

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

SCHULZ STRAßNITZKYGASSE 8

TOP 18

1090 WIEN



SANIERUNGSARBEITEN

**Stand:** November 2024

# 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	7
4.10	Bemusterung und Ausstattung	9

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1090 Wien, Schulz Straßnitzkygasse 8 Top 18
<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. 60 x 120 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory
-----------------	--

### 4.2 Wände

<b>Bad, WC</b>	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>Doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten sowie Umfassungszarge  <i>Türfarbe:</i> Innen Weiß, Außen Braun  <i>Stil:</i> Altbau  <i>Beschlag:</i> Außen Silber, Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge  <i>Türfarbe:</i> Weiß  <i>Stil:</i> Altbau  <i>Beschlag:</i> Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster weiß, Zweiflügelig mit Oberlichte  <i>Fensterfarbe:</i> Innen Weiß, Außen Weiß  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 oder gleichwertig</li> <li>– Handbrausegarnitur samt Brausehacken Fabrikat: HansGrohe Croma oder gleichwertig</li> <li>– Kopfbrause, Chrom, Eckig mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig</li> <li>– Wandanschlussbogen, Chrom Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig</li> <li>– Duschtrennung ESG Glas Klar Beschlag: Silber Fabrikat: Kermi oder gleichwertig</li> <li>– Waschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy &amp; Boch My Nature oder gleichwertig</li> </ul>
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einhandmischer Chrom Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig</li> <li>– Badspiegel mit Beleuchtung</li> <li>– Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone</li> <li>– Anschluss für Waschmaschine</li> <li>– Anschluss für Brennwerttherme</li> </ul>
<b>WC-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Handwaschbecken, weiß <i>Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0 oder gleichwertig</i></li> <li>– Einhandmischer <i>Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig</i></li> <li>– Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel <i>Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim oder gleichwertig</i></li> <li>– Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, schwarz</li> </ul>
<b>Küche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>– Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>
<b>4.7 Elektroinstallationen</b>	
<b>Wohnküche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>– Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Einzelraumregelung für Fußbodenheizung</li> <li>– Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>– Stromanschluss für Herd</li> <li>– Deckenspots über Küchenzeile</li> </ul>
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mehrfach und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Einzelraumregelung für Fußbodenheizung</li> <li>– Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Deckenauslass für Beleuchtung</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, schwarz</li> <li>– Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Deckenspots</li> <li>– Hängeleuchten</li> <li>– Einzelraumregelung für Fußbodenheizung</li> <li>– Anschluss Badezimmerspiegel</li> <li>– Anschluss eines Ventilators</li> </ul>

<b>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 eines Ventilators</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>– Audiosprechanlage</li> </ul>

#### 4.8 Allgemeines

<b>Schalter</b>	– Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
<b>Entlüftung</b>	– Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
<b>Gas- und Stromzähler</b>	– Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwertkombitherme der Marke Nordgas. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über digitale Raumthermostate mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit, welche in den Räumen installiert sind.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, welcher über eine Elektropatrone verfügt und sowohl als Handtuchtrockner 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 Atlantis HWW
<b>Fabrikat Heizungsregler</b>	Digitales Raumtheromstat EAZY LCD REGULAR
<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



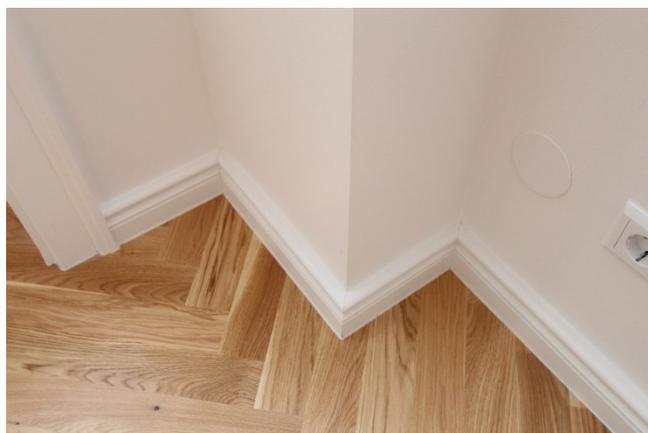
##### Fliesen und Sanitär



##### Wandleuchten



##### Vertäfelung



Bodenleuchte



Innentüren Einfach

**Allgemeine Hinweise:**

*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.*

*November 2024*