

Ausstattungsbeschreibung und verwendete Materialien

Regelgeschoße Schellinggasse 7, 1010 Wien

1. Stahlkonstruktion
2. Statik
3. Fundamentverstärkung
4. Brandschutz
5. Tischlerarbeiten
6. Fenster
7. Innentüren, Eingangstüren
8. Estrich
9. Baumeister
10. Elektro
11. Sanitär
12. Innenausbau mit Aufbauten
13. Parkett
14. Fliesen
15. Ausmalen und Spachteln
16. Rauchfangkehrer
17. Keller
18. Stiegenhaus

Alle angeführten Preise sind inklusive 20 % Mehrwertsteuer.
Alle Fotos sind lediglich Beispielbilder.

1. Stahlkonstruktion

Wo es die statischen Erfordernisse bedürfen.

2. Statik

Wurde bauseits vom Zivilingenieur für Bauwesen Hrn. Dipl. Johann Dorner, Mobil: 0664/1005103, Tel.: 01/6037200, durchgeführt.

3. Fundamentverstärkung

Werden wenn notwendig im Zuge des Dachbodenausbaues durchgeführt, sind aber für die hier angezeigten Änderungen und Wohnungszusammenlegungen nicht notwendig.

4. Brandschutz

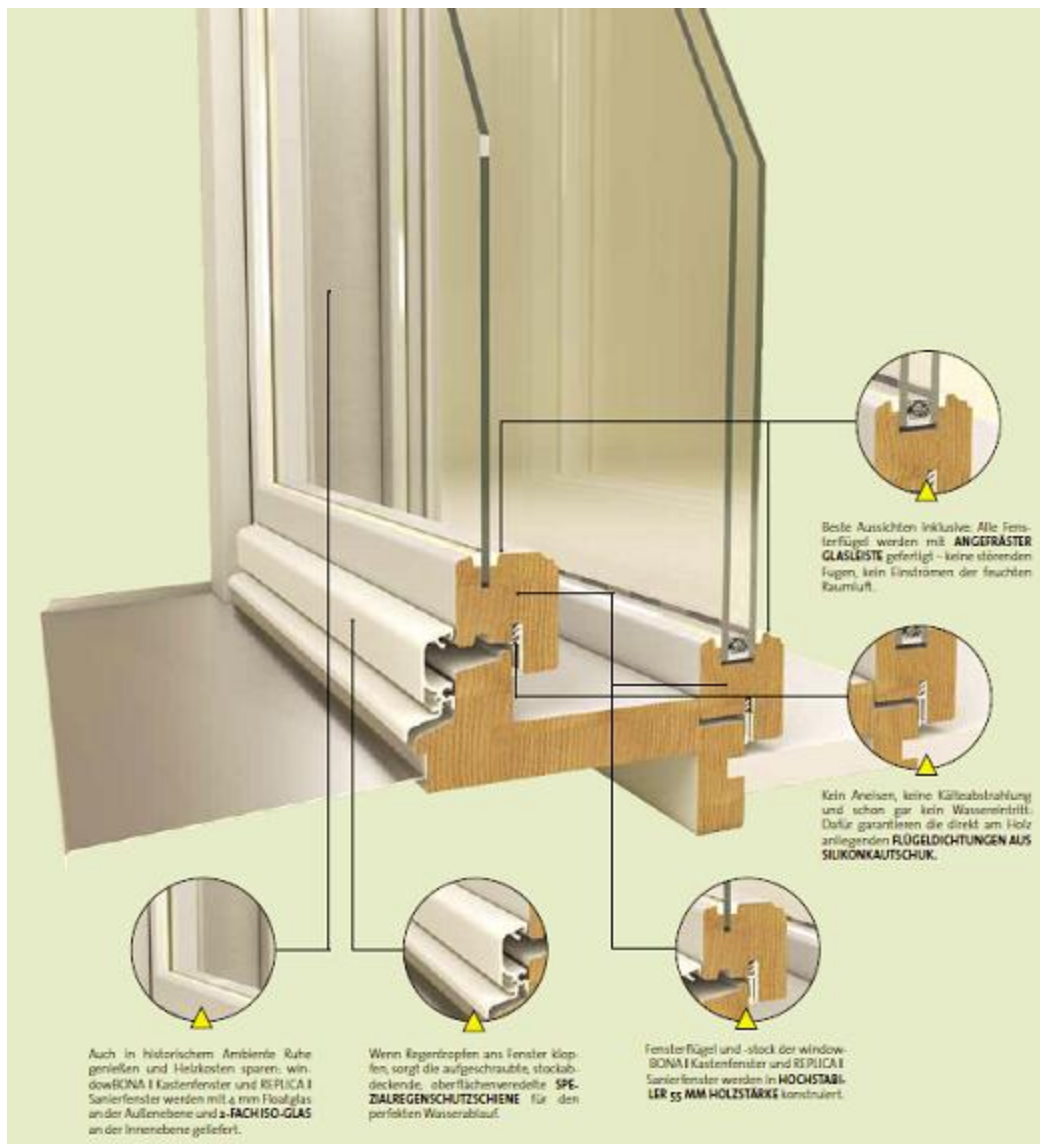
Alle tragenden Teile sind F 90 verkleidet. Wohnungstrennwände werden in F 90 ausgeführt. Eine Brandrauchentlüftung wird im Stiegenhaus laut Baugenehmigung des Dachgeschoßausbaues bereits durchgeführt, sodass im Brandfall der oberste Bereich des Stiegenhauses auch vom obersten Geschoß als auch vom Eingangsbereich her offenbar ist. Weiters wird eine Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus eingebaut.

