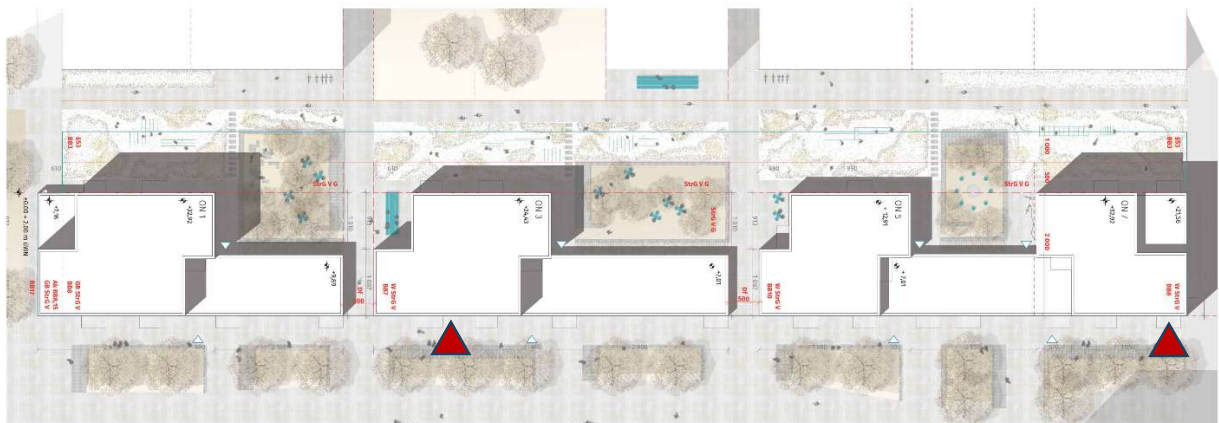


BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

“BERRES:amPuls”

Geförderte Büros
1220 Wien, Scheedgasse 3 & 7
Gruppe 2, Bearbeitungsgebiet 7



Bauteil ON 1

Bauteil ON 3

Bauteil ON 5

Bauteil ON 7

1. ALLGEMEINE DATEN

1.1. Standort: 1220 Wien
Scheedgasse 1-7

1.2. Grundstücksgröße: 5.600m²

1.3. Anzahl Einheiten am Bauplatz:

ON 1:

37 geförderte Mietwohnungen davon zwei Atelierwohnungen
in den Größen von rund 39 bis 106 m²

26 smarte Mietwohnungen
in den Größen von rund 45 bis 85m²

1 Geschäftslokal und 1 Cafe

ON 3:

30 geförderte Mietwohnungen davon drei Atelierwohnungen
in den Größen von rund 41 bis 91 m²

17 smarte Mietwohnungen
in den Größen von rund 44 bis 89m²

2 Kleinbüros

ON 5:

11 geförderte Mietwohnungen davon eine Atelierwohnung
in den Größen von rund 44 bis 91 m²

5 smarte Mietwohnungen
in den Größen von rund 70 bis 83m²

7 Heimeinheiten
in den Größen von rund 23 bis 54m²

ON 7:

37 geförderte Mietwohnungen
in den Größen von rund 52 bis 105 m²

10 smarte Mietwohnungen
in den Größen von rund 52 bis 69m²

1 Kleinbüro

- 1.4. Bauherr:** Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Bruno-Marek-Allee 23
1020 Wien
- 1.5. Planung:** **technischer Generalplaner:**
Mischek ZT GmbH
Donau-City-Straße 1 /3. OG
1220 Wien
- Architektur:**
AllesWirdGut Architektur ZT GmbH
Untere Donaustraße 13-15
1020 Wien
- Landschaftsarchitektur:**
Rajek barosch landschaftsarchitektur
Hollandstraße 7/17
1020 Wien

2. PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Baubeginn:** Sommer 2022
- Voraussichtliche Fertigstellung:** 2. Quartal 2024

2.1. Stadtstruktur

Die Donaustadt ist der am schnellsten wachsende Bezirk Wiens. Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt auf der Fläche nördlich der Berresgasse, die in den nächsten Jahren etappenweise bebaut wird. Unweit der U2 und der Straßenbahn-Linie 26 entsteht hier ein neues Stadtviertel zwischen den Ortskernen von Hirschstetten und Breitenlee.

