

# O'BRIEN-GASSE 29

1210 WIEN

---

*Urbanes Wohnen nahe der Donau*

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



*Ein Projekt der  
Viriot - Liegenschaftsentwicklungs GmbH*



# INHALTS- VERZEICHNIS

## **1. Projektbeschreibung**

Seite 4

## **2. Technische Beschreibung**

Seite 5-7

## **3. Ausstattung der Wohnungen**

Seite 8-10

## **4. Sanitärinstallation**

Seite 11-19

## **5. Elektroinstallation**

Seite 20-21

## **6. Sonderwünsche und Planungsänderungen**

Seite 22

## **7. Anmerkungen**

Seite 22

## **8. Kontaktdaten**

Seite 23-24

# 1. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ruhig und abseits gelegen findet sich das Wohnhaus O'Brien-Gasse 29 in einer verkehrsarmen Einbahnstraße und eröffnet hier seinen Bewohnern mit 13 hochwertig ausgestatteten Appartements neuen lebenswerten Wohnraum im 21. Bezirk.

Schon der Zugang zum Erdgeschoss ist wohl durchdacht und in Hinblick auf Barrierefreiheit optimal gestaltet. Bei der Wahl der Baumaterialien und Bauweise wurde großer Wert auf Nachhaltigkeit und das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner gelegt. Die Verwendung ökologischer Baustoffe, vor allem Holz, trägt zur Umweltverträglichkeit des Wohnprojekts bei. Auch bei den Klebstoffen kommen nur jene zum Einsatz, die mit dem österreichischen Umweltzeichen zertifiziert sind.

Um die Wohnungen zu wahren Ruheoasen zu verwandeln werden die massiven Wohnungs- und Stiegenhaustrennwände zusätzlich mit Vorsatzschalen versehen. Die großzügig dimensionierten Fenster und Fenstertüren schaffen sonnige und lichtdurchflutete Aufenthaltsräume, die eine hohe Wohnqualität bieten.

Eine qualitativ erstklassige Bauweise und die hochwertige Ausstattung machen es möglich die Instandhaltungskosten auf einem geringen Niveau zu halten, so senkt z.B. die erhöhte Wärmedämmung die laufenden Betriebskosten zu einem erheblichen Anteil. Auch die Heizung wird sehr kostengünstig gestaltet. Bezogen wird die Wärmeenergie von der Fernwärme Wien, dazu erfolgt die Warmwasserbereitung wohnungsintern. Daraus ergibt sich ein Niedrigenergiestandard beim Heizwärmebedarf und A++ Werte beim Primärenergiebedarf, dazu halten sich auch die Kohlendioxidemissionen im kleinen Rahmen. Die Berechnung des Wasserverbrauchs wird für jede Wohnung individuell gemessen und macht somit die Abrechnung der Energiekosten für jeden Bewohner transparent.

Sowohl bei der Bauweise aber auch bei der Farbgebung des Wohnhauses wird Augenmerk auf Details gelegt. So kommt es, dass der Anstrich der Fassade, der allgemeinen Räume und des Stiegenhauses motiviert davon ist Wohlbefinden zu verbreiten. Aus diesem Grund fällt die Auswahl hier auf freundliche und helle Töne um das Gebäude besonders wohnlich zu gestalten und Behaglichkeit auszustrahlen. Denn es ist dem Bauträger und ebenso dem Architekten ein Anliegen diese moderne Wohnhausanlage mittels viel Farbe, Licht und Kreativität zu verwirklichen, um ihren zukünftigen Bewohnern einen außerordentlichen Wohlfühlort mitten im 21. Bezirk zu erschaffen.

