

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

DISSLERGASSE 8  
1030 WIEN  
REGELGESCHOSS



# 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	6
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	8
4.8	Allgemeines	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	10
4.10	Bemusterung und Ausstattung	11

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1030 Wien, Dißlergasse 8
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Balkonzubau und DG Ausbau

## 2. Allgemeine Technische Daten

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

## 3. Allgemeine Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk im Altbestand samt Innen- und Außenputz Feuermauern im Altbestand in massiver Ziegelausführung
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tramdecke mit abgehängten Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

## 4. Ausstattungsbeschreibung

### 4.1 Bodenbeläge

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

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format 67x12cm, Verlegung französisch fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	Hohe 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.*

<b>Bad, WC:</b>	Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory
<b>Balkone/Terrassen:</b>	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory 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.*

<b>Zimmer Allgemein</b>	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

<b>Eingangstüren</b>	Einflügelige oder doppel­flügelige Eingangstür mit Kassetten und Holz­umfassungszarge; Brandschutz­klasse EI2-30 und Sicherheits­klasse WK2; Sicherheits­beschlag, Türspion und Topnummern­bezeichnung, Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Innen Silber
<b>Innentüren Einfach</b>	Einflügelige Tür mit Kassetten und Holz­umfassungszarge; Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schub­rosette Altbau
<b>Doppel­flügelige Innentüren</b>	Doppel­flügelige Tür mit Kassetten und Holz­umfassungszarge Sowie Glas­füllung der oberen Kasette Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schub­rosette Altbau
<b>Terrassentüren</b>	Holz- Dreh/Kipp Türen mit 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß Beschlag: Silber

#### 4.5 Fenster

<b>Kastenfenster (Straßenseitig)</b>	<p>Kastenfenster, 6-flügelig samt Oberlichte, Beschläge und Griffe, angepasst an den Altbestand</p> <p>Farbe: Innen und außen weiß</p> <p>Beschlag: Alt Wien Silber</p>
<b>Fenster (Hofseitig)</b>	<p>Holz- Dreh/Kipp Fenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen und außen weiß</p> <p>Beschlag: Alt Wien Silber</p>
<b>Fensterlaibungen</b>	<p>Laibungen mit Holz und MDF-Platten verkleidet</p> <p>Stil: Alt Wien</p> <p>Farbe: weiß</p>

#### 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

<b>Badezimmer-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur Fabrikat: Villeroy &amp; Boch</li> <li>– Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrom mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>– Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon Fabrikat: Excellent oder gleichwertig</li> <li>– Brausemischer Matt Black Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>– Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacke Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe</li> <li>– Kopfbrause, Matt Black, mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig</li> <li>– Wandanschlussbogen, Matt Black Fabrikat: HansGrohe</li> <li>– Duschabtrennung ESG Glas Klar Beschlag: Schwarz matt Fabrikat: Kermi oder gleichwertig</li> <li>– Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0</li> <li>– Einhandmischer Standarmatur, Matt Black Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>– Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung Farbe: Weiß Hochglanz mit beigem Einsatz</li> </ul>
-------------------------------	--

- 
- Badspiegel mit Beleuchtung
  - Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung

---

#### **WC-Ausstattung**

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
  - Einhandmischer Chrom Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
  - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
  - Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, schwarz
-

<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil</li> <li>- Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)</li> </ul>
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil</li> </ul>

#### 4.7 Elektroinstallationen

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

<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Videosprechanlage</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Ventilator</li> </ul>
<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> <li>- Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss)</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlicht</li> <li>- Außensteckdose</li> </ul>

#### 4.8 Allgemeines

<b>Schalter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.</li> </ul>
<b>Entlüftung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung</li> <li>- Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug</li> </ul>
<b>Gas- und Stromzähler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.</li> </ul>

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwert – oder Heizwerttherme.

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Die Bereiche welche mit Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind zusätzlich über ein digitales Raum-Thermostat zu steuern.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchtrockner 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 wobei der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

<b>Fabrikat Therme</b>	Nordgas ECO Laser 20 HT
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Siemens RDE 100.1DHW
<b>Gas- und Stromzähler</b>	Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

#### 4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

##### Parkett Eiche französisch 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 erfolgen 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.*

*Jänner 2022*