

# THE MASTERPIECE

SKODAGASSE 15 • 1080 WIEN



## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

**Regelgeschoß**

*Stand: Februar 2021 v1*

**3SI**  
IMMOGROUP

## Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINE Baubeschreibung .....	3
2.	ALLGEMEINE Technische Daten .....	3
3.	ALLGEMEINE Objektdaten .....	3
4.	AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG.....	4
4.1.	Bodenbeläge.....	4
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.....	8
4.8.	Allgemeines .....	9
4.9.	Heizung und Warmwasseraufbereitung .....	9
4.10.	Button Intelligent Living Steuerung .....	9
4.11.	Bemusterung und Ausstattungskatalog .....	11

## 1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1080 Wien, Skodagasse 15
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung, Balkonzubau, DG Ausbau

## 2. ALLGEMEINE Technische Daten

<b>Kanal</b>	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom und Wärmeversorgung</b>	Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

## 3. ALLGEMEINE Objektdaten

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk (Altbestand) samt Innen- und Außenputz sowie Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung.  Die Außenwände im Gartengeschoss wurden nach dem Stand der Technik entfeuchtet und abgedichtet.
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk mit neu hergestellten Innenputz  <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände
<b>Decken</b>	Deckenaufbau: Tram- bzw. Dippelbaumdecken, neue Stahlbetondeckenbereiche, Ausgleichsschicht mit gebundener Polyesterolenschüttung, Trittschalldämmung und Estrich  Untersicht: abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten

## 4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 4.1. Bodenbeläge

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

**Wohnung Bodenbelag** Weitzer Parkett WP 475, Mehrschichtparkett Eiche, gebürstet, geölt, Format 75x12,5cm, Nuttschicht 3,5mm, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)

Randfries 12cm

**Parkettleisten**

Parkettleiste Weiß mit Fase; ca. 10cm hoch

Profilierung Alt Wien – vgl. beiliegendes Referenzfoto

*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, Abstellraum:**

Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: l'argilla Loft Ivory

**Balkone/Terrassen:**

WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm  
samt Unterkonstruktion und Montageclips

Farbton: Silbergrau

Fabrikat: Fano WPC Ultrashield 360

### 4.2. Wände

**Bad**

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: l'argilla Loft Ivory

Wände teilweise verflies

Duschbereiche teilweise in Großformatfliesen 278 x 120cm

**WC**

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm

Typ: l'argilla Loft 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**

Ziegelwände im Bestand wurden komplett neu verputzt. Neu errichtete Trennwände werden entweder aus Gipskartonständermauerwerk oder wo statisch erforderlich aus verputztem Ziegelmauerwerk hergestellt.

### 4.3. Decken

Alle Decken werden als abgehängte Rigipsdecken - gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen - ausgeführt. Es werden Deckenstuckelemente angebracht. Es werden keine Karniesen oder ähnliche Vorrichtungen für die Anbringung von Vorhängen ausgeführt.

### 4.4. Türen

#### Eingangstür

Einflügelige Eingangstür mit Kassetten sowie Holzumfassungszarge; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Brandschutzklasse EI30 C, einbruchshemmende Widerstandsklasse 3;

*Türfarbe:* Innen Weiß, Außen weiß

*Stil:* Altbau

*Beschlag:* Innen verchromt

Türgröße 90/240

#### Innentüren Einfach

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge profiliert

Türgröße: Breite gem. Plan, Höhe 240

*Türfarbe:* Weiß

*Stil:* Altbau

*Beschlag:* Altbau Chrom, Bänder mit Schubrosette Altbau

#### Doppelflügelige Innentüren

Doppelflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge profiliert

Türgröße: Breite gem. Plan, Höhe 240

*Türfarbe:* Weiß

*Stil:* Altbau

*Beschlag:* Altbau Chrom, Bänder mit Schubrosette Altbau

#### Terrassentüren

Holz Alu Schiebetüren oder Dreh-/Kipp Elemente gem. Wohnungsplan mit 3-Scheiben Isolierverglasung

*Farbe:* Innen Weiß, Außen: Alu Deckschale in Anthrazit

*Beschlag:* Alu gebürstet

#### 4.5. Fenster

##### Fenster

###### Straßenseite:

Holzkastenfenster Außenebene saniert, Innenebene mit neuen Fensterflügeln mit 2-Scheiben Isolierverglasung

*Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß*

*Beschlag neu: Silber Alt Wien*

###### Hofseite:

Neue Holz Alu Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung

*Farbe: Innen Weiß, Außen Alu Deckschale Anthrazit*

*Beschlag: Silber Alt Wien*

###### Vertäfelungen:

Die Fensternischen werden mit einer Laibungsverkleidung sowie einer Parapethverkleidung im Stil Alt-Wien in Weiß ausgeführt. Ausgenommen davon sind die Nischen bei den Hebe-/Schiebeelementen oder im Einzelfall.

