



WIENER KOMFORTWOHNUNGEN

Für Mieter, Käufer und Investoren.



JÄGERSTRASSE 58c-e / RAFFAELGASSE 25-27

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 19.12.2016

1. WOHNUNGEN

1.1 Fenster und Fenstertüren

Kunststoff Fenster, innen weiss, aussen lt. Farbe des Architekturbüros.
Fensterbänke aus Holzwerkstoff, beschichtet, gerundete Vorderkante.
Verglasungen lt. letztgültiger Verordnung.

1.2 Türen

Innentüren

Glatte Holztüren mit furnierter Oberfläche, Farbe lt. Wahl Architekt, Holzzargen mit Gummidichtung, Gekürzte Türblätter der Bad, WC und Abstellraumtüren.

Wohnungseingangtüren

Türblattstärke mind. 41mm, WK2, Klimakategorie C bzw. lt. Bauphysik

1.3 Fußböden

Wohnräume:	Parkett
Zimmer:	Parkett
Vorraum:	Parkett
Wohnküche und Kochnische:	Parkett
Abstellraum:	Parkett
Bad:	Fliesen
WC:	Fliesen
Terrasse, Balkon und Loggia:	Betonplatte beschichtet

1.4 Wände und Decken

Zimmer:	Innendispersion
Bad:	einfarbige glatte keramische Fliesen bis Zargenoberkante an zwei Wänden, Innendispersion bei den weiteren Wänden
WC:	Innendispersion

1.5 Heizung und Warmwasserbereitung (lt. Haustechnik)

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung nach den Bestimmungen des örtlichen Fernwärmeunternehmens. Verbrauchsmessung Heizung mittels Kleinwärmezähler (Wärmemengenzähler)

1.6 Sanitär-Installation (Maßgeblich ist die Ausstattung lt. Haustechnik)

Küche:	Aufputzinstallation ohne Geräte Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Spüle
Bad:	Möblierung lt. Grundriss Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen

WC: Hänge WC

1.7 Lüftung (maßgeblich ist die Ausstattung lt. Haustechnik)

Bad: Mechanische Entlüftung über Dach mit Einzelventilatoren,
Stufe 1 läuft auf Grundlast, d.h.: permanent
Stufe 2 wird hygrostatisch gesteuert.

WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais
Steuerung gemeinsam mit Lichtschalter

Küchen / Kochnischen: Ventilator bis max. 90m³/h,
Anschlussmöglichkeit für Umluft – Dunstabzug.
Keine Anschlussmöglichkeit für Abluft – Dunstabzug.

Zuluft über Wandlüfter oder Zwangslüftung im Fensterstock

1.8 Elektro-Installation

Kochnische/Küche: 1 E-Herd Anschlussdose (5-polig bzw 400 Volt)
1 Kühlschranks-Steckdose
1 Geschirrspüler-Steckdose
1 Dunstabzug-Steckdose
3 Schukosteckdosen (Küchenzeile)
1 Wandauslass – direkt schaltbar (unter der Blende)
1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

Wohnzimmer: 1-2 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdosen
1 SAT-Anschlussdose
1 Telefon-Anschlussdose
1 Telekabel-Anschlussdose (Leerdose)

Zimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdosen
1 Telekabelleerrohr

WC: 1 Lichtauslass mit Ausschalter
1 Ventilatoranschl. (eing. NLR) über Lichtschalter

Bad: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
1 Wandauslass – direkt schaltbar (über Waschbecken)
1 Schukosteckdose mit Klappdeckel
1 Waschmaschinen-Steckdose
1 Ventilatoranschluss:
1. Stufe ständige Grundlast,
2. Stufe über eingebauten Hygrostat bzw. Schalter

Vorraum: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter
1 Türsignal in Sprechstelle mit Taster
1 Schukosteckdose

Abstellraum: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

Loggia / Terrasse: 1 Aussensteckdose
1 Lichtauslass mit Steckdeckel und Schalter innen

2. ALLGEMEINRÄUME

2.1 Stiegenhaus

Fußbodenbelag:	Gänge und sämtliche Stiegenläufe incl. Podest mit Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wand + Deckenanstrich:	einfarbig wischfest gemalt
Portale Stiegenhäuser:	Portalkonstruktion mit Selbstschließautomatik (Türschließer)
Fenster:	Drehkipfenster, Farbe lt. Wahl Architekt.

2.2 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wand- Deckenanstrich:	einfarbig wischfest gemalt
Tür:	Stahlblechtüren verzinkt und pulverbeschichtet, Farbe lt. Architekt, dreiseitig gefälzt, Eckzarge mit Dichtung, selbstschließend, Brandschutz EI2 30-C, siehe Plan
Inklusive Fahrradhalter, -haken	

2.3 Müllraum

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wand- Deckenanstrich:	einfarbig wischfest gemalt

3. KELLERRÄUME

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Türe:	Stahlblechtüren verzinkt und pulverbeschichtet, Farbe lt. Architekt, dreiseitig gefälzt, Eckzarge mit Dichtung, selbstschließend, Brandschutz EI2 30-C, siehe Plan

3.1 Gänge

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wände / Decken:	Einfarbig wischfest gemalt

3.2 Parteienkeller

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wände und Decken:	Einfarbig wischfest gemalt
Belüftung:	statische Zu- und Abluft
Trennwände:	Stahltrennwände

3.3 Haustechnikräume / Abstellräume

Fußbodenbelag:	Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wände und Decken:	Einfarbig wischfest gemalt
Belüftung:	statische Zu- und Abluft

4. GARAGEN

4.1 Stellplatzflächen

Errichtung der Garagen und Abstellplätze entsprechend der Baubewilligung unter Beachtung der Bauordnung und Garagengesetzes, inkl. Markierung.

Fußbodenbelag: Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wände: Betonoberfläche
Decken: Betonoberfläche bzw. Dämmung
inklusive 1 Funksteuerung / Parkplatzinhaber

4.2 Garagenschleusen

Fußbodenbelag: Polyurethan-/ Epoxydharzbeschichtung
Wände und Decken: Einfarbig wischfest gemalt
Statische Zu- und Abluft