



WOHNHAUS TIEFENDORFERGASSE 4 1140 WIEN

BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand vom 11.09.2021

TDG 4 Immobilien GmbH, 1050 Wien, Margaretenstraße 59/10, FN 529865p
designed by

planraum[®].com

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeine Projektbeschreibung
 - Lage
 - Gebäudeinformation
 - Erschließung / Infrastruktur
 - Versorgung
 - Entsorgung
 - Optische Ausführung / Farbe und Material
- 2 Bauliche Konstruktion
- 3 Außenhülle
 - Außenwände
 - Dachdeckung
 - Balkone und Terrassen
 - Allgemeine Türen, Tore und Fenster
- 4 Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge
 - Wohnungen
 - Allgemeine hausinterne Bereiche
- 5 Fenster, Fenstertüren, Verglasungen
- 6 Türen
- 7 Technische Gebäudeausrüstung
 - Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär
 - Sanitäre Einrichtungsgegenstände
 - Elektroinstallationen
 - Sonderausstattungen
- 8 Lift
- 9 Sonstige Ausstattungen
- 10 Sonderausstattung
- 11 Sanitäre Gegenstände



1 Allgemeine Projektbeschreibung

Lage

Das Wohnungsprojekt Tiefendorfergasse 4 mit 28 Wohneinheiten liegt im 14. Wiener Gemeindebezirk zwischen Neu-Penzing und Breitensee.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der Straßenbahnlinie 49, der Buslinie 51A und durch die S-Bahn-Station Breitensee oder die U3 Station „Hütteldorfer Straße“ sehr praktisch gegeben.

Im Umkreis von weniger als 4 km befinden sich die Naherholungsgebiete Steinhofgründe, Lainzer Tiergarten und der historische Schlosspark Schönbrunn.

Die Wiener Innenstadt erreichen Sie in circa 20 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der Individualverkehr ist bestens über die Hütteldorfer Straße, Hadikgasse und Leysersstraße gegeben.

Gebäudedaten

Das in der Bauperiode zwischen 1848 - 1918 errichtete Gründerzeithaus besteht aus vier Geschoßen und ist der Bautypologie Seitenflügelhaus zuzuordnen.

Die Wohnungen sind einseitig zur Tiefendorfergasse hin ausgerichtet, die Seitenflügel richten sich in den Innenhof - durch Lichthöfe werden die bis zu 3 m hohen Wohnräume zusätzlich belichtet.

Durch eine Grundsanierung, neuer moderner Grundrissformen und Freiflächen wird das Wohnhaus zeitgemäß aufgewertet.

Zur vertikalen Nachverdichtung und zusätzlicher Wohnraumschaffung erfolgt ein Dachgeschoßausbau über weitere zwei Geschoße mit Freiflächen in Form von Balkonen und Dachterrassen.

Erschließung/Infrastruktur

Durch den Haupteingang gelangt man über Treppen in das Hochparterre (barrierefrei mittels Treppenlift) und zum Personenaufzug. Über das zentrale Stiegenhaus und angebautem Liftturm im Innenhof werden alle Geschosse und Wohnungen erschlossen.

Im Keller befinden sich Einlagerungsräume, Kinderwagen-, und Fahrradabstellraum sowie diverse Lagerflächen bzw. Technikräume.

Versorgung

Die Beheizung des gegenständlichen Objektes erfolgt über einen Gas-Zentral-Kessel. Die einzelnen Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung der einzelnen Wohnungen erfolgt in Kombination mit der Raumheizung über Wohnungsstationen.

Entsorgung

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser wird an das öffentliche Mischwasserkanalsystem angeschlossen. Dort wo notwendig werden Putzschächte/-öffnungen gesetzt.

Der Müll wird über den im Innenhof situierten Müllplatz entsorgt.

2 Bauliche Konstruktionen

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Der Dachgeschoßausbau wird in Leichtbauweise ausgeführt. Der Einsatz von ökologischen Baumaterialien bewirkt eine Sensibilisierung der Benutzer in angenehmer Atmosphäre.

