

# **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Silbergasse 10-12  
1190 Wien

Stand: 21.12.2023

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BODENBELÄGE</b> .....	3
<b>2. WÄNDE</b> .....	4
<b>3. TÜREN</b> .....	5
<b>4. FENSTER</b> .....	7
<b>5. SANITÄRAUSSTATTUNGEN</b> .....	8
<b>6. ELEKROINSTALLATIONEN</b> .....	10
<b>7. HEIZUNG</b> .....	12
<b>8. ALLGEMEINFLÄCHEN</b> .....	13

Alle Arbeiten sind laut ÖNORM auszuführen.

Produktabweichungen müssen dem AG schriftlich mitgeteilt werden.

Nachträgliche Änderungswünsche des AGs sind in derselben Preisklasse ohne Zusatzkosten umzusetzen. Bei evtl. Preisdifferenzen für abweichende Ausstattungen werden die Listenpreise herangezogen.

## 1. BODENBELÄGE

### **Wohnung Bodenbelag [RG]:**

3-Schicht Parkett, ruhig, lackiert  
 3 mm Nutzschicht  
 Fabrikat: Parkett Weitzer Stab 500 ruhig oder  
 gleichwertig  
 Farbe: Eiche Natur  
 Verlegemuster: Fischgrät ohne Randfries



### **Wohnung Bodenbelag [DG]:**

Landhausdielen  
 Fabrikat: Parkett Weitzer Diele 2245 ruhig gefast  
 oder gleichwertig  
 Farbe: Eiche Natur



### **Parkettleisten [RG]:**

Parkettleiste profiliert  
 Farbe: weiß  
 Material: Vollholz lackiert  
 Höhe: ca. 5-6 cm



### **Parkettleisten [DG]:**

Parkettleiste glatt  
 Farbe: weiß  
 Material: Vollholz lackiert  
 Höhe: ca. 5-6 cm



### **Badezimmer & WC:**

Bodenfliesen 60x120 cm  
 Fabrikat: Marazzi Mystone Carácter Mix  
 Multicolor  
 oder gleichwertig  
 Verlegemuster: Kreuzverband

inkl. Silikonfugen, Farbauswahl mit AG  
 abstimmen



<p>Normgerechte Isolierung inkl. Dichtbändern und Manschetten, W3 oder nach Erfordernis W4</p>	
<p><b><u>Balkone/Terrassen:</u></b>          Bodenbelag Terrasse Thermo Esche oder gleichwertig</p>	

<b>2. <u>WÄNDE</u></b>	
<p><b><u>Badezimmer &amp; WC [DG]:</u></b>          Wandfliesen 60x120 cm          WC: Höhe Verfliesung 1,20 m          Bad: Höhe Verfliesung 1,20 m (Waschbecken, WC), 2,40 m (Duschbereich)          Fabrikat: Marazzi Mystone Carácter Mix Multicolor oder gleichwertig          Verlegemuster: Kreuzverband</p> <p>inkl. Silikonfugen, Farbauswahl mit AG abstimmen</p> <p>Normgerechte Isolierung inkl. Dichtbändern und Manschetten, W3 oder nach Erfordernis W4</p>	
<p><b><u>Zimmer:</u></b>          Dispersionsfarbe          Farbe: weiß</p>	

**Balkongeländer:**

Stabgeländer, Befestigung gemäß Statik  
 Material: Stahl feuerverzinkt und  
 pulverbeschichtet  
 Farbe: Anthrazit



**3. TÜREN**

**Wohnungs-Eingangstüren [RG]:**

Die Wohnungseingangstüren bleiben im Bestand,  
 ggf. tischlermäßige Sanierung. Die Beschläge und die  
 Schlösser werden erneuert.

**Beschlag:** Edelstahl, Drücker-Knopf-Ausführung;  
 Sicherheitsbeschlag  
 Fabrikat: Marchesi Sicherheitstürbeschlag Alt-Wien  
 oder gleichwertig



**Wohnungs-Eingangstüren [DG]:**

Die Wohnungseingangstüren bleiben im Bestand,  
 ggf. tischlermäßige Sanierung. Die Beschläge und die  
 Schlösser werden erneuert.

**Beschlag:** Edelstahl, Drücker-Knopf-Ausführung;  
 Sicherheitsbeschlag  
 Fabrikat: Hoppe Amsterdam Sicherheitstürbeschlag  
 oder gleichwertig



**Wohnungs-Innentüren [RG]:**

**Einflügelige Türe mit Kassetten und**

**Holzumfassungszarge:**

Farbe: weiß matt lackiert

Fabrikat: DANA Euroba Alt-Wien oder gleichwertig

**Holzumfassungszarge:**

Farbe: weiß matt lackiert

Fabrikat: Dana Euroba Alt-Wien Zarge oder gleichwertig

**Beschlag: Edelstahl**

Fabrikat: Marchesi Beschlag Alt-Wien

Farbe: schwarz matt

**Mit versteckten Bändern**

Schloss mit Bartschlüssel oder WC-Schloss.



**Wohnungs-Innentüren [DG]:**

**Einflügelige Türe glatt mit Holzumfassungszarge:**

Farbe: weiß matt lackiert

Fabrikat: Kunex Option oder gleichwertig

**Holzumfassungszarge:**

Farbe: weiß matt lackiert

Fabrikat: Kunex Option Zarge oder gleichwertig

**Beschlag: Edelstahl**

Fabrikat: Solido Norwegen

Farbe: Edelstahl

**Mit versteckten Bändern**

Schloss mit Bartschlüssel oder WC-Schloss.



