

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 09.05.2022

BAUVORHABEN:

### **1220 WIEN, EDITH-KRAMER-WEG 4 UND EMILIE-BACH-WEG 3, (BPL N)**

## **2. LOKALE:**

### **2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:**

Kunststoff Konstruktionen, Kennwerte lt. Bauphysik, Brandschutzqualifikation nach Erfordernis

Alle Fenster und Fenstertüren mit Dreh- oder Drehkippbeschlag bzw. Fixverglasung, Balkon- und Terrassenausgänge mit barrierefreien Schwellen.

Alle Fensterflügel mit Öffnungsbegrenzer und Zuschlagsicherung, alle Bedienelemente im unteren Drittelpunkt.

### **2.2 EINGANGSTÜREN:**

Alu-Glas-Rohrrahmenkonstruktionen, gedämmt, Alu-Teile pulverbeschichtet. Kennwerte lt. Bauphysik, Brandschutzqualifikationen nach Erfordernis, Selbstschließer, Feststeller. Türschwellen barrierefrei.

### **2.3 INNENTÜREN:**

Innentüren mit Wabenkern als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen, beschichtet

Türblattkürzungen als Überströmeinrichtung der Wohnraumlüftung

### **2.4 SONNEN-/SICHTSCHUTZ:**

bei allen bauphysikalisch vorgeschriebenen Fenstern und Fenstertüren, Fenster-System-Außenbeschattung, Ausführung nur wenn in Vertragsplan gekennzeichnet.

Innenjalousien, Alu nach bauphysikalischer Erfordernis, Ausführung nur wenn in Vertragsplan gekennzeichnet.

Sonnenschutz händisch bedienbar falls vorhanden, keine Vorbereitung auf E-Antrieb.

### **2.5 FUSSBÖDEN:**

Feinsteinzeug

Bäder und Bäder/WCs:

Fliesen (einfarbig, Format 20x20cm, orthogonal verlegt)

WCs:

Fliesen (einfarbig, Format 20x20cm, orthogonal verlegt), Sockel

### **2.6 WÄNDE UND DECKEN:**

Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)

WCs:

Wände:

Innendispersion (einfarbig weiß), hinter dem WC Fliesen (einfarbig, Format 20x20cm, orthogonal verlegt, bis ca. 1,20 m Höhe)

Decken: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)  
abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien lt. Vertragsplan

**2.9 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:**

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Trinkwassererwärmung  
Verbrauchsmessung: Heizung mittels Kleinwärmemengenzähler mit Fernauslesung (Funk)  
Wärmeabgabe: Warmwasser mittels Wassereinzelzähler in Funkausführung  
Radiatoren mit Thermostatventilkopf

**2.10 SANITÄR – INSTALLATIONEN:**

Verbrauchsmessung: Kaltwasser mittels Wassereinzelzähler in Funkausführung  
Lokal: Anschluss für Abwäsche (Geschirrspüler über Abwäsche angeschlossen)  
WC: Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min)  
Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung

**2.11 LÜFTUNG:**

Zuluft: Außenluftnachströmelemente im Fensterstock, schallgedämmt in Wohn- und Schlafräumen.  
Abluft: Im WC Unterputzlüfter als 1-Stufengerät und eingebauten Nachlaufrelais (Einschaltverzögerung und Nachlaufzeit). Die Schaltung erfolgt über Lichtschalter.

**2.12 ELEKTRO – INSTALLATIONEN:**

Zählung: Die Stromzähler befinden sich in allgemein zugänglichen Räumen im Untergeschoß bzw. Erdgeschoß  
Wohnungsverteiler: In den Lokalen befinden sich in der WC-Wand zwei Verteiler für die starkstrom- und schwachstromtechnische Versorgung des Lokals.  
Wohnungsausstattung:  
Geschäftslokal: 4 Deckenauslässe über Wechsel- und Kreuzschaltung je 2 Deckenauslässe pro Lichtkreis  
Je ein Rettungszeichen über Ein- und Ausgängen  
2 Leerverrohrung für Sicherheitsbeleuchtung  
11 Schukosteckdosen  
6 Leerdosen für IT  
4 Leerdosen für Steckdosen  
  
Kein Raumthermostat  
Rauchmelder nach Erfordernis  
  
Küchenbereich: 1 Deckenauslass über Ausschaltung  
1 Wandauslass direkt  
6 Schukosteckdosen  
1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler  
1 Einfachsteckdose für Kühlschrank  
1 Einfachsteckdose für Mikrowelle  
1 Einfachsteckdose für Umluftdundstabzugshaube  
1 Anschlussdose 5pol. für E-Herd

WCs:	Lichtruf vorbereitet 1 Decken- oder Wandausslass mit Ausschalter 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)
Aussenbereich:	Leerverrohrung inkl. Leerdose für den Aussenbereich, Verkabelung bis zum Verteiler

## **2.13 FERNSEHEMPFANG:**

A1 Telekom:	Für die Internetversorgung der A1 Telekom ist im Wohnzimmer eine Anschlussdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen. Infos unter: <a href="mailto:neubau.aktionen@a1.at">neubau.aktionen@a1.at</a> . Diese Wohnung verfügt über A1 Internet mit Glasfaser-Technologie für Geschwindigkeiten von bis zu 1.000Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität.
SAT:	Die Wohnhausanlage ist mit einer Gemeinschaftssatellitenanlage ausgestattet. Die Anschlussdose befindet sich im Wohnzimmer. Mit dieser sind die Programme von Astra, Hotbird und Turksat empfangbar. Ein Receiver ist durch den Mieter selbst zu beschaffen.

## **2.14 INTERNET:**

A1 Telekom:	Für die Internetversorgung der A1 Telekom ist im Wohnzimmer eine Anschlussdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen. Infos unter: <a href="mailto:neubau.aktionen@a1.at">neubau.aktionen@a1.at</a> . Diese Wohnung verfügt über A1 Internet mit Glasfaser-Technologie für Geschwindigkeiten von bis zu 1.000Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität.
Wienenergie:	Für die Internetversorgung der Wienenergie ist im Wohnzimmer eine Anschlussmöglichkeit vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen

## **2.15 EINLAGERUNGSRÄUME:**

Fußbodenbelag:	Beton mit Versiegelung inkl. Sockel
Wände:	Stahlbetonwände, schalrein
Trennwände:	Holz-Trennwände, ca. 220cm hoch
Decken:	Stahlbetondecken aus Ortbeton, schalrein, tlw. mineralische Kellerdecken-Dämmplatten inkl. Flanken- dämmung tlw. abgehängte Decken: Trockenbau nach Brandschutzqualifi- kation tlw. Poterien
Sonstige Innen türen:	Systemtüren in Trennwänden
Beleuchtung:	indirekte Beleuchtung über Gang

**Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.**

## **Sonderwünsche:**

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber (Nutzungsberechtigten) der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Die Kosten für die Abwicklung des Sonderwunsches hat der Antragsteller (Nutzungsberechtigte) direkt mit den ausführenden Unternehmen zu vereinbaren bzw. zu begleichen.

**Ansprechperson (WBG):** Frau Hofstadler  
Tel.:01/54608-263  
E-mail: v.hofstadler@bwsg.at

**Telefonische Auskünfte über Bewilligungen, Kosten oder ähnliches sind leider nicht möglich.**

**Der Bauherr behält sich das Recht vor, Sonderwünsche nur zum Teil oder gar nicht zu genehmigen.**

## Beilage: A1 Infofolder