

THE MASTERPIECE

SKODAGASSE 15 • 1080 WIEN



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Allgemeinteile

Stand: Februar 2021 v1

3SI
IMMOGROUP

Inhaltsverzeichnis

1.	Ver- und Entsorgung.....	3
2.	Sicherheitstechnische Einrichtungen	3
3.	Fassaden	3
4.	Dachdeckung	3
5.	Außenwände im Kellergeschoß	3
6.	Hofbereiche	3
7.	Gangbereiche.....	4
8.	Aufzug	4
9.	Garage	4
10.	Müllraum	4
11.	Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum	4
12.	Gegensprechanlage	4

1. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die neu errichteten Wasserteigleitungen angeschlossen an das Versorgungsnetz von „Wiener Wasser“.

Die Zähleinrichtung befindet sich im Kellergeschoss.

Wärmeversorgung:

Die Wärmeversorgung wird durch das Versorgungsnetz der Wiener Netze mit Fernwärme sichergestellt.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wien Energie. Die gesamte Elektrosteigleitung des Hauses wurden im Zuge der Sanierung erneuert.

Abwasser:

Die Entsorgung sämtlicher Fäkalabwässer und Oberflächenwässer erfolgt über die bestehenden bzw. neue errichteten Ablaufleitungen- und – stränge und werden in den bestehenden Hauskanal geleitet.

Telefonanschluss Festnetz:

Die Telefonleitungen im Haus wurden im Zuge der Sanierung erneuert. Eine UP Dose samt Leerverrohrung und Kabeleinzug sind in jeder Wohnung vorbereitet.

Datenleitungen:

Die Glasfaseranbindung des Hauses ist sowohl durch Magenta als auch durch A1 sichergestellt. Eine Unterputz Dose samt Leerverrohrung und Kabeleinzug ist in jeder Wohnung vorbereitet.

2. Sicherheitstechnische Einrichtungen

Das Haus ist mit einer Druckbelüftungsanlage, einer Notbeleuchtung sowie einer Brandrauentlüftung im Stiegenhaus ausgestattet. Brandrauchmelder sind in alle Aufenthaltsräumen und Gangbereichen verbaut.

3. Fassaden

Die historische Straßenfassade wird generalsaniert und neu gemalen.

Die Hoffassade wird generalsaniert und mit Balkonen versehen.

4. Dachdeckung

Dachdeckung in Eternit Schindelplatten; Verblechungen in Titanzink bzw. Aluminium Produkt Fa. PREFA

5. Außenwände im Kellergeschoß

Die Außenwände im Kellergeschoß wird soweit möglich außenliegend abgedichtet. In den Bereichen wo dies nicht möglich ist wird die Kelleraußenwand mit einer Konstruktion nach Art der „Grünen Wanne“ abgedichtet.

6. Hofbereiche

Alle Hofbereiche sind Wohnungen zugeordnet.

7. Gangbereiche

Im gesamten Stiegenhaus Bereich bei den Podesten und Gangflächen werden neue Fliesen Feinsteinzeug verlegt

Typ: 20 x 20 l'argilla JUGENDSTIL Dekor Navarra inkl. Dekor (Ecken u. Bordüre)

Die bestehenden Steinstiegen werden aufbereitete und saniert. Das Stieengeländer und der Handlauf werden saniert und ggf. ergänzt.

8. Aufzug

Einbau eines Personenaufzuges. Fabrikat Fa. Kone

9. Garage

Im Haus sind insgesamt 6 Stellplätze geplant. Diese sind in einer Doppelparkanlage sowie Einzelstellplätzen welche mittels Drehscheibe erreicht werden können ausgeführt. Bodenbelag als Epoxybeschichtung ausgeführt.

Lademöglichkeiten für E-Autos sind vorbereitet.

10. Müllraum

Der Müllraum ist im Souterrain gelegen und sowohl von der Straße als auch aus dem Haus zugänglich. Die Ausführung erfolgt gem. den einschlägigen Standards.

11. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum ist ebenfalls im Souterrain gelegen und vom Haus her begehbar. Für die Fahrräder werden Hängeplätze vorgesehen sowie Ladesteckdosen für E-Bikes angebracht.

12. Gegensprechanlage

Ausführung der Gegensprechanlage als Videogegensprechanlage. Neben der Wohnungsstation kann die Innensprechstelle auch mittels App über ein mobiles Endgerät bedient werden.

Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. 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. Eine Änderung der in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte, bei Einhaltung der technischen Gleichwertigkeit, liegt im Ermessen des Projekterrichters.

*Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt.
Produktbilder sind Symboldarstellungen.
Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

Oktober 2020