3 Außenwand

Die Fassade des neu errichteten Dachgeschosses wird zum Teil als Vollwärmeschutzverbundsystem bzw. mit Dämmplatten auf Leichtbauwände ausgeführt. Straßenseitig wird die bestehende Fassade mit neuem Edelreibputz in hellem Farbton und die vorspringenden Stuckelemente in grauem Farbton abgerieben, wodurch die ursprüngliche Fassadengliederung hervorgehoben wird. Zierelemente aus keram. Belägen werden in die Fassadengliederung integriert.

Die Regenfallrohre werden Aufputz ausgeführt. Etwaige Revisionsöffnungen (Hausanschlusskasten) sind mit malbarer Oberfläche zu montieren und in Fassadenfarbe zu beschichten.

Dachdeckung

Das Steildach wird als Stahlrahmenkonstruktion und Holzausfachung mit hinterlüftetem System und einer Aluminiumplattendeckung in Bahnenverlegung ausgeführt. Die Flachdachbereiche sind als Terrassen ausgebildet.



Balkone, Terrassen, Treppen zu Dachterrassen

Die Balkone werden auf Säulen errichtet. Des Weiteren werden die wohnungszugehörigen Freiflächen im Erdgeschoss ebenfalls als Terrassen bzw. Grünflächen ausgeführt.



Das optische Konzept aller außenliegenden Metallkonstruktionen sieht vor, dass alle sichtbaren Teile feuerverzinkt und pulverbeschichtet werden, ebenso die Geländer und notwendigen Erschließungen auf den Dachterrassen.

Alle Balkone werden mit Steinplatten und die Dachterrassen mit thermisch behandelten Holzterrassenbelägen belegt.

Die Geländer aller Balkone und Terrassen werden als Stabstahlgeländer hergestellt.

Die Entwässerung der Balkone erfolgt über Regenfallrohre an der Fassade mit Einbindung in das bestehende Kanalsystem.

Bei den Terrassen-, und Balkontüren bzw. als auch bei allen vertikalen Fensterflächen kommen außenliegende textile Verschattungs-Screens als Sicht-, und Sonnenschutz zur Ausführung.



Allgemein Türen, Tore und Fenster

Die transparenten Flächen werden als Kunststoffaluminium bzw. Alukonstruktionen ausgeführt.

Die Zugänge zu den Stiegenhäusern werden mit Kunststoff-/Alukonstruktionen mit ESG-Füllung ausgeführt.

4 Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge

Der Außenbodenbelag der Allgemeinflächen wird frostsicher und rutschfest ausgeführt. Im Eingangsbereich und den restlichen Allgemeinflächen im Innenbereich werden keramische Beläge ausgeführt bzw. bleibt teilweise der Bestand erhalten.

Die Bestandsdecken werden verspachtelt und in den Vor- und Sanitärräumen kommen abgehängte Decken zur Ausführung. Alle Wände und Decken, die keine andere Oberfläche als einen Farbanstrich bekommen, werden mit hochwertiger Innendispersion gestrichen. Fein verputztes Mauerwerk (gipshaltiger Putz) bzw. gespachtelte Gipskartonplatten als Untergrund für Grundierung und Malerei mit Innendispersionsfarbe (Nassabriebklasse 3, Kontrastverhältnisklasse 2, Glanzgrad matt, emissions- und lösemittelfrei, deckend beschichtet).

Wohnungen

Eingangsbereich, Wohn-, Ess-, Schlaf-, Nassräume; ab zwei Aufenthaltsräumen ein separates WC; Außenbereiche wie Balkone, Terrassen oder Gärten.

Boden

In den Wohn-, und Schlafräumen wird hochwertiger Fertigparkett in Eiche, Fischgrät Eiche geölt, gefast und gebürstet verlegt, mit Nut- Federprinzip an Längs- und Stirnseite, vollflächig geklebte gerade Verlegung, geölt.

Innenliegende Treppen in Material wie Holzboden, Tritt- und Setzfläche auf Gehung geschnitten bzw. Fertigstufen.

Sockelleiste weiß.



Wand

Weiß deckend beschichtet.

Decke

Weiß deckend beschichtet.

Bad (mit WM-Anschluss), WC, AR

Boden

Fugenfarbe in Abstimmung mit Fliese nach Wahl des Architekten, im Dünnbettverfahren auf Zementestrich. Anschlüsse und Übergänge an anderen Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon (Wartungsfuge!) in Farbe wie Fugenfarbe ausgebildet.