5. Tischlerarbeiten

Es werden in den Wohnzimmern Holzvertäfelungen von 1 m Höhe montiert (Nicht in Küchen Bädern, Vorräumen, Kinder- oder Gästezimmern und Büros). Dahinter werden Verkabelungen und etwaige Wasserleitungen geführt werden.

6. Fenster

Die vorhandenen Holz-Kastenfenster werden zur Gänze ausgetauscht. Es werden alle Laibungsvertäfelungen entfernt. Das neue Fenster wird aus Lärchenholz, Farbe innen weiß und außen braun, gefertigt.



Der innere Fensterflügel wird aus ISO+ Glas hergestellt.
Fensterbretter aus Fichte massiv, weiß gestrichen, Ansicht 2 cm.

Der U-Wert der Kastenfenster beträgt maximal 1,1 und der G-Wert maximal 0,5. Bei den Fenstern der Wintergärten ist der U-Wert maximal 1 und der G-Wert maximal 0,2.

7. Türen

Innentüren

Alle bestehenden Türen werden ausgetauscht. Neue Massivholz-Zimmertüren, 2-mal weiß gestrichen, mit Buntbartschloß und Alt Wien-Beschlag in Messing Beschlag mit gesondertem Türgriff und Türrosette je nach Wahl des Kunden, oder Bestand. Preis 70,- Euro/Stk; 4 Stk. Scharniere vermessingt oder weiß. Türstock und Blatt sind aus 4 cm starkem Fichten Massivholz. Bei verglasten Türen wird Weiß- oder Milchglas eingesetzt. Bis zu einer Höhe von 1,5 Meter wird Glas als

ESG-Glas ausgeführt. Alle Türen haben einen farblich an den Bodenbelag angepassten Türstopper. Dimensionen und Stückanzahl sind aus den Plänen zu entnehmen.

Beispielfoto



Einflügelige Tür, 80 x 250 cm, € 900,-/Stück

Doppelflügelige Türen, 160 x 250 cm, € 1.650,- /Stück

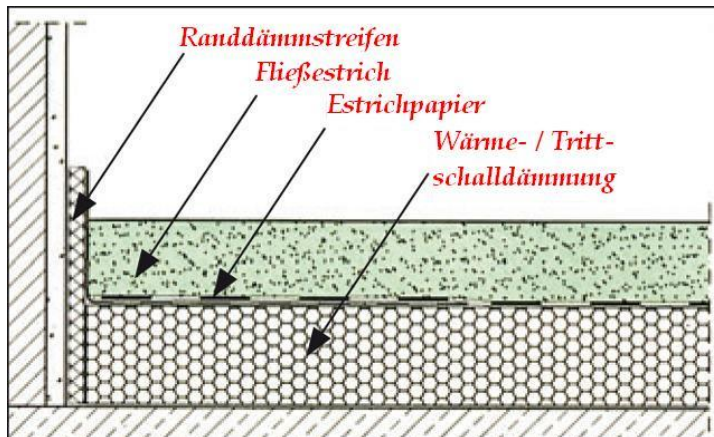
Eingangstüren

Farbe weiß, Sicherheitsstufe Klasse 2, Widerstandsklasse III (T30), mit Türschließer, hat einen Sicherheitsbeschlag und eine Mehrfach Verriegelung, ein Zylinderschloss mit 5 Schlüssel, Spion 200 Gradblick und außenliegende, silberne Ziffern der Top Bezeichnung.

