

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EINSIEDLERGASSE 27
1050 WIEN
DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSSZUBAU

Stand: November 2021

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	7
4.7	Elektroinstallationen	8
4.8	Allgemeines	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	10
4.10	Klima	10
4.11	Button Intelligent Living Steuerung	10
4.12	Komponenten	11
4.13	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	12

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1050 Wien, Einsiedlergasse 27
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt 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 und Gas	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
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 massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, gebürstet, Format 27x180-220 cm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß

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 Grey
Terrassen/Loggia	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflies

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.

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	<p>Einflügelige Eingangstür und Holzumfassungszarge Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Neubau Beschlag: Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,00m Türfarbe: Weiß Stil: Neubau Beschlag: Silber</p> <p>Schiebetür, je nach Grundriss Türfarbe: Weiß Stil: Neubau Beschlag: Silber</p>
Terrassen-/ Loggiatüren	<p>Alu Schiebetüren mit Isolierverglasung, je nach Grundriss Farbe: Innen/Außen: Weiß Beschlag: Edelstahl Gebürstet</p> <p>Sonnenschutz mit Raffstoreelementen Kunststoff Dreh-/Kipptür, je nach Grundriss Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit Beschlag: Edelstahl Gebürstet Sonnenschutz mit Raffstoreelementen</p>

4.5 Fenster

Fenster	Fensterelemente vertikal, je nach Grundriss
----------------	---

Alufenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung

Farbe: Innen Weiß, Außen weiß

Griffmuschel: Farbe Weiß

Beschläge: Weiße Abdeckung

Fensterelemente im Schrägdach, je nach Grundriss

Fakro Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster, oder Schwingfenster,
je nach Grundriss

Mit Isolierverglasung

Farbe: Innen/Außen: Anthrazit

Beschlag: Fakro

Sonnenschutz mit Markisette Fakro

Gaupenfenster, je nach Grundriss

Alu Pfosten- / Riegelkonstruktionen
mit Isolierverglasung

Mit elektrisch zu öffnenden Fensterelement

Farbe: Innen Weiß, Außen Anthrazit

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz elektrisch angetrieben

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur, je nach Grundriss
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper, je nach Grundriss
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon, je nach Grundriss
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper, je nach Grundriss
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken
Fabrikat: HansGrohe Croma
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
- Duschtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Aufsetz- bzw. Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden
Farbe: Weiß Hochglanz mit beigem Einsatz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung

WC-Ausstattung

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

Abstellraum/Schrankraum	<ul style="list-style-type: none"> – Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss
Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Stromanschluss für Herd – Deckenspots über Küchenzeile – Deckenauslass für Beleuchtung – Anschluss für zwei Wandlampen
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Telekabel-Rohverrohrung – Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> – Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Anschluss Badezimmerspiegel – Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke – Anschluss eines Ventilators – Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Deckenspots – Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder – Videosprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> – Lichttaster mit Rahmen, weiß – Deckenspots – Anschluss Ventilator
Abstellraum/Schrankraum	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss – Lichttaster mit Rahmen, weiß – Deckenspots
Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Außenlicht – Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Taster	<ul style="list-style-type: none"> – Für alle Räume sind Ein- und Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> – Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung
Gas- und Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> – Stromzähler befinden sich im Keller – Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und 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 Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

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.

4.10 Klima

In den Wohnungen sind die Wohnräume (nicht WC, Bad etc.) mit Vollklimatisierung ausgestattet. Die Anzahl der Innengeräte ergibt sich aus der Berechnung des Raumvolumens. Die Bedienung erfolgt mittels Fernbedienung und der App LG Smart ThinQ oder gleichwertig.

4.11 Button Intelligent Living Steuerung

Die Wohnung verfügt über eine Smart Home Steuerung von System Button Intelligent Living. Dabei handelt es sich um ein Beleuchtungsmanagement samt Temperatursteuerung- und Feuchteerfassung. Die Zentralsteuerung erfolgt über ein Apple iPad, welches im Wohnraum mittels kombinierter Wandhalterung mit Ladefunktion installiert ist.

Ebenso können die schaltbaren Funktionen, wie Licht und Ventilator, über die App per Fernverwaltung gesteuert bzw. abgerufen werden. Das System ist in seiner Grundkonfiguration sehr umfangreich. Es kann durch Erweiterungen mit einfachen Mitteln ergänzt werden, wodurch weitere Komponenten und Funktionen ausgeführt werden können. Bereits im Paket enthalten sind die Ferneinstellungen per App, verschiedene Beleuchtungsszenarios, ein Panikschalter und ein Leaving Home Schalter am iPad.

Weiters ist im Vorzimmer ein Taster als Leaving Home Taster ausgeführt, wodurch beim Verlassen der Wohnung mittels eines Tastendrucks das gesamte Licht ausgeschaltet wird.

Details dazu finden Sie auch unter www.button.co.at

4.12 Komponenten

- Apple iPad mit wandhängender Ladestation
- Schalt-Dimmermodul für Wand- und Deckenlampen im Wohnzimmer
- Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots
- Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad
- Temperatur- und Luftfeuchtesensor im Vorzimmer
- Leaving Home Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Beleuchtungs- und Anwesenheitssimulation
- Rolloststeuerung mittels App-Zugriff

Wohnungsstation	Danfoss
Fabrikat Regelung Heizung	Danfoss Devireg Touch
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller

4.13 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche



Fliesen und Sanitär



Wandleuchten



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 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, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

November 2021