

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN

Altbau

Wickenburggasse 11, 1080 WIEN

Stand: 01.07.2016

INHALTSVERZEICHNIS

I ALLGEMEINES

Seite 3

II Ausstattungsbeschreibung

Seite 3 - 8

1.0 Fensterkonstruktion

Seite 3

2.0 Innenputz

Seite 3

3.0 Fußbodenbeläge

Seite 3

4.0 Wandbeläge

Seite 4

5.0 Straßenfassade und Innenhoffassade

Seite 4

6.0 Begehbare Flachdächer, Terrassen und Loggien

Seite 4

7.0 Malerei

Seite 4

8.0 Anstrich/Beschichtungen

Seite 4

9.0 Wohnungseingangstüren

Seite 4

10.0 Innentüren

Seite 4

11.0 Beschläge

Seite 4

12.0 Zwischenwände

Seite 5

13.0 Abgehängte Decke

Seite 5

14.0 Küchen bzw. Küchenbereiche

Seite 5

15.0 Heizung

Seite 5

16.0 Raumkühlung (Klimaanlage)

Seite 5

17.0 Lüftungsanlage

Seite 5

18.0 Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände

Seite 6-7

19.0 Elektroinstall. / Verrohrung, Leitungen und Tasterprogramm

Seite 7-8

20.0 Parteienkeller

Seite 8

21.0 Müllraum

Seite 8

I ALLGEMEINES

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenvorschriften bzw. Abweichungen, die sich aus der Situation des Altbestandes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich einer Ausstattungsbeschreibung entsprechend gleicher Standard verwendet werden.

II AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1.0 Fensterkonstruktion

Fenster und Fenstertüren:

Holz/Holz Rahmen.

Innen weiß lackiert. Außen, Farbe nach AG und MA 19.

Isolierglas, U-Wert laut Bauphysik.

Terrassenverglasungen: Holz/Holz Balkontüren und Fenster Hof, Firma Josko.

Holz/Holz Rahmen; Firma Josko mit Schallschutzglas .

Innen weiß lackiert. Außen, Farbe nach AG und MA 19 .

Isolierglas, U-Wert laut Bauphysik.

2.0 Innenputz

Betonflächen, wie z.B. in Stiegehäusern, Stiegenwangen und Stiegenuntersichten erhalten einen Spachtelputz oder eine Trockenbauvorsatzschale.

Ziegelmauerwerk erhält eine Trockenbauvorsatzschale bzw. einen Trockenputz aus Gipskarton. In den Wohnungen den bestehenden Putz ergänzen oder Trockenbauvorsatzschale.

3.0 Fußbodenbeläge

- **Nassräume (Bäder, WC´s):** großformatiger Fliesenbelag 30x60cm. Alternative Feinsteinzeug 30x60cm, 45"/m² inkl. MwSt., z.B der Quester oder Fa. Beinkofer
- **Küchen:** Wohnküche mit Parkettboden, Preisklasse 45"/m² inkl. MwSt.
- **Stiegenhaus im 1. DG:** Fliesenbelag ca. 30x30cm, z. B. Fa. Beinkofer,
- **Wohnräume + Wohnküchen, Neben- und Abstellräume:** Parkettboden, Vollholz Parkett, Eiche natur. Geplantes Verlegemuster: Fischgrät
Wandanschlüsse: Holzfußleisten, Eiche. Preisklasse gesamt: 45"/m² inkl. MwSt.

4.0 Wandbeläge

- **Nassräume:** Bäder und Wc's: großformatiger Fliesenbelag 30x60cm. Alternativ Feinsteinzeug 30x60cm, Preisklasse 45" /m² inkl. MwSt. Produkte der Fa. Quester oder Beinkofer.

Straßenfassade, Fassaden und Innenhoffassade

Farbe nach AG Wahl.
Die alten Fassaden werden saniert und ausgemalt.

5.0 Balkon

Hofseitig werden Balkone angebaut.

6.0 Malerei

Wände und Decken (auch der Sanitärbereich/WC's) werden gespachtelt und einheitlich weiß mit diffusionsoffener Innendispersion gestrichen.

7.0 Anstrich / Beschichtungen

Alle Stahlumfassungszargen bzw. Verteilertüren, Stahltürkonstruktionen etc. werden mit einfarbigem Kunstharzlack (2 Deckenanstriche) weiß (seidenmatt) beschichtet.

8.0 Wohnungseingangstüren

Bestehende Eingangstür dem Bestand angepasst nachgebaut, braun oder weiss lackiert mit Sicherheitsbeschlag (Mehrfachverriegelung) und Sicherheitszylinder.

