

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Universumstraße 48
1200 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	1200 Wien, Universumstraße 48
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	Die Stromversorgung 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 sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, 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 samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe 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.

Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 60x60 cm
-----------------	---------------------------

Balkone/Terrassen:

WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt
Unterkonstruktion und Montageclips
Farbton: Silbergrau/ Holz / Schwarz

4.2 Wände

Bad

Wandfliesen ca. 60x60 cm
Bis decke.

WC

Wandfliesen 60x60 cm
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.*

Zimmer Allgemein

Alle Wände werden genetzt, 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

Eingangstüren

Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;
230x90
Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Innen Silber

Innentüren Einfach

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,40m
Türfarbe: Weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Altbau Silber / Gold

Terrassentüren

Kunststoff- Dreh/Kipp Türen
mit 3-Scheiben Isolierverglasung
Griffmuschel: Farbe Weiß
Beschläge: Weiß Abdeckung

4.5 Fenster

Fenster

Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß
Griffmuschel: Farbe Weiß
Beschläge: Weiß Abdeckung

Fensterleibungen

Brausetasse - Fliesen

Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig

Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken

Fabrikat: Hausmarke Stillform (1040, Wien) oder gleichwertig

Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm

Badezimmer-Ausstattung

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

WC-Ausstattung

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

Abstellraum/Schrankraum/Nische

- 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 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

Vorzimmer

Lichtschalter mit Rahmen, Weiß

WC

- Lichtschalter mit Rahmen, weiß

- Anschluss Ventilator

Abstellraum/Schrankraum/Nische

- Lichtschalter mit Rahmen, weiß
- Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss

Balkon/Terrasse/Loggia

- Anschluss für Außenlicht

- Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Schalter	- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	- Stromzähler befinden sich im Keller - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich im Keller

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

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

Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Wärmepumpe
Fabrikat Regelung Heizung	-----
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller oder Stiegenhaus
Wärmezähler	Zähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller Oder Stiegenhaus

4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär



Innentüren



Stiegenhaus



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 Projektrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

November 2023