

Argent

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DACHGESCHOSSWOHNUNGEN



ARGENTinierstraße 69

1040 Wien

INHALTSVERZEICHNIS

00. ALLGEMEIN

01. KONSTRUKTION

- 01.1 Geschossdecken
- 01.2 Dach
- 01.3 Wände

02. BÖDEN

- 02.1 Vorraum, Gang, Wohnraum und Zimmer
- 02.2 Bad, WC und Abstellraum
- 02.3 Terrassen auf Wohnebene
- 02.4 Dachterrasse

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
- 04.2 Dachflächenfenster

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

10. INSTALLATION ELEKTRO

- 10.1 Allgemein
- 10.2 Schalterprogramm
- 10.3 Gegensprechanlage

11. KAMIN**12. AUFZUG****13. ENERGIEBEDARF****00.ALLGEMEIN**

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der baugenehmigten Pläne 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. KONSTRUKTION

01.1 Geschossdecken

- Geschossdecke/Fussboden 1. DG:

Konstruktion: Stahlbetonverbunddecke mit 8cm über bestehender Doppelbaumdecke, Fußbodenaufbau mit Holzbelag in Wohnräumen und Feinsteinzeug in Nassräumen.

- Geschossdecke/Fussboden 2. DG:

Konstruktion: Stahlrahmen lt. Statik mit Holztramlage, Fußbodenaufbau mit Holzbelag in Wohnräumen und Feinsteinzeug in Nassräumen.

Untersicht Gipskarton 2 x 1,5 cm

- Fußbodenaufbauten:

Auf der Decke: Schüttung/Installationsebene, Trittschalldämmung, Folie und Heizestrich, Bodenbelag. Sämtliche Räume erhalten einen trittschalldämmten schwimmenden Estrich.

01.2 Dach

- Schrägdach

Deckung: Alu-Paneel, Lattung, Kontralattung, Dachpappe, Vollschalung

Konstruktion: Stahlrahmen mit Holzsparren, Wärmedämmung, Dampfbremse

Untersicht: Gipskarton 2 x 1,5 cm

- Flachdach

Deckung: Belag, Kies, Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung

Konstruktion: Stahlbetonverbunddecke mit 14 cm, Dampfbremse

Untersicht: Gipskarton 2 x 1,5 cm

- Terrassen

Belag: Holzbelag auf Unterkonstruktion, Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung,

Konstruktion: Stahlrahmen mit Holzsparren oder Stahlbetonverbunddecke, Dampfbremse

Untersicht: Gipskarton 2 x 1,5 cm

01.3 Wände

- Wohnungstrennwände: 22,0 cm Gipskarton, 2 getrennte Ständerlagen, beidseitig 2-fach, mittig einfach beplankt. Bewertetes Schalldämmmaß

- Zwischenwände: 10 – 12,5 cm Gipskarton, einfach beplankt

- Bestehende Ziegelwände: zu angrenzende Gipskartonwänden mit Vorsatzschale, Außenwände innen gedämmt

02. BÖDEN

02.1 Vorraum, Gang, Wohnraum und Zimmer

Fertigparkett auf Estrich – Eiche select Diele oder gleichwertiges Produkt

Gesamtdicke des Panels: 12 mm

Nutzschichtdicke (N-dicke): Hartholz min. 3 mm

Trägerschicht: Weichholz

Riemengröße: ca. 18 / 220 cm

Sesselleiste: Schweizer Leiste

Oberfläche: seidenmatt lackiert oder geölt

Enthaltener Materialpreis: € 50,- inkl. USt/m²



02.2 Bad, WC und Abstellraum

Material: Feinsteinzeug

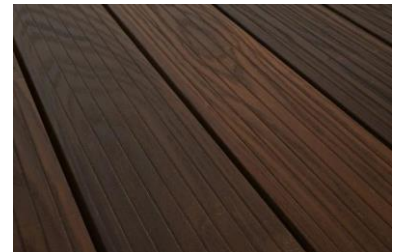
Produktbezeichnung: Marazzi 60/60 cm hell matt oder gleichwertiges Produkt

Enthaltener Materialpreis: € 50,- inkl. USt/m²



02.3 Terrassen auf Wohnebene

Hartholzdielen auf Unterkonstruktion Thermoescbe oder gleichwertiges Produkt.



02.4 Dachterrasse

Feinsteinzeug Gigant 2.0 oder gleichwertiges Produkt, Kies



03. WÄNDE UND DECKENUNTERSICHT

03.1 Vorraum, Gang, Abstellraum, Wohnraum und Zimmer

Atmungsaktiver Innendispersionanstrich weiß

03.2 Bad und WC

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

03.3 Küchen

Atmungsaktiver Innendispersionanstrich – weiß

03.4 Deckenuntersicht

Atmungsaktiver Innendispersionanstrich – weiß

04. FENSTER UND TERRASSENTÜREN

04.1 Vertikale Fenster und Terrassentüren

Alle Fenster und Türen (Schiebe- bzw. Drehkipptüren) aus wärmegeprägten Aluminiumprofilen, 3-fach Verglasung, Fabrikat Schüco

