

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnungen im Dachgeschoss

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	1180 Wien, Gymnasiumstraße 28
Projekt	Dachausbau und Wohnungsanierungen 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	Die Versorgung erfolgt durch Wiener Netze.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz Hochlochziegel neue Wände Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	Ziegelwände GK-Vorsatzschalen
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf tlw. abgehängte Gipskarton-Decken Stahlbetondecke zwischen 1. und 2. DG
Dach	Holzdachstuhl - Aufbau Schrägdach Blechdach Schalung Hinterlüftung Unterspannbahn Schalung 24cm Sparren, dazwischen Mineralwolle Dampsperr 2 x 1,5cm GKF Platten

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Eicheparkettboden (Fischgrätoptik), 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
---------------------	---------------------------------------

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

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 30 x 60 cm Typ: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug) Wände teilweise raumhoch verflies (vor allem im Spritzwasserbereich) restlichen Wände gemalt (weiß)
------------	---

WC	Wandfliesen ca. 30 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 Decke

Decken	Teilweise abgehangte Gipskartondecke - gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen Stahlbetondecke, gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen
---------------	--

4.4 Türen

Eingangstüren

Einflügelige Eingangstür Holzumfassungszarge;
Brandschutzklasse EI2-30, Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag,
Türfarbe: Innen / außen weiß
Beschlag: Chrom

Innentüren Einfach

Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge,
Türfarbe: Weiß
Modell: Tischlertüre

Balkontüren

Kunststoff/Alu Türe
Isolierverglasung (3 fach)
Farbe: innen weiß, aussen grau
Beschlag: chrom

4.5 Fenster

Vertikale Fenster

Kunststoff/Alu
Isolierverglasung (3 fach)
Farbe: innen weiß, außen grau
Beschlag: chrom

Vertikale Balkontüren

Kunststoff/Alu
Isolierverglasung (3 fach)
Farbe: innen weiß, außen grau
Beschlag: chrom

Dachflächenfenster

Fabrikat: Roto
innen weiß/außen anthrazit

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badewanne

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

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: Geberit Smyle, 60 cm breit, weiß Fabrikat Waschtischarmatur: Grohe Bau Edge, Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur.
Waschmaschine	Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.
Badheizkörper	Sprossenhandtuchtrockner weiß mit Elektropatrone, ca. 60x150 cm
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: Laufen, spülrandlos Fabrikat Betätigungsplatte: Geberit Sigma, weiß Fabrikat Waschbecken: Geberit Renova, 36x25 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 Badezimmerspiegel – 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 Stiegenhaus
Wasser-/Wärmemengenzähler	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-Wärmepumpe (Wärmepumpe TOSHIBA Aussengerät Serie 5, TOSHIBA Hydro Inneneinheit Estia Serie 5). Die Wärme- und Kälteverteilung 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.

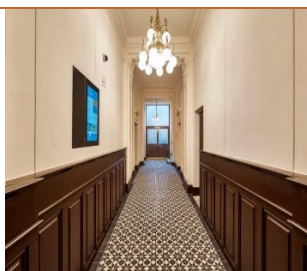
Die Verrechnung der Heizungs-/Kühl- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Gangbereiche 2. DG
Wärmezähler	Wärmezähler 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. Vertäfelung, neue Fliesen nur im EG-Eingangsbereich (ähnliche Ausführung lt u.a. Schaubild) / Beleuchtung aufgrund der Höhe nicht möglich.
Lift	Es wird ein Lift neu errichtet. Fabrikat: Otis
Müllraum	Die Müllcontainer befinden sich im EG
Gegensprechanlage	Neue Gegensprechanlage wird installiert
Eingangstor	Erneuerung der Haustor
Fenster Stiegenhaus	Diese werden erneuert

Eingangsbereich



Vertäfelung, Fliesen (ähnliche Ausführung)

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 Änderungsaufgaben 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.

Ausstattung Bad und WC – Symbolbilder

Waschtisch Bad

Geberit Smyle Square Einzel- und Doppelwaschtisch



© Geberit



© Geberit

Waschtisch WC

Geberit Renova Plan Neu



© Geberit

Laufen WC spülrandlos Handwaschbecken



Dusche Standard

Grohe BauEdge Einhand-Brausebatterie, für Wandmontage

Grohe Tempesta Brausegarnitur, mit Brausestange, 2 Strahlarten



Armatur Waschtisch Bad und WC

Grohe BauEdge Waschtischarmatur