Das Bearbeitungsgebiet 7 in seiner Gesamtheit:

Das Bearbeitungsgebiet 7 ist ein Baufeld von vielen des Stadtentwicklungsgebietes Berresgasse. Das Stadtentwicklungsgebiet ist rund 19 Hektar groß und liegt zwischen Badeteich Hirschstetten im Westen, der Berresgasse im Süden sowie dem Campus Berresgasse mit insges. 1.100 Schul- und Kindergartenplätzen an der Hausfeldstraße im Osten. Bis voraussichtlich Ende 2024 werden in Summe rund 3.000 Wohnungen sowie dazugehörige Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen entstehen. Zwischen der vielfältigen und aufeinander reagierenden Bebauung wird besonderes Augenmerk auf die Grün- und Freiflächen gelegt. Diese reichen von kleinteiligen Kinder- und Jugendspielplätzen über Flächen für Sport und Spiel bis zu naturnahen Grünzügen für Tiere, Pflanzen und Erholung. Das im Inneren weitgehend autofreie Quartier fördert durch unterirdischen Sammelgaragen und einem engmaschigen Fuß- und Radwegenetz, sowie dem Angebot an öffentlichen Verkehrsmittel, eine menschen- und umweltgerechte Mobilität.

Das gegenständliche Projekt befindet sich im Süd-Osten des Areal entwickelt und wird im Norden von der Grete-Zimmer-Gasse, im Osten von der Scheedgasse und dem gegenüber liegenden Campus und im Süden von der Berresgasse begrenzt. Im Westen schließt das Baufeld

direkt an den Robert Parzer Weg an. Dieser Weg wird intensiv gärtnerisch ausgestaltet und autofrei gehalten.

An der Berresgasse im Süden liegt die Bushaltestelle „Scheidgasse“ der Linie 95a. In 500m ist die Straßenbahnlinie 26 erreichbar und in ca. 1km Distanz liegt die U2 Station Hausfeldstraße. Zukünftig soll dann die Straßenbahnlinie Richtung Seestadt Aspern direkt in der Berresgasse verlaufen.

Gemäß dem übergeordneten Straßen- und Wegekonzept sind sowohl der Robert Parzer Weg im Westen des Baufeldes, als auch die Scheidgasse im Osten zwischen Schulcampus und Baufeld autofreie Straßen für Fuß- und Fahrradverkehr.

Gegenüber des Baufeldes am Robert Parzer Weg werden von den Baurägern EGW Heimat Österreich und Sozialbau gemeinsam mit drei Architekturbüros großvolumige Wohnbauten bauplatzübergreifend geplant und entwickelt. Der Städtebau für das gesamte Areal folgt den Intentionen des Kooperativen Planungsverfahren. Die Umsetzung der Vorgaben und Intentionen wird vom Grundstücksbeirat des wohnfonds wien beurteilt und bis zur Fertigstellung begleitet.

Das Bearbeitungsgebiet 7 ist hinsichtlich seiner Bebauung stark vom linearen Grundstückszuschnitt determiniert und soll eine klare Kante zum vielgestaltigen gegenüberliegenden Campus-Gebäude zeichnen.

Der Baubeginn für die Wohnbauten auf dem direkt angrenzenden Bearbeitungsgebiet 6 erfolgte Ende 2022, die Fertigstellung ist aktuell für Ende 2024 geplant.

2.2. Struktur der Wohnhausanlage

Das neue Quartier erhält das passende Gesicht durch eine skulpturale und selbstbewusste städtebauliche Figur. Eine verstärkte Staffelung, sowie das Verschieben der Baumassen vom Sockelvolumen in die Türme ermöglicht mehr Licht und mehr Ausblicke für Bewohner und Nachbarn, die ebenfalls Ausblick und Morgensonne genießen dürfen. Die längsgestreckten Baukörper gliedern sich in zweigeschoßige Sockel und 4-11-geschoßige Hochpunkte. Diese beinhalten neben den Erschließungskernen und Großteils über-Eck-orientierte Wohneinheiten.

Während der Bauteil ON1 eine repräsentative Arkadierung zur Berresgasse hin besitzt und dahinter ein Lokal sowie ein Geschäft sitzen, setzt sich die Erdgeschoßzone in der Scheidgasse gestalterisch vielfältig fort. Ein belebtes Spiel aus Arkadenelementen, Gestaltungselementen, überdeckten und offenen Durchgängen, sowie Ateliers, Heimeinheiten mit Loggien, ein Gemeinschaftsraum in der ON 3, Kleinstbüros strukturieren die klare städtebauliche Kante in der Scheidgasse.

Am Robert Parzer Weg entsteht ein intensiv gestaltetes Freiraumband mit Kinder- und Jugendspielmöglichkeiten, Terrassen, naturnahen Flächen und klar geformte Bauminseln.

