

for  
ma



# 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. Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär                | 7  |
| 4.8. Elektroinstallationen                               | 8  |
| 4.9. Allgemeines   | 10 |
| 4.10. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Klimatisierung | 11 |
| 4.11. Button Intelligent Living Steuerung                | 12 |
| 4.12. Bemusterung und Ausstattungskatalog                | 13 |

### 1. ALLGEMEINE Baubeschreibung

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Projektadresse Allgemein | 1190 Wien, Hackenbergweg 43          |
| Projektart Allgemein     | Neubau von 17 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 und Gas | Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.    |
| Müllabfuhr    | Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.    |

### 3. ALLGEMEINE Objektdaten

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Außenwände | STB + Hinterlüftete Fassade   |
| Innenwände | Gipskarton-Metallständerwände |
| Decken     | STB                           |

## 4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 4.1. Bodenbeläge

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

|                    |   |
|--------------------|---|
| Wohnung Bodenbelag | Weitzer Parkett WP Quadra 1800, ruhige Sortierung, Mehrschichtparkett Eiche, gefast gebürstet , ProVital, Format 180x17,5cm, Gesamtstärke 14mm, Dielenoptik, Verklebt (ausgenommen Bad, WC) |
|--------------------|---|

---

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Parkettleisten | Eiche, 60mm hoch |
|----------------|------------------|

*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<br>Typ: l'argilla Loft Serie Grey / Ivory |
|----------|---|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Balkone/Terrassen: | Accoya-Terrassenbrett<br>Farbton: Braun an Parkett Angepasst |
|--------------------|--|

## 4.2. Wände

Bad

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm  
Typ: l'argilla Loft Serie Grey / Ivory  
Wände teilweise verflieset  
Duschbereiche mit Großformatfliesen 120 x 240 cm

WC

Wandfliesen ca. 120 x 120 cm  
Typ: l'argilla Loft Serie Grey / Ivory  
Wände teilweise verflieset

*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 gespachtelt Q4, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion- bzw. Silikatfarben gestrichen.

#### 4.3. Decken

STB

#### 4.4. Türen

Eingangstür

Einflügelige Eingangstür; Sicherheitsbeschlag, Türspion einbruchshemmende Widerstandsklasse 3;  
Türfarbe: Innen Weiß, Außen mit Holz  
Beschlag: Außen RAL 7016 / Innen – Schwarz  
Eingangstür Holz/Alu

---

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Türgröße                 | 90/210  |
| Innentüren               | Einflügelige Tür, stumpfe Ausführung<br>Türgröße: Breite gem. Plan, Höhe 210<br>Türfarbe: Weiß<br>Stil: Türblatt Glatt<br>Beschlag: Schwarz |
| Terrassentüren / Fenster | Schiebetüren und mit 3-Scheiben Isolierverglasung<br>Farbe: RAL 7016, Weiß<br>Beschlag: Edelstahl Gebürstet<br>Untergeschoss Raffstore      |

**for  
ma**  
■

6.

#### **4.5. Fenster**

Fenster

Fensterelemente vertikal:

Fensterprofile mit 3-Scheiben Isolierverglasung

Alu Außen RAL 7016 / Innen Weiß

Beschlag: RAL 7016

#### **4.6. Terrassen**

Terrassenausstattung

Nurglasgeländer

Frostsichere Außenarmaturen

Vorbereitung für eine Außenküche (Strom, Kanal, Kaltwasseranschluss)

Außenpool

#### 4.7. Einrichtungen / Anschlüsse - Sanitär

|                        |  |
|------------------------|--|
| Badezimmer-Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Badewanne weiß Acryl mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur Mittig Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Subway 180/80</li> <li>- Badewannenmischer Sichtteil, Brushed Black Chrome, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Handbrausenhalterung Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe</li> <li>- Kopfbrause, Raindance E Kopfbrause 300 1jet 30 cm mit Brausearm Fabrikat: HansGrohe in Armaturenfarbe</li> <li>- Wandanschlussbogen, in Armaturenfarbe Fabrikat: HansGrohe</li> <li>- Duschtrennung ESG Glas Klar / wo notwendig mit Türe Beschlag Einbauschielen: Schwarz matt Fabrikat: Anfertigung Glaser</li> <li>- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0</li> <li>- Einhandmischer Brushed Black Chrome Unterputz Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>- Waschtischauflage mit Unterschrank, Villeroy &amp; Boch Fineon</li> <li>- Badspiegel mit Beleuchtung</li> <li>- Badheizkörper min. 1.555 x 580 Symmetrisch, passend zur Armaturenfarbe, mit zusätzlicher Elektropatrone und Funksteuerung</li> <li>- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Funkfernbedienung, Deckeneinbau in Zwischendecke Fabrikat: KB Eissound Select BT</li> </ul> |
| WC-Ausstattung         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handwaschbecken, weiß Fabrikat: Villeroy &amp; Boch Memento 2.0</li> <li>- Einhandmischer Brushed Black Chrome, Standarmatur Fabrikat: HansGrohe Metropol</li> <li>- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Villeroy&amp;Boch Memento 2.0</li> <li>- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, Schwarz, Geberit Sigma 80 berührungslos bedienbar</li> </ul>   |
| Abstellraum            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil</li> </ul>   |
| Wohnküche              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf</li> <li>- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil</li> </ul>  |
| Terrasse               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil</li> </ul>  |



