

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:	Ortswasserleitung
Abwasserentsorgung:	Anschluss an den örtlichen Kanal
Wärmeversorgung:	Der Heizwärmebedarf erfolgt über eine moderne (Sole-Split-) Luft-Wärmepumpe und eine Sole/Wasser-Wärmepumpe
Warmwasserversorgung:	Zentrale Warmwasserbereitung
Internet und Telefon:	Anschluss an das Netz von A1 und Kabelplus

BAUAUSFÜHRUNG

Geschossmauerwerk:

Außenwände Ziegel:	Planziegel
Außenwände:	Stahlbeton
Außenwände:	Schallschutzziegel
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton mit Vorsatzschale
Gangtrennwände: (Wohnung/Gang)	Schallschutzziegel
Nicht tragende Innenwände:	Gipskartonständerwände

Raumhöhe: ca. 2,50m

Notkamine:

Raumluftunabhängige Fertigteilkamine (z.B. Schiedel o. glw.) mit umlaufender Gipskartonständerwand inkl. Dämmung. Kondensatablauf des Kamins ist an den Kanal angeschlossen.

Geschossdecken: Stahlbeton

Stiegenhaus:

Stiegenhaus wird „unbeheizt“ ausgeführt

Dachkonstruktion:

Flachdächer mit Feinsteinzeug im Kiesbett als Warmdachausführung
Steildach als hinterlüftetes Steildach mit Blechdeckung

Balkon-, und Terrassengeländer:

Alu-Lochblechdurchführung, verzinkt
Stabkonstruktion, verzinkt

Stiegenengeländer und Stiegenhandläufe:

Handläufe beschichtet, Farbe anthrazit

Hauseingänge:

Hauseingangsportale aus wärmeisolierten Aluminium-Hohlprofilen, Alu-Natur mit Zweischiebenisolierverglasung, Gehteil in Einschiebensicherheitsglas

WOHNUNGEN

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Farbe weiß
Öffenbare Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag
Holzvorlegestufen bei Top 2 und vor dem Austritt auf die Dachterrasse in Vollholz (Eiche)
Verglasungen im Parapetbereich mit Sicherheitsglas

Wohnungseingangstüren:

Eingangstüren in rauchdichter Ausführung mit Selbstschließer und Türdämpfern, weiß beschichtet

Wohnungsinnentüren:

Glatte Röhrenspanntür mit beschichteter Oberfläche und Holzumfassungszarge, Farbe weiß

Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren:

Alle Fenster und Fenstertüren werden mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet, Bedienung per Funkhandsender

Fußböden:

WC, Bad, Vorraum, Küche:

Keramischer Bodenbelag großformatig, Produkt Iris FMG-Roads Turtle Blaze, inkl. Sockelfliese (wo keine Wandverfliesung vorgesehen ist)

Maisonettestiege:

Tritt- und Setzstufen in Eiche Fertigparkett, ohne Sockelleiste

Kochnische, Gang, Abstellraum, Wohnzimmer, Zimmer:

Eiche Fertigparkettboden, inkl. Sockelleiste

Beläge auf Balkonen und Terrassen:

Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60/2 im Splittbett, natur matt

Wände und Decken:

Wände und Decken einfarbige Dispersionsfarbe, wischfest gemalt
Wände in Bädern: Verfliesung raumhoch, ohne Bordüre mit großformatigen Fliesen, Farbe weiß matt
WC: ab Fußbodenoberkante 1,20 m hoch, Bodenfliese wird hochgezogen

Heizung:

Die Versorgung der Heizung (Fußbodenheizung) in den 9 Wohneinheiten erfolgt über einen zentralen Technikraum in der Anlage.
Der Heizwärmebedarf wird zu großen Teilen über eine moderne (Sole-Split-) Luft-Wärmepumpe abgedeckt.
Der Außenteil befindet sich am Flachdach im Mitteltrakt I.
Der ergänzende Heizwärmebedarf wird mittels einer Sole/Wasser-Wärmepumpe bewerkstelligt.
Jede Wohnung erhält einen eigenen Heizungs- & Warmwasserzähler.
Die Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen mit analogem Raumregler, erfolgt durch manuelle Umschaltung (Heizen/Kühlen).
Im Badezimmer ist die Kühlfunktion mittels eigenem Schalter manuell zu deaktivieren, um Kondensatbildung zu vermeiden.

