

1210 Wien, Georg-Schicht-Platz 1

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: Dezember 2018



Allgemeine Beschreibung der Wohnhausanlage

Am Grundstück Schichtgründe Bauplatz 3A wird eine mehrgeschossige Wohnhausanlage mit 281 geförderten Wohnungen, davon 94 "SMART-Wohnungen" und max. 15 nutzungsoffene Geschäfts- /Wohneinheiten errichtet.

Kellerabteile	Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß. Das Untergeschoß ist mit dem Aufzug erreichbar.
Garage	Tiefgarage mit insgesamt 179 KFZ-Abstellplätzen
Kinderwagen- und Fahrradabstellräume	Kinderwagenabstellräume befinden sich bei den Stiegenhäusern in allen Stockwerken außer in den Dachgeschoßen. Fahrradabstellräume sind im Kellergeschoß untergebracht.
Müllraum	Im Haus 1 und Haus 4 befindet sich je ein Müllraum.
Waschküche	Im Haus 2 und im Haus 5 im Erdgeschoß befindet sich eine Waschküche. Die Waschküchen werden mit einem Kartensystem zur Bezahlung ausgestattet.
Kleinkinderspielplatz	In der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz und ein Kinderspielraum im Haus 2 im Erdgeschoß.
Kinderspielplatz	Der Kinderspielplatz befindet sich im Hofbereich.
Gemeinschaftsräume	Mehrere Gemeinschaftsräume befinden sich im Erdgeschoß der Anlage.
Partizipation	Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, im Rahmen eines Partizipationsprozesses über Lage, Nutzung und Ausstattung der als Gemeinschaftsflächen definierten Bereiche mitzugestalten. Die angegebene Lage der Gemeinschaftsräume entspricht der derzeitigen Planung und kann sich im Verlauf des Mitbestimmungsprozesses noch ändern!
Mobilitätskonzept	Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, im Rahmen eines Partizipationsprozesses ein Mobilitätskonzept in Teilbereichen mitzugestalten und selbstorganisiert zu betreiben.
Sonderwünsche	Die Bekanntgabe von Änderungswünschen in den Wohnungen ist nur im Rahmen von sogenannten "Ausstattungs-Paketen" möglich. Art und Umfang der möglichen Sonderwünsche wird durch mehrere verschiedene "Ausstattungs-Pakete" festgelegt. Die Auswahl und Beauftragung der entsprechenden "Ausstattungs-Pakete" erfolgt nach Baubeginn und im Zeitraum der geltenden Sonderwunschfristen. Bitte haben Sie Verständnis, dass darüber hinaus individuelle Sonderwünsche von uns nicht berücksichtigt werden können.

1.)	Bauweise
Außenwände	Stahlbeton
Gang-, Trenn- und Stiegenhauswände	Stahlbeton
Wohnungstrennwände	Stahlbeton (z.T. Gipskartonständerwände)
Innenwände (nichttragend)	Gipskartonständerwände
Schachtabmauerung	Gipskarton o. ä.
Decken	Stahlbeton
Fassaden	Vollwärmeschutzfassade
Dach	Duodach bzw. Umkehrdach
Balkone / Loggien	Stahlbeton belaglos oder Plattenbelag: lt. Plan
Atrien / Terrassen	Plattenbelag
Ver-/Entsorgung	aus dem und in das öffentliche Netz
Heizung/Warmwasser	Fernwärme eingebunden in Heizung und Warmwasser- bereitung Warmwasser-, Kaltwasserzähler und Heizungs- zählung je Wohneinheit
Wärme- und Schallschutz	Niedrigenergiehaus: Schallschutz entsprechend der Bautechnikverordnung für Wien
Raumhöhen	min. 2,50 m in Aufenthaltsräumen, gilt nicht für Bereiche unter Unterzügen, Poterien und abgehängten Decken

2.)	Innenausstattung
Heizung	Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.
Lüftung	Die Abluft erfolgt über eine zentrale Abluftanlage in Bad und WC. Die Zuluft erfolgt über Nachströmöffnungen (Fensterlüfter). <u>Darüber hinaus sind in den Küchen nur Umluft-Dunstabzugshauben zulässig.</u>

