

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EINSIEDLERGASSE 27
1050 WIEN
DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSSZUBAU

Stand: August 2021

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	5
4.7	Elektroinstallationen	7
4.8	Allgemeines	8
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10	Bemusterung und Ausstattung	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1050 Wien, Einsiedlergasse 27
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung 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 Gas	Die Strom erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Parkettleiste Weiß mit Fase

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 ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey
Balkone/Terrassen:	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Ver fugungen 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 Ver fugungsarbeiten, 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	<p>Einflügelige Eingangstür und Holzumfassungszarge Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Neubau Beschlag: Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,20m Türfarbe: Weiß Stil: Neubau Beschlag: Silber</p>
Terrassentüren	<p>Kunststoff- Dreh/Kipp Türen oder Hebe-Schiebetüren mit 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen Anthrazit Beschlag: Silber</p>

4.5 Fenster

Fenster	<p>Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen Anthrazit Beschlag: Silber</p>
----------------	---

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacke
Fabrikat: HansGrohe Croma
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm
Fabrikat: Kludi
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
- Duschtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch
- Einhandmischer Standardarmatur, Chrom
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden
Farbe: Weiß Hochglanz mit beigem Einsatz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen Pro
- Einhandmischer Chrom Standardarmatur
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß

Abstellraum/Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
-

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
<hr/>	
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Heizungsregler - Deckenauslass für Beleuchtung - Anschluss für zwei Wandlampen
<hr/>	
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Stromanschluss für Herd - Deckenspots über Küchenzeile - Deckenauslass für Beleuchtung
<hr/>	
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Telekabel-Rohverrohrung - Deckenauslass für Lampe
<hr/>	
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke - Anschluss eines Ventilators

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Videosprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Deckenspots - Anschluss Ventilator
Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine - 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 Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
Gas- und Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich im Keller - Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und kann per Funk ausgelesen werden.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

Im Badezimmer ist zusätzlich 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.

4.10 Klima (betrifft Wohnungen im Dachgeschoss)

In den Wohnungen sind die Wohnräume (nicht WC, Bad etc.) mit Vollklimatisierung ausgestattet. Die Anzahl der Innengeräte ergibt sich aus der Berechnung des Raumvolumens. Die Bedienung erfolgt mittels Fernbedienung und der App LG Smart ThinQ oder gleichwertig.

4.11

Komponenten	<ul style="list-style-type: none"> - Apple iPad mit wandhängender Ladestation - Schalt-Dimmermodul für Wand- und Deckenlampen im Wohnzimmer - Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots - Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad - Temperatur- und Luftfeuchtesensor im Vorzimmer - Leaving Home Taster im Vorzimmer - Steuerungsapp für Beleuchtungs- und Anwesenheitssimulation - Rolloststeuerung mittels App-Zugriff
-------------	---

Wohnungsstation	Danfoss
Fabrikat Regelung Heizung	Danfoss Devireg Touch
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller

4.12 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär



Wandleuchten



Bodenleuchten



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.

August 2021