

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EDELHOFGASSE 8  
TOP 4  
1180 WIEN



SANIERUNGSARBEITEN

**Stand:** Juli 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	6
4.8	Allgemeines	7
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	8
4.10	Bemusterung und Ausstattung	9

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1180 Wien, Edelhofgasse 8 Top 4
<b>Projektart Allgemein</b>	Wohnungssanierung

## 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 tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte 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, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	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. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey
-----------------	--

### 4.2 Wände

<b>Bad, WC</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 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 Rigipsdecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

### 4.4 Türen

<b>Eingangstüren</b>	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;          Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen Braun          Stil: Altbau          Beschlag: Außen Silber, Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß          Stil: Altbau          Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Fensterfarbe: Innen Weiß, Außen Braun</p> <p>1 Flügel plus Oberlichte als Dreh- Kippflügel, samt Beschlag</p>
----------------	--

### 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

<b>Badezimmer-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon Fabrikat: Excellent oder gleichwertig</li> <li>– Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Talis S</li> <li>– Handbrausegarnitur samt Brausehacken Fabrikat: HansGrohe Croma</li> <li>– Kopfbrause, Chrom, Eckig 19,5 cm mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe</li> <li>– Wandanschlussbogen, Chrom Fabrikat: HansGrohe</li> <li>– Duschabtrennung ESG Glas Klar Beschlag: Silber Fabrikat: Kermi</li> <li>– Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy &amp; Boch My Nature</li> <li>– Einhandmischer Chrom Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Talis S</li> </ul>
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschtischauflage mit Unterschrank, Weiß</li> <li>- Badspiegel mit Beleuchtung</li> <li>- Badheizkörper 1.600 x 500 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Basic</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> </ul>
<b>WC-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim</li> <li>- Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß</li> </ul>
<b>Wohnküche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>

#### 4.7 Elektroinstallationen

<b>Wohnküche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Heizungsregler</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Stromanschluss für Herd</li> <li>- Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Anschluss für zwei Wandlampen</li> </ul>
<b>Bad, WC</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> <li>- Anschluss Waschmaschine</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>- Sprechanlage</li> </ul>

## 4.8 Allgemeines

---

### **Schalter**

- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
- 

### **Entlüftung**

- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
  - Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug
- 

### **Gas- und Stromzähler**

- Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.
-

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Heizwerttherme.

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind.

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 wobei der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

<b>Fabrikat Therme</b>	Nordgas Laser 20 HT
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Auraton Libra
<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 Fischgrät



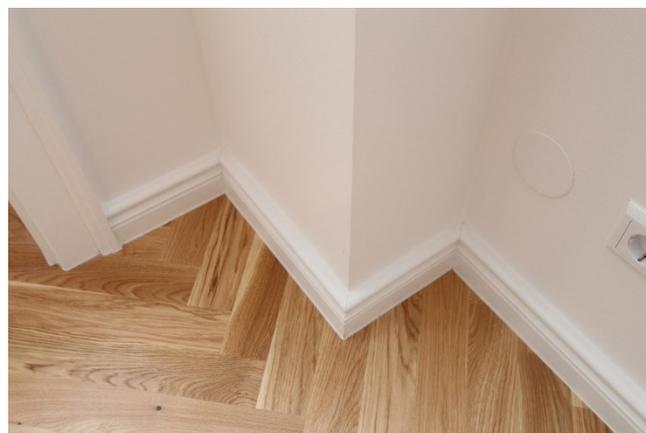
##### Fliesen und Sanitär



##### Wandleuchten



##### Vertäfelung



Innentüren Einfach



Bodenleuchte



**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.*

*Juli 2021*