

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

PETZVALGASSE 4  
1040 WIEN  
REGELGESCHOSS



# 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>	1040 Wien, Petzvalgasse 4
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt 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 Gas</b>	Die Strom- und Gasversorgung 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 inklusive Außendämmung tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
<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, Parkett Format 60x10 cm, 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. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Ivory
<b>Balkone/Terrassen:</b>	WPC Dielen samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 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 Rigipsdecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

### 4.4 Türen

<b>Eingangstüren</b>	<p>Einflügelige oder doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß          Stil: Altbau          Beschlag: Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß          Stil: Altbau          Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
<b>Doppelflügelige Innentüren</b>	<p>Doppelflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge          Sowie Glasfüllung der oberen Kassette</p> <p>Türfarbe: Weiß          Stil: Altbau          Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
<b>Terrassentüren</b>	<p>Kunststoff- Dreh Türen          mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß          Beschlag: Silber</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Kunststofffenster mit Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz an Straßenfassade</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen weiß          Beschlag: Silber</p>
<b>Fenstervertäfelung</b>	<p>Die Fensternischen werden mit einer Laibungsverkleidung sowie einer Parapethverkleidung im Stil Alt-Wien in Weiß ausgeführt.</p> <p>Ausführung nur im Erdgeschoß und 1.Obergeschoß</p>

## 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

---

### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
- Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrome, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Brushed Black Chrome Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacke  
Fabrikat: HansGrohe
- Kopfbrause, Brushed Black Chrome, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm  
Fabrikat: HansGrohe
- Wandanschlussbogen, Brushed Black Chrome  
Fabrikat: HansGrohe
- Duschtrennung ESG Glas Klar  
Beschlag: Schwarz  
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Aufsatzwaschtisch, weiß,  
Fabrikat: Villeroy & Boch - Loop oder Friends
- Einhandmischer Standarmatur, Brushed Black Chrome  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Waschtischunterbau mit elektronischem Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung  
Farbe: Weiß Hochglanz mit Dekor Eiche
- Badspiegel mit Hintergrund-Beleuchtung
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke mit Bluetooth

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Laufen Pro
  - Einhandmischer Brushed Black Chrome Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
  - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
  - Unterputzpülkasten mit Drückerplatte Schwarz
-

<b>Abstellraum/Nische</b>	– Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	– Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
<b>Balkon/Terrasse</b>	– Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

#### 4.7 Elektroinstallationen

<b>Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)</b>	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Deckenauslass für Beleuchtung – Anschluss für zwei Wandlampen
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Stromanschluss für Herd – Deckenspots über Küchenzeile – Deckenauslass für Beleuchtung
<b>Zimmer</b>	– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – TV/Telekabel-Rohverrohrung – Deckenauslass für Lampe
<b>Bad</b>	– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Anschluss Badezimmerspiegel – Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung – Deckeneinbau in Zwischendecke mit Bluetooth – Anschluss eines Ventilators

<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Sprechanlage</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Ventilator</li> </ul>
<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschalter mit Rahmen, weiß</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Balkon/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 befindet sich in der Wohnungsstation 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 mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind außer im Souterrain und EG wo eine Fußbodenheizung ausgeführt wird.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist. Die Bereiche welche mit Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind zusätzlich über ein digitales Raum-Thermostat zu steuern.

Im Badezimmer ist zusätzlich 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.

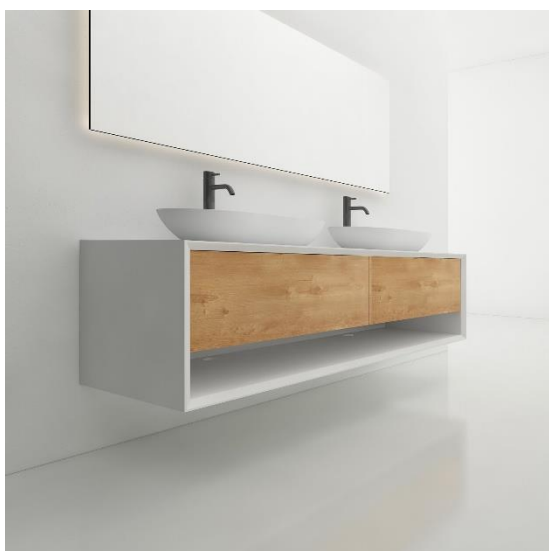
<b>Wohnungsstation</b>	Danfoss
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Danfoss Devireg Touch
<b>Stromzähler</b>	Stromzähler befindet sich im Keller
<b>Gaszähler</b>	Gaszähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

## 4.10 Bemusterung und Ausstattung

### Parkett Eiche Fischgrät



### Fliesen und Sanitärausstattung (Symboldarstellung)



Leuchten



Bodenleuchten



Innentüren Doppelt



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.*

*Mai 2022*