

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

SIEBENBRUNNENGASSE 65
1050 WIEN

REGELGESCHOSSE



SANIERUNGSARBEITEN

Stand: 04.07.2024

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	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1050 Wien, Siebenbrunnengasse 65
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung, 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.
<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, Abstellraum bei Loggia	Bodenfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory oder gleichwertig
Balkone/Terrassen:	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips oder gleichwertig Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360 oder gleichwertig

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Loft 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 Rigipsdecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30</p> <p>Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
Innentüren Doppelflügel	<p>Zweiflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge (teilweise mit Glasfüllungen)</p> <p>Türfarbe: Weiß Stil: Altbau 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 Beschlag: Weiß</p>

4.5 Fenster

Fenster	<p>Kunststofffenster mit Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen weiß Beschlag: weiß</p>
Fensterlaibungen	<p>Fenstervertäfelungen</p> <p>Stil: Alt Wien 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 Brausehaken
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
- Duschabtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Chrom
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Aufsatzwaschtisch, weiß,
Fabrikat: Villeroy & Boch – Memento 2.0 oder gleichwertig
- Einhandmischer Standardarmatur, Chrom
Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig
- Waschtischunterbau
Holzdekor mit 2 Schubladen und Einzugsystem, Farbe gemäss Farbkonzept
- Runder Badspiegel mit Hintergrund-Beleuchtung
- Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher
Deckeneinbau in Zwischendecke mit Bluetooth
- teilweise mit Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil (sofern die Wohnung über keinen separaten innenliegenden Abstellraum verfügt)

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen Pro oder gleichwertig
-

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Unterputzspülkasten mit Drückerplatte Weiß
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil - teilweise mit Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil (sofern die Wohnung über keinen separaten innenliegenden Abstellraum verfügt)
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Stromanschluss für Herd - Deckenspots über Küchenzeile - Deckenauslass für Beleuchtung - Heizungsregler
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - TV/Telekabel-Rohverrohrung - Deckenauslass für Lampe - Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Video-Sprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Deckenspots - Anschluss Ventilator
Abstellraum aussen bei Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - Steckdose - Lichtauslass mit Bewegungsmelder
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Aussenwandleuchte - 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 Fernwärme.
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 Icon 230 V 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.

Juli 2024