Unter den Belägen erfolgt die Ausführung wo erforderlich mit entsprechender Feuchtigkeitsisolierung und Hochzug – normgemäß erweiterter Hochzug im Dusch- und Badewannenbereich.

Stufenlos begehbare Dusche mit Duschrinne, Fliesen im Gefälle.





Wand

Hochwertige Materialwahl bei sämtlichen Verfliesungen, welche im Bad bis zur Decke geführt werden – die Badewannenschürze wird mitgefliest. Im WC wird die Rückwand raumhoch gefliest und die restlichen Wände mit Kunstharzdispersionsfarbe (Nassabriebklasse 3, Kontrastverhältnisklasse 2, Glanzgrad matt, Emissions- und lösemittelfrei, deckend beschichtet).

Decke:

Weiß deckend beschichtet – Farbe lt. Farb- und Materialkatalog.

Allgemeine Hausinterne Bereiche

Stiegenhaus

Das Stiegenhaus wird fein verputzt (Kalkzementputz) und mit lösemittelfreier Kunstharzdispersionsfarbe in Farbe lt. Farbkatalog (Nassabriebklasse 2, Kontrastverhältnis 2, Glanzgrad stumpfmatt) deckend beschichtet, ein Wischsockel bzw. eine keram. Sockelleiste im gesamten Stiegenhaus inklusive der Treppenläufe (Nassabriebklasse 1, Kontrastverhältnis 2, Glanzgrad stumpfmatt) in Farbe lt. Farbkatalog ist auszuführen, die Stiegenlauflaibungen sind in gleicher Farbe zu beschichten.

Keller

Im Keller wird ein Betonboden (gerieben) ausgeführt.

Holzgittertrennwände und -türen mit Beschlag für ein Vorhängeschloss getrennt.

Sämtliche Beleuchtungskörper werden als Feuchtraumleuchten ausgeführt, welche über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr gesteuert werden. Die Installationen werden Aufputz geführt, die Beleuchtung als auch Steckdosen in den Kellerabteilen werden an den zugehörigen Wohnungszähler angeschlossen.

Allgemeinfläche

Der Weg vom Hauseingang zum Stiegenhaus bzw. zu den einzelnen Wohnungen im wird mit einem keramischen Belag (frostbeständig, geringe Wasseraufnahme) ausgeführt.



Müllplatz

Der Boden wird mit einem Betonpflastersteinen gestaltet. Eine optische Trennung zu den Privatbereichen ist vorgesehen wird mittels Trennwände bzw. mittels Begrünung ausgeführt.

5 Fenster, Fenstertüren, Verglasungen

Alle Fenster und Fenstertüren entsprechen den geforderten bauphysikalischen Anforderungen und den Anforderungen des Wärmeschutzes lt. ÖNORM B 8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B 8115. Die Fenster werden als Kunststoff-Alukonstruktionen bzw. Holz-Alukonstruktionen ausgeführt.

Kunststoff/Alu-Fenster, Terrassentüren

Kunststoff-Alukonstruktionen bzw. Holz-Alukonstruktionen, innen Weiß Standard bzw. Fichte natur, außen RAL lt. Farbkatalog, Flügelabdeckprofil aus Aluminium, pulverbeschichtet in Farbe wie Profil. Thermisch getrennte Regenschutzschiene am Stock außen, umlaufendes Dichtungsprofil; Beschläge Aluminium.

In den Bestandswohnungen wird ein innenliegender Sonnenschutz errichtet.

Im DG kommt ein außenliegender Sonnenschutz als Markisetten mit Textilscreens zum Einsatz. Alle sichtbaren Teile in Farbe wie Fensterprofile, elektrische Bedienung. Montage im Sturzbereich, Seilabspannung bzw. Schienenführung.