Doppelflügelige Eingangstür, 160 x 250 cm, € 2.300,-/Stück

8. Estrich

Der Estrich wird nur in den Bereichen wo er schadhaft ist abgetragen, in Bereichen, wo er unbeschadet ist wird er belassen bzw. saniert. Wo Abgetragen wird, wird eine wasserdichte Folie und eine 3 cm dicke Trittschalldämmung am Boden angebracht. Die darunter liegende Decke darf nicht durchnässt werden.



9. Baumeister

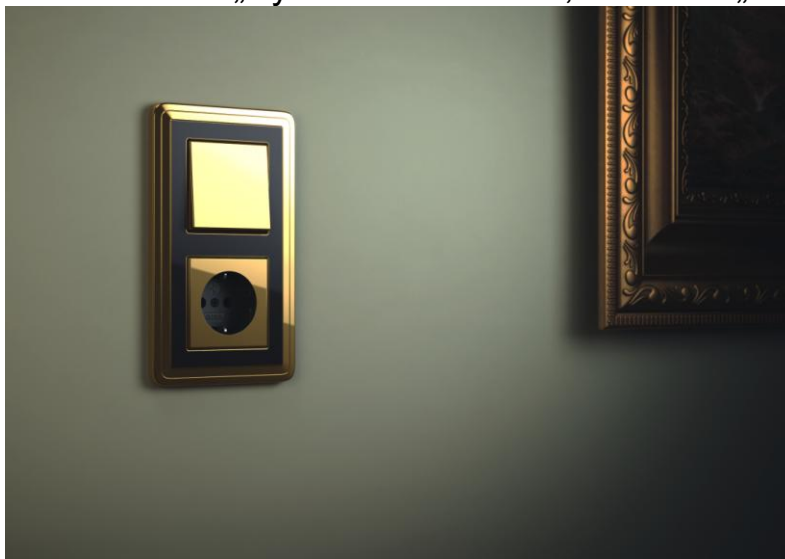
Alle Durchbrüche und Aufmauerungen werden laut Auswechslungsplan durchgeführt. Stahlträger werden F-90 mit einem Brabitzgitter oder F90 Bauplatten ummantelt. Alle diese Arbeiten werden mit einem malerfertigen Untergrund abgeschlossen werden. Die Laibungen der Fenster werden nach Austausch der alten Kastenfenster entweder gestrichen oder verputzt. Entsteht nach Abbruch eine unebene Oberfläche, so wird diese mit einer Fliesmasse oder einem Niveauausgleich ausgeglichen.

Am Gang und in den Wohnungen werden abgehängte Decken montiert. In diesen Decken werden die Heizungs- als auch Kühlverrohrungen, sowie Elektroverrohrung geführt.

10. Elektro

Es wird ein Elektrobauplan mit dazugehörigem Leistungsverzeichnis erstellt.

Schalter Gira „System 55 Bronze“, Rahmen „Classix Bronze“



11. Sanitär

Es wird ein Sanitärplan mit dazugehörigem Leistungsverzeichnis erstellt.

Alle Armaturen Grohe „Lineare“ € 200,-/Stk.



Hänge WC- Anlagen Villeroy & Boch „Subway 2.0“, 150,-/Stk.



Waschbeckenanlage Villeroy & Boch „Subway 2.0“, geeignet für Montage auf Eichenholzwaschtisch, € 400,-/Stk.



Handwaschbeckenanlage Villeroy & Boch „Subway 2.0“, € 150,-/Stk.



Wannenanlage Villeroy & Boch „Subway, 180 cm, € 1.050,-/Stk.



Duschanlagen bestehend aus:

Herausnehmbare Siphone für Mosaikverfliesung im Bodenbereich

Brausegarnitur od. Duschhimmel

Dusch Schwingtür Glas gehärtet, Größe laut Plänen
Profil verchromt

Diverse Klein und Dichtmaterial

€ 1.800,-/Stk. Duschemwehrgung

€ 600,-/Stk. Duschgarnitur

€ 5.600,-/Stk. Duschhimmel

Waschmaschinen- und Trockneranschluss, 150,-€/Stk.

Abwasch- und Geschirrspüleranschluss, 150,-€/Stk.

12. Innenausbau mit Aufbauten

Der Innenausbau hat nach den Auswechslungsplänen zu erfolgen, welche in den Sanitär- und Elektorplänen bereits dargestellt sind. Es werden in der gesamten Wohnung alle vorhandenen Zwischendecken entfernt, auch jene welche aus Holzprofilen hergestellt sind. Diese sind durch eine abgehängte Gipskartonplattendecke zu ersetzen, bzw. neu zu

schaffen, wobei höchstes Augenmerk darauf gelegt werden muss, dass möglichst keine Raumhöhe verloren wird. Fugen werden mit Überdeckfilz gespachtelt und zumindest 2-mal geschliffen. Alle Ecken mit Acryldichtmaße ausgefugt. Alle Kanten mit Kantenschutz abgedeckt. Ausmauerungen sind mit neuen Ziegeln durchzuführen, zu verputzen, es wird ein malerfertiger Untergrund hergestellt.

