

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1230 WIEN, ANTON-FREUNDSCHLAG-GASSE 74-76

BAUHERR:



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: 01 / 505 87 75 – 0
www.schoenererzukunft.at

PLANUNG:



In 1230 Wien, Anton Freunschlag Gasse 74-76 errichtet die Schönerer Zukunft GmbH ein Wohnhaus mit 25 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Das Planungsgebiet befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing, Katastergemeinde Siebenhirten, an der Ecke Atzlergasse.

INFRASTRUKTUR:

U-Bahnstation U6 Siebenhirten bzw. Perfektastrasse, Volkshochschule, Supermarkt, Trafik, Bäckerei uvm.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE:

Das Gesamtbild des Gebäudes wird durch die Hervorhebung der vertikalen Fensterbänder geprägt. Die neue Anlage umfasst insgesamt 25 freifinanzierte Wohnungen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 48m² bis ca. 101m², bei einer Anzahl von 2 bis 4 Zimmer. Fast alle Wohnungen, ausgenommen 2 Erdgeschosswohnungen, verfügen über Freiflächen (Terrasse mit Eigengarten, Loggia, Balkon, Dachterrasse). Die 2 Stiegenhäuser sind mit je einem Personenaufzug erschlossen.

18 PKW-Stellplätze und 3 Motorrad-Stellplätze befinden sich in der Garage des Hauses, 1 PKW-Stellplatz befindet sich im EG, 3 PKW Stellplätze sind in der Garage auf dem Grundstück Anton Freunschlag Gasse 86 untergebracht.

Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum, situiert im Keller oder im Stiegenhaus neben der Wohnung. Die Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder befinden sich im Erdgeschoss. Ebenfalls ist im Erdgeschoss der Müllraum angelegt.

Im Innenhof des Gebäudes befindet sich ein Kleinkinderspielplatz, dem ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß angeschlossen ist.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

WASSERVERSORGUNG:

Wasserleitung MA 3 I

ABWASSERENTSORGUNG:

Abwässer werden in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.

Regenwässer werden in den Regenwasserkanal verzögert eingeleitet.

ANSCHLUSS AN SONSTIGE

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN:

Strom

ANTENNENANLAGE:

SAT-TV, Telefon, Internet

RAUMHÖHEN:	Aufenthaltsräume mind. 2,50m bzw. lt. Plan, im Dachgeschoss mit Schrägdacheinschneidungen
ALLGEMEIN:	Niedrigenergiehaus
FUNDAMENTE:	Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen

BAUAUSFÜHRUNG:

GESCHOSSMAUERWERK:

- Außenwände: Stahlbetonwände (20cm)
- Dämmstärken: 14 cm Fassadendämmplatte
- Zwischenwände KG: Stahlbetonwände (20cm)
- Wohnungsinnenwand tragend: Stahlbetonwände (20cm)
- Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände (20cm) + 5 cm Dämmfilz + 1,3cm Gipskartonplatte
- Gangtrennwand: Stahlbetonwände (20cm) + 7,5 cm Dämmfilz + 1,3cm Gipskartonplatte

NICHTTRAGENDE ZWISCHENWÄNDE:

- Gipskartonwände 10cm, bzw. 12,5cm

BALKONE, LOGGIEN UND TERRASSEN:

- Balkone und Loggien mit punktwiser Entwässerung, thermisch getrennt
- sämtliche Loggien- und Balkonplatten mit Tropfnasen
- Estrichplatten im Kiesbett

STIEGENHÄUSER:

- Stiegenhaus wird „unbeheizt“ ausgeführt
- Das Stiegenhaus verfügt über eine Lichtkuppel, welche als Revisionsöffnung für Dacharbeiten, Brandrauchentlüftung und Belichtung des Stiegenhauses dient.
- Fliesenbelag grossformatig 30x60 cm, inkl. Fliesensockel, anthrazit

DACHKONSTRUKTION:

- Flachdach als Warmdach ausgeführt mit extensiver Begrünung

FASSADENGESTALTUNG:

- Vollwärmeschutzfassade mit Dünnputzbeschichtung

LOGGIEN- UND BALKONGELÄNDER:

- Stahlkonstruktion in feuerverzinkter Ausführung
- Geländer straßenseitig Alu-natur
- Geländer hofseitig verzinkt

EIGENGÄRTEN:

- Erdgeschoss : Humusschicht mit ausgesätem Rasensamen
- Teilweise über der Garage mit ca. 25 bis 45 cm dicke Humusschicht.
- Bei nachträglichen Arbeiten, wie z.B. dem Verlegen von Platten oder zusätzliche Pflanzenanbringung, hat der Wohnungsnutzer dafür Sorge zu tragen, dass die unter der Wachstumsschicht vorhandene Abdichtung nicht verletzt wird.

STIEGENGELÄNDER:

- Brüstungen aus Beton, weiss
- Geländer bzw. Stahlkonstruktion, in lackierter Ausführung gestrichen
- Handläufe lackiert

HAUSEINGÄNGE: (STIEGENHÄUSER)

- Portale aus wärme gedämmten Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet
- 3-Scheiben Verglasung

BE- UND ENTWÄSSERUNG:

- Dachentwässerung, Loggienentwässerung, Terrassentwässerung - Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal
- Für die Allgemeinbereiche (Grünflächen im EG sowie Müllraum) ist ein selbstentleerendes Gartenventil vorgesehen.

