3SI IMMOGROUP

Bau- und Ausstattungs-Beschreibung

LORENZ MANDLGASSE 30
TOP 8
1160 WIEN

SANIERUNGSARBEITEN

Stand: Dezember 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	5
4.7	Elektroinstallationen	6
4.8	Allgemeines	7
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	8
4.10	Bemusterung und Ausstattung	9

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1160 Wien, Lorenz Mandlgasse 30 Top 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 Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
Innenwände	*Altbestand:* Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand *Neue Wände:* Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	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.

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	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.

Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l´argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey

4.2 Wände

Bad, WC	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l´argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verfliest

Bezüglich Wartungsfugen weißen 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.

4.3 Decken

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

4.4 Türen

Eingangstüren	Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge;Sicherheitsbeschlag Türfarbe: Innen Weiß, Außen Braun Stil: Altbau Beschlag: Außen Silber, Innen Silber
Innentüren Einfach	Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

4.5 Fenster

Fenster	Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung Fensterfarbe: Innen Weiß, Außen Weiß 2 Flügel plus Oberlichte als Dreh- Kippflügel, samt Beschlag

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung	– Begehbare Dusche samt Rigol und Siphon – Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Talis S – Handbrausegarnitur samt Brausehacken Fabrikat: HansGrohe Croma – Kopfbrause, Chrom, Eckig 19,5 cm mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe – Wandanschlussbogen, Chrom Fabrikat: HansGrohe – Duschabtrennung ESG Glas Klar Beschlag: Silber Fabrikat: Kermi – Waschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy & Boch My Nature oder gleichwertig – Einhandmischer Chrom Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Talis S – Badspiegel mit Beleuchtung

	– Badheizkörper 1.600 x 500 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung – Badezimmerradio mit 2 Lautsprechern samt Funkfernbedienung sowie Bluetooth, Deckeneinbau in Zwischendecke *Fabrikat:* KB Eissound Basic oder gleichwertig – Anschluss für Waschmaschine – Anschluss für Brennwerttherme
Abstellraum	– Anschluss für Waschmaschine – Anschluss für Brennwerttherme
WC-Ausstattung	– Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim – Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß
Küche	– Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil

4.7 Elektroinstallationen

Küche	– Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Stromanschluss für Herd – Deckenspots über Küchenzeile – Deckenauslass für Beleuchtung
Wohnzimmer	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – TV/Telekabel-Rohverrohrung – Deckenauslass für Lampe – Anschluss für zwei Wandlampen
Zimmer	– Mehrfach und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenauslass für Beleuchtung

Bad	– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Heizungsregler – Anschluss Badezimmerspiegel – Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher samt Fernbedienung und Bluetooth Deckeneinbau in Zwischendecke *Fabrikat:* KB Eissound Select BT oder gleichwertig – Anschluss eines Ventilators
Abstellraum	– Anschluss für Waschmaschine – Anschluss für Brennwerttherme – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Deckenspots
WC	– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Anschluss eines Ventilators
Vorzimmer	– Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder – Sprechanlage

4.8 Allgemeines

Schalter	– Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	– Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
Gas- und Stromzähler	– Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas-Brennwerttherme.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

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 wobei der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

Fabrikat Therme	Nordgas Atlantis 25 HWW
Fabrikat Regelung Heizung	SM-PC #a31 mit Zeitschaltprogramm und LCD-Anzeige
Gas- und Stromzähler	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)

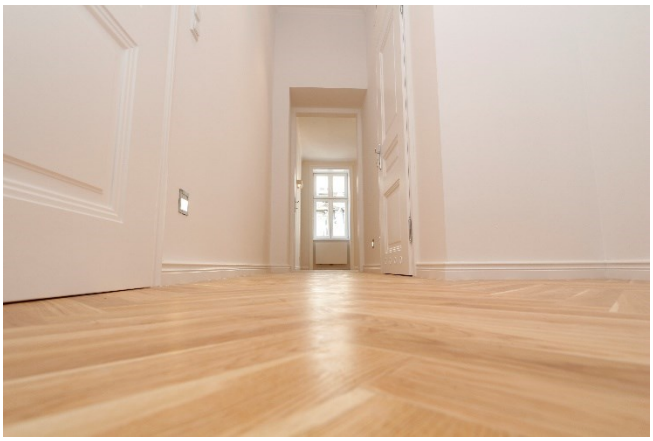
Parkett Eiche Fischgrät

Fliesen und Sanitär

Wandleuchten

Vertäfelung

Bodenleuchte



Innentüren Einfach

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. *Dezember 2022*