



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Altbauwohnungen

1030 Wien – Barmherzigengasse 18

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Baubeschreibung
2.	Allgemeine Technische Daten
3.	Allgemeine Objektdaten
4.	Ausstattungsbeschreibung
4.1	Bodenbeläge
4.2	Wände
4.3	Decken
4.4	Türen
4.5	Fenster
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär
4.7	Elektroinstallationen
4.8	Heizung und Warmwasseraufbereitung
4.9	Allgemeine Teile
4.10	Bemusterung und Ausstattung

1. Allgemeine Baubeschreibung

Adresse	1030 Wien, Barmherzigengasse 18
---------	---------------------------------

Projekt	Wohnungssanierung
---------	-------------------

2. Allgemeine Technische Daten

Kanal	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
-------	--

Wasser	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
--------	---

Müllabfuhr	Die Entsorgung durch die Magistratsabteilung MA 48.
------------	---

Strom	Die Versorgung erfolgt durch Wiener Netze.
-------	--

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
------------	--

Innenwände	Altbestand: Ziegelmauerwerk Neue Wände: Gipskarton-Metallständerwände
------------	--

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich wird unter den jeweiligen Bodenbelägen ein HZ-Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Stabparkett massiv 22 mm, Eiche Klasse A, geklebt, geschliffen, grundiert und mit Wasserlack seidenmatt lackiert (Verlegung in Fischgrat)
--------------------	---

Parkettleisten	Weißer Sockelleisten oder in Eiche
----------------	------------------------------------

WC / BAD	Bodenfliesen 60 x 120 cm Typ: Cerabella (Mar) KEJY Lápidas weiß, Feinsteinzeug
----------	---

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen 60 x 120 cm Typ: Cerabella (Mar) KEJY Lápida weiß, Feinsteinzeug, R10/B Wandfliesen bis Zargenhöhe verlegt (inkl. vorheriger Feuchtigkeitsisolierung) Im Badezimmer wird ein Spiegel in die Fliesenfläche eingelegt.
WC	Wandfliesen 60 x 120 cm Typ: Cerabella (Mar) KEJY Lápida weiß, Feinsteinzeug Restliche Wände gemalt (weiß)
Zimmer	Abscheren der alten Wandbeläge; sämtliche Innenwände und Deckenflächen werden tiefengrundiert, bei Bedarf mit Vlies versehen, 2x gespachtelt und 2x mit Dispersion weiß gestrichen

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 regelmäßige Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern.

4.3 Decken

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

4.4 Türen

Eingangstüren	Neue Wohnungseingangstür, Firma Nibla Brandschutzklasse EI ₂ -30, Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung Türfarbe: Innen weiß / außen nach Farbkonzept Beschlag: Messing (Alt-Wien)
Innentüren	Tischler-Innentüren in Alt-Wien-Optik inkl. Zarge und Beschläge Fabrikat: Bautischlerei Nibla, Beschlag Alt-Wien Messing Türfarbe: Weiß

4.5 Fenster

Innenfenster	Tischler Holzfenster, 3-fach Isolierverglasung, weiß, Beschläge Messing
---------------------	---

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Sämtliche Sanitäreinrichtungen werden in Standard weiß ausgeführt. Neue Abflussleitungen bis zum bestehenden Abfallstrang sowie neue Wasserleitungen in der Wohnung für Küche, Bad und WC werden verlegt. Mechanische Entlüftung im Bad und WC mittels Limodor Ventilator (Unterputzventilator mit Tasterbetätigung).

Badewanne	Einbaubadewanne mit Brauseschlauch und Schubstange, weiß Armatur: GROHE Focus E2 Armaturen verchromt
Dusche	Bodenebene Dusche mit Duschrinne AlcaAPZ101-650 Armatur: Hansgrohe Vivenis Unterputz Duscharmatur (Art.-Nr. 75415000), verchromt Regenbrause: Hansgrohe Raindance Duschabtrennung: 8 mm ESG Float blank, inkl. Beschläge, Griff und Dichtungen, Naturmaß
Waschtisch (Bad)	Fabrikat: Laufen PRO A, Waschtisch Unterschrank: BN04432WM neoro n80 mit 1 Auszug Armatur: Hansgrohe Vivenis, Wandmontage, verchromt
Handwaschbecken (WC)	Laufen Pro Handwaschbecken 36 x 25 cm, inkl. HL rechts, weiß Armatur: GROHE Focus E2, verchromt
Waschmaschine	Gesonderter Waschmaschinenanschluss (WM-Anschluss mit Geräteschrägsitzventil) und Abfluss vorgesehen
Badheizkörper	Sprossen-Heizkörper 60 x 130 cm mit E-Patrone, weiß
WC-Ausstattung	Laufen Wand-WC, Tiefspüler, spülrandlos, weiß Geberit Unterputzspülkasten Betätigungsplatte: Geberit Sigma01, 2-Mengen-Spülung, weiß WC-Deckel mit Absenkautomatik Lüftung: Limodor Ventilator
Küche / Wohnküche	Anschluss für Abwasch, Warm- und Kaltwasser, Ablauf Anschluss für Geschirrspüler

4.7 Elektroinstallationen

Sämtliche Leitungen in der Wohnung werden neu verlegt. Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen. Schalterprogramm: **Berker S1 Polarweiß**.

Der Vorzählersicherungskasten wird den geltenden Vorschriften angepasst. Brandmelder werden in den

Aufenthaltsräumen an der Decke montiert.

Absicherung: 1 Fehlerstromschutzschalter, 3 Leitungsschutzschalter (16A), 5 Leitungsschutzschalter (13A–16A, 1+N).

