

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

SECHSSCHIMMELGASSE 17 TOP 28  
1090 WIEN

# 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	4
4.4	Türen	5
4.5	Fenster	6
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	8
4.8	Allgemeines	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	10
4.10	Bemusterung und Ausstattung	11

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1090 Wien, Sechsschimmelgasse 17
<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 im Altbestand samt Innen- und Außenputz Feuermauern im Altbestand in massiver Ziegelausführung
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tramdecke mit abgehängten 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, Format 72,5x13cm, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	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.*

<b>Bad, WC:</b>	Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: Arezzo Ivory 9mm (Rutschklasse R10 A+B)
-----------------	---

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: Coleos Calacatta Gold 9mm (polished rett) Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: Coleos Calacatta Gold 9mm (polished rett) 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 Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

#### 4.4 Türen

<p><b>Eingangstüren</b></p>	<p>Doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, 3-fach Verriegelung  Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß  Stil: Altbau  Beschlag: Innen Silber</p>
<p><b>Innentüren Einfach</b></p>	<p>Einflügelige Türe mit Kassetten und Holzumfassungszarge;  Türfarbe: Weiß  Stil: Altbau  Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
<p><b>Doppelflügelige Innentüren</b></p>	<p>Doppelflügelige Türe mit Kassetten und Holzumfassungszarge  Sowie Glasfüllung der oberen Kasette  Türfarbe: Weiß  Stil: Altbau  Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
<p><b>Schiebetüre</b></p>	<p>Bei Küche, Industrial Design, Glas, Metall schwarz  Im Badezimmer: Mit Eiche Akustikpanelen eingekleidet</p>

## 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster mit 3 Scheiben Iso-Glas,          Farbe: Innen Weiß, Außen braun          Griffmuschel: Angepasst an Beschlag          Beschläge: weiß-ALU</p>
<b>Fensterlaibungen</b>	<p>Laibungen mit Vertäfelungen          Stil: Alt Wien          Farbe: weiß</p>

## 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

<b>Badezimmer-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Brausemischer: Farbe: Cool Sunrise gebürstet, Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper              Fabrikat: Grohe SmartControl Thermostat mit 3 Absperrventilen</li> <li>– Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken: Farbe: Cool Sunrise gebürstet              Fabrikat: Grohe Euphoria</li> <li>– Kopfbrause: Farbe: Cool Sunrise gebürstet, mit Brausearm              Fabrikat: Grohe SmartActive 310 Cube</li> <li>– Wandanschlussbogen: Farbe: Cool Sunrise gebürstet              Fabrikat: Grohe</li> <li>– Duschtrennung ESG Glas Klar              Beschlag: Cool Sunrise gebürstet              Fabrikat: Kermi oder gleichwertig</li> <li>– Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken, 60/42              Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0</li> <li>– Einhandmischer Standarmatur, Farbe: Cool Sunrise gebürstet              Fabrikat: Grohe Essence</li> <li>– Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden, 120cm              Farbe: Weiß</li> <li>– Badspiegel mit Beleuchtung</li> <li>– Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung</li> </ul>
<b>WC-Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Handwaschbecken, weiß 40/26              Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0</li> <li>– Einhandmischer Farbe: Cool Sunrise gebürstet              Fabrikat: Grohe Essence</li> </ul>

- 
- Siphon Farbe: angepasst an die Armaturen
  - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Villeroy & Boch Subway 2.0  
Tiefe: 480mm
-

---

<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil</li> <li>- Anschluss Gas – Brennwerttherme</li> </ul>
---------------------------	---

---

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

---

#### 4.7 Elektroinstallationen

---

<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2x Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Raumthermostat</li> </ul>
-------------------	---

---

<b>Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Stromanschluss für Herd</li> <li>- Stromanschluss für Umluft Dunstabzug</li> <li>- Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Raumthermostat</li> </ul>
-------------------------	--

---

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

---

<b>Bad</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 Badezimmerspiegel</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung <i>Fabrikat: Herdio</i></li> <li>- Anschluss eines Ventilators</li> <li>- Raumthermostat</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>- Sprechanlage</li> <li>- Raumthermostat</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Ventilator</li> </ul>
<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Mehrfachsteckdose für Anschluss Waschmaschine + Trockner</li> <li>- Anschluss Gas – Brennwerttherme</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>

#### 4.8 Allgemeines

<b>Schalter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.</li> </ul>
<b>Entlüftung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung</li> </ul>
<b>Gas- und Stromzähler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.</li> </ul>

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwerttherme.

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

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 Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind zusätzlich über Einzelraumregelung zu steuern.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt 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 wobei der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

<b>Fabrikat Therme</b>	Brennwert-Kombitherme Junkers Cerapur Compact ZWB 24-1
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Siemens RDE 100.1DHW
<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



### Innentüren



## Bodenleuchten



### **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.*

*August 2023*