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

### **Energieeffizienz:**

Niedrigenergiehaus der Energieklasse B

### **Fundamente:**

Stahlbetonfundamentplatte

### **Kellermauerwerk:**

Stahlbetonwände

### **Außenwände:**

Durisolstein 25 cm oder Stahlbeton 25 cm +  
Vollwärmeschutz 16 cm

### **Wohnungstrennwände:**

je nach statischer Anforderung

- Stahlbeton mit Vorsatzschale,
- Durisolstein mit Vorsatzschale oder
- mehrschalige Gipskartonmetallständerwand

### **Sonstige Wände:**

Gipskartonmetallständerwände 1-fach beplankt

### **Geschoßdecken:**

Stahlbetondecken lt. Anforderungen der Bauphysik und  
der Wiener Bauordnung

## **Fassade:**

Wärmedämmverbundsystem 16 cm

## **Steildächer:**

Sargdeckelkonstruktion mit entsprechender Dämmung  
und Abdichtung, eingedeckt mit Eternit  
Rhombusschablone dunkelgrau

## **Flachdächer:**

Flachdach mit Wärmedämmung und Abdichtung  
entsprechend den gesetzlichen Vorgaben.  
Dachentwässerung über innenliegende Gullys und  
Regenfallrohre.

## **Stiegen:**

Stahlbetonstiege verflies, schalltechnisch entkoppelt  
aufgelegt

## **Einlagerungsräume:**

die Lagerräume im KG werden mit Metallwänden  
abgetrennt

## **Balkone:**

Stahlbetondecken thermisch vom Gebäude  
getrennt

## **Raumhöhe:**

in den Wohngeschoßen 2,50 m

## **Heizung:**

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Aufenthaltsräumen
- Fernwärmeanschluss
- in WC/Dusch-Räumen zusätzlicher Sprossen-Heizkörper elektrisch

## **Klimatisierung:**

DG-Wohnungen für Klima-Splitgeräte vorbereitet

## **Warmwasseraufbereitung:**

dezentral, mittels Fernwärme in den Wohnungsstationen

## **Zählung:**

Wohnungsweise getrennte Zähler für Kaltwasser, Heizung und Strom.

## **Gegensprechanlage:**

zentrale Gegensprechanlage beim Hauseingang

## **Aufzug:**

- 8 Personenaufzug
- rollstuhlgerecht in barrierefreier Ausführung
- Fa. ThyssenKrupp Typ Synergy Element

## **Garage:**

Tiefgarage mit 7 Stellplätzen und automatischem Rolltor

# 3. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

## OBERFLÄCHEN

Sämtliche Feinsteinzeug- und Fliesenbeläge sind bei Fa. Tenne zu besichtigen und im Kapitel „Badmöbel“ genau beschrieben.

### **Wandoberflächen und Deckenuntersichten:**

mit umweltfreundlicher Farbe in weiß gemalt

### **Fußböden in Vor- und Schlafräumen sowie in Wohnküchen:**

Parkettbelag Eiche Mandel ProActive+, verklebt auf Estrich, Fa. Weitzer Parkett

### **Bäder/WC/Dusche:**

- Wand: Fliese Venis Shine Platino bzw. Dark (33,3 x 100 cm) raumhoch verflies
- Boden: Fliese Venis Ferroker Platino (44 x 66 cm)



## Fenster und Terrassentüren:

- Kunststofffenster mit Aluvorsatzschale und 3-fach-Verglasung
- Energyline - S 91 Pure, Fa. Gaulhofer
- Velux-Niedrigenergiefenster in den Dachgeschoßen



3-fach Wärmeschutzverglasung  
Gaulhofer Energyline91

## Terrassenbelag:

Fliesen Polis Slowood (60 x 60 cm)

## Geländer:

- Stahlsteher und Handlauf
- anthrazitgrau pulverbeschichtet
- grau getönte Glasfüllung bzw. Lamellen

## Wohnungseingangstüre:

- Kunex Typ 3 einbruchhemmend und in Brandschutzausführung EI230 mit Motivkerbung,
- 4-fach-Verriegelung und Absenkdichtung
- Sicherheitsklasse 2