Während im Erdgeschoß, neben den witterungsgeschützten Hauseingängen Kinderwagen- und Fahrradräume organisiert sind, liegen Einlagerungsräume, Tiefgarage und weitere Fahrradabstellmöglichkeiten im Untergeschoß, welches alle 4 Bauteile unterirdisch verbindet. Die Tiefgaragenein- und Ausfahrt erfolgt von Seiten der Berresgasse über das Bearbeitungsgebiet 6.

Jedes Stiegenhaus verfügt über mindestens eine Aufzugsanlage. Über diese Stiegenhäuser und die Aufzugsanlagen ist auch - das alle Bauteile verbindende - Untergeschoß erreichbar.

Die Flachdächer der niedrigen Gebäudeteile sind als allgemeine Dachterrassen gestaltet. Auf dem Geschoß, welches den Dachterrassenzugang beinhaltet (ON1 im 3. OG und ON 3 und 7 im 2.OG) sind auch die Gemeinschaftsräume inkl. Sanitärbereich und Waschküche angeordnet. Alle übrigen Dachflächen sind extensiv begrünt.

2.3. Freiraumstruktur

Spielspange als Spielfluss: in eine extensive, robuste Bepflanzung werden einfache Spiel- und Fitnessgeräte integriert. Der Erschließungsweg wird dezentral platziert um in der schmalen Spange großzügige Spielräume zu erhalten. Die extensive Bepflanzung ist robust mit Kleinsträuchern durchsetzt und schafft ganzjährig Blüh- und Strukturakzente. Gleichzeitig ist sie pflegeextensiv und erhöht die Biodiversität. Die Fallschutzräume sind als Kiesflächen integriert und die Spielspange bleibt optisch eine große, zusammenhängende Fläche.

Drei leicht erhöhte Rasenflächen generieren teilöffentliche Aufenthaltszonen für die Hausgemeinschaft. Sie werden von niederen Mauern aus geschichteten Blockstufen eingefasst, der barrierefreie Zugang ist über Rampen sicher gestellt. Die Erhöhung ermöglicht eine differenzierte Nutzung, Rückzug und Ausblick unter beschattenden Weiden. Die Plateaus stehen in enger Verbindung mit den Erdgeschoßnutzungen, berankte Pergolen schaffen jedoch einen Puffer zwischen den Atelierwohnungen und den Weidenplateaus.

Eine schlichte Gestaltung definiert den Straßenraum. Die Grünflächen werden ebenfalls mit dem Standardstein eingefasst. Pflanzflächen mit Wildbirnen charakterisieren den Raum und einzelne erhöhte Blockstufen schaffen auch hier Sitzmöglichkeiten. Im Wesentlichen ist der Raum der Erschließungszone und der linearen Bewegungsfläche, sowie dem Schulbereich zugeordnet. Die Häuser werden über gedeckte Vorbereiche erschlossen. Der Belag wechselt, um eine erhöhte Aufmerksamkeit zu erlangen. Unterschiedliche Spielmarkierungen auf dem Belag erleichtern Kindern die Orientierung und schaffen ein Spielangebot bei Schlechtwetter. Fahrradstellplätze bei den Eingängen unterstützen das sanfte Mobilitätskonzept.

Der Gemeinschaft stehen drei Dachterrassen auf unterschiedlichen Geschoßen als private Freiräume zur Verfügung. Im zweiten und dritten Obergeschoß wird „gegartelt“, eine Pergola sorgt für Beschattung und intensive Pflanzzonen bilden die Trennung zu privaten Bereichen. Im achten Geschoß können die Bewohner Aussicht und Sonne genießen.

2.4. Kurzbeschreibung der Wohnhausanlage

Das Projekt wird in Stahlbetonbauweise errichtet.

Im Nahbereich der Stiegenhäuser befinden sich im Erdgeschoß kombinierte Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Weitere Fahrradabstellräume sind im Untergeschoß untergebracht. Die Fahrradabstellräume im Untergeschoß sind über die jeweiligen Stiegenhäuser und über die Tiefgarage erreichbar.

Alle Bauteile sind unterkellert. Im Untergeschoß befinden sich die Tiefgarage, die Einlagerungsräume, Fahrradabstellräume, diverse Technikräume und eine Trafoanlage. Die barrierefreie Erschließung des Untergeschoßes erfolgt über die Aufzüge der jeweiligen Stiegenhäuser.

Alle innenliegenden Kellerräume werden im notwendigen Ausmaß statisch be- und entlüftet, die Schleusen erhalten Zu- und Abluft.

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß der ON 7, ist barrierefrei erreichbar und steht auch den Bewohnern der ON Scheedgasse 1, 3 und 5 zur Verfügung.