Warmwasser:

Die 9 Wohneinheiten werden zentral über eine Warmwasserspeicher-Kombination im Technikraum der Anlage mit Warmwasser versorgt. Der Warmwasserwärmebedarf der Anlage wird zur Gänze über die Sole/Wasser-Wärmepumpe über 3 Tiefenbohrungen bewerkstelligt.

Temperierung im Sommer:

Wird zur Gänze über die Sole/Wasser-Wärmepumpe bewerkstelligt.

Sanitär-Installation:

- Kochnische (KoNi): Unterputzinstallation ohne Geräte. Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Küchenspüle
- Bad: Einbauwanne 170/75, weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur
Waschtisch mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
Hänge-WC-Anlage mit Unterputz-Spülkasten
- Dachterrassen: Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper) in frostsicherer Ausführung

Lüftung:

- WC: Abluftventilator, gesteuert über Lichtschalter mit Nachlaufrelais
- Bad: Abluftventilatoren mit Feuchtesteuerung

Pro Wohnung ist bei einem Fenster ein Fensterlüfter ausgeführt, um eine Nachströmung der Frischluft sicherzustellen.

Elektro-Installation:

Elektroversorgung:

Das Projekt liegt im Versorgungsgebiet der Wiener Netze GmbH.
Für die Versorgung der Anlage wird ein Hausanschlusskasten in die Außenwand des Gebäudes integriert.

Stromzähler:

Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im E-Technikraum, im Erdgeschoss.

Wohnungsverteiler:

Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstrom-Verteiler im Vorraum bzw. Abstellraum.

Wohnungsausstattung:

Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich.

Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT-Empfang (Astra) im Wohnzimmer ausgestattet. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zur SAT-Verteilung im E-Steigschacht (am Gang), Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.

Für die nachträgliche Ausstattung von Ladestationen für E-Fahrzeuge werden Leerverrohrungen zum Wohnungszähler vorgesehen.

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den 9 Wohnungen:

Der Hauptzugang erfolgt von Osten, von der Feldstraße.

Der Fußweg führt zum innenliegenden Sicherheitsstiegenhaus mit einläufiger Stiege.

Im Westen gibt es ebenfalls eine innenliegende Treppe, die den Gang im 1. Stock erschließt. Über eine Treppe im Außenbereich gelangt man zum Kinderspielplatz.

Das Eingangsportal und die Gegensprechanlage, bzw. die Briefkästen, sind durch ein Blechvordach geschützt. Im Einfahrtsbereich befinden sich der Schlüsseltresor und der Feuerwehrplankasten.

Einlagerungsräume und zugehörige Gänge (9 Wohnungen):

Bodenbelag:	Fundamentplatte geglättet
Wände und Decken:	Rohbeton
Lüftung:	natürliche Lüftung
Türen:	Stahltüren, verzinkt, weiß lackiert
Elektro:	Anbauleuchten geschaltet über Bewegungsmelder, Leuchtentype wie im Stiegenhaus
Abteiltrennwände:	Alulamellenwände, ca. 2,00 m hoch, mit Vorhängeschloss versperrbar

Stellplätze – Erdgeschoss (teilweise überdeckt):

Stellplätze:	2,50 m x 5,00 m
Bodenbelag:	Asphaltbelag
Elektro:	Feuchtraum-Wannenleuchten über Bewegungsmelder

HINWEIS!

Für Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN. Kleinere Beeinträchtigungen, wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, Dehnfugen sowie geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mängel anzusehen.

Abänderungen gegenüber dem Prospekt, die sich als notwendig erweisen (z.B. Ausstattung, Konstruktion, Nutzfläche, Außenanlagen udgl.) bleiben bis Bauende vorbehalten!