

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

Högelmüllergasse 12
1050 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	1050 Wien, Högelmüllergasse 12
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 Fischgrät, 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
Bis decke.

WC

Wandfliesen 60x60 cm
Wände teilweise verflies

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Ver fugungen 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 Ver fugungsarbeiten, 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 Anthrazit</p> <p>Griffmuschel: Farbe Anthrazit / oder weiss</p> <p>Beschläge: Anthrazit/ oder weiss Abdeckung</p>
Fensterleibungen	<p>-----</p>

Brausetasse - Fliesen

Fabrikat: HansGrohe / oder gleichwertig

Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken

Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig

Kopfbrause, Chrom, Eckig mit Brausearm

Duschabtrennung glas klar, Nach mass

Beschlag - Silber

Badezimmer-Ausstattung

-
- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen oder gleichwertig
 - Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig

WC-Ausstattung

- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
- Unterputzpülkasten 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) | <ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß- Heizungsregler- Deckenauslass für Beleuchtung |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

-
- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnküche/Küche/Kochnische | <ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß- Stromanschluss für Herd- Deckenauslass für Beleuchtung |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

-
- | | |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zimmer | <ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß- Telekabel-Rohverrohrung- Deckenauslass für Lampe |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

-
- | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bad | <ul style="list-style-type: none">- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß- Anschluss Badezimmerspiegel- Anschluss eines Ventilators |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

-
- | | |
|------------------|--------------------------------|
| Vorzimmer | Lichtschalter mit Rahmen, Weiß |
|------------------|--------------------------------|

-
- | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WC | <ul style="list-style-type: none">- Lichtschalter mit Rahmen, weiß- Anschluss Ventilator |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-

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
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich im Keller
Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in der Keller Oder beim treppenschacht.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung 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.

Im Badezimmer (ab 2 zimmer wohnungen) ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, und sowohl als Handtuchrockner 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.

Wohnungsstation	-----
Fabrikat Regelung Heizung	-----
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller
Gaszähler	Gaszähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

Gang Bereich;



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 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.

Feb 2023

