CWV Vermietung GmbH

1050, Krongasse 6, Dachgeschoss

Bau- & Ausstattungsbeschreibung
DG-Ausbau

2025-03-06 – AR

SANIERUNG:

1. **Ver- und Entsorgung**

- Wasserversorgung:
  Die Wasserversorgung erfolgt durch die neue Steigleitung angeschlossen an das Versorgungsnetz von „Wiener Wasser". Die Zähleinrichtung befindet sich im Kellergeschoss.
  Notwendige neue Leitungen sind Unterputz verlegt.

- Energieversorgung:
  Die Fernwärmeversorgung erfolgt durch die neue Steigleitung bis zum Mengenzähler/Wohnungsstation über dem WC.

- Stromversorgung:
  Die Stromversorgung erfolgt durch die neue Steigleitung bis zum Stromzähler im Kellergeschoss. Alle Leitungen zur und in der Wohnung sind neu verlegt.

- Telefon- und Telekabelanschluss:
  Es ist vom Medienverteiler in der Wohnung bis zur im Stiegenhaus befindlichen Anschlussstelle eine Leerverrohrung vorbereitet. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

- Abwasser:
  Die Entsorgung aller Abwässer erfolgt über den neuen Fallstrang in den Hauskanal und das öffentliche Kanalnetz der Stadt Wien. In der Wohnung sind alle Leitungen neu verlegt.

2. Beläge

- Aufenthaltsräume und Küche:
  Parkett: Woodbase XXL Gutsboden Eiche Tundra, lebhaft astig, 4-seitig gefast, gebürstet, Oberfläche wohnfertig weiß geölt, 2400*305*15 mm
  Sockelleisten: Kubisch, h=mind. 8cm Farbe: weiß matt.

  Verlegeart: Wildverband ohne Randfries

- Bad, WC und Terrassen/ Balkone:
  Wandfliesen: Italian Gres, Klassischer venezianischer Terrazzo in Weiß und Grau, 60 * 60 cm, R10, Rektifiziert
  Bodenfliesen: Italian Gres, Klassischer venezianischer Terrazzo in Weiß und Grau, 60 * 60 cm, R10, Rektifiziert
  Kantenschutz: Schwarz glänzend
  Fugenmaße: Farbe neutral und angepasst an den Fliesenbelag
  Terrassen/ Balkone: Friedl LIV29 Betonplatten, Taupe 60 * 60 * 3 cm

  Verlegeart: Die Fliesen sind laut architektonischer Vorgabe verfliest.
  Die Böden verstehen sich immer als vollflächig verfliest.

  Badezimmer:
  Die Wände sind umlaufend raumhoch verfliest.

  WC:
  Die Wände werden umlaufend bis 120 cm verfließt. Die WC-Rückwand ist raumhoch verfliest.

3. Wände und Decken

- Wände:
  Alle Wände sind lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt und bestehende Vollziegelwände sind bei Bedarf durch eine Vorsatzschale ergänzt worden.

  Die Wände und Decken sind genetzt, gespachtelt und mit Innendispersion zweimal gestrichen. Individuelle Farbauswahl, Farbe: Keim 9595 granital weiß, Decken und Wände inkludiert.

  Die Wände im WC sind mit Latexfarbe bzw. wasserabweisende Farbe gestrichen.

  Bei Trockenbauwänden im Küchenbereich sind entsprechend dem Einrichtungsvorschlag Verstärkungen für die Ober,- bzw. Unterschrankmontage verbaut. Mindestens 2 cm stark und 50 cm hoch.

- Decken:
  Alle Decken sind lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

  Der Übergang zu den neu aufgestellten Trockenbauwänden wurde ohne Hohlkehlen ausgeführt.

  Abgehängte Gipskartondecken sind gemäß Ausführungsplänen ausgeführt.

4. Türen

- Wohnungseingangstüre:
  Eine neue Wohnungseingangstür (WK 3/ EI2 30) wurde eingebaut. Abmessungen sind gemäß Verkaufsplan/ Ausführungsplan.

