



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Blindengasse 39
1080 Wien

Dachgeschoße

Stand: Dezember 2019

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	4
4.4.	Türen	5
4.5.	Fenster	5
4.6.	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7.	Elektroinstallationen.....	7
4.8.	Allgemeines	8
4.9.	Heizung und Warmwasseraufbereitung.....	8
4.10.	Button Intelligent Living Steuerung.....	9
4.11.	Bemusterung und Ausstattung	10

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1080 Wien, Blindengasse 39
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung, Balkonzubau, 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 Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. ALLGEMEINE Objektdaten DG

Außenwände	Stahl / Holz- Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung, Dampfbremse und Gipskarton Verkleidung im DG
Innenwände	<i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände
Decken	Stahl / Holz Tramdecken bzw. Stahlbetonverbunddecke mit abgehängter Gipskartondecke

4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Weitzer Parkett WP Quadra 1800, Mehrschichtparkett Eiche, gefast gebürstet , Proactive+ , Format 180x17,5cm, Gesamtstärke 14mm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
---------------------------	---

Parkettleisten	Parkettleiste Weitzer Parkett KF 60 in Parkettfarbe
-----------------------	---

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. 90 x 90 cm Typ: l'argilla Station Brown
------------------------------	---

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. 90 x 90 cm Typ: l'argilla Station Sand Wände teilweise verflieset
------------	---

WC	Wandfliesen ca. 90 x 90 cm Typ: l'argilla Station Sand Wände teilweise verflieset
-----------	---

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 gespachtelt Q2, 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

Eingangstür

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

Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß

Stil: Glatt

Beschlag: Außen / Innen Edelstahl gebürstet

Innentüren

Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge Weiß,
Türblatt mit verdeckten Beschlägen, Kunex Studio 04
Türgröße: Breite gem. Plan, Höhe 210

Türfarbe: Weiß

Stil: Türblatt Glatt

Beschlag: Edelstahl gebürstet nach Wahl AG

Terrassentüren

Alu Schiebetüren
mit Isolierverglasung

Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz mit Raffstoreelementen

4.5. Fenster

Fenster

Fensterelemente vertikal:

Alu Fensterprofile
mit Isolierverglasung

Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz mit Raffstoreelementen

Fensterelemente im Schrägdach:

Alu Pfosten- / Riegelkonstruktionen
mit Isolierverglasung

Mit elektrisch zu öffnenden Fensterelement

Farbe: Innen/Außen: Alu in Anthrazit

Beschlag: Edelstahl Gebürstet

Sonnenschutz mit Gewebbahn elektrisch angetrieben

sowie

Velux Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster und Elemente Modell Cabrio

Mit Isolierverglasung

Farbe: Innen/Außen: Anthrazit

Beschlag: Velux

Sonnenschutz mit Markisette Velux mit Solarantrieb bzw. bei den Cabrioelementen gem. Hersteller

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,
- 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
- Duschtrennung ESG Glas Klar / wo notwendig mit Türe
*Beschlag Einbauschienen:
Fabrikat: Anfertigung Glaser*
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
- Einhandmischer Unterputz
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Waschtischauflage mit Unterschrank Ausführung nach Vorbild Villeroy&Boch Fineon
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper min. 1.555 x 580 Symmetrisch, 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, Standarmatur
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Villeroy&Boch Memento
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Weiß Glas flächenbündig, Geberit Sigma 60

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 Badezimmerspiegel
- Anschluss für E-Patrone Badheizkörper
- Badezimmerradio 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
- Anschluss Gastherme
- 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.

Gas- und Stromzähler

- Gas- und Stromzähler befinden sich im Allgemeinbereich vor der Wohnung als Kombinationszählerkasten, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

4.9. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels Brennwertgerät. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

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

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 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 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 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

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 Kaschmir ruhig, Dielen 180x17,5



Fliesen und Sanitär



Wand- und Bodenfliesen: l'argilla
Station Brown für den Boden und Sand für die Wand



Waschtische: Vileroy&Boch Memento 2.



WT Armatur Hansgrohe Metropol
Einhebel WT Mischer



WT Unterbauschrank nach Serie Villeroy&Boch Fineon



Armatur Wannen und Duschen:
Hansgrohe EcostatSquare
Hansgrohe Rainfinity Stabhandbrause



Badewanne Villeroy&Boch Subway Acryl 180/80



Regenkopfbrause:
Hansgrohe Raindance E 360



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



WC Villeroy&Boch Memento



Geberit Betätigungsplatte Sigma 60 flächenbündig Glas
Weiß

Innentüren



Modell Kunex Studio 04 mit verdeckt liegenden Bändern

Button Intelligent Living Steuerung



Terrassen- / Balkonbelag

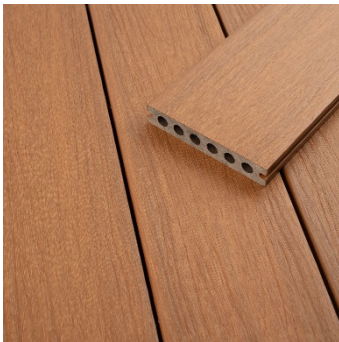


WPC Fano Ultrashield – silbergrau

Alternative:



WPC Fano Ultrashield – Antik gebürstet



WPC Fano Ultrashield – Teak gebürstet

Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben 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.

Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt. Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Dezember 2019