

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

LEIBENFROSTGASSE 8
1040 WIEN
DACHGESCHOSS-TOP 34

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Baubeschreibung	3
2. Allgemeine Technische Daten	3
3. Allgemeine Objektdaten	3
4. Ausstattungsbeschreibung	4
4.1 Bodenbeläge	4
4.2 Innenstiegen	4
4.3 Wände	4
4.4 Decken	5
4.5 Türen	5
4.6 Fenster	6
4.7 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.8 Elektroinstallationen	8
4.9 Allgemeines	9
4.10 Heizung und Warmwasseraufbereitung	10
4.11 Klimaanlage	10
4.12 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	11

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1040 Wien, Leibenfrostgasse 8
Projektart Allgemein	Wohnungssanierung

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 tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahlbetonkonstruktion inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk und Gipskartonwände <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Stahlbetondecken

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche (Bianco), gebürstet, Format 28x180-220 cm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß

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. 120 x 60 cm Typ: Tofino 71SC01 Natural
Terrassen/Loggia:	Betonplatten 50/50 auf Sand verlegt

4.2 Innenstiegen

Die bestehende Stiegenkonstruktion und das Geländer werden instandgesetzt. Dabei wird die Metallkonstruktion geschliffen und erhält einen neuen Anstrich.

Die Trittstufen sind neu herzustellen.

Trittstufen: Massivholz

Farbe: wie Parkett (Eiche Bianco)

4.3 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 120 x 60 cm Typ: Tofino 71SC01 Natural Typ: Tofino 71SC06 Grooved Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 60 cm Typ: Tofino 71SC06 Grooved 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.

4.4 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.5 Türen

Eingangstüren

Einflügelige Eingangstür und Holzumfassungszarge
 Typ: Kunex
 Brandschutzklasse EI2-30
 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung
 Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß
 Stil: Neubau (glatt)
 Beschlag: Innen Silber

Innentüren Einfach

Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,00m
 Typ: Kunex Studio 04
 Türfarbe: Weiß
 Stil: Neubau
 Beschlag: Silber

Terrassentüre

Kunststoff Dreh-/Kipptür, mit 3 Scheiben Iso-Glas
 Farbe: Innen/Außen: weiß
 Beschlag: weiß-ALU

4.6 Fenster

Fenster	<p>Fensterelemente im Schrägdach, je nach Grundriss</p> <p>ROTO Q4 Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster, oder Schwingfenster, je nach Grundriss</p> <p>Wärmedämmwert DFF: 1,1 W/m²K</p> <p>Schalldämmmaß: 37 dB</p> <p>Mit 2fach-Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen/Außen: weiß/ALU Anthrazit</p> <p>Beschlag: ROTO</p> <p>Sonnenschutz mit Markisette ROTO</p>
----------------	--

4.7 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Brausemischer: Farbe: Hard Graphite gebürstet, Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: Grohe – Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken: Farbe Hard Graphite gebürstet Fabrikat: Grohe Euphoria – Kopfbrause: Farbe: Hard Graphite gebürstet, mit Brausearm Fabrikat: Grohe – Wandanschlussbogen: Farbe: Hard Graphite gebürstet Fabrikat: Grohe – Ein, Ab und Überlaufgarnitur: Farbe: Hard Graphite gebürstet, Fabrikat Grohe – Badewanne: Acryl, 170/70, Fabrikat: Villeroy & Boch – Einhand-Wannenbatterie Fabrikat: Grohe Essence für Rapido SmartBox Farbe: Hard Graphite gebürstet – Stabhandbrause Fabrikat: Grohe Sena, mit EcoJoy 6,6 Liter pro Minute Hard Graphite gebürstet – Duschabtrennung ESG Glas Klar Beschlag: mattschwarz Fabrikat: Kermi oder gleichwertig – Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken, 60/42 Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 – Einhandmischer Standardarmatur, Farbe: Hard Graphite gebürstet Fabrikat: Grohe Essence
-------------------------------	--

-
- Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung, 120cm
Farbe: Esche, braun
 - Badspiegel mit Beleuchtung
 - Badheizkörper 180x50cm Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
 - Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss
 - Anschluss Gas – Heizwerttherme

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß 36/24,5
Fabrikat: Villeroy & Boch
 - Einhandmischer Farbe: Hard Graphite gebürstet
Fabrikat: Grohe Essence
 - Siphon Farbe: Hard Graphite gebürstet
Fabrikat: Grohe
 - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
 - Unterputzspülkasten mit Drückerplatte Farbe: Hard Graphite gebürstet
Fabrikat: Grohe Skate Cosmopolitan
-

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.8 Elektroinstallationen

Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Stromanschluss für Herd - Stromanschluss für Umluft Dunstabzug - Deckenspots über Küchenzeile - Deckenauslass für Beleuchtung - Anschluss für zwei Wandlampen - Hauptthermostat
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Anschluss Badezimmerspiegel - Anschluss eines Ventilators - Mehrfachsteckdose für Anschluss Waschmaschine + Trockner - Anschluss Gas -Heizwerttherme

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Bodenleuchten weiß Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Sprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Anschluss Ventilator
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.9 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
Gas- und Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Gaszähler und Stromzähler befinden sich in der Wohnung

4.10 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Heizwerttherme.