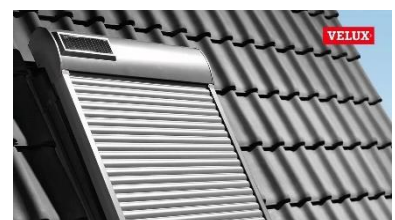
U-Wert: lt. Bauphysik
Rw – Wert: lt. Bauphysik



04.2 Dachflächenfenster

Velux Klapp/Schwingflügel
Oberfläche Kunststoff weiß innen

U-Wert: lt. Bauphysik
Rw – Wert: lt. Bauphysik

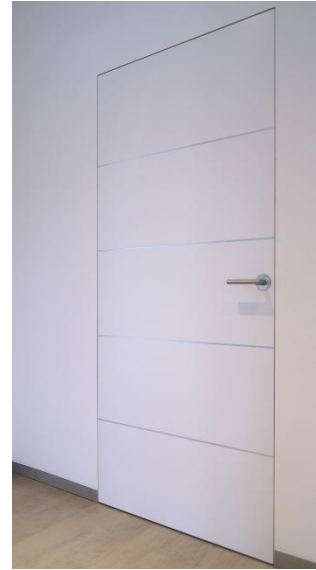


05. TÜREN

05.1 Wohnungseingangstüren

Durchgangslichte 90 / 220 cm

Türblatt mit Schichtaufbau + Doppelfalz, einbruchssicher und rauchdicht, zwei Dichtungsebenen, Mehrfachverriegelung, EI 30, RW=33 db, WK 3, Innen weiß oder gleichwertiges Produkt



05.2 Wohnungsinnentüren

Produktbezeichnung: Dana, Standard, 1-flügelig oder gleichwertiges Produkt

Schlossausführung: Keilbart

Durchgangslichte: 80/220 cm, alles in weiß



06. STIEGEN UND GELÄNDER

06.1 Wohnungsinnenstiegen und Geländer

Stiegenkonstruktion elastisch gelagert aus Holz oder Stahl, Trittstufen belegt mit Hartholz d= 4 cm

Glasgeländer oder gleichwertiges Produkt



06.2 Terrassengeländer und Trennwände

Geländer mit Stabfüllung oder Glas

07. SONNENSCHUTZ

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

08. INSTALLATION HEIZUNG

Leerverrohrung für Einzelraumthermostat in allen Aufenthaltsräumen
1x im Wohnzimmer angebracht

08.1 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung über Luftwärmepumpe, Fabrikat Viessmann

08.2 Raumheizung

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

08.3 Kühlung

Verrohrung und Vorbereitung für Klimaanlage wird ausgeführt.
Klimageräte können gegen Aufpreis optional eingebaut werden.

09. EINRICHTUNG SANITÄR

09.1 Küche

Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler

09.2 Bad

Waschtisch: Villeroy & Boch, Modell Memento



Badewanne: Villeroy & Boch, Modell Loop & Friends Duo, integrierter Wassereinlauf



Duschtasse: bodenbündig mind. 80 x 80 cm

Alles in Farbe weiß

09.3 WC

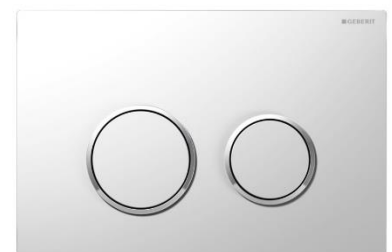
Waschtisch: Alape xxs oder gleichwertiges Produkt



Hänge – WC: Villeroy & Boch oder gleichwertiges Produkt



Drückerplatte: Geberit Sigma 20, verchromt



09.4 Armaturen

Einhebelmischer: Hans Grohe, Type: Metris



Dusche: Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe, Type: Rain Select, Fix- und Handbrause

Badewanne: integrierter Wanneneinlauf, Einhebelmischer Unterputz Hans Grohe, Type: Rain Select, Handbrause Raindance



10. INSTALLATION ELEKTRO

10.1 Allgemein

Sämtliche E-Verteiler sind in den dafür vorgesehenen 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 (TV, Internet, SAT, Telefon) in den Aufenthaltsräumen

10.2 Schalterprogramm

BERKER S 1, Farbe weiß oder gleichwertiges Produkt



10.3 Gegensprechanlage

In der Wohnung mit Videofunktion. Eine Sprechstelle neben der Wohnungseingangstüre. Optional im 2. Dachgeschoss – Leerverrohrung!



11. KAMIN

Die Wohnung erhält einen Notkamin, welcher den Einbau zusätzlicher Heizquelle, entsprechend den örtlichen Vorschriften und Auflagen des Rauchfangkehrers, ermöglicht.

12. AUFZUG

Personenaufzug mit automatischer Schiebetüren und Ausstiegsstellen in den vorgesehenen Geschoßen. Fabrikat Schnindler.

13. ENERGIEBEDARF

Aktueller Heizwärmebedarf HWB: 39,88 kWh/m², Klasse B, fGEE: 0724, Klasse A, ausgestellt am 03.09.2016

KOMPETENTE PARTNER



Muhr+Scheidemandel
Architekten

Planung

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



Treuhänderin

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



Vermittlung

myImmo GmbH
Wienerbergstraße 46/4, 1120 Wien
+43 1 810 10 21 12
office@myimmo.at
www.myimmo.at



Eigentümer

ARGENT Invest GmbH
Seitenstettengasse 5/6, 1010 Wien
office@argent.at
www.argent.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.