Fensterbänke Innen

Hochdruck-Spanholzformteil mit HPL nach EN438, hochfeuchtfeste Spanplatte E1 EN 312. Vorderkante doppelt gerundet, kleiner Radius von 3mm

Fensterbänke Außen

Außensohlbänke: Alublech beschichtet in Farbe

Dachflächenfenster

Klappschwingfenster mit Dauerlüftungsklappe und außenliegender Verschattung, Außenverblechung in Aluminium pulverbeschichtet in Farbe lt. Farbkatalog, Dimensionen lt. Ausführungsplanung.

Außenliegende Markisetten mit Textilbehang, elektrische Bedienung mittels Fernbedienung. Markisetten in Farbe grau/schwarz.

6 Türen

Alle Türen entsprechen den geforderten bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen.

Wohnungseingangstüren

Die Durchgangslichte beträgt 90 cm. Türblatt mit Spion, doppelt gefalzt, einschlagend in eine Holzumfassungs- bzw. Metallzarge. Deckend, seidenmatt lackiert, innen in Weiß, außen in Farbe lt. Farbkatalog.

Riegel-Fallenschloss mit Wechsel und Profilzylinder, ausgeführt als Sicherheitsschloss mit dreifach Verriegelung, Stahlzapfen gegen Ausheben des Türblattes, wohnungsseitig Drücker, außenseitig Knauf. Umlaufende Dichtung in Farbe wie Türblatt und Türanschlagschiene. Erhöhte Schwellenplatte in Tiefe wie Zarge und in Optik wie Fußbodenbeschichtung.

Brandschutzklasse wenn erforderlich: EI2-30C Klimakategorie: C

Schalldämmmaß: $R'w \geq 37dB$ lt. OIB 2.4a (bewertetes Schalldämmmaß in eingebautem Zustand).

Einbruchsschutz: WK2

Bei den Bestandswohnungen werden die bestehenden Größen und Proportionen beibehalten.

Innentüren

Durchgangslichte 210cm, Holztürblätter, Holz-, bzw. Stahlumfassungszarge. Sichtbare Objektbänder lt. statischem Erfordernis, z.B. VX-Bänder, Fallenschlösser, Türdichtungen in weißer Farbe bzw. zum Rahmen passend. Türblatt Röhrenspan, Oberfläche Türblatt in weiß, Zarge in weiß oder grau lackiert.

Klimakategorie: A (Wohnräume) und B (Feuchträume)

Beschlag: Drückergarnitur in Edelstahl matt, oder in Aluminiumoptik oder Gleichwertiges, Rundrosette, WC- und Badezimmertüren mit WC-Drückergarnitur und Münzschlitz-Notöffnung, innen Riegelolive.

Türpuffer

Es ist eine ausreichende Anzahl an Türstopper im Innenbereich anzunehmen – genaue Lage und Anzahl wird bei Ausführung bekanntgegeben.

Schließanlage

Ausstattung für alle Wohnungs-, Terrassentüren EG, Hauseingang, Postkästen z.B.: EVVA ICS oder Gleichwertiges. Schließsystem für Keller und Technikbereiche lt. Schließplan.

Die allgemein zugänglichen Räume (Keller, Hauseingangstüre, usw.) sind mittels eines zentralen Schließsystem versperrbar ausgeführt. Für jede Wohnung werden 5 Schlüssel des zentralen Schließsystems übergeben, welche auch die Wohnungseingangstüre sperren.

7 Technische Gebäudeausrüstung

Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär

Die Beheizung des gegenständlichen Objektes erfolgt über einen Gas-Zentral-Kessel. Die einzelnen Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung der einzelnen Wohnungen erfolgt in Kombination mit der Raumheizung über Wohnungsstationen.

Heizung und Wasserversorgung

Alle Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. In den Bädern wird ein eigener elektrischer Heizkörper als Handtuchtrockner situiert, der nicht an der Fußbodenheizung angeschlossen ist. Dieser Handtuchtrockner wird mittels eines eigenen Schalters geschaltet (Funktion Ein/Aus). Zusätzlich darf der Handtuchtrockner, welcher nicht Hitze regulierbar ist, nach Einschalten dessen, lediglich für eine bestimmte Dauer in Betrieb sein.

Die Steuerung der Wohnungen erfolgt über ein Raumthermostat mit Wochenschaltprogramm.

Heizkostenabrechnung erfolgt individuell und verbrauchsabhängig pro Wohneinheit.