WOHNUNGEN

Standardausführung

Böden

Wohnküche	Laminat
Küche bzw. Kochnische	Laminat
Vorraum	Laminat Ausnahme: Keramische Fliesen bei <i>Haus 1 – Top 4, 5, 39, 40, 41, 42, 43</i> <i>Haus 2 – Top 4, 5, 36, 37, 38</i> <i>Haus 3 – Top 30, 31, 32</i> <i>Haus 4 – Top 7, 8, 53, 54, 55, 56, 57</i> <i>Haus 5 – Top 48, 49, 50, 51, 52</i> <i>Haus 6 – Top 43, 44, 45, 46, 47</i>
Gang	Laminat
Abstellraum	Laminat
Schlafzimmer, Kinderzimmer	Laminat
Schranknische	Laminat
Bad und WC	Keramische Fliesen
Boden-Belagswechsel	geringe Niveauunterschiede bei Belagswechsel können auftreten (kein Estrichausgleich möglich)
Balkone/Loggien/Terrassen	Stahlbeton belaglos oder mit Belag lt. Plan
Kellerräume	Beton
Wände	
Wohnküche, Zimmer, Abstellraum und Gang	weiß gerollt
WC	weiß gerollt mit zusätzlichem Fliesensockel
Bad	im Spritzwasserbereich (Dusche, Wanne, Waschbecken) bis Zargen-Oberkannte verflies, restliche Flächen weiß gerollt mit zusätzlichem Fliesensockel
Decken	
alle Räume	Stahlbeton, weiß gerollt
wo technisch erforderlich	Poterien und abgehängte Decken (in diesen Bereichen ist die Raumhöhe eingeschränkt)

3.)

Fenster und Türen

Fenster	Kunststoff-Fenster, Fix-, Dreh- oder Drehkippflügel, isolierverglast
Terrassen- bzw. Balkontüren	Kunststoff-Fenstertüren
Beschläge	Griffoliven
Sonnenschutz	innenliegender Sonnenschutz, <u>Ausführung nur wo bauphysikalisch erforderlich (lt. Plan)</u>
Eingangstüren	Widerstandsklasse III.
Innentüren	Wabentüren weiß
Türstöcke Innentüren	Stahlzargen gestrichen, weiß
Hauseingangsbereich	Gegensprechanlage
Gang/Stiegenhaus	Minutenlicht, Bewegungsmelder, Klingeltaster; Bodenbelag keramisch bzw. Feinsteinzeug
Garage	Elektrisches Garagentor

4.)

Elektrotechnik – Installation (ohne Geräte)

Der Anschlusswert je Wohnung beträgt 18 kW. Jede Wohnung erhält einen Kleinverteiler mit FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten für 5 Stromkreise (entsprechend Wohnungsgröße) sowie einen IT-Verteiler:

Vorraum

- 1 - 2 Deckenauslässe mit Wechsel- Kreuzschalter bzw. Taster
- 1 Schukosteckdose
- 1 Innensprechstelle, hörerlos

Küche

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Wandauslass direkt schaltbar, Dose abgedeckelt
- 2 Doppel-Schukosteckdosen Arbeitsplatz
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Anschlussdose für E-Herd (230/400V)
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Unterputz-Dose verrohrt und verkabelt für Umluft-Dunstabzugshaube abgedeckelt

Abstellraum

- 1 Wandauslass über Türe mit Schalter (falls Schalter außen: mit Kontrolllicht)

Gang

- 1 - 2 Deckenauslässe über Ausschalter oder Wechselschalter

Schrankraum oder Nische

- 1 Deckenauslass über Ausschalter

WC

- 1 Wandauslass mit 2-poligem Schalter (falls 2-poliger Schalter außen: mit Kontrolllicht)
- 1 Lüftungsklappe Grund und Bedarfslüftung