  Farbe innen: weiß matt
  Farbe außen: hellgrau analog (=Keim 9595, granital weiß)
  Beschläge: FSB 1267, Alu gestrahlt, schwarz eloxiert

  Produkt: Dana Dominant 3 (Holzwerkstoff)

- Innentüren:
  Neue Innentüren wurden verbaut. Die neuen Innentüren sind in Kassetten und Holzumfassungszargen, jedoch in sich flächenbündig hergestellt. Abmessungen sind gemäß Verkaufsplan/ Ausführungsplan.

  Farbe: weiß matt
  Beschläge: FSB 1267, Alu gestrahlt, schwarz eloxiert

  Produkt: Dana Euroba (Holzwerkstoff)

5. Fenster

- Holzverbundfenster:
  Neue Holz-Alufenster mit 3-Fach Isolierverglasung wurden geliefert und verbaut, inkl. Fensterbänke, Sonnenschutz und aller Normgerechten Anschlüsse an die Gebäudehülle.

  Farbe innen: RAL 9005 schwarz matt
  Farbe außen: RAL 9005 schwarz matt
  Beschläge: FSB 1267, Alu gestrahlt,

  Produkt: Josko Platin, Holz-Alu

- Dachflächenfenster:
  Neue Holz-Alufenster mit 3-Fach Isolierverglasung wurden geliefert und verbaut, inkl. Sonnenschutz und aller Normgerechten Anschlüsse an die Gebäudehülle.

  Farbe innen: RAL 7005 hellgrau
  Farbe außen: RAL 7005 hellgrau
  Beschläge: FSB 1267, Alu gestrahlt,

  Produkt: Velux, Holz-Alu

- Sonnenschutz:
  Bei allen Dachflächenfenstern sind Rollläden verbaut worden.
  Bei allen Fenstern, Fenstertüren und Hebeschiebetüren sind Raffstore verbaut worden.

  Produkt: Josko und Velux (Systemkonform)

6. HKLS

Die Ausstattung listet sich wie folgt:

Pos:	Produkt:	Anmerkung:
	Badezimmer	
1	Walk-In Dusche samt Verglasung, Tür nach Erfordernis und verbauten Aquapanelen. Alle Beschläge sind in Armaturenfarbe auszuführen.	Ausführung mit Pendeltüre/ Schiebetüre/ Schwenktüre
2	Kessel Linearis Compact Flex Duschrinne, kürzbar, nach Möglichkeit über die gesamte Duschbreite	Farbe: Schwarz
3	hansgrohe Vernis Blend Showerpipe 240 1 Jet mit Thermostat und Handbrause	Farbe: Schwarz
4	Laufen Pro Eiinbauwanne, Marbod weiß, 1800 * 800 * 630 mm	Farbe: Weiß Ablauf: nach Erfordernis
5	Laufen Kartell freistehende Badewanne, Mineralguss weiß	Farbe: Weiß Ablauf: nach Erfordernis
6	hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Wannenmischer, inkl. hansgrohe Handbrause und Handbrausehalter	Farbe: Schwarz
7	Hansgrohe Tecturis-S Einhebel-Wannenmischer, bodenstehend mit Hebelgriff	Farbe: Schwarz
8	Tischlermäßiger Waschtischunterschrank, SHT Comfort mit 2 Schubkästen, grifflos, ca. 1000 * 500 * 430 mm	Farbe Eiche hell
9	Laufen Living Waschbecken, Keramik weiß, 360 * 360 * 130 mm	Farbe: Weiß
10	hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Waschtischmischer 190 ohne-Ablaufgarnitur	Farbe: schwarz
11	Tischlermäßiger Waschtischunterschrank, SHT Comfort mit 2 Schubkästen, grifflos, ca. 1200 * 500 * 430 mm	Farbe Eiche hell
12	Laufen Living Doppel-Waschbecken, Keramik weiß, 360 * 360 * 130 mm	Farbe: Weiß
13	hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Waschtischmischer 190 ohne-Ablaufgarnitur	Farbe: schwarz
14	Badheizkörper & Handtuchheizkörper DIADEM, seitlich offen	Farbe: Anthrazit
15	Badspiegel mit LED-Indirektlicht	Maße: gemäß Waschtisch-Unterschrank
16	Lüftung z.B.: Limodor F/M – EC (Bad, WC, AR)	Mit Designdeckel

