

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

MEISSNERGASSE 2
1220 WIEN

3. OG UND
HOFGEBÄUDE



SANIERUNGSARBEITEN

Stand: 20.7.2023

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>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decke 3.OG und Hofgebäude	Stahlbetondecke mit gespachtelter Unterschicht.

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Dielenparkett Mehrschicht, Eiche, Format 28x180-220cm, Verklebt (ausgenommen Bad, WC) oder gleichwertig
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase od. glw.
<p><i>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.</i></p>	
Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN Ivory oder gleichwertig
Balkone/Terrassen:	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360 oder gleichwertig
<h3>4.2 Wände</h3>	
Bad	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflies
<p><i>Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen 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 Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.</i></p>	
Zimmer Allgemein	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren	Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Silber
Innentüren Einfach	Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge Türfarbe: Weiß Stil: Neubau, Fabrikat: Kunex Beschlag: Schwarz
Terrassentüren/Terrassentüren Hofgebäude	Aluminium- Dreh-/Kipp-Türen oder Hebe-Schiebetüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen und Außen weiß Beschlag: weiß
Beschattung	Raffstores im 3.OG straßenseitig in weißer Ausführung Raffstores im Hofgebäude bei Terrassentüren in weißer Ausführung

4.5 Fenster

Vertikale Fenster	Aluminiumfenster mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen und Außen weiß Beschlag: weiß Inkl. Sonnenschutz (ausgenommen Fenster Hofgebäude)
--------------------------	--

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 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 Aus- 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 Warmwasseraufbereitung 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 Änderungsauflagen 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.

Februar 2023