## **Innentüren:**

Kunex Kristall weiß mit Holzzargen  
Drückergarnitur Aluminium Natur/Edelstahl matt,  
Rundrosette für Buntbart/WC-Beschlag



Kunex Kristall weiß mit Drückergarnitur Hoppe Amsterdam

## **Stiegenhaus:**

Feinsteinzeug Polis Slowood (30 x 120 cm)

## **Fahrradraumabstellraum, Parteienkeller:**

Feinsteinzeug Polis Stile Urbano (45 x 45 cm)

## **Sonnenschutz Südseite:**

Rollladen elektrisch bedienbar

## **Schließanlage:**

Zentralschlüssel für Wohnungstür, Haustor, Kellerabteil so-  
wie Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

# 4. SANITÄR- INSTALLATION

## **Küche:**

Abfluss für Spülbecken, Anschluss für Kalt- und Warmwasser, Anschluss für Geschirrspüler

## **Terrasse/Balkon:**

teilweise mit frostsicherem Wasseranschluss (Kemperventil)

## **Bad/WC:**

- Tiefspül-Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, Sitzbrett und Deckel
- Doppel/Einzelwaschbecken mit Einhebelmischer, Unterschrank und Leuchtspiegel
- Einbauwanne mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie, sowie Handbrause mit Brausestange
- mechanische Raumentlüftung mit Nachlaufschaltung
- Zu- und Abfluss für Waschmaschine

## **WC/Dusche:**

- Tiefspül-Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, Sitzbrett und Deckel
- Waschbecken mit Einhebelmischer, Unterschrank und Leuchtspiegel
- Duschtasse mit Einhebelmischbatterie, Handbrause mit Brausestange und Glastrennwand
- Handtuchwärmer (Heizkörper)
- mechanische Raumentlüftung mit Nachlaufschaltung

# BADMÖBEL

*Tops 1, 4, 7, 10, 12, 13*

## VILLEROY & BOCH Waschtisch

- 130 cm
- weiß
- 2 Hahnlöcher
- Symbolfoto: ohne Armatur



## PELIPAL Waschtischunterschrank

- 2 Laden
- B 125 x H 58 x T 45 cm
- Front und Korpus: frei wählbar
- Griff: Variante G
- Symbolfoto



## PELIPAL Flächenspiegel

- 120 x 70 cm
- inkl. LED-Effektbeleuchtung



## GROHE Waschtischmischer

- chrom
- ohne Ablaufgarnitur



# BADMÖBEL

*Tops 2, 3, 5, 6, 8, 9*

## VILLEROY & BOCH Waschtisch

- 80 cm
- weiß
- 1 Hahnloch
- Symbolfoto: ohne Armatur



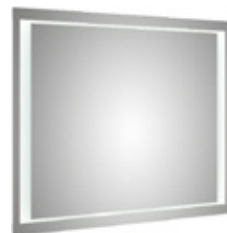
## PELIPAL Waschtischunterschrank

- 2 Laden
- B 75 x H 58 x T 45 cm
- Front und Korpus: frei wählbar
- Griff: Variante G
- Symbolfoto



## PELIPAL Flächenspiegel

- 80 x 70 cm
- inkl. LED-Effektbeleuchtung



## GROHE Waschtischmischer

- chrom
- ohne Ablaufgarnitur



# BADMÖBEL

*Tops 1, 4, 7, 10, 12, 13. 11*

## LAUFEN Aufsatzwaschtisch

- 60 x 42 cm
- weiß
- 1 Hahnloch
- Symbolfoto: ohne Armatur



## PELIPAL Waschtischunterschrank

- 2 Laden
- B 75 x H 58 x T 45 cm
- Front und Korpus: frei wählbar
- Griff: Variante G
- Symbolfoto



