

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **1230 WIEN, ANTON-FREUNDSCHLAG-GASSE 86/LEO-MATHAUSER-GASSE 59**

### **BAUHERR:**



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

### **PLANUNG:**



In 1230 Wien, Anton Freunschlag Gasse 86 errichtet die Schönere Zukunft GmbH ein Wohnhaus mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Das Planungsgebiet befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing, Katastergemeinde Siebenhirten, und ist sowohl von der Anton-Freunschlag-Gasse, als auch von der Leo-Mathäuser-Gasse erschlossen.

### **INFRASTRUKTUR:**

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

### **ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE:**

Die neue Anlage umfasst insgesamt 17 freifinanzierte Wohnungen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 40m<sup>2</sup> bis ca. 116m<sup>2</sup>, bei einer Anzahl von 2 bis 4 Zimmer. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen (Terrasse, mit Eigengarten, Loggia, Balkon, Dachterrasse). Die 2 Stiegehäuser sind mit je einem Personenaufzug erschlossen.

17 PKW-Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) und 3 Motorrad-Stellplätze befinden sich in der Garage des Hauses, weitere 3 PKW Stellplätze, dem Wohnhaus Anton Freunschlag Gasse 74-76 zugeordnet, sind ebenfalls im Keller untergebracht.

Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum im Keller barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar. Die Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder befinden sich im Erdgeschoss. Ebenfalls ist im Erdgeschoss der Müllraum angelegt.

Ein Kleinkinderspielplatz befindet sich im Innenhof des Gebäudes.

### **TECHNISCHE BESCHREIBUNG:**

<b>WASSERVERSORGUNG:</b>	Wasserleitung MA 3 I
<b>ABWASSERENTSORGUNG:</b>	Abwässer werden in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Regenwässer werden in den Regenwasserkanal verzögert eingeleitet.
<b>ANSCHLUSS AN SONSTIGE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN:</b>	Strom
<b>MULTIMEDIA:</b>	AT-TV, Telefon, Internet
<b>RAUMHÖHEN:</b>	Aufenthaltsräume mind. 2,50m bzw. lt. Plan, im Dachgeschoss mit Schrägdacheinschnenkungen

**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, Brauchrauchentlüftung 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 beschichtet
- 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
- Geh- und Stehflügel

## **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 30/60 cm, inkl. Fliesensockel, anthrazit

### **EINLAGERUNGSABTEILE:**

- verzinkte Stahlprofile
- Bodenbelag: Estrich versiegelt

### **FAHRRAD- UND KINDERWAGENRAUM:**

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

## **WOHNUNGEN:**

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:**

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

## **INNENTÜREN:**

- mit beschichteter Oberfläche, Türblätter und Holzzarge weiß

## **FENSTER- UND FENSTERTÜREN:**

- 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
- Vorbereitung für nachträglichen Einbau Sonnenschutz (Rollläden), Betrieb elektrisch über Funkfernbedienung. Eine nachträgliche Aussenbeschattung kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schöne Zukunft montiert werden.

## **FUßBÖDEN:**

- Wohnküche, Schlafraum: Fertigparkett Eiche, inkl. Sesselleiste
- Vorraum, Bad, WC: Fliesenbelag großformatig 30/60 cm beige
- AR: Fliesenbelag bzw. 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 bis Zargenoberkante – ohne Bordüre, darüber Dispersionsfarbe
- WC: Vorsatzschale bei Spülkasten verfliest, 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 Schrägdacheinschrenkungen lt. Plan!

## **MAISONETTESTIEGEN:**

- Holzstiegen, schalltechnisch getrennt
- Einseitige Handläufe aus Holz

## **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 Heizungsnische im Stiegenhaus situiert.

## **LÜFTUNG:**

- Bad: zweistufiger Abluftventilator (1. Grundlüftung über Hygrostat, 2. über eigenen Schalter)
- WC: Abluftventilator über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais
- Aufenthaltsräume: 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 (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.