

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

WIDERHOFERGASSE 8

1090 WIEN

REGELGESCHOSS / MEZZANIN

TOP 2.04B



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	6
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	8
4.8	Allgemeines	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10	Button Intelligent Living Steuerung	10
4.11	Klimatisierung	11

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1090 Wien, Widerhofergasse 8
Projektart Allgemein	Wohnungssanierung samt Balkonzubau

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

Außenwände	Ziegelmauerwerk im Altbestand samt Innen- und Außenputz Feuermauern im Altbestand in massiver Ziegelausführung
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tramdecke mit abgehängten Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller)

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format 67x12cm, Verlegung französisch Fischgrät, Verklebt mit Randfries 12 cm (ausgenommen Bad, WC und Abstellraum)
Parkettleisten	weiße Parkettleiste mit Fase

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 Verona Gold matt oder gleichwertig
------------------------------	--

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l´argilla Coleos Calacatta Gold glänzend bzw. l´argilla Verona Gold glänzend oder gleichwertig Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l´argilla Coleos Calacatta Gold glänzend bzw. l´argilla Verona Gold glänzend oder gleichwertig Wände teilweise verflies

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 regelmäßigen 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 genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen. **Teilweise Wandstuckleisten.**

4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen. Deckenstuckleisten in allen Zimmern (ausgenommen Bad, WC, Abstellraum). Teilweise Deckenstück mit Rosetten.

4.4 Türen

Eingangstüren Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag mit Kernauszugschutz, Türspion und Topnummernbezeichnung, Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß
Stil: Altbau

Innentüren Einflügelige oder doppel­flügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; teilweise Glasfüllung
Türfarbe: Weiß
Stil: Altbau
Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau

Balkontüren (Hof- und Straßenseitig) Holz- Dreh/Kipp Türen, ein- oder doppel­flügelig mit 2-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß
Beschlag: Silber Alt Wien

4.5 Fenster

Kastenfenster (straßenseitig)	<p>Kastenfenster, 6-flügelig samt Oberlichte, Beschläge und Griffe, angepasst an den Altbestand</p> <p>Farbe: Innen und außen weiß</p> <p>Beschlag: Alt Wien Silber</p>
Fenster hofseitig	<p>Holz- Dreh/Kipp Fenster, ein- oder doppelflügelig mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß, Außen Weiß</p> <p>Beschlag: Alt Wien Silber</p>
Fensterlaibungen	<p>Die Fensternischen werden mit einer Laibungsverkleidung sowie einer Parapethverkleidung im Stil Alt-Wien in Weiß ausgeführt, ausgenommen im Einzelfall.</p>

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Master Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Dusche bodeneben gefliest – Brausemischer Messing gebürstet Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: DORNBRAUCHT VAIA – Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brause Fabrikat: DORNBRAUCHT VAIA – Kopfbrause, Messing gebürstet mit Brausearm Fabrikat: DORNBRAUCHT VAIA – Wandanschlussbogen, Messing gebürstet Fabrikat: DORNBRAUCHT VAIA – Duschtrennung ESG Glas Klar Fabrikat: Kermi oder gleichwertig – Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 – Einhandmischer Standarmatur, Messing gebürstet Fabrikat: DORNBRAUCHT VAIA – Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung – Badspiegel mit Beleuchtung – Badheizkörper, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung – Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Villeroy & Boch – Unterputzpülkasten mit Drückerplatte
--	---

Kinder Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> - Dusche bodeneben gefliest - Brausemischer Messing gebürstet Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brause Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Kopfbrause, Messing gebürstet mit Brausearm Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Wandanschlussbogen, Messing gebürstet Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Duschabtrennung ESG Glas Klar Fabrikat: Kermit oder gleichwertig - Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 - Einhandmischer Standardarmatur, Messing gebürstet Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Waschtischunterbau mit Aus- und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung - Badspiegel mit Beleuchtung - Badheizkörper, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung
WC-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> - Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 - Einhandmischer Messing gebürstet Standardarmatur Fabrikat: DORNBACHT VAIA - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 - Unterputzspülkasten mit Drückerplatte
Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> - Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
Techniknische (Vorraum)	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmepumpe
Balkon	<ul style="list-style-type: none"> - Wasseranschluss mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
 - Lichttaster mit Rahmen, Weiß
 - Heizungsregler
 - Regler für Klimatisierung
 - Stromanschluss für Herd
 - Deckenauslass für Beleuchtung
 - Deckenspots über Küchenzeile
 - Anschluss für Wandlampen
 - iPad Halterung mit Ladefunktion
-

Zimmer

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

Bäder

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
 - Lichttaster mit Rahmen, Weiß
 - Heizungsregler
 - Deckenspots
 - Anschluss Badezimmerspiegel
 - Deckeneinbaulautsprecher
Fabrikat: KB Eissound Select BT oder gleichwertig
 - Anschluss eines Ventilators
-

Vorzimmer

- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
 - Deckenspots
 - Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder
 - Sprechanlage
 - Heizungsregler
-

WC

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

Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Waschmaschine – Elektroverteilerkasten – Lichttaster mit Rahmen, weiß – Deckenspots – Anschluss Ventilator
Balkon	<ul style="list-style-type: none"> – Außenleuchte – Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Taster	– Für alle Räume sind Ein- und Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	– Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator
Gas- und Stromzähler	– Gaszähler und Stromzähler befinden außerhalb der Wohnung, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine wohnungseigene Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

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

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Die Bereiche welche mit Fußbodenheizung ausgestattet sind, sind über ein digitales Raumthermostat zu steuern.

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.

Fabrikat Wärmepumpe	Remko
Fabrikat Regelung Heizung	Homematic
Fabrikat Regelung Klimatisierung	Toshiba

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. 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 wie zum Beispiel Panikmodus und Leaving Home.

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
- Temperatursensor
- Heizungssteuerung mittels Raumthermostaten und App Zugriff
- Leaving Home Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Fernzugriff

4.11 Klimatisierung

Alle Aufenthaltsräume sind mit kanalgeführten Klimageräten bestückt. Die Luftauslassschlitze sind in der abgehängten Decke oder Wänden integriert.

Die Außeneinheit befinden sich auf dem wohnungseigenen Balkon.

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 erfolgen 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 2024