Lüftung WC, Badezimmer

Alle innenliegenden Räume, sowie WC und Badezimmer werden mechanisch über Einzelventilatoren über Dach entlüftet. Diese werden über Schalter mit Nachlaufrelais geschaltet. Hygrostatsteuerung, wo bauphysikalisch gefordert.

Kälteversorgung

In den Dachgeschossen erfolgt eine Kühlung mittels Multisplitanlage (Invertertechnik). Die Außengeräte werden auf den Dächern situiert.

Terrasse, Balkone, Müllraum, Fahrradabstellraum

Ein frostsicherer, selbstentleerender Kaltwasseranschluss (Lage lt. Ausführungsplanung) ist für die Terrassen, Balkone und alle Dachterrassen sowie Terrassen im Innenhof herzustellen. Die Dachterrassen werden mittels offener Rinnen an die Regenfallleitungen angeschlossen. Die Balkone und Loggien werden mittels Entwässerung über Gullys an die Regenfallleitungen angeschlossen.

Abstellräume

Innenliegende Abstellräume werden mechanisch bzw. mittels Lüftungsgitter belüftet.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Alle Sanitärobjekte in WC und Badezimmer werden lt. Farb- und Materialkatalog ausgeführt.

Elektroinstallationen

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wienstrom, die Lage des Hausanschlusskasten laut Ausführungsplanung. Alle Zählereinheiten werden im Elektroverteilteraum des Kellergeschoßes untergebracht.

Für den Allgemeinbereich und den Aufzug ist ein Zähler für den Allgemeinbereich vorzusehen. Bei einem Deckenauslass jeden Raumes ist eine provisorische Beleuchtung mittels Fassung und Glühbirne vorgesehen. Leuchten in den Allgemeinbereichen und Schalter-Steckdosenprogramm für gesamtes Haus lt. Anhang mit Produktbildern.

Produkt vorbehaltlich Bemusterung durch AN und Freigabe durch den Bauherrn.

Alle Bereiche werden lt. elektrotechnischer Ausstattung des aktuellen Elektroplanes ausgeführt. Die gesamte Rohinstallation (außer Kellergeschoß) erfolgt nicht sichtbar in Unterputz-Ausführung.

Wohnungen (Mindestausstattung)

Wohnen/Essen/Kochen

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
- 3x Doppel-Schukodosen
- 1x Satelliten -Anschluss
- 1x Datendose (Leerverrohrung)

Küchenzeile (lt. Bauplan)

- Wandauslässe für Lichtblende, 1 Schalter neben Schuko-Dosen
- 1x Dreifach-, 1xDoppel-Schukodosen Wandbereich Arbeitsplatte
- 1x Kühlschrank mit Gefrierfach
- 1x E-Herd (Induktion/Standard Elektro)
- 1x Backrohr
- 1x Dunstabzug Umluft
- 1x Geschirrspüler

Zimmer

- 1 Deckenauslass mit 2 Schalter
- 1x Doppel-Schukodosen
- 2x Einfach- Schukodosen
- 1x Satelliten -Anschluss
- 1x Datendose (Leerverrohrung)

Vorzimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 2x Einfach- Schukodosen
- 1x Telefon-Anschluss (Leerverrohrung)
- Gegensprechanlage mit Bildschirm und Türöffner
- Klingelanlage mit Taster im Stiegenhaus
- 1x Strom-Unterputzverteilerkasten Kunststofffarbe Weiß
- 1x Medien-Unterputzverteilerkasten Kunststofffarbe Weiß

WC

- 1 Deckenauslass
- 1x Lüftungsventilator mit Nachlaufrelais und wenn bauphysikalisch notwendig Hygrostatsteuerung

BAD

- Deckeneinbaubeleuchtung, mit Schalter bei Eingangstüre
- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Schalter
- 1x Lüftungsventilator mit Nachlaufrelais und wenn bauphysikalisch notwendig Hygrostatsteuerung

Abstellraum

- 1 Deckenauslass, mit Schalter bei Eingangsbereich Außen
- 1x Waschmaschinenanschluss, 1x Kondenstrockneranschluss
- 1x Lüftungsventilator bei notwendiger Hygrostatsteuerung

Terrassen und Balkone

- 2 Wandauslässe je Terrasse mit Beleuchtungskörper und Schalter innen bedienbar, nach Wahl des Architekten
- 1 Auslass je Balkon mit Schalter innen bedienbar, nach Wahl des Architekten
- 1 Außenraumtaugliche Schukodose je Terrasse und Balkon



Gegensprechanlage

Es wird je Wohnung eine Innensprechstelle mit Kamera und Türöffnertaste, welche mit dem E-Öffner der Hauseingangstüre verbunden ist, ausgeführt.