## ELIPAL Flächenspiegel

- 60 x 70 cm
- inkl. LED-Effektbeleuchtung



## GROHE Waschtischmischer

- chrom
- ohne Ablaufgarnitur



# WANNENANLAGE

*Tops 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9*

## VILLEROY & BOCH Badewanne

- weiß
- 170 x 75 cm



# WANNENANLAGE

*Tops 4, 7, 10, 11, 12, 13*

## VILLEROY & BOCH Badewanne

- weiß
- 180 x 80 cm



## GROHE Wannenmischer

- chrom



## Brauseset

- chrom
- Brauseschlauch
- Wandanschlussbogen
- Handbrause, 3 Strahlarten



# DUSCHANLAGE

*Top 1*

## VILLEROY & BOCH Brausetasse

- weiß
- 120 x 80 cm



## Brauseset

- chrom
- Brauseschlauch
- Handbrause
- Brausestange



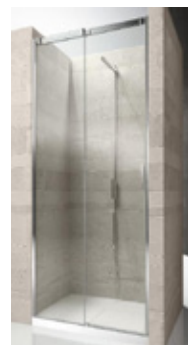
## GROHE Brausemischer

- chrom



## VISMARA Nischenschiebetür

- Höhe 200 cm
- inkl. Nanoglasbeschichtung





# DUSCHANLAGE

*Tops 4, 7, 10*

## VILLEROY & BOCH Brausetasse

- weiß
- 90 x 90 cm



## Brauseset

- chrom
- Brauseschlauch
- Handbrause
- Brausestange



## GROHE Brausemischer

- chrom



## Eckdusche

- 90 x 90 cm
- 2 Schiebetüren
- Höhe 200 cm
- inkl. Nanoglasbeschichtung

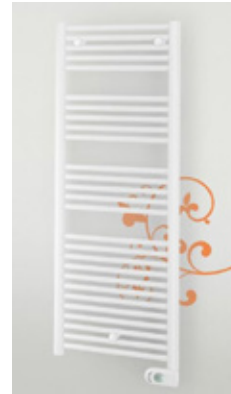


# HEIZKÖRPER

*Alle Tops*

## Badheizkörper

- weiß
- 170,3 x 55 cm
- Ausführung: inkl. Thermostat
- Symbolfoto



# WC

*Alle Tops*

## VILLEROY & BOCH Wand-WC-Set

- weiß
- spülrandlos
- Tiefspüler
- inkl. WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik



## GEBERIT Betätigungsplatte

- weiß
- 2-Mengen-Spülung



# FLIESEN

*Alle Tops*

## **VENIS Bodenfliese**

- 44 x 66 cm
- Farbe: Platino



## **VENIS Wandfliese**

- 33,3 x 100 cm
- Farbe: Platino



## **VENIS Wandfliese**

- 33,3 x 100 cm
- Farbe: Dark



# 5. ELEKTRO- INSTALLATION

Die Anzahl der Steckdosen, Taster, Lichtauslässe und Schalter variiert je nach Raumgröße und Grundrissform!



Schalterprogramm Siemens Delta Line in titanweiß

## **Allgemein:**

UPC Kabelanschluss, Gegensprechanlage,  
Stiegenhaus- und Garagenbeleuchtung mit Zeitschaltung

## **Vorräume:**

2-3 Taster, 2 Deckenauslässe, 1 Steckdose

## **WC/Dusche:**

1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über  
Waschbecken, Nachlaufschaltung für Lüftung, 1 Steckdose  
neben Waschtisch

## **Bad/WC:**

1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über  
Waschbecken, Nachlaufschaltung für Lüftung,  
1 Steckdose neben Waschtisch, 1 Steckdose für  
Waschmaschine

## **Abstellräume:**

1 Schalter, 1 Deckenauslass

## **Zimmer:**

1 Schalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen,  
1 Leerverrohrung, 1 Rolladensteuerung (nur südseitig)

## **Einlagerungsräume und Stiegenhaus:**

- Allgemeinbeleuchtung mit Schalter oder Taster
- Stiegenhausbeleuchtung mit Zeitschaltung