13. Parkett

Nussholz Kassettenboden 59,5 x 59,5 x 1,7 cm, Qualität luxus inkl. verlegen.



Alternativ: Eichenholz Kassettenboden 82 x 82 x 1,7 cm , Qualität luxus inkl. Verlegen.



Das heißt diese Qualität darf keine Einschlüsse beziehungsweise Äste aufweisen.

Die Verlegerichtungen werden mit der Kundin festgelegt, sollte aber grundsätzlich immer zu den Fenstern hin ausgerichtet sein. Neu geschaffener Estrich, wird laut vorgeschriebener Trocknungszeit ausgetrocknet. Vor dem Aufbringen des Parketts wird der Estrich von allen Verunreinigungen insbesondere Farbverunreinigungen gesäubert. Dies kann mit Bodenschleifscheiben mit Abschleifblatt passieren. Trennfugen im Estrich werden mit Einlegedübeln und Kunstharzmasse verdübelt. Bodenunebenheiten werden mit einer Fließmasse z. B. Ardex K 15 ausgeglichen. Als Kleber wird ein Kunstharz Parkettklebstoff, z.B. Schönox K775 verwendet. Das vom Bauherren verwendete Parkettmaterial kostet zumindest € 120,- Euro/m² ohne Verlegen. Parkettanschlussleisten sind zumindest 7 cm hoch. Der Boden wird vollflächig verklebt. Wandanschlüsse der Parkettanschlussleisten werden mit Acryl, Bodenanschlüsse mit farblich passendem Silikon ausgespritzt. Heizplomben BONA SB Typ 2 werden nach genauem Verlegeplan miteingebaut. Dieser wird der Kundin übergeben.

14. Fliesen

Wand- und Bodenfliesen, Fabrikat Maxfine, Calakatta, € 70,-/m².



Die Fliesen sind maximal 3,0 x 1,5 m hoch, im Nichtspritzwasserbereich werden die Fliesen 1,2 m hochgeführt.

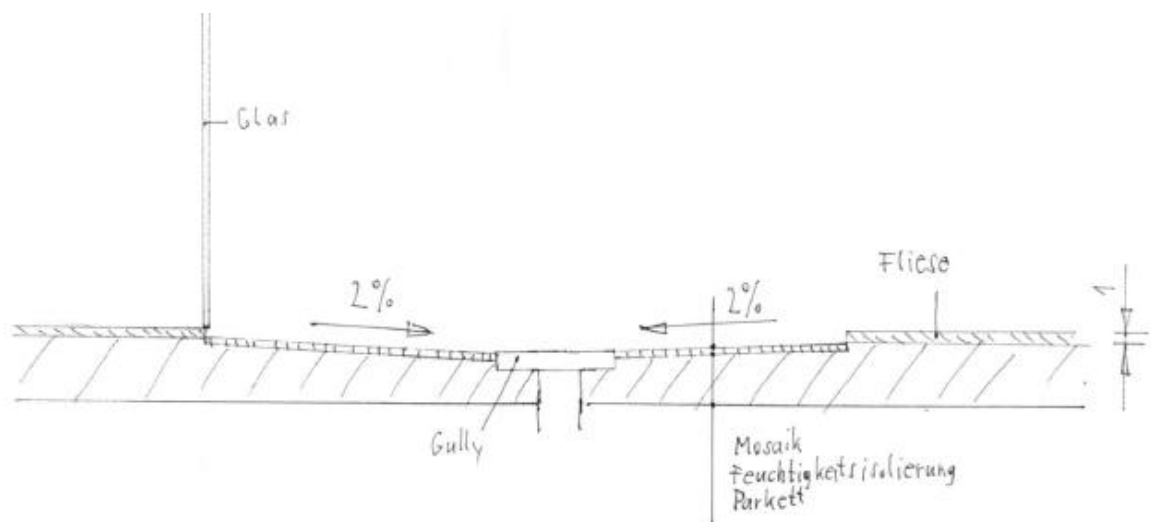
Die Badewanne wird mit Mosaikfliesen verkleidet.

Alle Innenecken werden mit farblich passendem Sanitärsilikon verfugt.

