

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

MEISSNERGASSE 2
1220 WIEN

REGELGESCHOSSE
ERDGESCHOSS BIS
20G



SANIERUNGSARBEITEN

Stand: 20.07.2023

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 |

1. Allgemeine Baubeschreibung

| | |
|---------------------------------|--|
| Projektadresse Allgemein | 1220 Wien, Meissnergasse 2 |
| Projektart Allgemein | Zinshaus- und Wohnungssanierung/Aufstockung, Balkonzubau und DG Ausbau |

2. Allgemeine Technische Daten

| | |
|-------------------|--|
| Kanal | Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet. |
| Wasser | Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. |
| Strom | Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze. |
| Heizung | Die Wärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Fernwärme |
| Müllabfuhr | Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48. |

3. Allgemeine Objektdaten

| | |
|------------------------------|--|
| Außenwände | Ziegelmauerwerk tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton) |
| Innenwände | <i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände |
| Decken Regelgeschosse | 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.

| | |
|-----------------------------|---|
| Wohnungen Bodenbelag | Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC) oder gleichwertig |
| Parkettleisten | Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase od. glw. |

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.

| | |
|---------------------------|---|
| Bad, WC: | Bodenfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Ivory oder gleichwertig |
| Balkone/Terrassen: | WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips oder gleichwertig Farbton: Silbergrau |

4.2 Wände

| | |
|------------|--|
| Bad | Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflieset |
| WC | Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflieset |

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Ver fugungen 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 Ver fugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

| | |
|-------------------------|---|
| Zimmer Allgemein | 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

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

4.5 Fenster

| | |
|-------------------------|---|
| Fenster | <p>Kunststofffenster mit Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen weiß</p> <p>Beschlag: weiß</p> |
| Fensterlaibungen | <p>Fenstervertäfelungen</p> <p>Stil: Alt Wien</p> <p>Farbe: weiß</p> |

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

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

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen Pro oder gleichwertig
 - Einhandmischer Chrom Standarmatur
Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig
 - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim oder gleichwertig
 - Unterputzpülkasten mit Drückerplatte Chrom
-

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

4.7 Elektroinstallationen

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

| | |
|---------------------------|--|
| Vorzimmer | <ul style="list-style-type: none">- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß- Deckenspots- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder- Sprechanlage |
| WC | <ul style="list-style-type: none">- Lichtschalter mit Rahmen, weiß- Deckenspots- Anschluss Ventilator |
| Abstellraum/Nische | <ul style="list-style-type: none">- Lichtschalter mit Rahmen, weiß- Anschluss Waschmaschine- Deckenspots |
| Balkon/Terrasse | <ul style="list-style-type: none">- Anschluss für Außenlicht- Außensteckdose |

4.8 Allgemeines

| | |
|--|--|
| Schalter | <ul style="list-style-type: none">- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen. |
| Entlüftung | <ul style="list-style-type: none">- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung |
| Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler | <ul style="list-style-type: none">- Stromzähler befinden sich außerhalb der Wohnung- Wasser-/Wärmemengenzähler kann per Funk ausgelesen werden. |

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat. Die Wohnräume sind mit Einzelraumregelung ausgestattet.

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.

| | |
|----------------------------------|---|
| Fabrikat Regelung Heizung | Danfoss Devireg Touch oder gleichwertig |
| Stromzähler | Stromzähler befindet sich außerhalb der Wohnung |

Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben 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 erfolgen 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.

Bei Verwendung von Produkten, bei welchen eine Gleichwertigkeit zu den in der BAB angeführten Produkten gegeben ist, stellt dies keine Wertminderung dar und behält sich dieses Recht der Projekterrichter vor.

Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Juli 2023