

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EHRENFELSGASSE 12  
1120 WIEN  
REGELGESCHOSS



**Stand:** Oktober 2022

# 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	10

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 12
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ Balkonzubau und DG-Ausbau

## 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 Fernwärme</b>	Die Strom- und Fernwärmeversorgung 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 Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	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.

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format 100 x 580 mm 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: l'argilla Loft Ivory
<b>Balkon/Loggia/Terrasse:</b>	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory 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

<b>Eingangstüren</b>	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;            Brandschutzklasse EI2-30            Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und            Topnummernbezeichnung</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß            Stil: Altbau            Beschlag: Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür (je nach Grundriss – Doppelflügeltüre) mit Kassetten und            Holzumfassungszarge; Höhe: 2,10m</p> <p>Türfarbe: Weiß            Stil: Altbau            Beschlag: Altbau Silber</p>
<b>Balkon/Terrassentüren</b>	<p>Kunststoff- Dreh/Kipp Türen (je nach Grundriss – Hebe/Schiebe Türen,            Alu-3-fach-Verglasung)            mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Griffmuschel: Farbe Weiß            Beschläge: Silber            Je nach Grundriss</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen weiß            Griffmuschel: Farbe Weiß            Beschläge: Weiße Abdeckung</p>
<b>Fensterleibungen</b>	<p>Holzvertäfelung</p> <p>Stil: Altwien            Farbe: Weiß</p>

## 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

---

### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Talis S  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Brausetasse weiß. Kunststoff samt Siphon  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken  
Fabrikat: HansGrohe  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Kopfbrause, Chrom, Rund  
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Wandanschlussbogen, Chrom  
Fabrikat: Kludi  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Duschabtrennung ESG Glas Klar  
Beschlag: Silber  
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig  
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
Fabrikat: Villeroy & Boch oder gleichwertig
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden  
Farbe: Weiß Hochglanz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Laufen Pro
  - Einhandmischer Chrom Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Talis S
  - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß</li> </ul>
<b>Küche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>
<b>Loggia/Balkon/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil</li> </ul>

#### 4.7 Elektroinstallationen

<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Heizungsregler</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Wandlampenanschluss zwei Mal</li> <li>- Anschluss für Ipad inkl. Wandhalterung und Ladestation</li> <li>- Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>- Stromanschluss für den Herd</li> </ul>
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenauslass für Lampe</li> <li>- Heizungsregler</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>- Anschluss eines Ventilators</li> </ul>
<b>Abstellraum/-nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> <li>- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder</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> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Balkon/Loggia/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlicht</li> <li>- Außensteckdose</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>Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stromzähler befinden sich im Keller</li> <li>- Wasser-/Wärmemengenzähler befinden sich in jedem Geschoss im Allgemeinbereich und kann per Funk ausgelesen werden.</li> </ul>

---



#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

Im Badezimmer ist 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.

<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Siemens
<b>Stromzähler</b>	Stromzähler befindet sich im Keller
<b>Wärmezähler</b>	Wärmezähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

#### 4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

##### Parkett Eiche Fischgrät



##### Fliesen und Sanitär



##### Wandleuchten



##### Bodenleuchten



## 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 Projekterrichters zur Verfügung gestellt.*

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

*Oktober 2022*