



Krottenbachstraße 162

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1.

Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINE Baubeschreibung	2
2.	ALLGEMEINE Technische Daten	2
3.	ALLGEMEINE Objektdaten	2
4.	AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG	3
4.1.	Bodenbeläge	3
4.2.	Wände	4
4.3.	Decken	5
4.4.	Türen	5
4.5.	Fenster	6
4.6.	Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär	7
4.7.	Elektroinstallationen	9
4.8.	Allgemeines	11
4.9.	Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung	12
4.10.	SMART Home Steuerung	12
4.11.	Button Smart Home Intelligent Living Steuerung	13
4.12.	Außenanlage	14

2.

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein 1190 Wien, Krottenbachstraße 162
Projektart Allgemein Neubau einer Wohnhausanlage mit Tiefgarage

2. ALLGEMEINE Technische Daten

Kanal Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Wasser Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. Bei
Wohnungen mit Terrassen und/oder Gärten sowie bei Balkonen wird ein eigener
Wasseranschluss für die Garten- und Blumenpflege hergestellt.

Strom Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Heizung und Warmwasser Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Kellergeschoß . Die Kalt-
und Warmwasser- bzw. Wärmemengenzählung erfolgt getrennt für jede einzelne
Wohnung.

Müllabfuhr Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. ALLGEMEINE Objektdaten

Außenwände Stahlbeton + Vollwärmeschutz
Innenwände Gipskarton-Metallständerwände und Stahlbeton
Decken Stahlbeton

4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. Bodenbeläge

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

Bodenbelag Mehrschichtparkett Dielenboden Eiche verklebt (ausgenommen Bad und WC)
Typ: z.B. Meyer, ruhige Sortierung, Eiche Natur, gefast, Dielenoptik oder gleichwertig

Parkettleisten Weiß, RAL 9016, ca. 50mm hoch oder gleichwertig

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. 120 x 120 cm
Typ: z.B. l'argilla Serie Loft, Ivory oder gleichwertig

Balkone/Terrassen: Terrassen-Holzbelag braun an Parkett angepasst
Typ: z.B. Accoya oder gleichwertig

Balkone/Terrassen: Terrassen-Holzbelag braun an Parkett angepasst
Typ: z.B. Accoya oder gleichwertig

4.

4.2. Wände

Bad
Wandfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: z.B. l'argilla Serie Loft, Ivory oder gleichwertig
Wände teilweise verflieset
Duschbereiche mit Großformatfliesen 120 x 240 cm

WC
Wandfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: z.B. l'argilla Serie Loft, 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 regelmäßige 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 gespachtelt , geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersionfarben gestrichen.

5.

4.3. Decken

Stahlbeton.

Deckenuntersichten sichtbar: gespachtelt und weiß gemalt.

Gipskartondecken in Bereichen, in welchen Installationsleitungen verdeckt geführt werden (z.B. in Vorräumen, Bädern, WC's, Gängen, Abstellräumen und Küchen.

4.4. Türen

Eingangstür

Zweiflügelige Eingangstür; Alu

Türfarbe: RAL 7016

Beschlag: Standardbeschläge, RAL 7016

Wohnungseingangstür

Einflügelige Tür, stumpf einschlagend, Sicherheitsbeschlag, Türspion einbruchshemmende, Widerstandsklasse 3, EI230-C, Türgröße: Breite 90, Höhe 210
Türfarbe: Weiß, Stil: Türblatt Glatt, Beschlag: Standardbeschläge

Innentüren

Einflügelige Tür, stumpfe Ausführung

Türfarbe: Weiß

Stil: Türblatt Glatt

Beschlag: Schwarz

Terrassentüren / Fenster

Holz-Alufenster, ausgebildet als Fixverglasung, Drehflügel, Drehkipplügel bzw. Hebe-Schiebetüren

Verglasung laut Bauphysik, U-Wert Fenster

Farbe: Weiß, Beschlag: Standardbeschläge, Sonnenschutz vorhanden

4.5. Fenster

Fenster

Fensterelemente vertikal:
Fensterprofil mit 3- Scheiben Isolierverglasung
Farbe: RAL 7016 aussen

Fensterbänke

Außen: Aluminiumsohlbänke pulverbeschichtet, RAL7016
Innen: Werzalit oder gleichwertig, Standardfarbe

4.6. Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Acryl mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Mittig Fabrikat: Villeroy & Boch Subway 180/80 oder gleichwertig
- Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrome, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Metropol oder gleichwertig
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Handbrausenhalterung,
Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig in Armaturenfarbe
- Kopfbrause, Raindance E Kopfbrause 300 ljet 30 cm mit Brausearm
oder gleichwertig,
Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig in Armaturenfarbe
- Wandanschlussbogen, in Armaturenfarbe Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig
- Duschabtrennung ESG Glas Klar / wo notwendig mit Türe Beschlag
Einbauschiene: Schwarz matt Fabrikat: Anfertigung Glaser
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 oder gleichwertig
- Einhandmischer Brushed Black Chrome Unterputz Fabrikat: HansGrohe Metropol
oder gleichwertig
- Waschtischauflage mit Unterschrank, Vileroy& Boch Fineon oder gleichwertig
- Badheizkörper min. 1.400 x 600 Symmetrisch, passend zur Armaturenfarbe

8.