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren.

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Die Bereiche welche mit Radiatoren ausgestattet sind, sind zusätzlich über ein Heizkörperthermostat zu steuern.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung 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.

Fabrikat Therme	Junkers
Fabrikat Regelung Heizung	Siemens RDE 100.1DHW
Gas- und Stromzähler	Gaszähler und Stromzähler befinden sich in der Wohnung

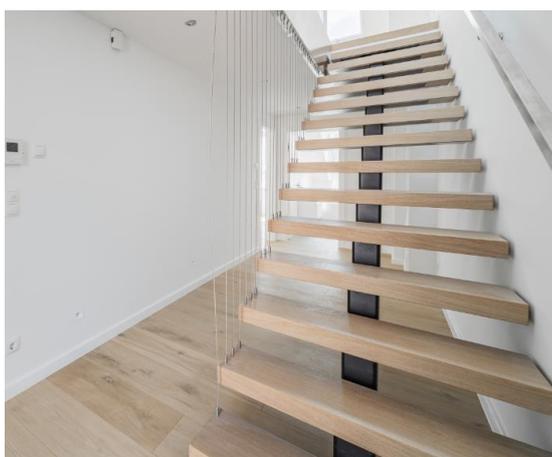
4.11 Klimaanlage

In den Wohnungen sind die Wohnräume (nicht WC, Bad etc.) mit Vollklimatisierung ausgestattet. Die Anzahl der Innengeräte ergibt sich aus der Berechnung des Raumvolumens. Die Bedienung erfolgt mittels Fernbedienung und der App LG Smart ThinQ oder gleichwertig.

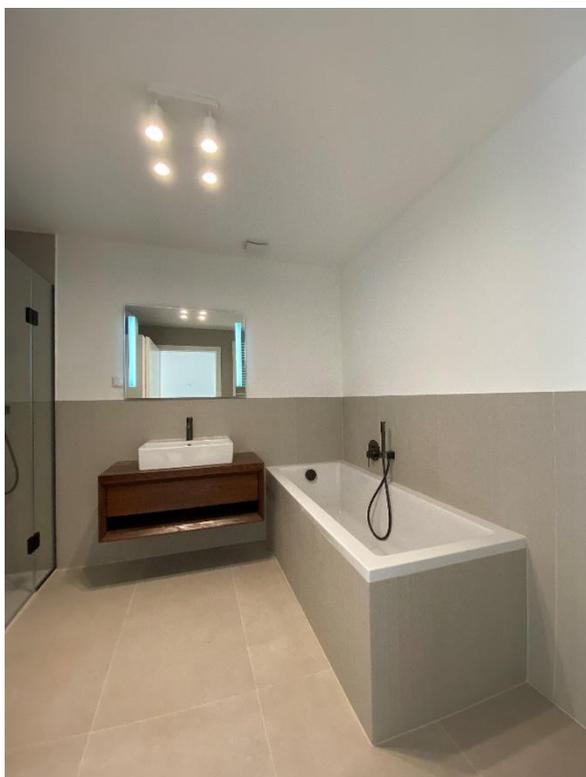
Fabrikat Klimagerät	<p>Außeneinheit: LG Multisplit Inverter Außeneinheit; mit hocheffizientem R32, Typ:MU4R25 Kälteleistung= 9,5 kW Schalldruckpegel: 48 dB</p> <p>Inneneinheit: LG Multi-Wandsplit Inneneinheit „Standard Plus“ inkl. Fernbedienung und WiFi, Typ: PM05SK Kälteleistung: 2,5 kW, Schalldruckpegel: 19 dB</p> <p>Inneneinheit: LG Multi-Wandsplit Inneneinheit „Standard Plus“ inkl. Fernbedienung und WiFi, Typ: PC12SK Kälteleistung: 3,5 kW, Schalldruckpegel: 19 dB</p> <p>Inneneinheit: LG Singlesplit Klimageräteset inkl. Fernbedienung und WiFi, Typ: PM15SK Kälteleistung: 4,2 kW, Schalldruckpegel: 19dB</p>
----------------------------	--

4.12 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkettdele Eiche Bianco



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 erfolgen 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 2023