Wohnzimmer / Schlafzimmer

- 1 Schalter, 1 Lichtauslass mit Fassung
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss mit Antennendose
- Heizungsregler

Wohnküche

- 2 Lichtauslässe
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss mit Antennendose
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß

Abstellraum / Gang / Flur

- 1 Schalter, 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass mit Fassung

Vorraum / Vorzimmer

- 2 Schalter, 2 Steckdosen
- 1 Lichtauslass mit Fassung
- 1 Telefonanschluss

Bad

- 2 Schalter (Deckenlicht, Licht über Spiegel)
- 1 Wandauslass bei Waschbecken
- 2 Feuchtraumsteckdosen mit Deckel
- 1 Ventilator (wenn keine natürliche Belüftung möglich)
- Anschluss Badezimmerspiegel

WC

- 1 Schalter, 1 Lichtauslass mit Fassung

Küche

- 1 Schalter, 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose in Bodennähe
- Steckdosen im Küchenbereich

4.8 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Luft-Wärmepumpe (**Daikin Altherma 3 H MT Set 12 kW**, mit Speicher 230 L, Außeneinheit + Inneneinheit, Modell EPRA12EW1-ETVH12S23E9W). Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung (Firma Multitherm). Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist. Beheizung im Bad zusätzlich mit elektrisch zuschaltbarem Handtuchheizkörper (Sprossen-Heizkörper 60 x 130 cm mit E-Patrone).

Erneuerung der Heizleitungen in der gesamten Wohnung. Die Verrechnung der Heizungs- bzw.

Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

4.9 Allgemeine Teile im Haus

Stiegenhaus	Wandfläche im Stiegenhaus im Bereich der umgebauten Wohnung wird an den Bestand angepasst. Wände werden tlw. gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
Lift	Neuer 6-Personen-Lift
Fassaden	Straßen- und Hoffassaden gemäß Bestand
Müllraum	Die Müllcontainer befinden sich im Innenhof/EG
Haustor	wird saniert
Gegensprechanlage	Bestehende Gegensprechanlage wird erweitert
Steigleitungen	Neue Elektro- und Wassersteigleitungen für die neu sanierten Wohnungen. Bestandseinheiten sind davon nicht betroffen (bleiben an den bestehenden Leitungen angeschlossen)

4.10 Bemusterung und Ausstattung

Die Ausstattungsgegenstände für das Projekt 1030 Wien, Barmherzigengasse 18 werden in folgender Linie ausgeführt:

Schaubild	Gegenstand	Ausstattung
	Fliesen (Boden & Wand)	Cerabella (Mar) KEJY Lápida weiß, Feinsteinzeug, rektifiziert Bodenfliesen 60×120 cm (R10/B) / Wandfliesen 60×120 cm
	Parkett	Stabparkett massiv 22 mm, Eiche Klasse A, geklebt, geschliffen, grundiert und mit Wasserlack seidenmatt lackiert (Verlegung in Fischgrat)

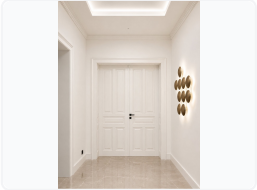
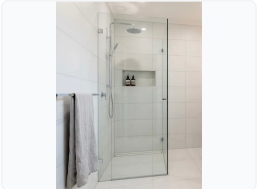
Schaubild	Gegenstand	Ausstattung
	Parkettleisten	Weiße Sockelleisten oder in Eiche
	Innentüren	Tischler-Innentüren in Alt-Wien-Optik inkl. Zarge und Beschläge Fabrikat: Bautischlerei Nibla, Beschlag Alt-Wien Messing Türfarbe: Weiß
	Wohnungseingangstür	Firma Nibla, Brandschutzklasse EI ₂ -30, Sicherheitsklasse WK3 Sicherheitsbeschlag, Türspion, Topnummernbezeichnung Türfarbe: Innen weiß / außen nach Farbkonzept Beschlag: Messing (Alt-Wien)
	Dusche	Bodenebene Dusche mit Duschrinne AlcaAPZ101-650 Armatur: Hansgrohe Vivenis Unterputz Duscharmatur, verchromt Regenbrause: Hansgrohe Raindance Duschabtrennung: 8 mm ESG Float blank
	WC-Betätigungsplatte	Geberit Sigma01, 2-Mengen-Spülung, weiß
	Wand-WC	Laufen Wand-WC, spülrandlos, weiß + Geberit Unterputzspülkasten WC-Deckel mit Absenkautomatik
	Handwaschbecken (WC)	Laufen Pro 36x25 cm, weiß Armatur GROHE Focus E2, verchromt

Schaubild	Gegenstand	Ausstattung
	Waschtisch (Bad)	Fabrikat: Laufen PRO A, Waschtisch Unterschrank: BN04432WM neuro n80 mit 1 Auszug Armatur: Hansgrohe Vivenis, Wandmontage, verchromt
	Vivenis Waschtischarmatur	Hansgrohe Vivenis, Wandmontage, chrom
	Duscharmatur	Hansgrohe Vivenis Unterputz, Art.-Nr. 75415000, chrom
	Regenbrause	Hansgrohe Raindance
	Duschrinne	AlcaAPZ101-650, bodenebene Dusche
	Badheizkörper	Sprossen-Heizkörper 60×130 cm, weiß, mit E-Patrone
	Lüftung	Limodor Ventilator, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung

Schaubild	Gegenstand	Ausstattung
	Schalterprogramm	Berker S1 Polarweiß
	Luftwärmepumpe	Daikin Altherma 3 H MT 12 kW + Speicher 230 L

Allgemeine Hinweise:

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss mindestens die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm erreicht werden.

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 ist im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt 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.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.