

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung



LANDSTRASSER HAUPTSTRASSE
1030 WIEN
REGELGESCHOß

Stand: Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Baubeschreibung	3
2.	Allgemeine Technische Daten	3
3.	Allgemeine Objektdaten	3
4.	Ausstattungsbeschreibung	4
4.1	Bodenbeläge	4
4.2	Wände	4
4.3	Decken	5
4.4	Türen	5
4.5	Fenster	5
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	7
4.8	Allgemeines	8
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	8
4.10	Bemusterung und Ausstattung	9

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 144
Projektart Allgemein	Zinshaussanierung samt Balkonzubau und DG Ausbau

2. Allgemeine Technische Daten

Kanal	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Wasser	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Strom und Fernwärme	Die Strom- und Fernwärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Vollziegelmauerwerk im Altbestand samt Außenputz Feuermauern im Altbestand in massiver Ziegelausführung
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände
Decken	Tramdecke mit abgehängten Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke im Kellergeschoss Doppelbaumdecke inkl. Verbunddecke zu Dachgeschoss

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, Verlegung Französischer Fischgrät, Verklebt, ohne Randfries (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß mit Profilierung

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

Bad, WC:	Bodenfliesen Ausführung abhängig von Variante (Symbolbild siehe Pkt. 4.10)
Balkon/Terrassen:	WPC Dielen Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fano WPC Ultrashield 360 oder gleichwertig

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen Ausführung abhängig von Variante (Symbolbild siehe Pkt. 4.10) Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen Ausführung abhängig von Variante (Symbolbild siehe Pkt. 4.10) Wände teilweise verflies

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

Zimmer Allgemein	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
-------------------------	---

4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren	Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung Türfarbe: Weiß Stil: Altbau
Innentüren Einfach	Einflügelige Tür (je nach Grundriss – Doppelflügeltüre) mit Holzumfassungszarge; Laibungen mit Profilierung und Kassettenverkleidung; Höhe: 2,10m Türfarbe: Weiß Stil: Altbau
Doppelflügeltüren	Doppelflügelige Türe mit Glaseinsatz Alt Wien mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,10m Türfarbe: Weiß Stil: Altbau
Balkon/Terrassentüren	Holz Dreh/Kipp Türen mit 3-Scheiben Isolierverglasung

4.5 Fenster

Kastenfenster (straßenseitig)	Kastenfenster, 2 oder 3-flügelig samt Oberlichte Farbe: weiß Beschläge: Alt Wien
Fenster (hofseitig)	Holz- Dreh/Kipp Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung Farbe: weiß Beschlag: Alt Wien
Fensterlaibungen	Laibungen mit Profilierung und Kassettenverkleidung Stil: Alt Wien Farbe: weiß

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur Fabrikat: Excellent oder gleichwertig – Badewannenmischer Sichtteil, Farbe je Variante, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Duschtasse superplan weiß. Kunststoff samt Siphon, Abdeckung Chrom – Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig – Kopfbrause, Rund, Farbe je Variante Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig – Wandanschlussbogen, Farbe je Variante Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig – Duschtrennung und -türen ESG Glas Klar – Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken bzw. Einbauwaschtisch bei integriertem Verbau von Waschmaschine (Top 11,14,17,21) – Einhandmischer Standarmatur, Farbe je Variante Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden Farbe: Eiche – Badspiegel mit Beleuchtung – Badheizkörper Symmetrisch, mit Elektropatrone
WC-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Laufen Pro oder gleichwertig – Einhandmischer Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim Sitz oder gleichwertig – Unterputzspülkasten Geberit mit Drückerplatte
Küche	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> – Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen - Lichtschalter mit Rahmen - Digitaler Heizungsregler - Deckenauslass für Beleuchtung - Anschluss für zwei Wandlampen - Deckenspots über Küchenzeile - Stromanschluss für den Herd
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, - TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenauslass für Lampe - Digitaler Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Anschluss eines Ventilators - Digitaler Heizungsregler - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Einbau in Zwischendecke - Anschluss E-Patrone Badheizkörper
Abstellraum/-nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenspots - Anschluss Waschmaschine
Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenspots - Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Sprechanlage Sprechstelle
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenspots
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Schalter	<ul style="list-style-type: none"> – Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> – Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung – Umluft in der Küche für Dunstabzug

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung (Fernwärme). Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Eine Einzelraumtemperatursteuerung ist möglich mittels eigenen Regelungseinheiten in den Zimmern.

Im Badezimmer ist ein Handtuchheizkörper installiert, welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

Wohnungsstation	Danfoss
Regelung Heizung	Danfoss Devireg Touch
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> – Stromzähler befinden sich im Keller – Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und kann per Funk ausgelesen werden.

4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät Französisch



Fliesen und Sanitär (mögliche Variante)



Wandleuchten



Bodenleuchten



Innentüren



Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse, und aufgrund dessen ist die Ausführung vor Ort ausschlaggebend und zu kontrollieren. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Oktober2023