



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.	Außenpool	6
4.8.	Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär	7
4.9.	Elektroinstallationen	9
4.10.	Allgemeines	11
4.11.	Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung	12
4.12.	SMART Home Steuerung	12
4.13.	KNX Smart Home Intelligent Living Steuerung	13
4.14.	Außenanlage	14

2.

1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein 1190 Wien, Hackenbergweg 43
Projektart Allgemein Neubau von 16 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

3.

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: Meyer Fertigparkett Diele IMQ Ausführung Eiche natur, 4s-gefast, strukturiert, oxidativ vorgeölt (14x189x1860mm)

Parkettleisten Sockelleist furniert MKF 50 Eiche geölt 18x50x2500 mm, 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

Balkone/Terrassen: Holzterrassenbrett
Typ: IPE-Terrassendiele BOMBIERT 21x118mm, Länge ja nach
Zuschnitt

4.

4.2. Wände

Bad
Wandfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: l'argilla Loft Ivory
Wände teilweise verflieset
Duschbereiche mit Großformatfliesen 120 cm x 240 cm bzw. raumhoch

WC
Wandfliesen ca. 120 x 120 cm
Typ: l'argilla Loft Ivory
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.

4.3. Decken
Stahlbeton, teilweise abgehängte Gipskartondecken darunter liegend

4.4. Türen und Verschattung

Eingangstür	Einflügelige Aluminium Eingangstür: Stemeseder, Altotherm, System GS ST 95, Farbe RAL 7016 Innen Drücker: Sicura Oskar/Galina-R Top Speed, Farbe matt Schwarz Außen Stangengriff: Korsika halbrund 800mm (gerade Stützen), Farbe Matt Schwarz
Innentüren	Türblatt: Dana, Euroba-K RS Ral, 9016 lackiert, Kanten stumpf Zarge: Dana, J10 Modul, RAL 9016, Lackiert, mit Stumpfeinschlag Türgriff: FlatFix Nizza, Rosette Eckig bombiert, Schwarz matt
Hebeschiebetüren	Hebeschiebetüren mit 3-Scheiben Isolierverglasung, Reynaers, LS Monorail, CP 130-HI Farbe: RAL 7016 Beschlag: Siegenia, Hebel SI-LI.HS, Anthrazit Grau 7016
Verschattung EG und OG	Motorischer Faltschiebeläden, Streckmetall Aluminium RAL 7016
Verschattung UG	Verschattung im Untergeschoss mittels Raffstore, Kosmos, Super 80 AT, Anthrazit Grau RAL 7016

4.5. Fenster

Fenster und Terrassentüre

Fensterelemente vertikal:

Fensterprofil mit 3- Scheiben Isolierverglasung Reynaers CS 77

Farbe: RAL 7016

4.6. Terrassen

Terrassenausstattung

Nurglasgeländer

Frostsichere Außenarmaturen (Balkon, Terrasse, Garten)

Vorbereitung für eine Außenküche (Strom, Kanal, Kaltwasseranschluss)

4.7. Außenpool

Außenpool

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

4.8. 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
Einbauschienen: 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, schwarz matt,
mit Elektropatrone und Funksteuerung
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in
Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Select BT oder gleichwertig
(nur 1x im Untergeschoss)

8.

- | | |
|------------------------------|--|
| WC-Ausstattung | <ul style="list-style-type: none">- Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0 oder gleichwertig- Einhandmischer Brushed Black Chrome, Standardarmatur, 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 |
| Wellnessbereich / Ruheraum | <ul style="list-style-type: none">- Sauna mit Holzauskleidung und Glastüre- Spühlbecken Fabrikat: Villaroy & Bock, O.novo Spülbecken- Waschtischmischer Metropol 32526340 |
| Abstellraum bzw. Technikraum | <ul style="list-style-type: none">- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil |
| Wohnküche | <ul style="list-style-type: none">- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil |

4.9. Elektroinstallationen

Wohnküche	<ul style="list-style-type: none">- 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	<ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß- TV/Telekabel-Rohverrohrung- Deckenauslass für Lampe- Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none">- 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 1x, Deckeneinbau in Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Select BT oder gleichwertig

4.9. Elektroinstallationen

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none">- Lichttaster oder Schalter mit Rahmen, Weiß- Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder im Stiegenhaus- Videogegensprechanlage
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

4.10. 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

Medienzähler

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

Andere

- Dosen im Außenbereich für evtl. Kameravorbereitungen
- Alarmanlage Vorbereitung

4.11. 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.

4.12. 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 auf der Zentrale.

4.13. Busch&Jäger Smart Home Intelligent Living Steuerung

Komponenten

- Zentrale im Wohnbereich wo verschiedene Funktionen programmiert werden können
- 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 Funktion über Zentrale
- Steuerungsapp für Fernzugriff

4.14. Außenanlage

Sonnensegel	<ul style="list-style-type: none">- Aufrollbare Sonnensegel über die Terrasse- Antrieb elektrisch- Sonnen- und Windwächter- Funkhandsender
Bewässerungsanlage	<ul style="list-style-type: none">- Rainbird, Bewässerungssystem mit TBOS-BT- Batteriebetriebenes Bewässerungssteuergerät mit Bluetooth
Zäune	<ul style="list-style-type: none">- Zäune zwischen den Privatgärten: Maschendrahtzaun- Zäune zwischen Privatgärten und öffentlichem Bereich: Stabilgitterzaun- Zaunhöhe ca. 1,20m, je nach Gelände
Garten	<ul style="list-style-type: none">- Kletterpflanzen/Stauden/Hochgräser werden entlang der Zäune bepflanzt- Abfangen von Böschungen wo technisch erforderlich mittels Löffelsteine- Wo keine Löffelsteine erforderlich sind, Sicherung mit Kokosmatten und Begrünung mittels Bodendecker- ebene Gartenfläche mit Rasen
Fußwege	<ul style="list-style-type: none">- Haus Zugang: Betonplatten 50x100cm, frostsicher, rutschhemmend- Lichthof/Pool: Betonplatten 40x60cm auf Kiesbett, frostsicher, rutschhemmend
Carport (nur bei Stellplätzen innerhalb der Anlage)	<ul style="list-style-type: none">- Tragkonstruktion aus Stahlformrohren pulverbeschichtet in RAL 7016- Dachhaut aus Trapezblech mit vierseitig umlaufendem Stirnblech in RAL 7016
Eingangsbereich	<ul style="list-style-type: none">- Gegensprechanlage- Postkasten bei Eingang zur Anlage

15.

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 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. Eine Änderung der in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte liegt im Ermessen des Projekterrichters. Der Projekterrichter ist insbesondere ermächtigt, abweichend von der BAB, gleichwertige Oberflächen, Ausstattungsgegenstände und ähnliches auszuführen.

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

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

STAND: August 2024