	WC	
1	Laufen Kartell WC-Set wandhängend, inkl.WC-Sitz mit Absenkautomatik	Farbe: Weiß
2	Geberit Betätigungsplatte Sigma20, für 2-Mengenspülung	Farbe: Weiß
3	Laufen Kartell Handwaschbecken mit Hanloch, ohne Ablage, Keramik weiß, 460 * 280 * 120 mm	Farbe: Weiß
4	hansgrohe Vernis Blend Einhebel-Waschtischmischer 100 ohne-Ablaufgarnitur	Farbe: Schwarz
5	Lüftung z.B.: Limodor F/M – EC (Bad, WC, AR)	Mit Designdeckel

(Die Ausstattungsteile können zwischen den Tops variieren. Es besteht die Möglichkeit unterschiedlicher Badezimmerkonfigurationen zwischen den Tops.)

- Heizsystem:
  Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
  Die Heizkreisdimensionierung ist gemäß Heizlastberechnung ausgeführt und die Verlegung gemäß ÖNORM sowie der Verarbeitungsrichtlinien der jeweiligen Hersteller und Stand der Technik.

  Die Steuerung erfolgt über ein digitalen Hauptraumthermostat im Wohnzimmer (GIRA S3000 System 55 od. gleichwertig) und jeweils ein Raumthermostat in jedem Raum (GIRA System 55 od. gleichwertig).
  Weiters befindet sich in jedem Badezimmer ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone.

  Geforderte Mindesttemperaturen:
  Wohn- und Aufenthaltsräume: 22°
  Bad: 26°
  WC und Vorraum: 22°

- Küche:
  Die Installationen sind gemäß Kücheninstallationsplan vorbereitet und hergestellt.

- Abstellraum/ Vorraum:
  Fußbodenverteiler, Elektro- bzw. Medienverteiler sind im AR oder VR positioniert.
  In der Wohnung ist ein Anschluss für eine Waschmaschine (und Wäschetrockner) (im AR) vorgesehen. Die Positionierung ist so, dass die Geräte nebeneinander/übereinander Platz haben.

- Klimatisierung:
  Die Aufenthaltsräume sind mit funkgesteuerten Klima-Split-Geräten ausgestattet.
  Die jeweiligen Außeneinheiten befinden sich aufgestellt gemäß Ausführungsplänen Auf der Dachfläche. Jede Wohnung verfügt über eigene Außeneinheiten.

7. Elektro

- Schaltersysteme:
  GIRA E2 in Schwarz matt.

- Gegensprechanlage:
  Gegensprechanlage mit Video-/Audiosystem.

- Vorbereitung Alarmanlage:
  Im Eingangsbereich ist eine Dose mit einem Netzwerkkabel zum Medienverteiler vorbereitet (für späteres Bedienelement). Der Medienverteiler ist im Raum AR oder VR platziert.
  Neben dem Medienverteiler ist eine Dose für einen Stromanschluss 230 V samt Netzwerkkabel vorbereitet (für spätere Alarmzentrale).
  (Nach Erfordernis.)

- Vorbereitung Smart-Home:
  In der Wohnung wurde ein Smart-Home-System vorbereitet. Versetzen der notwendigen UP-Dosen und Aktoren Schnittstellen. Notwendige Aktoren sind nicht verbaut.

  Mögliche Steuerung:
  - Licht
  - Heizung
  - Sonnenschutz

- Sonstiges:
  Jeder Aufenthaltsraum ist mit einem batteriebetriebenen Brandmelder, GIRA Basic Q, ausgestattet.

  Es ist eine Stromleitung im WC vorbereitet. Position neben dem Wand-WC.

BEILAGEN:

- Verkaufsplan