

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Zuckerandlgasse 59
1190 Wien



green19 GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

00. PROJEKTBE SCHREIBUNG/ALLGEMEIN

01. WÄNDE

- 01.1 Außenwände und Fassade
- 01.2 Trennwände

02. BÖDEN

- 02.1 Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Zimmer
- 02.2 Bad und WC
- 02.3 Terrassen
- 02.4 Stiegenhaus und Gang

03. WÄNDE UND DECKENUNTERSICHT

- 03.1 Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Zimmer
- 03.2 Bad und WC
- 03.3 Küchen
- 03.4 Deckenuntersicht

04. FENSTER UND TERRASSENTÜREN

- 04.1 Vertikale Fenster und Terrassentüren

05. TÜREN

- 05.1 Wohnungseingangstüren
- 05.2 Wohnungsinnentüren

06. STIEGEN UND GELÄNDER

- 06.1 Wohnungsinne stiegen und Geländer
- 06.2 Terrassengeländer und Trennwände

07. SONNENSCHUTZ

08. INSTALLATION HEIZUG

- 08.1 Heizung und Warmwasseraufbereitung
- 08.2 Raumheizung
- 08.3 Kühlung

09. EINRICHTUNG SANITÄR

- 09.1 Küche
- 09.2 Bad
- 09.3 WC
- 09.4 Armaturen
- 09.5 Waschmaschinenanschluss
- 09.6 Außenarmatur

10. INSTALLATION ELEKTRO

- 10.1 Allgemein
- 10.2 Schalterprogramm
- 10.3 Gegensprechanlage

11. AUFZUG

12. ENERGIEBEDARF

00. PROJEKTbeschreibung/ALLGEMEIN

In der Zuckerandlgasse 59, 1190 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit 14 Eigentumswohnungen und 23 Kfz-Abstellplätze errichtet. Die Anlage erstreckt sich über sieben Geschosse: Tiefgarage, Garten-, Erd-, Ober- und drei Dachgeschosse.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage erstellt.

Der Verkäufer behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (B&A) vorzunehmen, sofern diese erforderlich werden oder nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden B&A einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Käufers bedarf, der diese Änderung somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und können von den tatsächlichen abweichen. Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Einrichtungen zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der B&A mit „oder“ bzw. „gleichwertig“ angeführte Ausstattungen sowie Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten / Verkäufer entschieden.

Möglichkeit der Grundrissänderung durch Zwischenwandverschiebung, sofern keine Einschränkung der baurechtlichen Vorschriften, der statischen Rahmenbedingungen sowie der Sanitärbereiche entstehen und bei entsprechendem Baufortschritt, ist auf Sonderwunsch möglich. Sonderwünsche sind im Kaufpreis der Wohnung nicht enthalten.

Von Bestellungen bzw. Anfertigung von Möbel nach Möblierungs- oder Ausführungsplänen wird abgeraten und sollten erst nach Fertigstellung des Objektes und nach Abnahme von Naturmaßen vorgenommen werden.

Einbauschränke sind an Außenmauern möglichst zu vermeiden, außer durch Einrichtung, die eine laufende Luftzirkulation ermöglichen.

01. WÄNDE

01.1 Außenwände und Fassade

Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem, Fassade gem. Statik bzw. Bauphysik

01.2 Trennwände

Trennwände aus Stahlbeton, Mauerwerk oder Gipskartonständerwänden (je nach statischen sowie bauphysikalischen Erfordernissen)

02. BÖDEN

02.1 Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Zimmer

Fertigparkett auf Estrich – Eiche-Diele oder gleichwertiges Produkt

Gesamtdicke des Paneels: 12 mm
 Nuttschicht: Hartholz
 Trägerschicht: Weichholz
 Riemengröße: ca. 18 / 220 cm
 Sesselleiste: Schweizer Leiste
 Oberfläche: seidenmatt lackiert oder geölt
 Enthaltener Materialpreis: € 50,- inkl. USt/m²



