

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 09.05.2022

BAUVORHABEN:

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

2. WOHNUNGEN:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Kunststoff Konstruktionen, Kennwerte lt. Bauphysik, Brandschutzqualifikation nach Erfordernis

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

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

Erkerfenster: horizontal geteilte Fenster mit Kämpfer und Fixverglasung im Parapetbereich: Glas VSG, Brandschutzqualifikation nach Erfordernis.

Vorlegstufen bei Terrassentüren 2. OG Material jeweils passend zum Bodenbelag.

2.2 EINGANGSTÜREN:

Innentüren (im Stiegenhaus):

Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse, einbruchhemmend WK 3, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen (Doppelfalz), beschichtet, mit Spion (verspiegelt), Klimaklasse C, RW 38dB bzw. 42 dB bei direktem Zugang zu einem Aufenthaltsraum

Türschwellen barrierefrei im Fliesenbelag in Zargenbreite als Türanschlag/Abdichtung

Außentüren (Laubengang):

Wohnungseingangstüren z.T. als Brandabschlüsse, einbruchhemmend WK 3, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Holzrahmenstock (Doppelfalz, Einbau mit Blindstock), beschichtet, mit Spion (verspiegelt), Klimaklasse E, RW 42 dB

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:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, Vor-, Abstell- und Schrankräume:

Laminat, Sockelleiste

Bäder und Bäder/WCs:

Fliesen (einfarbig, Format 20x20cm, orthogonal verlegt)

WCs:

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

2.6 WÄNDE UND DECKEN:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, Vor-, Abstell- und Schrankräume:

Wände und Decken: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)

Bäder und Bäder/WCs:

Wände: Fliesen (einfarbig, Format 20x20cm, orthogonal verlegt, bis Zargen-OK nur im Spritzwasserbereich gemäss Vertragsplan, oberhalb Innendispersion (einfarbig gemalt)
sonst nur Fliesensockel

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

2.7 BALKONE, TERRASSEN:

Fußbodenbelag: Betonplatten, ohne Fase, orthogonal verlegt, in Kiesbett

Wände: ab 2. OG Vollwärmeschutzfassade bzw. in EG und 1.OG Aluminium-Verbundplatten, hinterlüftet

Trennwände: Blech beschichtet

Brüstungen, Geländer: Stahlbetonbrüstungen färbig bzw. Stabgeländer

Balkonuntersichten: Stahlbetondecken färbig

2.9 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Trinkwassererwärmung

Verbrauchsmessung: Heizung mittels Kleinwärmemengenzähler mit Fernauslesung (Funk)

Wärmeabgabe: Warmwasser mittels Wassereinzelnähler in Funkausführung
Radiatoren mit Thermostatventilkopf

2.10 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

Verbrauchsmessung: Kaltwasser mittels Wassereinzelnähler in Funkausführung

Wohnküchen, Küchen: Anschluss für Abwäsche (Geschirrspüler über Abwäsche angeschlossen)

Bäder: Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min)
Dusche mit Duschtasse >2cm, 90x90cm, mit Brauseatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange

Teilweise Spritzschutzwände aus Glas wo techn. Erforderlich bzw. gem. Vertragspläne.

Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch. Wo Waschmaschine nicht neben Waschtisch situiert ist, eigener Waschmaschinenanschluss

ab 3 Zi-Wohnung: Einbauwanne, weiß, 170x75cm, ausgemauert, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange

WCs: Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung

bzw. Bäder/WCs: Handwaschbecken lt. Vertragsplan
Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min)
bodenebene Dusche mit Duschtasse > 2cm aus Stahlblech, emailliert, weiß, 90x90cm, mit Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange

Teilweise Spritzschutzwände aus Glas wo techn. Erforderlich bzw. gem. Vertragspläne.

Anschluss für Waschmaschine über Waschtisch. Wo Waschmaschine nicht neben Waschtisch situiert ist, eigener Waschmaschinenanschluss

Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung

Terrassen: frostsicheres Auslaufventil, selbstentleerend

2.11 LÜFTUNG:

Zuluft: Außenluftnachströmelemente im Fensterstock, schallgedämmt je 1 Stk in Wohn- und Schlafräumen.

Abluft: mittels Einzelraumventilatoren. Im Bad Unterputzlüfter als 2-Stufengerät mit Grundlastabsaugung und Betriebslüftung geschaltet über einen eigenen Schalter bzw. über einen Hygrostat.

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 Wohnungen befinden sich im Vorraum bzw. AR zwei Verteiler für die starkstrom- und schwachstromtechnische Versorgung der Wohnung.

Wohnungsausstattung:

Wohnzimmer: 2-3 Deckenauslässe über Aus- und Wechselschaltung je Auslass
6 Steckdosen
1 SAT Anschlussdose
1 Leerdose A1 mit Glasfaserkabel
1 Leerdose
1 Leerdose Wienenergie inkl. Vorspann zum Medienverteiler

Kein Raumthermostat
Rauchmelder nach Erfordernis

Küchenbereich: 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschaltung
1 Wandauslass direkt
6 Schukosteckdosen

	<ul style="list-style-type: none"> 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank 1 Einfachsteckdose für Mikrowelle 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Anschlussdose 5pol. für E-Herd
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschaltung 3 Einfachsteckdosen 1 Doppelsteckdose 2 IT Leerdosen inkl. Vorspann zum Medienverteiler Rauchmelder nach Erfordernis
Vorräume:	<ul style="list-style-type: none"> 1-3 Deckenauslässe über Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung 2 Einfachsteckdosen 1 IT Leerdose 1 UP Wohnungsverteiler 1 UP Schwachstromverteiler 1 Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner, hörlos 1 Taster mit Glockensymbol/Türklingel (außen) Rauchmelder nach Erfordernis
Abstell-, Schrankräume:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Decken- oder Wandauslass über Ausschaltung
Bäder bzw. Bäder/WCs:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass (über dem Waschbecken), direkt geschalten 1 Einfachschukosteckdose (bei Waschbecken) 1 Lüfteranschluss über Schalter aussen 1 Anschluss für Waschmaschine
WCs:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)
Balkone, Terrassen:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Schalter inkl. Verkabelung für Wandlicht Auslass Balkon 1 Einfachsteckdose mit Klappdeckel
Einlagerungsräume:	<ul style="list-style-type: none"> indirekte Beleuchtung über Gang

2.13 FERNSEHEMPFANG:

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

2.14 INTERNET:

A1 Telekom:	<p>Für die Internetversorgung der A1 Telekom ist im Wohnzimmer eine Anschlussdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen.</p> <p>Infos unter: neubau.aktionen@a1.at.</p>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wienenergie: Diese Wohnung verfügt über A1 Internet mit Glasfaser-Technologie für Geschwindigkeiten von bis zu 1.000Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität.
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 Innentüren:	Systemtüren in Trennwänden

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