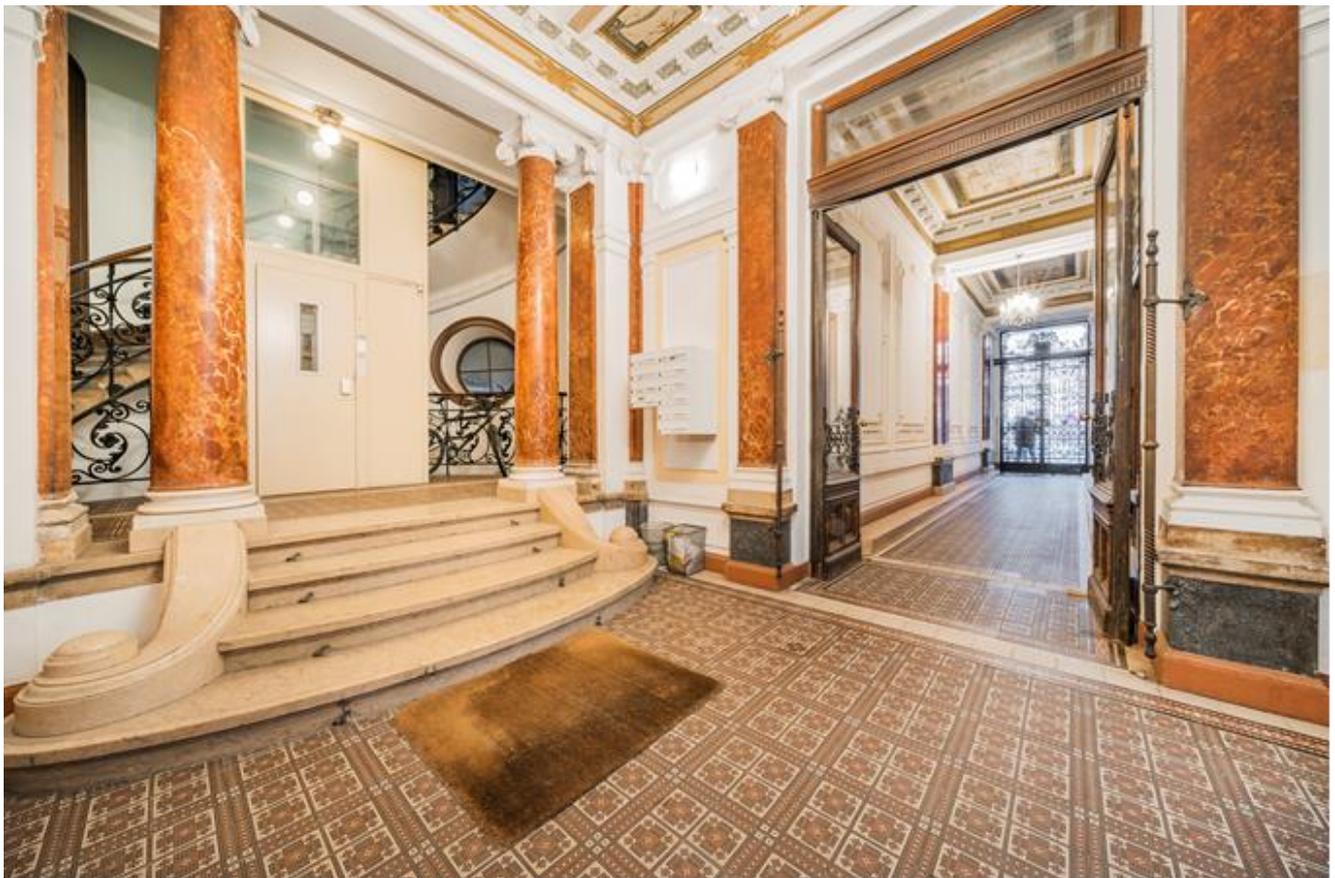


Bau- und Ausstattungs- Beschreibung



LINDENGASSE 25
1070 WIEN
TOP 11

Stand: Jänner 2024

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	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 (Symboldarstellung)	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1070 Wien, Lindengasse 25
Projektart Allgemein	Sanierung einer bestehenden Altbauwohnung

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 Fernwärme	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 (Altbestand) samt Innen- und Außenputz
Innenwände	<p><i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand</p> <p><i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände oder Ziegelmauerwerk</p>
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken oder Gewölbe, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten im Randbereich