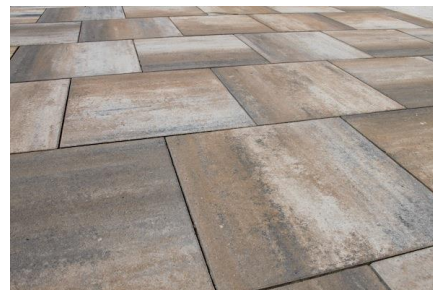
02.2 Bad und WC

Material: Feinsteinzeug
 Produktbezeichnung: 30/60 cm hell matt
 oder gleichwertiges Produkt
 Enthaltener Materialpreis: € 50,- inkl. USt/m²

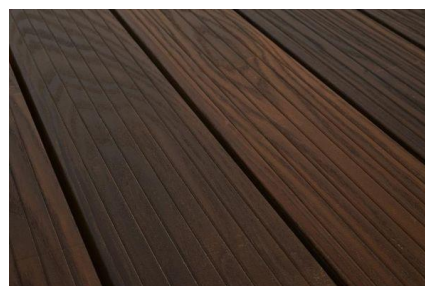


02.3 Terrassen

Garten und Dachterrasse: Waschbetonplatten oder
 gleichwertiges Produkt

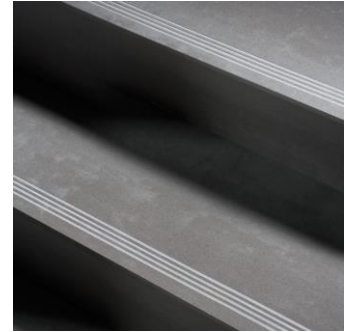


Balkone und Terrassen: Hartholzdielen auf Unter-
 konstruktion Thermokiefer
 oder gleichwertiges Produkt



02.4 Stiegenhaus und Gang

Material: Feinsteinzeug
Produktbezeichnung: 30/60 cm oder gleichwertiges Produkt



03. WÄNDE UND DECKENUNTERSICHT

03.1 Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Zimmer

Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich weiß

03.2 Bad und WC

Material: Feinsteinzeug
Produktbezeichnung: 30/60 cm hell matt oder gleichwertiges Produkt
Verfliesungshöhe: Bäder bis ca. 220 cm, WC's bis ca. 120 cm

03.3 Küchen

Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich – weiß

03.4 Deckenuntersicht

Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich – weiß

04. FENSTER/TERRASSENTÜREN

04.1 Vertikale Fenster und Terrassentüren

Alle Fenster und Türen
aus wärmegeämmten Holz/Aluminiumprofilen oder
gleichwertiges Produkt, 3-fach Verglasung, lt. Bauphysik



05. TÜREN

05.1 Wohnungseingangstüren

Durchgangslichte 90/220 cm,
glattes Türblatt mit Schichtaufbau + Doppelfalz, einbruchssicher
und rauchdicht, Mehrfachverriegelung, WK 2, Innen weiß oder
gleichwertiges Produkt



05.2 Wohnungsinnentüren

Produktbezeichnung: Dana, Euroba, 1-flügelig
oder gleichwertiges Produkt
Schlossausführung: Keilbart
Durchgangslichte: 80/220 cm, alles in weiß



06. STIEGEN UND GELÄNDER

06.1 Wohnungsinnenstiegen und Geländer

Wohnungsinnenstiege: Trittstufen mit gleichem Material
wie im Raum belegt
Innengeländer: massive Brüstung, Holz- oder
Edelstahlhandlauf oder
Abspannung mit Edelstahlseilen



06.2 Terrassengeländer und Trennwände

Geländer mit Stabfüllung oder Glas, teilweise massive Brüstung

07. SONNENSCHUTZ

Generell werden alle Fenster und Terrassentüren mit außenliegendem, elektrisch
gesteuertem Sonnenschutz ausgestattet.

08. INSTALLATION HEIZUNG

08.1 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einem Gasbrennwertkessel. Zusätzlich werden zwei Luft/Wasser Wärmepumpen zur Erzeugung der erneuerbaren Energien vorgesehen.

08.2 Raumheizung

Die Raumheizung erfolgt über eine herkömmliche, im Estrich verlegte Fußbodenheizung. In den Bädern werden Sprossenheizkörper vorgesehen.

08.3 Kühlung

Klimaleerverrohrung im 2. und 3. Dachgeschoss (Aufenthaltsräume).

