

# Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

PETZVALGASSE 4  
1040 WIEN  
DACHGESCHOSS



# 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	9
4.10	Button Intelligent Living Steuerung	9
4.11	Komponenten	10
4.12	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	11

## 1. Allgemeine Baubeschreibung

<b>Projektadresse Allgemein</b>	1040 Wien, Petzvalgasse 4
<b>Projektart Allgemein</b>	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Balkonzubau und DG Ausbau

## 2. Allgemeine Technische Daten

<b>Kanal</b>	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
<b>Wasser</b>	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Strom und Gas</b>	Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
<b>Müllabfuhr</b>	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

## 3. Allgemeine Objektdaten

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

## 4. Ausstattungsbeschreibung

### 4.1 Bodenbeläge

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

<b>Wohnung Bodenbelag</b>	Mehrschichtparkett Eiche, gebürstet, Format 250x28 cm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
<b>Parkettleisten</b>	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.*

<b>Bad, WC:</b>	Bodenfliesen ca. 120 x 60 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory
<b>Balkone/Terrassen:</b>	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

### 4.2 Wände

<b>Bad</b>	Wandfliesen ca. 120 x 60 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 Ivory Wände teilweise verflies
<b>WC</b>	Wandfliesen ca. 120 x 60 cm Typ: l'argilla LOFT 3.0 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.*

<b>Zimmer Allgemein</b>	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

<b>Eingangstüren</b>	<p>Einflügelige Eingangstür und Holzumfassungszarge            Brandschutzklasse EI2-30 und            Sicherheitsklasse WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und            Topnummernbezeichnung,            Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß            Stil: Neubau            Beschlag: Innen Silber</p>
<b>Innentüren Einfach</b>	<p>Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge Weiß,            Türblatt: Kunex Studio 04            Türfarbe: Weiß            Stil: Türblatt Glatt            Beschlag: schwarz</p>
<b>Terrassentüren</b>	<p>Aluminium- Dreh/ Kipp Türen oder Hebe-Schiebetüren            mit 2-Scheiben Isolierverglasung            Farbe: Innen / Außen Anthrazit            Beschlag: Silber</p>

### 4.5 Fenster

<b>Fenster</b>	<p>Vertikale Fenster:            Aluminiumfenster mindestens 2-Scheiben Isolierverglasung            Farbe: Innen/ Außen Anthrazit            Beschlag: Silber</p> <p>Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster oder Schwingflügel            mit 3-Scheiben Isolierverglasung            Farbe: Innen Weiß/Außen: Anthrazit            Beschlag: Silber            Sonnenschutz mit Markisette</p>
----------------	---

## 4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

---

### Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur  
Fabrikat: Villeroy & Boch
- Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrome mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon  
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Brushed Black Chrome Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacke  
Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe
- Kopfbrause, Brushed Black Chrome, mit Brausearm  
Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig
- Wandanschlussbogen, Brushed Black Chrome  
Fabrikat: HansGrohe
- Duschtrennung ESG Glas Klar  
Beschlag: Schwarz matt  
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken  
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
- Einhandmischer Standarmatur, Brushed Black Chrome  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
- Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung  
Farbe: Schwarz Hochglanz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper Weiß, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung

### WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß  
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
  - Einhandmischer Chrom Standarmatur  
Fabrikat: HansGrohe Metropol
  - Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel  
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
  - Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, schwarz
-

<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil</li> </ul>
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>– Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil</li> <li>– Vorbereitung Whirlpool</li> <li>– Vorbereitung Outdoorküche (Kaltwasser &amp; Abfluss)</li> </ul>

#### 4.7 Elektroinstallationen

<b>Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>– Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Heizungsregler</li> <li>– Deckenauslass für Beleuchtung</li> <li>– Anschluss für zwei Wandlampen</li> </ul>
<b>Wohnküche/Küche/Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß,</li> <li>– Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Stromanschluss für Herd</li> <li>– Deckenspots über Küchenzeile</li> <li>– Deckenauslass für Beleuchtung</li> </ul>
<b>Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>– TV/Telekabel-Rohverrohrung</li> <li>– Deckenauslass für Lampe</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>– Deckenspots</li> <li>– Anschluss Badezimmerspiegel</li> <li>– Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke</li> <li>– Anschluss eines Ventilators</li> </ul>

<b>Vorzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, Weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Bodenleuchten</li> <li>- Wandeinbau mit Bewegungsmelder</li> <li>- Sprechanlage</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, weiß</li> <li>- Deckenspots</li> <li>- Anschluss Ventilator</li> </ul>
<b>Abstellraum/Nische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichttaster mit Rahmen, weiß</li> <li>- Anschluss Waschmaschine</li> <li>- Deckenspots</li> </ul>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Außenlicht</li> <li>- Außensteckdose</li> <li>- Vorbereitung Whirlpool</li> <li>- Vorbereitung Outdoorküche</li> </ul>

#### 4.8 Allgemeines

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

#### 4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung.  
 Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.  
 Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über digitale Raumthermostate.

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.

<b>Wohnungsstation</b>	Danfoss
<b>Fabrikat Regelung Heizung</b>	Danfoss Devireg Touch
<b>Stromzähler</b>	Stromzähler befindet sich im Keller
<b>Gaszähler</b>	Gaszähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

#### 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](http://www.button.co.at)

#### 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
- Rollosteuering mittels App-Zugriff

#### 4.11 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)







### **Allgemeine Hinweise:**

*Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben 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 erfolgten 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.*

*Mai 2022*