

Bau – und Ausstattungsbeschreibung



Zuckerkindlgasse 47
1190 Wien

Zuckerkindl 47 Immobilien GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

00. PROJEKTbeschreibung/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 Wohnungsinnenstiegen 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 47, 1190 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit 12 Eigentumswohnungen und 14 Kfz-Abstellplätzen fertiggestellt. Die Anlage erstreckt sich über sechs Geschosse: Zwei Garten-, Erd-, Ober- und zwei Dachgeschosse.

Der Verkäufer behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (B&A) vorzunehmen, sofern diese erforderlich werden 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.

Von Bestellungen bzw. Anfertigung von Möbel nach Möblierungs- oder Ausführungsplänen wird abgeraten und sollten erst nach Übergabe des Objektes 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

Nutzschicht: Hartholz

Trägerschicht: Weichholz

Sesselleiste: Schweizer Leiste



02.2 Bad und WC

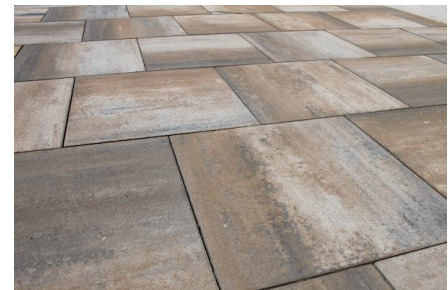
Material: Feinsteinzeug

Produktbezeichnung: 30/60 cm hell matt oder gleichwertiges Produkt



02.3 Terrassen

Garten: Waschbetonplatten oder gleichwertiges Produkt



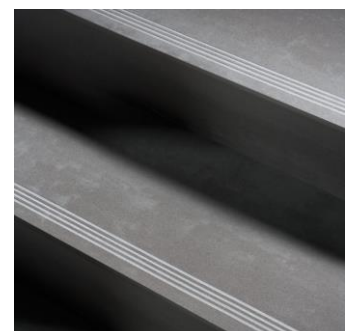
Balkone und Terrassen: Feinsteinzeug auf Unterkonstruktion oder gleichwertiges Produkt



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

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 wärmegeprägten Holz/Aluminiumprofilen oder gleichwertiges Produkt, 3-fach Verglasung, lt. Bauphysik



05. TÜREN

05.1 Wohnungseingangstüren

Durchgangslichte 90/220 cm, glattes Türblatt, 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.

08.2 Raumheizung

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

08.3 Kühlung

Klimaleerverrohrung im 1. und 2. Dachgeschoss (Aufenthaltsräume).

09. EINRICHTUNG SANITÄR

09.1 Küche

Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler

09.2 Bad

Waschtisch: Laufen Pro, Masse lt. Plan
oder gleichwertiges Produkt



Badewanne: Laufen Pro, integriertem Wassereinlauf oder
gleichwertiges Produkt



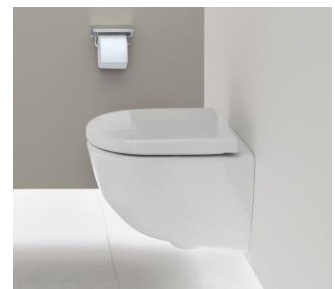
Dusche: bodenbündig inkl. Trennwand, mind. 80x80 cm

09.3 WC

Waschtisch: Laufen Pro oder gleichwertiges Produkt



Hänge – WC: Laufen Pro oder gleichwertiges
Produkt



Drückerplatte: Geberit Sigma 20 oder gleichwertiges Produkt



09.4 Armaturen

Einhebelmischer: Hans Grohe oder gleichwertiges Produkt

Dusche: Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe oder gleichwertiges Produkt



Badewanne: integrierter Wanneneinlauf, Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe 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.

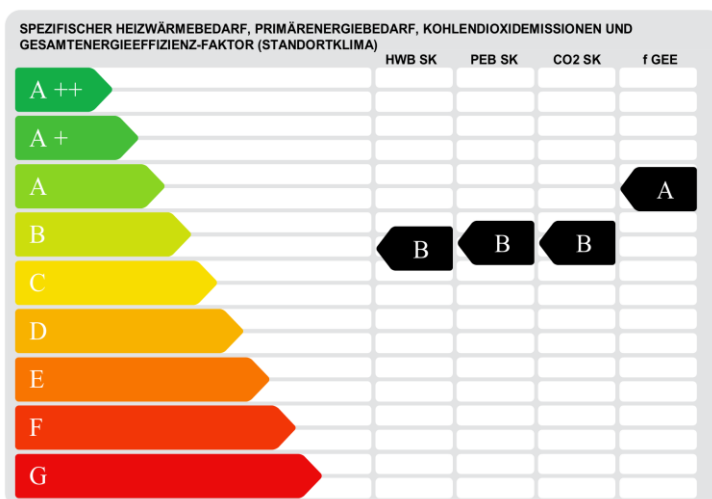


11. AUFZUG

Personenaufzug mit automatischer Schiebetüren und Ausstiegsstellen in den vorgesehenen Geschoßen.

12. ENERGIEBEDARF

Heizwärmebedarf HWB: 42,95 kWh/m², Klasse B, fGEE: 0,78, Klasse: A



KOMPETENTE PARTNER



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



Treuhänder
Wurst & Ströck Rechtsanwälte
Partnerschaft
Mahlerstraße 5, 1010 Wien
+43 1 290 50 90
www.austrialaw.at



**hnik
hempel
meler** ZT GmbH

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

schorn - architektur ZT GmbH

Planung
Schorn – architektur ZT GmbH
1100 Wien, Belgradplatz 5/5
+43 1 890 01 48 30
office@arch-schorn.com
www.arch-schorn.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.