Symbolbild Gegensprechanlage

Multimediainstallation

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler für Medien mit Steckdose; situiert im Vor- bzw. Abstellraum. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit min. 3 Leerrohren zu den 2 EDV-Dosen verbunden. Ab dieser Verteilerdose in den jeweiligen Wohnungen werden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers oder Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen installiert werden.

Sat-Anlage

Es ist eine hauseigene Satellitenanlage auszuführen. Die Steigleitungen und Verteiler sind so auszuführen und vorzurichten, dass jede Wohnung bei Wunsch ohne Mehrkosten im Allgemeinbereich, angeschlossen werden kann.

Allgemeine Bereiche

Stiegenhaus

Decken- bzw. Wandauslass im Stiegenhaus werden mit Leuchtenkörper lt. Farb- und Materialkatalog ausgeführt. Ansteuerung über Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

Müllraum

- 1 Deckenauslass mit Feuchtraumleuchte und Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr.
- 1 Feuchtraumsteckdose
- Regulierung Entlüftungsventilator

Blitzschutz

Die Errichtung des Blitzschutzes erfolgt über Fangleitungen aus Runddraht mit Ableitung laut Elektroplanung. Die Ableitungen sind an den Fundamentender angeschlossen.

Brandschutz

Alle Türen im Stiegenhaus sind wo erforderlich selbstschließend auszuführen. In den Stiegenhäusern wird eine Brandrauchentlüftung, welche mittels Brandrauchmelder gekoppelt ist, errichtet.

In den Kellern ist jeder Bereich mit normgemäßer Öffnung für eine Brandentrauchung auszustatten, Lage der Austrittsöffnungen und möglichen Kanäle lt. Einreichplanung.

8. Lift

Liftschacht aus Stahlbeton bzw. Schalsteinen. Maschinenraumloser Aufzug, 630 kg oder 8 Personen, bzw. lt. Angabe Behörde. Behindertengerechte Kabine: Innenabmessungen mind. 110 x 140 cm, Tür 90 / 210 cm. Ausführung der Kabinenwände und Schacht- und Kabinentüren in Edelstahl bzw. Aluminiumoptik. Kabinendecke als Leuchtdecke ausgeführt. Der Boden wird mit dem Belag der Stiegenhausböden ausgestattet.

Bedienpanel in Verkleidung bzw. Mauerwerk integriert. Außenliegende Verkleidung in Edelstahl oder Aluminiumoptik.



Symbolbild Personenaufzug

9. Sonstige Ausstattungen

Briefkasten und Schaukasten

Briefkastenanlage im Eingangsbereich wandaufgesetzt. Pulverbeschichtet in Farbe lt. Farbkatalog

Leitprodukt: Evva - Quermodell oder gleichwertiges

Daneben ein Schaukasten für hausinterne Bekanntmachungen.

10. Sonderausstattungen

Geschoßbezeichnung, sonstige Bezeichnungen

Die Stiegenhausbeschriftung wird passend zum architektonischen Gesamtkonzept gestaltet.

Symbolbild Briefkästen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Symbolbild Beschriftung

11. Sanitäre Gegenstände

WC Schale

Hänge-WC, Tiefspüler, hochwertige Sanitärkeramik spulrandlos, ausgelegt auf Zweimengenspülung, Farbe Weiß, Deckel mit Softclose, Wand-WC mit versteckter Befestigung

WC Betätigungsplatte

2-Mengen-Spülauslösung, Lineares Design



Symbolbild WC Betätigungsplatte



Symbolbild WC

WC Handwaschbecken

Handwaschbecken mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik mit seitlicher Hahnlochbank für Einlocharmatur. Rechteckige Beckenform, Montage an Längsseite. Seite der Amatur raumabhängig lt. Ausführungsplanung, Farbe Weiß, rechteckige Beckenform. Seite der Armatur raumabhängig lt. Ausführungsplanung, weiß, Push-Open Ventil verchromt, da kein Überlauf.