9.0 Innentüren

Alt-Wien Tischler Holztüren samt Türstock, weiß lackiert.
Beschlag : Chrom oder Messing Alt-Wien Vienna

10.0 Beschläge

- Bei Wohnungseingangstüren:
Beschlag : Sicherheitsbeschlag Chrom oder Messing Alt-Wien Vienna
- Bei Innentüren:
Beschlag : Chrom oder Messing Alt-Wien Vienna
- Bei Fenstern:
Halbolive, Chrom oder Messing

11.0 Zwischenwände

Wände innerhalb einer Wohnungseinheit:

Gipskartonmetallständerwände, beidseitig einfach beplankt, C-75mm-Profile, 5 cm Mineralwolle. Im Bereich von Nassräumen sind imprägnierte GK-Platten zu verwenden.

Wohnungstrennwände:

Gipskartonmetallständerwände, Bestand mit Vorsatzschale beidseitig doppelt beplankt und 5-GK-Plattenlage im Wandniveau +2x7,5 cm Mineralwolle, Brandschutzanforderung F90, RW mind. 70 dB (Siehe Bauphysik, Norm), oder bestehendes Mauerwerk mit Vorsatzschale.

12.0 Abgehängte Decken

Abgehängte Gipskartondecken mit glatter Oberfläche in sämtlichen Nassräumen und Vorräumen, mind. RH=2.40m.

13.0 Küchen bzw. Küchenbereiche

Werden beige stellt von Käufer.

Alle HKLS- und Elektroanschlüsse sind anzufertigen.

Alle Geräte, Spülen und Armaturen sind vom Käufer zu montieren und anzuschließen.

Die genaue Position der HKLS- und Elektroanschlüsse wird mit dem Küchenplan fixiert.

14.0 Heizung

Gas-Zentralheizung von Vaillant.

Wohnungsheizung mit Vogel & Noot Radiatoren und in den Bädern mit Rohrheizkörpern.

Radiatoren: Vogel & Noot T6-Mittelanschluss

Rohrheizkörper: Fabrikat: Korado oder gleichwertiges Produkt

15.0 Raumkühlung (Klimaanlage) NUR GEGEN AUFPREIS!

Die Aufenthaltsräume werden mit einer Multisplit . Umluftkühlung ausgestattet. Es werden Wandaufbaugeräte verwendet. Die Außengeräte werden im Hof situiert.

Fabrikat: LG-Art Cool Electronics

16.0 Lüftungsanlage

Die Nassräume (Bad, WC´s) erhalten eine mechanische Abluft mit Einzelraumventilator.

Fabrikat: Red Ring Modell KN 4000 UP-60. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter.

Im Küchenbereich wird keine Abluftleitung für die Dunstabzugshaube vorgesehen.

17.0 Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände

Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Ablaufleitungen (Unterputz).

- Ausstattung:

Alle Bäder/Sanitärräume werden mit hochwertigen Produkten/Sanitärporzellan . Einrichtungsgegenständen und Armaturen ausgestattet. Das Sanitärporzellan grundsätzlich ist in weiß, die Armaturen verchromt.

- Generelle Grundausstattung lt. HKLS-planung:

- WC's: weißes Hängeklosett Tiefspüler mit Sitz und Deckel / Unterputz-Spülkasten; Porzellanhandwaschbecken 50 x 25 cm, einschließlich Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur.

- Bad: Sanitär-Kunststoffkörperform-Einbauwanne 180 x 80 cm weiß und Duschtasse ab 80cm, wenn möglich ohne Tasse und mit Bodenrinne, einschließlich Ab- und Überlautgarnitur sowie Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Brauseset mit Handbrause, Schlauch und Wandstange. Porzellanwaschtisch einschließlich Einlochbatterie mit Ablautgarnitur.

- Waschbecken:

Firma: Duravit , Modell: Laufen Pro mit 1 Hahnloch

Oberfläche: Weiß

Art. Nr. 1895.2/104

- Waschtischarmatur:

Firma: Hansgrohe, Serie Talis`s, 1-Lochmontage, Chromoberfläche.

Art. Nr. 32040000

- WC-Handwaschbeckenarmatur:

Firma: Hansgrohe, Serie Talis`s, 1-Lochmontage, Chromoberfläche.

Art. Nr. 32040000

- WC-Handwaschbecken: Serie Laufen Pro 36/25 mit Hahnlochbank

Art. Nr. 1695.5/106

- Badewanne:

Firma: Polypex, Modell Sena 180/80, Weiß. Inkl,Fußgestell und Ab-und Einlaufgarnitur.