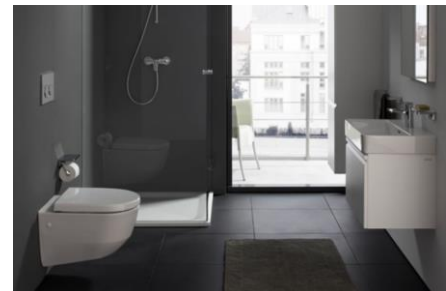
09. EINRICHTUNG SANITÄR

09.1 Küche

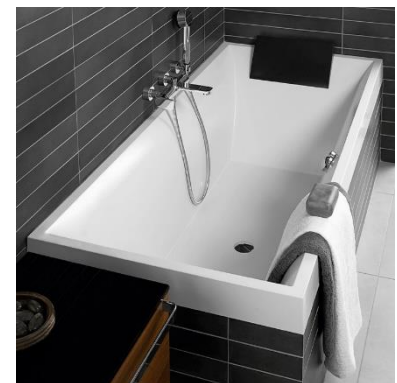
Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler

09.2 Bad

Waschtisch: Villeroy Boch, Memento 2.0, Masse lt. Plan oder gleichwertiges Produkt



Badewanne: Villeroy Boch, Loop & Friends, mittiger Abfluss, integriertem Wassereinlauf oder gleichwertiges Produkt



Dusche: bodenbündig inkl. Trennwand, mind. 80x80 cm

09.3 WC

Waschtisch: Villeroy Boch, Memento 2.0 oder gleichwertiges Produkt



Hänge – WC: Villeroy Boch, Memento 2.0 oder gleichwertiges Produkt



Drückerplatte: Geberit Sigma 20 oder gleichwertiges Produkt



09.4 Armaturen

Einhebelmischer: Hans Grohe, Type: Metris oder gleichwertiges Produkt

Dusche: Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe, Raindance/RainSelect oder gleichwertiges Produkt



Badewanne: integrierter Wanneneinlauf, Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe, RainSelect oder gleichwertiges Produkt

09.5 Waschmaschinenanschluss

Anschluss im Bad, WC oder Abstellraum gemäß Plan

09.6 Außenarmatur

Jede Wohnung erhält zumindest eine frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser.

10. INSTALLATION ELEKTRO

10.1 Allgemein

Sämtliche E-Verteiler sind in den dafür vorgesehenen Elektro-Räumen bzw. Installations-schächten untergebracht. Von den Zählerverteilern erfolgt die Anspeisung sämtlicher Topverteiler. Diese werden je nach Toptyp, Unterputz in den Abstellräumen bzw. in den Vorräumen angeordnet.

Einzelne Stromkreise für Beleuchtung, Steckdosen, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühlschrank, E-Herd, etc. Leerverrohrung für Medienauslässe in den Aufenthaltsräumen.

10.2 Schalterprogramm

BERKER S 1, Farbe weiß oder gleichwertiges Produkt



10.3 Gegensprechanlage

Videosprechstelle neben der Wohnungseingangstüre.



11. AUFZUG

Personenaufzug mit automatischer Schiebetüren und Ausstiegsstellen in den vorgesehenen Geschossen.

12. ENERGIEBEDARF

Heizwärmebedarf HWB: 26,58 kWh/m², Klasse B, fGEE: 0,80, Klasse: A

KOMPETENTE PARTNER



Vermittlung
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6, 1180 Wien
+43 1 810 10 21 12
office@myimmo.at
www.myimmo.at



Planung
Muhr + Scheidemandel
ARCHITEKTEN ZT OG
Breite Gasse 14, 1070 Wien
+43 1 890 50 32
office@muhrscheidemandel.at
www.muhrscheidemandel.at



Statik
Hnik Hempel Meler ZT GmbH
Vorarlberger Allee 46, 1230 Wien +43 1
890 15 60 650
office@h-h-m.at
www.h-h-m.at



Treuhänderin
Dr. Susanne Pertl
Loquaipplatz 13, 1060 Wien
+43 1 595 49920
office@kanzlei-pertl.at



Eigentümer
green19 GmbH
Semperstraße 29/5, 1180 Wien
office@green19.at

Haftungsausschuss:

Die Inhalte der Bau- und Ausstattungsunterlagen wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte kann keine Gewähr übernommen werden.