Symbolbild WC Handwaschbecken

WT Bad

Waschtisch mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik mit Hahnlochbank für Einlocharmatur. Rechteckiger Waschtisch, Farbe Weiß. Breiten 600/1.000/1.200 mm, Abmessungen Lageabhängig lt. Ausführungsplan. Ab einer Breite von 120cm sind 2 Armaturen anzunehmen. Push Open Ventil in Edelstahlausführung.



Symbolbild Waschtisch und Armatur

Badewanne

Badewanne mit beidseitigen Rückenschrägen als Einbauversion aus Sanitäracryl, rechteckig, Farbe Weiß. Genaue Dimensionen und Einbauvariante lt. Ausführungsplanung.



Symbolbild Badewanne

Armatur Badewanne/Brausehalter/Handbrause

Einhebel-Wannenmischer Aufputz, Oberfläche Chrom/Schwarz, DN 15, Keramikmischsystem, Rückflussverhinderer, Schlauchanschluss DN 15

Handbrause: 1jet Stabhandbrause in Chrom/Schwarz

Brausehalter Oberfläche Chrom. Ist in dem Badezimmer keine separate Dusche vorhanden, so erhält die Duscharmatur folgendes Brauseset:

Brausenset aus Handbrause, Wandstange 90cm mit stufenlos verstellbarem Halter - Neigungswinkel verstellbar, Brausenschlauch 160cm DN15, alles chrom/schwarz. 3 Strahlarten, ausspülbarer Schmutzfilter.



in Chrom, Rose-Gold gebürstet bzw. Schwarz, je nach Wahl des Architekten



Symbolbild Armatur Badewanne

Armatur Dusche/Duschstange/Handbrause

Verchromtes Duschsystem bestehend aus:

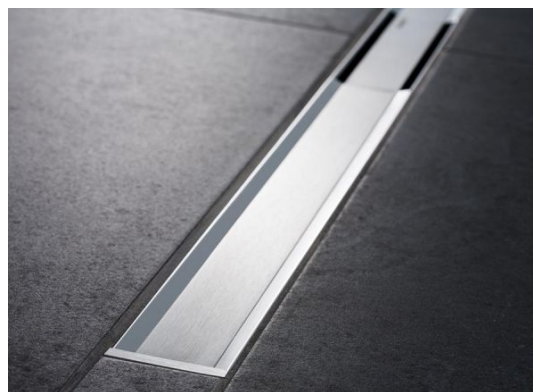
Einhebel-Brausenthermostat Aufputz, Sicherheitssperre 40°, Rückflussverhinderer, Schlauchanschluß DN 15 Stabhandbrause mit mind.2 Strahlarten mit ausreichend flexiblen Schlauch Silverflex, höhenverstellbare Fixierung an Stange, Kopfbrause Strahlart Rain, verstellbarer Kopf. Duschrinne in passender Farbe.



in Chrom, Rose-Gold gebürstet bzw. Schwarz, je nach Wahl des Architekten



Symbolbild Armatur Dusche



Symbolbild Duschrinne

Allgemeine Hinweise

Änderungen und Gleichwertigkeit

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt der Verkäuferin, die angeführten Bilder und Materialien sind Leitprodukte.

Die Verkäuferin behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Die angeführten Materialien und Produkte dienen als Bemessungsgrundlage. Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, diese gegen in Qualität und Optik gleichwertige Produkte zu tauschen.

Visualisierungen und Grafische Darstellungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die hier abgebildeten Visualisierungen und dargestellten Ausstattungsmerkmale Möblierungen sind symbolhafte Vorschläge zur besseren Illustration.

Sonderwünsche

Sonderwünsche werden nur insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.).

Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten hat der Käufer jedenfalls zusätzlich zu tragen. Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für derartig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen). Andere Unternehmungen als die am Projekt beschäftigten dürfen nicht beauftragt werden.

designed by
planraum[®]
CORP