

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Altbauwohnungen

1180 Wien – Gymnasiumstraße 28

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeine Baubeschreibung

Adresse	11850 Wien, Gymnasiumstraße 28
Projekt	Wohnungssanierung samt Loggien-/Balkonzubau

2. Allgemeine Technische Daten

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

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	Altbestand: Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand Neue Wände: Gipskarton-Metallständerwände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf tlw.abgehängte Gipskarton-Decken

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Fertigparkett Eiche lackiert, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Sockelleisten Eiche

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.

Balkon/Terr.

Lärche, Dielen samt Unterkonstruktion (verdeckt geschraubt)

WC/BAD:Bodenfliesen ca. 60 x 60 cm
Typ: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug)

4.2 Wände

BadWandfliesen ca. 60 x 60 cm
Typ: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug)
Wände teilweise raumhoch verflies (vor allem im Spritzwasserbereich)
restlichen Wände gemalt (weiß)

WCWandfliesen ca. 60 x 60 cm
Typ: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug)
Fliesen im Bereich Spülkasten, restlichen Wände gemalt (weiß)

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 Verfugungs-arbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

ZIMMER

Alle Wände werden 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

EingangstürenEinflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;
Brandschutzklasse EI2-30, Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag,
Türspion und Topnummernbezeichnung
Türfarbe: Innen weiß / außen nach Farbkonzept
Beschlag: Chrom

Innentüren EinfachEinflügelige Tür und Holzumfassungszarge,
Türfarbe: Weiß
Stil: Alt Wien
Modell: Tischlertüre

Balkontüren

Holztüre
Isolierverglasung (3 fach)
Farbe: weiß
Beschlag: chrom

4.5 Fenster

Vertikale Fenster

Holzfenster Altwien - mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: weiss
Beschlag: Chrom
Fabrikat: tischlergefertigt

Vertikale Balkontüren

Holztüren mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: weiss
Beschlag: Chrom
Fabrikat: tischlergefertigt

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badewanne

Einbaubadewanne 80/180cm (ev. aus Platzgründen 80/170 cm) mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur, weiß, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
Fabrikat: Kaldewei duo

Dusche

Verflieste Dusche, Einhand-Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt; Duschtrennwand als Rahmenkonstruktion. Duschtrennung ESG Glas Klar
Fabrikat Brausemischer: Grohe Bau Edge (Einhand-AP-Brausebatterie)
Fabrikat Brausegarnitur: Grohe Tempesta (100m.HB 2-str.Brauseset 60 cm)

Waschtisch

Waschtisch aus Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60/50 cm, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer mit Ablaufgarnitur und Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt
Fabrikat Waschtisch: Duravit, Durastyle 60 cm breit, weiß
Fabrikat Waschtischarmatur: Hansa Polo, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur.

Waschmaschine	Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.
Badheizkörper	Sprossenhandtuchtrockner weiß mit Elektropatrone, 50x120 cm Fabrikat: Emke, 50x120cm
WC-Ausstattung	Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten mit 2 Mengen-Spültechnik, Drückerplatte weiß; Kunststoffsitzbrett mit Deckel weiß. Waschbecken und Armatur. Hahnloch wahlweise links oder rechts Fabrikat WC: Duravit, spülrandlos Fabrikat Betätigungsplatte: Geberit Delta 51, weiß Fabrikat Waschbecken: Duravit Durastyle, 37x21 cm, weiss Fabrikat Armatur: Grohe Bau Edge, Einhand-Waschtischbatterie, verchromt
Küche/Wohnküche	Anschluss für Abwasch, Warm- und Kaltwasser, Ablauf Anschluss für Geschirrspüler
Balkon/Loggia	Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil (ab 12m ² Fläche)
4.7 Elektroinstallationen Model: Berker S1	
Wohnküche/Wohnzimmer	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Deckenauslass für Beleuchtung – Deckenspots über Küchenzeile
Zimmer	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenauslass für Lampe

Bad	– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Anschluss Badezimmer Spiegel – Anschluss eines Ventilators
Abstellraum	– Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Anschluss Waschmaschine
Vorzimmer	– Lichttaster mit Rahmen, weiß – Deckenspots
WC	– Lichttaster mit Rahmen, weiß – Deckenspots
Balkon/Loggia	– Anschluss für Außenlicht, Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Schalter	Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	Teilweise mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung
Stromzähler	Stromzähler befinden sich im Keller
Wasser-/Wärmemengenzähler	Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in jedem Geschoss im Allgemeinbereich und kann per Funk ausgelesen werden.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Luft Wasser Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist. Beheizung im Bad zusätzlich mit elektrisch zuschaltbarem Handtuchheizkörper.