#### 4.8. Elektroinstallationen

Wohnküche

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Stromanschluss für Herd
- Heizungsregler
- Deckenauslass für Beleuchtung
- Anschluss für iPad samt Wandhalterung und Ladestation

Zimmer

- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- TV/Telekabel-Rohverrohrung
- Deckenauslass für Lampe
- Heizungsregler

Bad

- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß
- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Deckenspots im UG
- Heizungsregler
- Anschluss E-Badheizkörper
- Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher und Fernbedienung im UG, Deckeneinbau in Zwischendecke  
Fabrikat: KB Eissound Select BT

**for  
ma**



#### 4.8. Elektroinstallationen

9.

Vorzimmer

- Lichttaster mit Rahmen, Weiß
- Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder
- Sprechanlage integriert mit App / System Button

---

WC

- Lichttaster mit Rahmen, weiß
- Deckenspots (nur im UG)
- Anschluss Ventilator

---

Terrasse

- Außenlicht
- Außensteckdose

#### 4.9. Allgemeines

Taster

- Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen. Die Ausführung erfolgt uneingeschränkt mit Taster in Kombination mit der Button-Beleuchtungssteuerung. Es kann sowohl am iPad über Button-App, als auch direkt mit dem Taster das Licht eingeschaltet werden.

---

Entlüftung

- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung oder iPad App-Steuerung.

---

Medienzähler

- Gezählt werden folgende Medien:  
Wasser, Strom,  
- Alle Zähler sind als fernauslesbare Zähler ausgeführt.  
- Die Zähler liegen entweder im Aussenbereich oder in den Schächten

---

Andere

- Dosen im Außenbereich für evtl. Kameravorbereitungen  
- Alarmanlage Vorbereitung

#### **4.10. Heizung, Warmwasseraufbereitung und Kühlung**

Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung die in allen Räumen installiert ist.

Alle Aufenthaltsräume sind mit Splitklimateilgeräten 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 Button 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.

#### **4.11. 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. 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 Panikschalter und ein Leaving Home Schalter 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)

**for  
ma**  
■

12.

#### 4.11. Button Intelligent Living Steuerung

Komponenten

- Apple iPad mit Wandhalterung und Ladestation schwarz
- 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 Taster im Vorzimmer
- Steuerungsapp für Fernzugriff

**for  
ma**  
■

13.

#### 4.12. Bemusterung und Ausstattungskatalog

##### Parkett



Weitzer Parkett WP Quadra 1800  
Format 180x17,5cm

##### Parkettleisten



Sockelleisten 60mm – Eiche, in Parkettfarbe

##### Fliesen und Sanitär



l'argilla  
Loft Serie Grey  
120x120cm

##### Waschtische



Villeroy&Boch Memento 2.0

**for  
ma**  
■

**Armatur**



WT Armatur Hansgrohe Metropol  
Einhebel WT Mischer Brushed Black Chrome

**Armatur Wannen und Duschen**



Hansgrohe EcostatSquare Brushed Black Chrome  
Hansgrohe Rainfinity Stabhandbrause Brushed Black Chrome

14.

**Badewanne**



Villeroy&Boch Subway Acryl 180/80

**for  
ma**  
■

### Regenkopfbrause



Hansgrohe Raindance E Kopfbrause 300 1jet mit Brausearm MattSchwarz oder Brushed Black Chrome

### Hänge WC-Schale



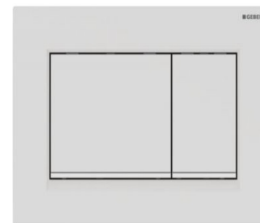
WC Villeroy&Boch Memento 2.0

### Handwaschbecken WC



Villeroy&Boch Memento 2.0  
Armaturen ident WT Anlage im Bad

### Betätigungsplatte



Geberit Betätigungsplatt Sigma30

15.



**for  
ma**  
■

**Innentüren**



DANA- MONOLOG esche-weiss, Stumpfe Ausführung

**Griff**



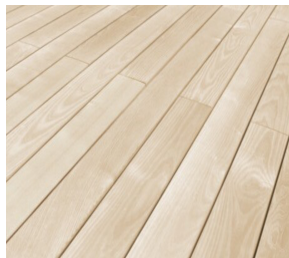
Tupai 2275 Q

**Button Intelligent Living Steuerung**



16.

**Terrassen- / Balkonbelag**



Accoya

**for  
ma**  
■

17.

### **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, bei Einhaltung der technischen Gleichwertigkeit, liegt im Ermessen des Projekterrichters.*

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

*Produktbilder sind Symboldarstellungen.*

*Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.*

August 2021

