



# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Blindengasse 39 Regelgeschosse Allgemein  
1080 Wien

**SANIERUNGSARBEITEN**

*Stand: August 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.....	8
4.11.	Bemusterung und Ausstattung .....	9

## 1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1080 Wien, Blindengasse 39
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Balkonzubau

## 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 Gas</b>	Die Strom- und Gasversorgung 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 Holzkonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung
<b>Innenwände</b>	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand  <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
<b>Decken</b>	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten

## 4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 4.1. Bodenbeläge

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

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	Parkettleiste Weiß mit Fase; ca. 7cm

*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.*

<b>Bad, WC</b>	Bodenfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR06 Grey
<b>Terrasse</b>	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360en

### 4.2. Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory Wände teilweise verflieset
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 80 x 80 cm Typ: l'argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory 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.*

<b>Zimmer Allgemein</b>	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, 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**

Doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten sowie Holzumfassungszarge;  
Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,  
Brandschutzklasse EI30, einbruchshemmende Widerstandsklasse 2;  
*Türfarbe:* Innen Weiß, Außen weiß  
*Stil:* Altbau  
*Beschlag:* Innen Silber, Außen nach Wahl Auftraggeber

##### **Innentüren Einfach**

Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge  
*Türfarbe:* Weiß  
*Stil:* Altbau  
*Beschlag:* Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

##### **Doppelflügelige Innentüren**

Doppelflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge  
Sowie Glasfüllung der oberen Kassette  
*Türfarbe:* Weiß  
*Stil:* Altbau  
*Beschlag:* Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

##### **Terrassentüren**

Kunststoff- Hebe/Schiebe oder Dreh/Kipp Türen je nach Grundriss  
mit 2-Scheiben Isolierverglasung  
*Farbe:* Innen Weiß, Außen Weiß  
*Beschlag:* Silber

#### 4.5. Fenster

##### **Fenster**

Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung  
*Farbe:* Innen Weiß, Außen nach Wahl des Auftraggebers  
*Beschlag:* Silber

#### 4.6. Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

##### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur (bei Ausführung Badewanne)  
*Fabrikat:* Villeroy & Boch
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper (bei Ausführung Badewanne)  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken  
*Fabrikat:* HansGrohe Croma
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon  
*Fabrikat:* Excellent oder gleichwertig ( Bei Ausführung Dusche)
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper (bei Ausführung Dusche)  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken  
*Fabrikat:* HansGrohe Croma
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm  
*Fabrikat:* Kludi
- Wandanschlussbogen, Chrom  
*Fabrikat:* Kludi
- Duschabtrennung ESG Glas Klar  
*Beschlag:* Silber  
*Fabrikat:* Kermi
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
*Fabrikat:* Villeroy & Boch My Nature
- Einhandmischer Chrom Standarmatur  
*Fabrikat:* HansGrohe Talis S
- Waschtischauflage mit Unterschrank, Weiß
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke  
*Fabrikat:* KB Eissound Select BT

##### 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/Abstellraum-Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil (je nach Grundriss im AR oder Bad)
- Anschluss für Gastherme

##### Wohnküche/Küche

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

##### Terrasse

- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

## 4.7. Elektroinstallationen

<b>Wohnküche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Stromanschluss für Herd</li> <li>- Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>- Heizungsregler</li> <li>- Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>- Anschluss für zwei Wandlampen</li> <li>- Anschluss für iPad samt Wandhalterung und Ladestation</li> </ul>
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>- TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>- Deckenauslass für Lampe</li> <li>- Heizungsregler</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Badezimmerspiegel</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke <i>Fabrikat: KB Eissound Select BT</i></li> <li>- Anschluss eines Ventilators</li> </ul>
<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Sprechanlage</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Abstellraum/Thermennische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, weiß</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> <li>- Anschluss Gastherme</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlicht</li> <li>- Außensteckdose</li> </ul>

## 4.8. Allgemeines

<b>Taster</b>	- 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, als auch direkt mit dem Taster das Licht eingeschaltet werden.
<b>Entlüftung</b>	- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder iPad Schaltung
<b>Gas- und Stromzähler</b>	- Gaszähler und Stromzähler befinden sich im Kombikasten am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

## 4.9. Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Gas- Kombitherme der Marke Vaillant. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über Raumthermostate in der Wohnküche sowie in jedem Schlafzimmer. 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 der Gaszähler im Kombikasten am Gang sitzt wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung erforderlich ist.

<b>Fabrikat Therme</b>	Vaillant VCW AT
<b>Fabrikat Regelung Fußbodenheizung</b>	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](http://www.button.co.at)

## Komponenten

- Apple iPad mit Wandhalterung und Ladestation
- Schalt- Dimmer Modul für Wand und Deckenlampen Wohnküche
- Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspot
- 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 Ausstattung

### Parkett Eiche Fischgrät



### Fliesen und Sanitär



### Wandleuchten

### Bodenleuchten



**Innentüren Doppelt**



**Innentüren Einfach**



**Button Intelligent Living Steuerung**



**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.*

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

August 2019