

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EHRENFELSGASSE 12
1120 WIEN
DACHGESCHOSS



Stand: Oktober 2022

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 und Klimatisierung	9
4.10	Bemusterung und Ausstattung	11

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 12
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ 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 und Fernwärme	Die Strom- und Fernwärmeversorgung 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 sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte 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, gebürstet, Format 28x180-220 cm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß

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: l'argilla Loft Ivory
Balkon/Loggia/Terrasse/Dachterrasse	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory 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 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>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge und verdeckten Bändern</p> <p>Türfarbe: Weiß Stil: Neubau</p> <p>Drückergarnitur: Solida Norwegen Modell: Kunex Studio 04 weiß</p>
Terrassentüren	<p>Aluminium- Dreh/ Kipp Türen oder Hebe-Schiebetüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen / Außen Anthrazit Beschlag: Silber</p> <p>Sonnenschutz mit Jalousien Je nach Grundriss</p>
4.5 Fenster	
Vertikale Fenster	<p>Aluminiumfenster mindestens 3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen/ Außen Anthrazit</p> <p>Beschlag: Silber</p> <p>Sonnenschutz mit Jalousien Je nach Grundriss</p>
Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster oder Schwingflügel	<p>3-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Farbe: Innen Weiß/Außen: Anthrazit</p> <p>Beschlag: Silber</p> <p>Sonnenschutz mit Rollos</p>

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken
Fabrikat: HansGrohe
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Kopfbrause, Chrom, Rund
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Duschabtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden
Farbe: Weiß Hochglanz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen Pro
 - Einhandmischer Chrom Standarmatur
Fabrikat: HansGrohe Talis S
-

	<ul style="list-style-type: none"> - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim - Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß
Küche/Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Loggia/Balkon/Terrasse/Dachterrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> - Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche/Wohnzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Heizungsregler - Deckenauslass für Beleuchtung - Wandlampenanschluss zwei Mal - Anschluss für iPad inkl. Wandhalterung und Ladestation - Deckenspots über Küchenzeile - Stromanschluss für den Herd
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenauslass für Lampe - Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Anschluss eines Ventilators
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Waschmaschine - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Deckenspots
Balkon/Loggia/Terrasse/Dachterrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Schalter	<ul style="list-style-type: none"> - Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich im Keller - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in jedem Geschoss im Allgemeinbereich und kann per Funk ausgelesen werden.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung

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

Alle Aufenthaltsräume sind mit Splitklimageräten klimatisiert und einzeln regelbar. Die Klimaaußengeräte werden im Dachbereich aufgestellt.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

Im Badezimmer ist 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	Homematic
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller
Wärmezähler	Wärmezähler für die Zentralheizung befindet in jedem Geschoss im Allgemeinbereich

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 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

4.11 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
- Rolloststeuerung mittels App-Zugriff

4.12 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Dielenoptik



Fliesen und Sanitär



Bodenleuchten



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.

Oktober 2022