ABWASSERBESEITIGUNG:

- Anschluß an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

WASSERVERSORGUNG:

- Öffentliches Wassernetz

AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

HAUPTINGANG STIEGENHAUS:

- Einrichtungsgegenstände: Briefkastenanlage im Außenbereich der Hauseingangstüre, Schaukasten für Nachrichten der Hausverwaltung
- Bodenbelag: Fliesen großformatig 30x60cm, grau, inkl. Fliesensockel

EINLAGERUNGSABTEILE:

- Verzinkte Stahlprofile
- Bodenbelag: Estrich versiegelt

FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM:

- Decken- bzw. Wandhaken zur Fahrradaufhängung
- Bodenbelag: Estrich versiegelt

GEMEINSCHAFTSTRAUM:

- Bodenbelag: Fliesen großformatig 30x60cm, inkl. Fliesensockel, anthrazit

WOHNUNGEN:

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

- Eingangstüren in EI2-30-C-Sm Ausführung, rauchdicht, einbruchhemmend, Widerstandskl. 2
- Türblatt mit Dekor-Platte beschichtet lt. Farbkonzept

- Metallzarge beschichtet in Farbe lt. Farbkonzept

INNENTÜREN:

- mit beschichteter Oberfläche, Türblätter und Holzzarge weiß

FENSTER- UND FENSTERTÜREN:

- Alu-Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung (3-fach)
- Fenster großteils mit Drehkippsbeschlag, tlw. mit Drehbeschlag, tlw. fixverglast (siehe Plan)

SONNENSCHUTZ FÜR FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Generell: Leichtmetall Innenjalousien, Dachflächenfenster mit außenliegender Verschattung
ACHTUNG! I. DG Top 76/12 und Top 76/13 sowie 2.DG Top 74/10 ist eine Anbringung von Innenjalousien aufgrund der Dachschräge beim Terrassenfenster nicht möglich.
- Vorbereitung für nachträglichen Einbau Sonnenschutz (Rollläden), Betrieb elektrisch über Funkfernbedienung. Eine nachträgliche Aussenbeschattung kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönerer Zukunft montiert werden.

FUßBÖDEN:

- Wohnküche, Schlafraum: Fertigparkett Eiche, inkl. Sesselleiste
- Vorraum, Bad, WC: Fliesenbelag großformatig 30/60cm beige
- AR: Fliesenbelag resp. Parkett (siehe Plan)

BELÄGE AUF BALKONEN, LOGGIEN UND TERRASSEN:

- Estrichplatten im Kiesbett

WÄNDE UND DECKEN:

- Wände und Decken einfarbige Dispersionsfarbe weiß
- Bad: Verfliesung großformatig 30/60cm weiß matt raumhoch – ohne Bordüre
- WC: Vorsatzschale bei Spülkasten verflies, seitliche Wand-Verfliesung großformatig 30/60 cm weiß matt bis 1,20 m Höhe an der Seitenwand wo sich das Handwaschbecken befindet, sonst Dispersionsfarbe

RAUMHÖHEN:

- **ACHTUNG!** – abgehängte Decken und Schrägdacheinschränkungen lt. Plan!

HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet
- Die Wärmeenergieversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpenanlage situiert auf dem Dach. Die Speicher und die Regelung sind im Technikraum im KG positioniert.
- Die Verbrauchsmessung erfolgt mittels Wärmemengenzähler. Eine Zentralregelung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer kommt zur Ausführung. Das Regelventil wird nach dem Wärmemengenzähler in der Heiznische im Stiegenhaus situiert.

LÜFTUNG:

- Bad: zweistufiger Abluftventilator (1. Grundlüftung über Hygrostat, 2. über eigenen Schalter)

- WC: Abluftventilator über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais
- Aufenthaltsraum: lt. Bauphysik - hydrostatische Nachströmöffnungen bei den Fenstern bzw. Wandlüfter/Ventilator

FERNSEHEMPFANG:

- SAT-TV kann mit einem eigenen Receiver empfangen werden
- UPC-Empfang ist im Vorzimmer und AI ist im Wohnzimmer vorhanden

SANITÄR:

Je Wohnung ist ein Wärmemengen- und Warmwasserzähler vorhanden.

Bei den Erdgeschoss- sowie Dachgeschosswohnungen kommt im Bereich der Terrasse ein selbstentleerendes Gartenventil zur Ausführung.

AUSSTATTUNG: LT. VERGABEPLÄNEN

ELEKTRO:

Es ist ein einheitliches Produkt-Schalterprogramm vorgesehen. Es werden keine Leuchtkörper in den Wohnungen geliefert und montiert, die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Plänen zu entnehmen.

SCHWACHSTROMINSTALLATIONEN:

Jede Wohnung erhält ein Leerverrohrungssystem in einem UP-Verteiler, welches von dort eine Verbindung in den Steigschacht hat (Lage siehe Plan).

SPRECHANLAGE:

Beim Haupteingang wird eine Außenstelle der Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner montiert. Die Innenstellen sind weiss mit Türöffnertaste und Gegensprechmöglichkeit. Die Situierung erfolgt im Bereich des Vorraums der einzelnen Wohnungen. Die Innensprechstellen sind mit einem Hörer ausgeführt.

SAT-ANLAGE:

Es wird eine zentrale SAT-Anlage ausgeführt welche es ermöglicht mit einem eigenen Receiver jegliche Programme des Satelliten Astra 19,2°E zu empfangen.

!! HINWEIS !!

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. **Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!** Angegebene Maßangaben sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmasse erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage behalten wir uns vor.