Die Verfliesung des Bades erfolgt im Spritzwasserbereich bis zu einer Höhe von 2,4m, im Nichtspritzwasserbereich bis zu einer Höhe von 1,2 m. Durch diese Verlegung der Fliesen ergibt sich in der Wand eine Stufe, welche durch eine aufzuklebende imprägnierte Gipskartonplatte bis zur Decke ausgeglichen wird, sodass auf allen Wänden eine ebene Fläche entsteht.

Im Bad wird die Duschtasse mit einer großen Fliese, oder nach Wahl mit Mosaikfliesen schwellenfrei mit 2 % Gefälle zum Rigol verflies.

Die Ausbildung der Duschtasse muss folgendermaßen mit 2 % Gefälle zum Bodenrigol hin erfolgen:



Es werden die Böden und Wände im Spritzwasserbereich mit einer wasserdichten Schicht ausgekleidet.



Dieser Anstrich wird in den Duschtassen mindestens 4-mal und im restlichen Bad am Boden und im Spritzwasserbereich 2-mal durchgeführt. Im Eckbereich werden wasserdichte, elastische



Eckfaschen verlegt.

Die Eckbereiche der Duschen werden bis auf die Höhe der Wandfliesen mit einer wasserdichten Schicht ausgebildet.

Sollte der Estrich Unebenheiten aufweisen, so ist der Bereich, wo Bodenfliesen verlegt werden vorher mit einer Ausgleichsmasse z.B. Ardex K 15 auszunivellieren. Vor dem Verlegen der Bodenfliesen im Bad wird eine Elektrofußbodenheizung verlegt. Die Bodenfliesen werden auf diese Heizung aufgebracht.

15. Spachtelarbeiten und Ausmalen

Alle Kanten werden mit Kantenschutz ausgekleidet.

Vor dem Ausmalen müssen alle Wände und Decken im Innenbereich gespachtelt werden. Dazu wird Spachtelmasse und ein Bewehrungsstreifen verwendet. Längs- und Querfugen werden mit einer ca. 1-2 mm starken Spachtelschicht überspachteln und in den Glasfaser-Bewehrungsstreifen eingebettet.



Nach dem Austrocknen dieses ersten Arbeitsganges werden die Fugen in einem zweiten Arbeitsgang so überspachtelt, dass danach ausgemalt werden kann. Wenn es notwendig ist, werden diese Fugen abgeschliffen, um eine einheitliche Fläche zu erzeugen.

Das Ausmalen erfolgt mit Innendispersion mit noch zu bekannt zu gebenden Farbton im Airlesspritzverfahren oder Rollenverfahren 2 Mal ausmalen, Fabrikat Hagenthaler Euro S oder gleichwertiges. Die Dispersionsfarbe kostet zumindest 1,5 €/kg. Um diesen Preis kann sie auch von der Kunden beigestellt werden. Vor dem Ausmalen werden alle bereits verlegten Böden mit einem Abdeckfilz auszulegen und alle bereits angebrachten Bauteile wie Fenster, Türen oder Küchen mit Abdeckplastik abgedeckt.

Es werden alle bestehenden Fliesen an Wand und Boden abgestemmt und entsorgt. Die neuen Wandfliesen in allen Bädern und WCs sind großflächige Fliesen und es wird daher auf einen besonderen ebenen Untergrund geachtet. Der Waschtischunterbau ist in den Sanitärunterlagen spezifiziert. Darauf werden die Villeroy und Boch Handwaschbecken montiert. Sollte der Estrich Unebenheiten aufweisen, so wird der Bereich, wo Bodenfliesen verlegt werden, vorher mit einer Ausgleichsmasse z.B. Ardex K 15 ausnivelliert. In den Bädern werden die E-Fussbodenheizungen in ein Mörtelbett vor dem Verlegen angebracht.

16. Rauchfangkehrer

Es wird der Notkamin für die Wohnung mit dem Rauchfangkehrer festgelegt. Wenn notwendig müssen Kamintüren, bzw. Rohrstützen vermauert, bzw. neu angelegt werden. Die Feuerstelle (der Kamin) ist im Preis nicht inkludiert.

17. Keller:

Es wird ein Kellerabteil pro Wohnung geschaffen, welches entsprechend adaptiert wird. Elektrisches Kellerlicht wird in jedem Abteil vorhanden sein, eine Kellertüre mit Schloss und topographischer Bezeichnung

(Nummernschild) wird montiert. In den Kellerabteilen wird Estrich angebracht. Die Kellerabtrennungen werden in Holzriegelbauweise erstellt. Es wird jeweils ein Vorhangschloss mit je 3 Schlüsseln mitgeliefert.

18. Stiegenhaus

Die Sanierung des Stiegenhauses wird im Zuge des Dachbodenausbaus durchgeführt.