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 oder gleichwertig
- Einhandmischer Brushed Black Chrome, Standarmatur, Fabrikat: HansGrohe Metropol oder gleichwertig
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel, Fabrikat: Villeroy&Boch Memento 2.0 oder gleichwertig
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Schwarz, Geberit Sigma 80 berührungslos bedienbar oder gleichwertig

Abstellraum bzw. Technikraum

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

Wohnküche

- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf
- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil

4.7. Elektroinstallationen

Wohnküche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß
- Stromanschluss für Herd
- Heizungsregler
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für SMART Home Steuerung

Zimmer

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß
- TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Deckenauslass für Lampe
- Heizungsregler

Bad

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Heizungsregler
- Anschluss E-Badheizkörper

4.7. Elektroinstallationen

Vorzimmer

- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß
- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Sprechanlage integriert mit App / System Button Smart Home

WC

- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, weiß
- Deckenspots
- Anschluss Ventilator

Terrasse

- Außenlicht
- Außensteckdose
- Anschluß Outdoorküche

4.8. Allgemeines

Taster / Schalter

- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter oder Taster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.

Entlüftung

- Mechanische Entlüftung im Bad/WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung.

Medienzähler

- Gezählt werden folgende Medien: Strom
- Alle Zähler innerhalb der Wohnung sind als fernauslesbare Zähler ausgeführt.

Andere

- Cat7 Anschluss
- Vorbereitungen für E-Autos in der Garage

4.9. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Kühlung

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Handtuchheizkörper in den Bädern, Fabrikat Zehnder oder gleichwertig.

Alle Aufenthaltsräume sind mit Splitklimageräten klimatisiert und einzeln regelbar. Die Klimaaußengeräte werden wenn möglich im Dachbereich aufgestellt.

Mechanische Entlüftung der innen liegenden Bäder und WC's mittels Ventilatoren, Fabrikat Wernig, Type silent eco oder gleichwertig. Die Steuerung erfolgt im WC über das Deckenlicht mit Nachlaufrelais. Im Bad wird der Lüfter über einen Feuchtefühler aktiviert.

Die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer und Schlafzimmer) der Wohnungen werden mittels Split-Kühlgeräten gekühlt. Die Außengeräte werden wenn möglich auf den Allgemeinteilen der Dächer und in der Tiefgarage situiert.

4.10. SMART Home Steuerung

Über das Smart-Home-System können die Beleuchtung, die Beschattung, die Heizung sowie die Klimageräte gesteuert werden.

4.11. Button Smart Home Intelligent Living Steuerung

Komponenten

- Tablet mit Wandhalterung und Ladestation schwarz
- Schalt- Dimmer Modul für Wand und Deckenlampen Wohnküche
- Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots
- Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad
- Temperatur- und Luftfeuchtesensor
- Heizungssteuerung mittels Raumthermostaten und App Zugriff
- Leaving Home Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Fernzugriff

4.12. Außenanlage

Geländer	<ul style="list-style-type: none">- Treppenhaus: Stahlgeländer mit Flachstahlfüllung- Balkon, Loggien und Dachterrasse:<ul style="list-style-type: none">Geländer EG, 1.OG, 1.DG: Stahlgeländer mit FlachstahlfüllungGeländer 2.DG: VSG-Glasgeländer
Fassade	<ul style="list-style-type: none">- Vollwärmeschutzfassade mit Silikatputz
Aufzug	<ul style="list-style-type: none">- 8 Personen, Bodenbelag analog zu Stiegenhaus- Spiegel an Kabinenrückwand, Handlauf Edelstahl poliert, rund
Garage	<ul style="list-style-type: none">- Boden: Beschichtet - Verdunstungsrinnen und mit Parkplatzmarkierung weiß- Feuchtraumwannenleuchte LED- Garagentor: Promotec BL/ProPark oder gleichwertig, Rollgitter Stahl, Ampel rot/grün, Streckmetallfüllung / Glatt, RAL 7016
Aussenanlage	<ul style="list-style-type: none">- Gartenanlage / Gehwege: Estrichplatten mit gerader Kante (geschnitten)- Eigengarten: Rollrasen- Grundstücksbegrenzung / Eigengartenabgrenzung: Doppelstabmatten, Höhe bei Grundgrenze ca. 1,50m, sonst ca. 1,00m. Farbe Anthrazitgrau.
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">- Beschilderungen: Alu-Tafeln mit graviertem Schrift inkl. Spion- Fußabstreifer: Feinstreifer Innen, Fabrikat Scheybal oder gleichwertig Grobstreifer Außen, Fabrikat Scheybal oder gleichwertig- Brieffachanlagen Fabrikat EVVA oder gleichwertig

15.

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. 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. Eine Änderung der in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte liegt im Ermessen des Projekterrichters. Der Projekterrichter ist insbesondere ermächtigt, abweichend von der BAB, gleichwertige Oberflächen, Ausstattungsgegenstände und ähnliches auszuführen.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

STAND: November 2022