## **Wohnküche:**

3 Schalter, 1 Schalter für Terrassenlicht,  
3 Deckenauslässe, 5-6 Steckdosen, 1 TV-Anschluss,  
1 Leerverrohrung, 1 Rolladensteuerung (nur südseitig),  
1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank,  
1 Steckdose Dunstabzug, 1 Doppelarbeitsplatzsteckdose,  
1 Arbeitsplatzbeleuchtung-Wandauslass

## **Terrassen:**

1 Außenleuchte, 1 Steckdose mit Klappdeckel

# 6. SONDER- WÜNSCHE UND PLANUNGS- ÄNDERUNGEN

Betreffend dem äußeren Erscheinungsbild (Fassade, Fenster, Geländer usw.), des statischen Systems sowie in konstruktive Details eingreifende Änderungen können keine Planungsänderungen durchgeführt werden.

Soweit es der Baufortschritt jedoch zulässt können Sonderwünsche im Bereich Ausstattung, Raumeinteilung, Sanitär- und Elektrotechnische Ausführung durchgeführt werden.

Diese Änderungen sind nach Freigabe von Bauträger und Architekt direkt mit den betreffenden ausführenden Firmen zu besprechen und abzurechnen. Änderungswünsche sind zeitgerecht schriftlich zu beantragen, im Weiteren gelten die im Kaufvertrag zutreffenden Vertragspunkte.

# 7. ANMERKUNGEN

In den Plänen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Visualisierungen) dargestellte Einrichtungsvorschläge, Möblierungen u. dgl. gelten nicht als Bestandteil des Vertrags. Es gelten ausschließlich die in den Bau- und Ausstattungsbeschreibungen angeführten Gegenstände.

Änderungen/Abweichungen von dieser Ausstattungsliste, die das Objekt nicht in seinem Wert und Nutzen mindern, durch behördliche Auflagen oder aus technischen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Es ist zu beachten, dass Planmaße Maße ohne Verputz darstellen und es desweiteren zu Abweichungen der Planmaße im Bereich von  $\pm 3\%$  kommen kann und dies beiderseits zu akzeptieren ist.

## 8. KONTAKTDATEN

### **FENSTER UND TERRASSENTÜREN**

Gaulhofer Vertrieb GmbH & Co KG  
Schauraum Wien-Inzersdorf  
Klingerstrasse 4  
1230 Wien  
Telefon: 01-667-16-19  
E-Mail: wien@gaulhofer.com

### **EINGANGS- UND INNENTÜREN**

KUNEX Vertriebs GmbH & Co.KG  
Werksschauraum Wien  
Floridsdorfer Hauptstraße 1 / Fännergasse 1  
1210 Wien, FLORIDOTOWER  
Telefon: 072 27 / 61 3 16-611  
E-Mail: tueren@kunex.at

### **PARKETTBÖDEN**

Weitzer Parkett GmbH  
Schauraum Wien  
Richard-Strauss-Straße 11  
1232 Wien- Inzersdorf  
Ansprechpartner: Hr. Mayrhofer  
Telefon: 03172 / 2372 500

# BADEZIMMERAUSSTATTUNG UND BADEZIMMERMÖBEL

Tenne Vösendorf  
Dr.-Robert-Firneis-Straße 10  
2331 Vösendorf  
Ansprechpartnerin: Fr. Hinterwallner  
Telefon: 0664 31 44 329  
E-Mail: birgit.hinterwallner@tenne.at

Tenne Wien 22  
Donaustadtstraße 35  
1220 Wien  
Ansprechpartnerin: Fr. Czyszczonek  
Telefon: 0664 96 29 119  
E-Mail: dorota.czyszczonek@tenne.at

## PLANUNG

**Atelier Dipl. Ing. Baumgartner**  
[www.atelier-baumgartner.at](http://www.atelier-baumgartner.at)

## BAUTRÄGER

*Ein Projekt der*



LIEGENSCHAFTSENTWICKLUNGS GMBH

---

Ausstattungsbeschreibung O'Brien-Gasse 29