

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

SIEBENBRUNNENGASSE 65
1050 WIEN

DACHGESCHOSSE



SANIERUNGSARBEITEN

Stand: 04.07.2024

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	Treppen	5
4.5	Türen	5
4.6	Fenster	6
4.7	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.8	Elektroinstallationen	7
4.9	Allgemeines	8
4.10	Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung	9
4.11	Button Intelligent Living Steuerung	9
4.12	Komponenten	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1050 Wien, Siebenbrunnengasse 65
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung, Balkonzubau und 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	Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Heizung	Die Wärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Fernwärme
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz - Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton)
Innenwände	<i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Holzbalken bzw. teilweise Stahlbetonfelder zwischen Stahlkonstruktion und abgehängte Gipskarton-Decken

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Dielenparkett Mehrschicht, Eiche, Format 28x180-220cm, Verklebt (ausgenommen Bad, WC) oder gleichwertig
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase od. glw.
<p><i>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.</i></p>	
Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory oder gleichwertig
Balkone/Terrassen:	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips oder gleichwertig Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360 oder gleichwertig

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory oder gleichwertig Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory oder gleichwertig 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 Treppen

Innenstiegen	<p>Treppenlauf: Konstruktion aus Holz</p> <p>Trittstufe: Mehrschichtplatte Oberfläche Eiche (an Parkett angeglichen)</p> <p>Handlauf: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe gemäß Farbkonzept</p> <p>Absturzsicherung: VSG-Glas, unten eingespannt oder gleichwertig</p>
Außenstiegen	<p>Treppenlauf: Stahl</p> <p>Trittstufe: Gitterrost</p> <p>Handlauf: Flachstahlgeländer, pulverbeschichtet, Farbe gemäß Farbkonzept</p>

4.5 Türen

Eingangstüren	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30</p> <p>Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung,</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß</p> <p>Stil: Altbau</p> <p>Beschlag: Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge</p> <p>Türfarbe: Weiß</p> <p>Stil: Neubau, Fabrikat: Kunex oder glw.</p> <p>Beschlag: Schwarz</p>
Terrassentüren	<p>Aluminium- Dreh-/Kipp-Türen oder Hebe-Schiebetüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Anthrazit / Außen Anthrazit</p> <p>Beschlag: Anthrazit</p>

4.6 Fenster

Vertikale Fenster	<p>Aluminiumfenster mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Anthrazit / Außen Anthrazit</p> <p>Beschlag: Anthrazit</p> <p>Inkl. aussenliegendem Sonnenschutz in den Aufenthaltsräumen (in Teilbereichen statt aussenliegendem Sonnenschutz Sonnenschutzglas)</p>
Dachflächenfenster – Klapp-/Schwingfenster oder Schwingflügel	<p>3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß / Außen Anthrazit</p> <p>Beschlag: weiß</p> <p>Inkl. aussenliegendem Sonnenschutz</p>

4.7 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur – Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Dusche bodeneben gefliest – Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brause Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Wandanschlussbogen, Chrom Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig – Duschattrennung ESG Glas Klar Beschlag: Chrom Fabrikat: Kermi oder gleichwertig – Aufsatzwaschtisch, weiß, Fabrikat: Villeroy & Boch – Memento 2.0 oder gleichwertig – Einhandmischer Standardarmatur, Chrom Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Waschtischunterbau Holzdekor mit 2 Schubladen mit Einzugsystem, Farbe gemäss Farbkonzept – Runder Badspiegel mit Hintergrund-Beleuchtung – Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung
-------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> – Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher, Deckeneinbau in Zwischendecke mit Bluetooth
WC-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Laufen Pro oder gleichwertig – Einhandmischer Chrom Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Talis S oder gleichwertig – Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim oder gleichwertig – Unterputzspülkasten mit Drückerplatte Weiss
Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> – Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Balkon/Terrasse / Dachterrasse	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.8 Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Deckenauslass für Beleuchtung – Anschluss für zwei Wandlampen
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – Stromanschluss für Herd – Deckenspots über Küchenzeile – Deckenauslass für Beleuchtung – Heizungsregler
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichttaster mit Rahmen, Weiß – TV/Telekabel-Rohverrohrung – Deckenauslass für Lampe – Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none"> – Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß – Lichttaster mit Rahmen, Weiß

	<ul style="list-style-type: none"> - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung - Deckeneinbau in Zwischendecke mit Bluetooth - Anschluss eines Ventilators - Heizungsregler
Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Sprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Deckenspots - Anschluss Ventilator
Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine - Deckenspots
Balkon/Terrasse / Dachterrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.9 Allgemeines

Taster	<ul style="list-style-type: none"> - Für alle Räume sind Ein- und Austaster Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich außerhalb der Wohnung - Wasser-/Wärmemengenzähler kann per Funk ausgelesen werden.

4.10 Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über Fernwärme.
Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein digitales Raumthermostat. Die Wohnräume sind mit Einzelraumregelung ausgestattet.

Alle Aufenthaltsräume sind mit Split-Klimageräten klimatisiert und einzeln regelbar. Die Klimaaußengeräte werden im Dachbereich aufgestellt.

Im Badezimmer ist zusätzlich 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.

Fabrikat Regelung Heizung	Danfoss Icon 230 V Touch oder gleichwertig
Stromzähler	Stromzähler befindet sich außerhalb der Wohnung

4.11 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 Paniktaster und ein Leaving Home Taster 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

4.12 Komponenten

- Apple iPad mit wandhängender Ladestation
- Schalt-Dimmermodul für Wand- und Deckenlampen im Wohnzimmer
- Schaltmodule Beleuchtung Zimmer, Nebenräume, Deckenspots
- Ventilator- und Beleuchtungssteuerung im Bad
- Temperatur- und Luftfeuchtesensor im Vorzimmer
- Leaving Home Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Beleuchtungs- und Anwesenheitssimulation
- Sonnenschutz-Steuerung mittels App-Zugriff

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.

Bei Verwendung von Produkten, bei welchen eine Gleichwertigkeit zu den in der BAB angeführten Produkten gegeben ist, stellt dies keine Wertminderung dar und behält sich dieses Recht der Projekterrichter vor.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Julil 2024