



Hackenbergweg 43

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. Terrassen	6
4.7. Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär	7
4.8. Elektroinstallationen	8
4.9. Allgemeines	10
4.10. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung	11
4.11. KNX Smart Home Intelligent Living Steuerung	12

2.

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein 1190 Wien, Hackenbergweg 43
Projektart Allgemein Neubau von 17 Kleingartenwohnhäusern

2. ALLGEMEINE Technische Daten

Kanal Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Wasser Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Strom Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.
Heizung und Warmwasser Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über die Luftwärmepumpe.

3. ALLGEMEINE Objektdaten

Außenwände Stahlbeton + Hinterlüftete Fassade
Innenwände Gipskarton-Metallständerwände
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. Weitzer Parkett , ruhige Sortierung, Mehrschichtparkett Eiche, gefast, Dielenoptik oder gleichwertig

Parkettleisten weiß ca. 60mm 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 Loft Serie Grey / Ivory oder gleichwertig

Balkone/Terrassen: Terrassenbrett 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 Loft Serie Grey / 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 Loft Serie Grey / 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 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 gespachtelt , geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion- bzw. Silikatfarben gestrichen.

5.

4.3. Decken

Stahlbeton

4.4. Türen

Eingangstür

Einflügelige Eingangstür; Sicherheitsbeschlag, Türspion einbruchshemmende
Widerstandsklasse 3;
Türfarbe: Außen Holz
Beschlag: Außen RAL 7016 / Innen - Schwarz
Eingangstür Holz/Alu

Innentüren

Einflügelige Tür, stumpfe Ausführung
Türfarbe: Weiß
Stil: Türblatt Glatt
Beschlag: Schwarz

Terrassentüren / Fenster

Schiebetüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung
Farbe: RAL 7016 aussen und innen
Beschattung im Untergeschoss Raffstore
Beschlag: Edelstahl Gebürstet

4.5. Fenster

Fenster

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

4.6. Terrassen

Terrassenausstattung

Nurglasgeländer
Frostsichere Außenarmaturen (Balkon, Terrasse, Garten)
Vorbereitung für eine Außenküche (Strom, Kanal, Kaltwasseranschluss)

Außenpool

Pool mit Folienauskleidung und Sitzbank, Filteranlage inkl. Zeitsteuerung,
Skimmer, Einströmdüsen, Bodenablauf, Niveausteuerng und Unterwasserscheinwerfer
Vorbereitungen für Poolheizungen am Dach und E-Anschluss für Schwimmbadabdeckung
ausgeführt

4.7. 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
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper min. 1.400 x 600 Symmetrisch, passend zur Armaturenfarbe,
mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in
Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Select BT oder gleichwertig
(nur im Untergeschoss)

7.

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

4.8. 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 im UG
- Heizungsregler
- Anschluss E-Badheizkörper
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung im UG, Deckeneinbau in Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Select BT oder gleichwertig

4.8. Elektroinstallationen

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none">- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder- Sprechanlage integriert mit App / System KNX Smart Home
WC	<ul style="list-style-type: none">- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, weiß- Deckenspots (nur im UG)- Anschluss Ventilator
Terrasse	<ul style="list-style-type: none">- Außenlicht- Außensteckdose- Anschluß Outdoorküche

4.9. Allgemeines

Taster / Schalter

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

Entlüftung

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

Medienzähler

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

Andere

- Dosen im Außenbereich für evtl. Kameravorbereitungen
- Alarmanlage Vorbereitung

4.10. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Kühlung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum. 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 Smart Home System App erfolgen

Im Badezimmer ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Elektro-Handtuchheizkörper installiert welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchtrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

4.11. SMART Home Steuerung

Der Wohnbereich verfügt über eine Smart Home Steuerung. Dabei handelt es sich um ein Beleuchtungsmanagement samt Temperatursteuerung. Die Zentralsteuerung erfolgt über eine Zentrale, welche im Wohnraum installiert ist.

Ebenso können die schaltbaren Funktionen, wie Licht und Ventilator, über das SMART Home System 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 Tablet.

Weiters ist im Vorzimmer ein Taster als Leaving Home Taster ausgeführt, wodurch beim Verlassen des Wohnbereichs mittels eines Tastendrucks das gesamte Licht ausgeschaltet wird.

4.11. KNX 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

13.

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 Plänen, Grundrissen und Visualisierungen - dargestellte Möblierung, Ausstattung 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, 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 und Farbgestaltung liegt im Ermessen des Projekterrichters.

Der Projekterrichter ist insbesondere ermächtigt, abweichend von der BAB, gleichwertige Oberflächen, Ausstattungsgegenstände und Farbkonzepte und ähnliches auszuführen.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler, Stand 05_2022