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

Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Gangbereiche
Wärmesähler	Wärmesähler für die Zentralheizung befindet in jedem Geschoss im Allgemeinbereich

4.10 Allgemeine Teile im Haus

Stiegenhäuser

Wände werden tlw. gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

Lift

Es wird ein Lift neu errichtet. Kapazität: 8 Personen
Fabrikat: Kone oder Otis

Müllraum

Die Müllcontainer befinden sich im EG

Gegensprechanlage

Neue Gegensprechanlage

Allgemeine Hinweise:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss mindestens die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm erreicht werden.

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.

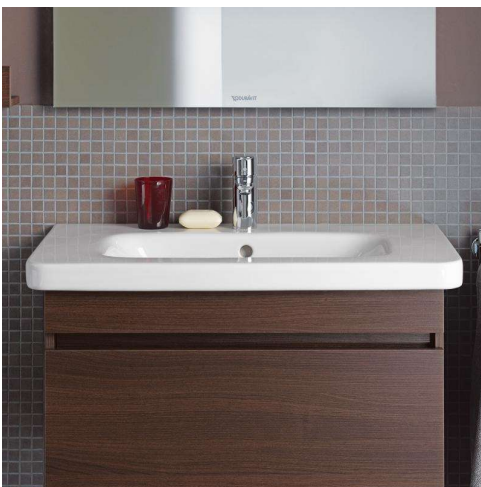
Schaubilder



Innentüren „Altwien“



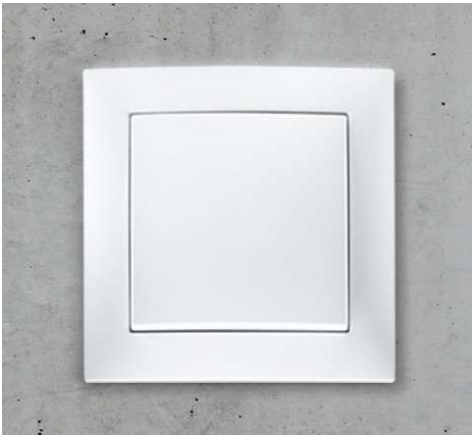
Parkettboden: Eiche, Landhausdielen



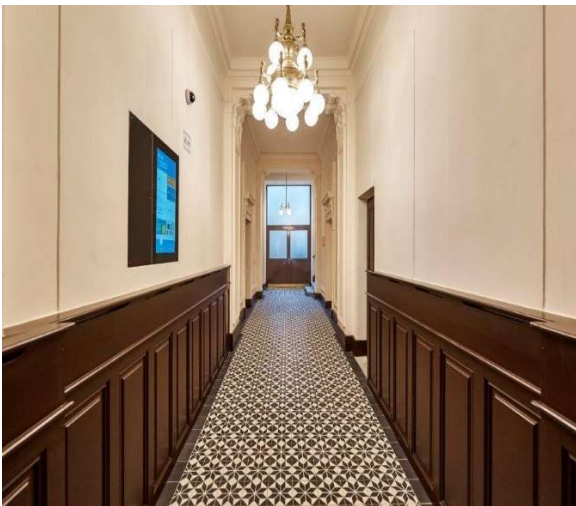
Waschtisch Badezimmer, Duravit Durastyle



Fliesen (Bad/Wc) – Casal pietra bauge



Berker S1 – weiss



Hauseingang – Vertäfelung, Fliesen (ähnliche Ausführung) / Beleuchtung aufgrund der Höhe nicht möglich.

SANITÄRAUSSTATTUNG:



WC
Material: Keramik
Duravit Durastyle
Armatur: Hansa Polo
WM Anschluss mit Klappdeckeldose



Handtuchheizkörper
Höhe: 130 cm



WC Drückerplatte
Geberit Sigma 2.0



Armatur, Hansa Polo



Waschtisch
Material: Keramik
Duravit, Durastyle
Größe: 60 cm breit



WC Deckel
mit Absenkautomatik