

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

DISSLERGASSE 8
1030 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	6
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	8
4.8	Allgemeines	9
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	10
4.10	Button Intelligent Living Steuerung	10
4.11	Komponenten	11
4.12	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	12

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1030 Wien, Dißlergasse 8
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt 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 Gas	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 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
Decken	Holzbalken zwischen Stahlkonstruktion und abgehängten Gipskarton-Decken

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, gebürstet, Format 27x180-220 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 3.0 Ivory
Balkone/Terrassen:	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 3.0 Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 120 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.

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	Einflügelige Eingangstür und Holzumfassungszarge Brandschutzklasse EI2-30 und Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Neubau Beschlag: Innen Silber
Innentüren Einfach	Einflügelige Tür und Holzumfassungszarge; Türfarbe: Weiß Stil: Neubau Beschlag: Silber
Terrassentüren	Aluminium- Dreh/ Kipp Türen oder Hebe-Schiebetüren mit 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen Anthrazit Beschlag: Silber

4.5 Fenster

Vertikale Fenster:

Aluminiumfenster mindestens 2-Scheiben Isolierverglasung

Farbe: Innen/ Außen Anthrazit

Beschlag: Silber

Fenster

Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster oder Schwingflügel mit 3-Scheiben Isolierverglasung

Farbe: Innen Weiß/Außen: Anthrazit

Beschlag: Silber

Sonnenschutz mit Markisette

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Fabrikat: Villeroy & Boch
 - Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrom mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Metropol
 - Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
 - Brausemischer Matt Black Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Metropol
 - Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehacke
Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe
 - Kopfbrause, Matt Black, mit Brausearm
Fabrikat: HansGrohe oder gleichwertig
 - Wandanschlussbogen, Matt Black
Fabrikat: HansGrohe
 - Duschtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Schwarz matt
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
 - Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch Memento 2.0
 - Einhandmischer Standarmatur, Matt Black
Fabrikat: HansGrohe Metropol
-

-
- Waschtischunterbau mit Aus – und Einzugsystem bei den Laden und indirekter Beleuchtung
Farbe: Weiß Hochglanz mit beigem Einsatz
 - Badspiegel mit Beleuchtung
 - Badheizkörper 1.555 x 580 symmetrisch, 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
-

Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil - Luftwärmepumpe Inneneinheit
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 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
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - TV/Telekabel-Rohverrohrung - Deckenauslass für Lampe
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichttaster mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung Deckeneinbau in Zwischendecke <i>Fabrikat: KB Eissound Select BT</i> - Anschluss eines Ventilators

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"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Deckenspots - Anschluss Ventilator
Abstellraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichttaster mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine - Anschluss Gas – Brennwert-oder Heizwerttherme (je nach Grundriss) - Deckenspots
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Taster	<ul style="list-style-type: none"> - Für alle Räume sind Ein- und Austater bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen.
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 im Kombikasten 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 Luftwärmepumpe, welche sich am Dach befindet. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein digitales Raumthermostat mit Tag- und Wochenprogramm sowie Absenkmöglichkeit welches im Wohnzimmer installiert ist. Eine Einzelraumtemperatursteuerung ist möglich mittels eigenen Regelungseinheiten in den Zimmern.

Im Badezimmer ist zusätzlich 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.

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
- Rollosteuerng mittels App-Zugriff

Luftwärmepumpe

Fabrikat Regelung Heizung Siemens RDE 100.1DHW

Stromzähler Stromzähler befinden sich im am Gang, wodurch keine Anwesenheit bei der Ablesung vom Energieversorger erforderlich ist.

4.12 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Mehrschichtparkett Eiche



Fliesen und Sanitär



Wandleuchten



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 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.

Jänner 2022