<p><b><u>Türpuffer:</u></b>          Kunststoff Türpuffer, wandklebend          Farbe: weiß          Abmessungen: Durchmesser 40mm</p>	
<p><b><u>Balkontüren:</u></b>          Kunststoff-Dreh/Kipp Türen mit 3-fach Isolierverglasung          Farbe außen und innen: weiß          Griffmuschel: mit AG abklären          Beschläge: an Türbeschläge angepasst</p>	

<p><b>4. <u>FENSTER</u></b></p>	
<p>Neue Kunststofffenster, am Bestand angelehnt.          Ausführung gemäß Bauphysik.          Fensterrahmen außen und innen: weiß.</p>	

## 5. SANITÄRAUSSTATTUNGEN

### **Badezimmer:**

#### **2-Loch-Waschtischbatterie:**

Fabrikat: KLUDI BOZZ

Farbe: chrom



#### **Waschbecken:**

Fabrikat: Laufen Kartell

Farbe: weiß

Je nach Grundriss ggf. 2

Waschbecken



#### **Bodengleiche Dusche:**

Gefälleestrich (2%) mit bodenebener  
Verfliesung, Rutschklasse R10B

#### **Duschrinne:**

Bodengleiche Duschrinne aus  
Edelstahl mit abnehmbarer  
Abdeckung, inkl. Siphon, befliesbar



#### **Duschtrennwand:**

Durchsichtige Duschwand mit schwarz  
matten Beschlägen

Material: Echtglas ESG 6 mm

Stabilisatorstange je nach Bedarf

#### **Bad-Brausegarnitur:**

Einhebelmischer UP,

Brausearm und Brausekopf

Typ: KLUDI BOZZ

Farbe: chrom



**Handtuchrockner:**

elektrisch  
Farbe: weiß

**Badewanne eingebaut:**

Fabrikat: Villeroy&Boch Subway 3.0  
Farbe: weiß

**Wannenarmatur:**

Wassereinlauf über BW  
Fabrikat: KLUDI BOZZ  
Farbe: chrom



**WC:**

**Wand-Tiefspül-WC compact  
wandhängend:**

Fabrikat: Laufen LUA  
Farbe: weiß

**Handwaschbecken:**

Fabrikat: Laufen Kartell  
Farbe: weiß

**Einhandmischer:**

Fabrikat: KLUDI BOZZ  
Farbe: chrom  
Siphon: Prisma design Siphon



**Unterputzpülkasten mit  
WC -Betätigungsplatten:**

Fabrikat: Laufen LIS für 2-Mengen  
 Spülung  
 Farbe: weiß



## 6. ELEKROINSTALLATIONEN

**Allgemein:**

- Leerverrohrung für Telefon
- Verkabelung inkl. Anschlüsse für TV im in sämtlichen Aufenthaltsräumen
- Verkabelung inkl. Anschlüsse für Küchen (Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Mikrowelle, Dunstabzug, Arbeitsplatzsteckdosen), Waschmaschine
- Schalter für Deckenauslässe
- Wechselschalter in Gangräumen
- Steckdosen in allen Räumen
- Badezimmer mit Decken und Wandauslässen ausgestattet
- Räume mit einem Deckenauslass in der Mitte des Raumes bzw. je nach Grundriss und Abstimmung mit dem AG
- E-Verteiler UP
- E-Steigleitungen neu

**Balkon:**

- 1 Außensteckdosen mit Abdeckklappe
- Mind. 1 Lichtauslass und Lichtschalter mit Kontrollleuchte

Sämtliche Festlegungen von Anschlüssen/Positionen und Stückzahlen lt. Elektroplan.

<p><b><u>Schalterprogramm:</u></b>          Fabrikat: Gira E2          Farbe: reinweiß seidenmatt</p>	
<p><b><u>Sprechanlage Innen:</u></b>          Sprechanlage Audio mit integrierter          Türglocke          Farbe: weiß          Fabrikat: Gira oder gleichwertig</p> <p><b><u>Außentableau:</u></b>          Bestand</p>	
<p><b><u>Entlüftung Badezimmer &amp; WC:</u></b>          Elektrische Entlüftung im Bad und WC,          Unterputzventilator,          mit Licht gemeinsam geschaltet und          Nachlaufrelais          Fabrikat: Limodor oder gleichwertig</p>	
<p><b><u>Einbau Deckenspots Nassräume:</u></b>          runde LED-Deckenspots          Farbe: weiß          Lichtfarbe: warm weiß</p> <p><b><u>Beleuchtung Balkon:</u></b>          Fabrikat: Wandlampe in eckiger Form          oder gleichwertig          Farbe: anthrazit</p>	

<b>7. HEIZUNG</b>	
<b><u>Gasheizung:</u></b> Therme	
<b><u>Fußbodenheizung:</u></b>	
<b><u>Heizungsregler digital:</u></b> Fabrikat: Gira Farbe: weiß	

## **8. ALLGEMEINFLÄCHEN**

### **Stiegenhaus:**

### **Bodenbelag:**

Bodenbelag bleibt Bestand.

### **Wand:**

Farbe: Wand weiß, Sockel anthrazit.

### **Handlauf:**

Handlauf bleibt Bestand.

### **Haus- und Hoftor:**

Bestandstore werden saniert.

### **Fassade:**

Straßenseitig im Erdgeschoßbereich: Streichen und Feinputz.

Hofseitig: ggf. ausgebessert.

### **Aufzug:**

Personenaufzug (Schindler) EG bis DG.

### **Kellerabteile:**

Die Kellerabteile werden wie sie liegen und stehen übergeben. Es besteht kein Anspruch auf die Übergabe eines Kellerabteils.