###### Beschattung:

Für die Kastenfenster ist eine innenliegende Stoffrolle vorgesehen.

#### 4.6. Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär

##### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Acryl mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur Mittig  
*Fabrikat: Villeroy & Boch Subway 180/80*
- Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrome, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
*Fabrikat: HansGrohe Metropol*
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Handbrausenhalterung  
*Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe*
- Kopfbrause, Rund min Durchmesser 30 cm mit Brausearm  
*Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe*
- Wandanschlussbogen, in Armaturenfarbe  
*Fabrikat: HansGrohe*
- Duschabtrennung ESG Glas Klar / wo notwendig mit Türe  
*Beschlag Einbauschienen: Schwarz matt*  
*Fabrikat: Anfertigung Glaser*
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
*Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0*
- Einhandmischer Brushed Black Chrome Unterputz  
*Fabrikat: HansGrohe Metropol*
- Waschtischauflage mit Unterschrank, Villeroy& Boch Fineon
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper min. 1.555 x 580 Symmetrisch, passend zur Armaturenfarbe, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke  
*Fabrikat: KB Eissound Select BT*

##### WC-Ausstattung

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

##### Abstellraum-Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

##### Wohnküche

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

##### Terrasse

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

#### 4.7. Elektroinstallationen

##### Wohnküche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Stromanschluss für Herd
- Deckenspots über Küchenzeile
- Heizungsregler
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für zwei Wandlampen
- Anschluss für iPad samt Wandhalterung und Ladestation

##### Zimmer

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

##### Bad

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Heizungsregler
- Anschluss Badezimmer Spiegel
- Anschluss für E-Patrone Badheizkörper
- Badezimmer radio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung  
Deckeneinbau in Zwischendecke  
*Fabrikat: KB Eissound Select BT*
- Anschluss eines Ventilators

##### Vorzimmer

- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots
- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Sprechanlage integriert mit App / System Button

##### WC

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Deckenspots
- Anschluss Ventilator

##### Abstellraum

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Anschluss Waschmaschine
- Deckenspots



**Terrasse**

- Anschluss für Außenlicht
- Außensteckdose

**4.8. Allgemeines**

**Taster**

- Für alle Räume sind Ein- und Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen. Die Ausführung erfolgt uneingeschränkt mit Taster in Kombination mit der Button-Beleuchtungssteuerung. Es kann sowohl am iPad über Button-App, als auch direkt mit dem Taster das Licht eingeschaltet werden.

**Entlüftung**

- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder iPad App-Steuerung.

**Medienzähler**

- Gezählt werden folgende Medien:  
Wärmemenge, Strom, Kaltwasser, Warmwasser
- Alle Zähler sind als fernauslesbare Zähler ausgeführt.
- Die Zähler liegen entweder in den Allgemeinbereichen oder in den Nebenräumen in den Wohnungen.

**4.9. Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Das Haus ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostate mit Einzelraumregelung. Die Heizungssteuerung kann weiters über die Button App erfolgen

Im Badezimmer ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchtrockner 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 wobei keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

**Fabrikat Regelung Fußbodenheizung**

Homematic

**4.10. 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 Feineinstellungen 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](http://www.button.co.at)

#### Komponenten

- Apple iPad 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

#### 4.11. Bemusterung und Ausstattungskatalog

##### Parkett Eiche Fischgrät mit Randfries



##### Fliesen und Sanitär



37PL05  
Ivory

Wand- und Bodenfliesen: l'argilla

Loft Ivory



Waschtische: Vileroy&Boch Memento 2.0



WT Armatur Hansgrohe Metropol  
Einhebel WT Mischer Schwarz matt



WT Unterbauschrank Serie Villeroy&Boch Fineon



Armatur Wannen und Duschen:  
Hansgrohe EcostatSquare Schwarz matt  
Hansgrohe Rainfinity Stabhandbrause schwarz matt



Badewanne Villeroy&Boch Subway Acryl 180/80



Regenkopfbrause:  
Hansgrohe Raindance E 360 schwarz matt



Handwaschbecken WC: Villeroy&Boch Memento 2.0  
Armaturen ident WT Anlage im Bad



WC Villeroy&Boch Mement



Geberit Betätigungsplatt Sigma 80 berührungslos

### Innentüren Doppelt



### Innentüren Einfach



### Button Intelligent Living Steuerung



### Sockelleisten Alt Wien 10cm profiliert



### Terrassen- / Balkonbelag



WPC Fano Ultrashield – silbergrau

**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 bei Einhaltung der technischen Gleichwertigkeit liegt im Ermessen des Projekterrichters.*

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

*Produktbilder sind Symboldarstellungen.*

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

September 2020