Bad

- 1 Deckenauslass mit Kontrollschalter im Vorraum
- 1 Wandauslass für Licht über Waschtisch direkt schaltbar
- 1 Feuchtraum-Schukosteckdose mit Deckel (H=1,05m)
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Lüftungsklappe Grund und Bedarfslüftung

Wohnzimmer

- 1 - 2 Deckenauslässe über Ausschalter
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennenanschluss (Kabel - TV und UKW) als Leerdose
- 1 Glasfasernetz (A1) verkabelt
- 1 SAT-Antennenanschluss

Schlaf- und sonstige Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Leerdose samt Leerrohr und Vorspann wahlweise für Antenne / Telefon / EDV

Balkone, Terrassen

- 1 Wandauslass Leerrohr mit Leerdose über Schalter innen

Abweichungen der Elektroausstattung von ÖVE / ÖNORM E8015-2 möglich

Telekabel

Die Einspeisung Telekabel Wien (UPC) ist vorhanden.

A1 bietet vorort an:

A1- Glasfasernetz ist vorbereitet.

SAT Anlage

Es wird eine Gemeinschaftsatellitenanlage (SAT-Anlage) errichtet. Je Wohnung wird ein SAT-Antennenanschluss ausgeführt. SAT-Receiver sind von Mieterseite beizustellen.

Die vorgenannte Auflistung der Elektroinstallationen gilt nur im Zusammenhang mit den Darstellungen in den Verkaufsplänen (Pläne haben Vorrang) und kann ggf. abweichen.

Rauchmelder Rauchwarnmelder (batteriebetrieben) mit akustischer Warneinrichtung in Aufenthaltsräumen und Fluchtwegbereichen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften

5.) Heizung/Lüftung/Sanitär/Einrichtung

Küche, Kochnische Rohinstallation für Küchenspüle (ohne Spüle) Eckventil und Doppelspindelventil abgepfropft; bei Trockenbauwänden "unterputz" bei Stahlbetonwänden "aufputz" geführt
Blechverstärkung an der Wand für Montage der Küchenoberflächen zwischen 2,0 und 2,2 m vorgesehen

Bad Waschtisch weiß mit wassersparender Einhand-Waschtisch-Armatur, verchromt;
Wanne oder Dusche weiß emailliert mit Einhebel-Mischer, verchromt; Brauseschlauch und Handbrause, Wandhalter wird beige gestellt; separater Waschmaschinenanschluss, wenn die Waschmaschine nicht neben dem Waschtisch ist.

WC WC-Schale weiß, Spülkasten mit Wasserspartaste, Sitzbrett weiß mit Deckel

Sollten zusätzliche, in den Verkaufsplänen strichliert eingezeichnete Sanitär- oder sonstige Einrichtungsgegenstände vorhanden sein, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind diese als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beige gestellt.

Heizkörper Die im Vergabeplan dargestellten Heizkörper dürfen weder verbaut noch abmontiert werden. In den Verkaufsplänen werden die Heizkörper symbolisch dargestellt und entsprechen nicht den tatsächlichen Abmessungen.

Art und Regelungsmöglichkeiten Heizkörper mit Thermostatventilen

Ablesevorrichtungen Kleinwärmemengen- Warmwasser- und Kaltwasserzähler

Außenwasseranschluss bei Mietergärten oder Terrassen im Erdgeschoß sowie Terrassen und Atrien im Dachgeschoß.

6.)

Zähler

Elektrozähler

Die Wohnungselektrozähler werden in Zählerräumen im Kellergeschoß untergebracht.

Wasserzähler

Die Kalt- und Warmwasserzähler, sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten bzw. in den Vorsatzschalen hinter dem WC oder im Badezimmer der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Heizungszähler

Die Kleinwärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind in den Versorgungsschächten der Stiegehäuser untergebracht und über Revisionstüren zugänglich. Im Erdgeschoßbereich kann ggf. die Absperrung und Wärmezählung an der Kellergeschoßdecke vor dem jeweiligen Wohnungssteigschacht erfolgen.

Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischer Kalt- und Warmwasserzähler. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Wien Energie.