Best.Nr. SIENA 1800

- Badewannenarmatur:

Firma: Hansgrohe, Serie Talis`s Einhebel-Wannenmischer Unterputz mit Brausehalter und Handbrause Croma 100 Vario, Chrom

- Dusche:

Firma: Hansgrohe . Serie Raindance

Kopfbrause Raindance S 240 AIR Art.Nr.27474000

Stabhandbrause für Dusche :

Firma: Hansgrohe . Serie Croma 100 Vario inkl. Duschstange, Schlauch und Seifenhalter

Art.Nr. 27771000

- Dusche:
Bodenablauf: z.B. Fa. Easy Drain oder gleichwertig Fliesenrinne, Rinnenabdeckung wie Bodenbelag.
- Rohrheizkörper:
Firma: Korado, Modell: Koralex.
- Hänge WC inkl. WC-Sitz:
Firma: Laufen Pro
Art. Nr. 2095.0 (WC)
Art. Nr. 9295.1 (WC-Sitz)
- WC Betätigungsplatte:
Firma : Geberit , Modell: Sigma 20.Farbe weiß.

Alle Artikelnummern sind vom Installateur zu überprüfen!

18.0 Elektroinstallation / Verrohrung, Leitungen und Tasterprogramm

Elektroinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Licht- und Kraftstrom-, TV-, Telefon und Kommunikationsleitungen (Gegensprechanlage Installationen).

- Schalter-/Steckdosen:
Die Schalter- und Steckgeräte sind als Flächenprogramm Berka S 1 weiß seidenmatt . In einzelnen Bereichen sind auf Grund der außergewöhnlichen Raumnutzung Feuchtraumgeräte gleicher Bauart auszuführen.

Ausstattung Wohnungen:

Steckdosenmitte 30cm über FOK

Schalterhöhemitte 110cm über FOK

Sämtliche Deckenauslässe in den Wohnungen sind mit Lusterhaken (Tragkraft 25 kg) zu versehen. Unterkonstruktionen werden bauseits hergestellt und sind rechtzeitig bekannt zu geben.

Wohnzimmer:

2 Deckenauslässe über Aus-/Wechselschalter je nach Zimmergröße

1 Dreifachschutzkontaktsteckdose bei TV

4 Doppelsteckdosen

1 Steckdose bei jeder Zugangstür in das Zimmer

1 Antennenanschluss

1 Raumthermostat

2 Medienanschlussdose als Leerrohr

Zimmer:

1 Deckenauslass über Wechselschalter (Türe/Bett)

3 Doppelsteckdosen

1 Schutzkontaktsteckdose bei jeder Zugangstür in das Zimmer

1 Antennenanschluss

1 Medienanschlussdose als Leerrohr

Küche:

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter
- 1 Wandauslass direkt mit Serienschalter im Arbeitsbereich für Blendenlicht
- 1 Wandauslass im Sockelbereich über Serienschalter für spätere LED
- 1 Schutzkontaktsteckdose bei Zugangstür
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank (H=8cm üFFOK)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Mikrowelle (H=180cm üFFOK)
- 2 Doppelschutzkontaktsteckdose Arbeitsbereich (H=110cm üFFOK)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzug über Herd (H=205cm üFFOK)
- 1 Herdanschluss 400V

Bad:

- Niedervolteinbaudownlights über Serienschalter :
- 1 Spiegelleuchte über Serienschalter
- 1 Steckdose bei jedem Waschtisch
- 1 Auslass für Ventilator über Ausschalter (bei nicht mit Fester ausgestatteten Bädern über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)
- Badewannenerdung/Duschtassenerdung (vorrichten auch bei Kunststoffausführung)

WC:

- Niedervolteinbaudownlights über Ausschalter :
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Lichtschalter

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass über Serienschalter
- 1 Wohnungsverteiler unter Putz
- 1 Medienverteilerkasten
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Waschmaschine (1 je Wohnung)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Trockner (1 je Wohnung)

Vorraum:

- Hochvolteinbaudownlights über Wechselschalter/Taster
- 1 Schutzkontaktsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose bei Mediendose
- 1 Medienauslass als Leerdose mit Telefonleitung (wird von TELEKOM beigestellt)
- 1 Sprechanlage Innenstelle mit Türöffnertaste und Klingel
- 1 Glockentaster vor der Eingangstüre
- 1 Anschluss für Freilaufschließer, gesteuert über die BMA
- Terrasse/Loggia/Wintergarten:
- 1 Wandleuchten über Ausschalter (innen)

19.0 Parteienkeller

Die bestehenden Einlagerungsräume befinden sich im Keller. Die Trennwandtüren ca. 90/200 sind mit einer stabilen Vorrichtung für ein Vorhangschloss ausgestattet.

28.0 Müllraum