

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Speckbachergasse 26
1160 WIEN
REGELGESCHOSSE

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	6
4.7 Elektroinstallationen	7
4.8 Allgemeines	8
4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1160 Wien, Speckbachergasse 26
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ Balkonzubau und DG-Ausbau

2. Allgemeine Technische Daten

Kanal	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
--------------	--

Wasser	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Strom und Gas	Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken. Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Fischgrätparkett, verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste weiß mit Fase
<i>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.</i>	
Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 60x60 cm

Balkone/Terrassen:

WPC Dielen/ Holz, samt
Unterkonstruktion und/oder
Montageclips
Farbton: Silbergrau/ Holz / schwarz

4.2 Wände

Bad

Wandfliesen ca. 60x60 cm
Verfliesung bis zur Decke.

WC

Wandfliesen 60x60 cm
Wände teilweise verflieset.

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 regelmäßige Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern.

Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

Zimmer Allgemein

Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit
Dispersion gestrichen.

4.3 Decken

Alle Decken gespachtelt, geschliffen und 2-mal weiß mit Dispersion gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren

Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;
230x90

Türfarbe: Innen weiß, Außen weiß

Stil: Altbau

Beschlag: Innen silber

Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,30m-2,40m</p> <p>Türfarbe: Weiß</p> <p>Stil: Altbau</p> <p>Beschlag: Altbau silber / gold</p>
Terrassentüren	<p>Kunststoff- Dreh/Kipp Türen mit 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Griffmuschel: Farbe weiß / oder andere</p> <p>Beschläge: weiß / oder anthrazit Abdeckung</p>

4.5 Fenster

Fenster	<p>Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen weiß, Außen weiß</p> <p>Griffmuschel: Farbe - weiß</p> <p>Beschläge: Weiß Abdeckung</p>
Fensterleibungen	<p>-----</p>

Brausetasse - Fliesen

Fabrikat: Hausmarke Stilform (1040, Wien) oder gleichwertig

Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken

Fabrikat: Hausmarke Stilform (1040, Wien) oder
gleichwertig

Kopfbrause, Chrom, eckig mit Brausearm

Duschabtrennung Glas - klar, nach Maß

Beschlag - silber

Badezimmer-Ausstattung

-
- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Hausmarke Stilform (1040, Wien) oder gleichwertig
 - Fabrikat: Hausmarke Stilform (1040, Wien) oder gleichwertig

WC-Ausstattung

- Hänge WC-Schale, weiß, mit Sitzbrett und Deckel
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß

Abstellraum/Schrankraum/Nische/Bad

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss

Wohnküche/Küche/Kochnische

- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf

4.7 Elektroinstallationen

- Wohnzimmer
(wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)**
- Mehrfach- und einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung
 - Lichtschalter mit Rahmen, weiß
 - Thermostat
 - Deckenauslass für Beleuchtung

-
- Wohnküche/Küche/Kochnische**
- Mehrfach- und einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß,
 - Lichtschalter mit Rahmen, weiß
 - Stromanschluss für Herd
 - Deckenauslass für Beleuchtung

-
- Zimmer**
- Mehrfach- und einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß
 - Lichtschalter mit Rahmen, weiß
 - Telekabel-Rohverrohrung
 - Deckenauslass für Lampe

-
- Bad**
- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß
 - Lichtschalter mit Rahmen, weiß
 - Anschluss Badezimmerspiegel
 - Anschluss eines Ventilators oder Fenster

-
- Vorzimmer**
- Lichtschalter mit Rahmen, weiß

-
- WC**
- Lichtschalter mit Rahmen, weiß
 - Anschluss eines Ventilators oder Fenster
-

Abstellraum/Schrankraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss
---------------------------------------	--

Balkon/Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht
-------------------------------	--

4.8 Allgemeines

Schalter	<ul style="list-style-type: none"> - Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder Fenster
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich im Stiegenhaus oder Keller - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich im Stiegenhaus oder Keller

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder über Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

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

Wohnungsstation	-----
Fabrikat Regelung Heizung	-----
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Stiegenhaus oder Keller
Gaszähler	Gaszähler befindet sich im Stiegenhaus oder Keller

*Gang Bereich;
(Muster) Ähnlicher Stil*



Bad – Fliesen;



4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär

Innentüren



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 sowie 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 Raumaufteilungen und Grundrisse. 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 Projektrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

November 2024