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, Verlegung Französischer Fischgrät, Verklebt, ohne Randfries (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß mit Profilierung

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 120cm Typ: l'argilla Loft Ivory
-----------------	---

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 120 x 120cm Typ: l'argilla Loft Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 120cm 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	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
-------------------------	---

4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren	<p>Doppelflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Sicherheitsklasse WK2; Türspion und Topnummernbezeichnung</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen Braun</p> <p>Stil: Altbau</p> <p>Beschlag: Außen Silber, Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß</p> <p>Stil: Altbau</p> <p>Beschlag: Altbau Silber</p>
Doppelflügeltüren	<p>Doppelflügelige Türe mit Glaseinsatz Alt Wien mit Kassetten und Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß</p> <p>Stil: Altbau</p> <p>Beschlag: Altbau Silber</p>

4.5 Fenster

Fenster	<p>Kunststofffenster weiß, zweiflügelig mit Oberlichte an den Bestand angepasst</p> <p>Fensterfarbe: weiß</p> <p>Beschlag: Altbau Silber, Bänder mit Schubrosette Altbau</p>
Fensterlaibungen	<p>Vertäfelung (MDF), an den Innenfensterlaibungen mit Kassetten dreiseitig</p> <p>Farbe: Weiß</p>

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm
Fabrikat: Kludi
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacken
Fabrikat: HansGrohe Croma
- Duschabtrennung ESG Rauchglas mit Stabilisationsstange Höhe 2,40m Breite 1,40m
- Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch Finion
- Einhandmischer Chrom Standarmatur
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit elektronischem Aus – und Einzugsystem bei den Laden und mit indirekter Beleuchtung
Farbe: weiß mit grauem Einsatz
- Badspiegel mit Beleuchtung und Schalter
- Badheizkörper 1.555 x 580 Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke
Fabrikat: KB Eissound mit Bluetooth

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

Wohnküche/Küche

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

Abstellraum

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
 - Anschluss für Gasterme
-

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Stromanschluss für Herd - Deckenspots über Küchenzeile - Digitaler Heizungsregler - Deckenauslass für Beleuchtung - Anschluss für zwei Wandlampen - Anschluss für iPad samt Wandhalterung und Ladestation
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Digitaler Heizungsregler - TV/Telekabel-Rohverrohrung - Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Digitaler Heizungsregler - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke <i>Fabrikat: KB Eissound mit Bluetooth</i> - Anschluss E-Patrone Badheizkörper - Anschluss eines Ventilators
Abstellraum/-nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine - Anschluss Gastherme - Deckenspots
Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchte Weiß Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Sprechanlage Sprechstelle
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen - Deckenspots

4.8 Allgemeines

Schalter	<ul style="list-style-type: none"> – Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter 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.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> – Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung – Abluftanschluss Vorbereitung in der Küche für Dunstabzug
Gas- und Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> – Gaszähler und Stromzähler befinden sich am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

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

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über digitale Raumthermostate mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit, welche sich in jedem Aufenthaltsraum und Badezimmer befinden.

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.

Wohnungsstation	Vaillant VCW AT
Regelung Heizung	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
 - Schalt- Dimmer Modul für Wand und Deckenlampen Wohnküche
 - Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots
 - Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad
 - Temperatur- und Luftfeuchtesensor
 - Leaving Home Taster im Vorzimmer
 - Steuerungsass für Fernzugriff
-

4.11 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär





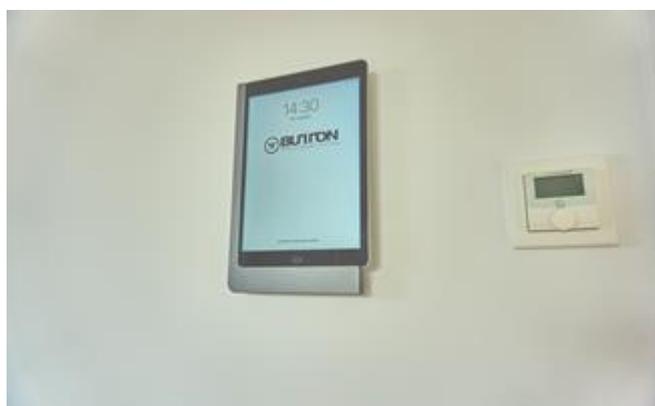
Wandleuchten



Innentüren Einfach



Button & Heizungssteuerung



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 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.

Jänner 2024