Die Gemeinschaftsräume (Multifunktionaler Gemeinschaftsraum, Kinderspielraum, Waschküche, barrierefreies WC) im EG, 2.OG und 3. OG können auch von allen Bewohnern des Bearbeitungsgebiet 7 mitbenutzt werden.

Die Raumhöhe in den vermieteten Aufenthaltsräumen im EG beträgt zwischen 3,14 und 3,40m. Ab dem 1. OG sind die Wohnräume 2,5 m hoch. Je nach Situation und Wohnung bzw. Atelier kann die Raumhöhe in Vorräumen, Gängen, WCs oder Bädern durch abgehängte Trockenbaukonstruktionen bzw. Stahlbeton-Unterzüge reduziert sein.

Alle Wohnungen ab dem 1.Obergeschoß verfügen über eine Freifläche in Form eines Balkons, oder einer Loggia oder einer Terrasse.

Wohnungen, Ateliers und Heimeinheiten werden mittels Radiatoren beheizt. Allgemeinbereich werden nicht beheizt, ausgenommen die Gemeinschaftsräume und Kinderspielräume.

Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet.

Ausstattung der Wohnungen, Ateliers sowie Heimeinheiten mit innenliegendem Sonnenschutz gem. Bauphysik.

Die Wohnhausanlage ist mit einer Gemeinschafts- SAT-Anlage ausgestattet (Astra und Hotbird), sowie an die Telekommunikationsnetz von A1/Telekom (Glasfaser) und Magenta angeschlossen.

Sammelgarage:

In der Tiefgarage auf der Liegenschaft befinden sich 115 PKW-Stellplätze. Diese Tiefgarage ist Teil einer größeren Sammelgarage, die den Bauplätzen A, B und C. sowie ggf. auch externen Nutzern zur Verfügung steht.

Bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens auf den Nachbarbaufeldern des Bearbeitungsgebiet 6 Ende 2024 kann die Tiefgarage aufgrund fehlender Zufahrtsmöglichkeit noch nicht verwendet werden. Eine Stellplatzsicherstellung in max. 500m Entfernung ist gewährleistet.

Ab der Fertigstellung der Nachbar-Bauvorhaben auf dem Bearbeitungsgebiet 6. werden alle Tiefgaranteile auf den Bauplätzen A, B und C. verbunden werden. Ab diesem Zeitpunkt wird sich die Haupt-Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage am Bauplatz B. an der Berresgasse befinden.

2.5. Ver- und Entsorgung, Anschlüsse, Einbauten:

Die Versorgung mit Wasser erfolgt über den Hauptwasseranschluss in der Grete Zimmer Gasse.

Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal in der Berresgasse eingeleitet.

Auf der Liegenschaft anfallenden Dach- und Oberflächenwässer werden entlang des Robert Parzer Wegs zur Versickerung gebracht.

Die Wohnhausanlage wird über den Fernwärmeanschluss der Wien Energie mit Wärme versorgt. Die Übergabestation befindet sich im Untergeschoß der ON 7.

Die Liegenschaft ist an das Stromnetz angeschlossen. Auf der Liegenschaft befindet sich im Untergeschoß der ON 1 an der Berresgasse eine Trafoanlage.

Die Liegenschaft ist an das Telekommunikationsnetz von A1/Telekom (Glasfaser) und Magenta angeschlossen.

3. KONSTRUKTION

3.1. Bauweise

Erdberührte Außenwände, KG, Garage Außenwände Standard	Stahlbeton lt. Angabe Statik und Bauphysik Stahlbeton lt. Angabe Statik mit Wärmedämmverbundsystem, Gestaltung gem. architektonischem Konzept
Tragende Innenwände	in Stahlbeton, lt. Angaben Statik, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen, lt. Angaben Bauphysik in Sonderfällen Wohnungstrennwände in Gipskartonkonstruktion lt. Bauphysik
Nichttragende Zwischenwände	als Gipskartonständerwände
Geschoßdecken	Stahlbeton lt. Angabe Statik mit Fußbodenaufbau lt. Bauphysik
Abgehängte Decken (in Teilbereichen)	Gipskartonkonstruktion lt. Bauphysik
Dächer	nicht begehbare Flachdächer als extensiv begrünte Warmdäcke. Begehbare Flachdächer als Umkehrdächer gem. Freiraumplanung gestaltet.

4. GEBÄUDEHÜLLE

Gestaltung der einzelnen Bauteile gemäß dem jeweiligen architektonischen Konzept der beauftragten Architekten.

4.1. Fassade

Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem,
Arkadenkonstruktion im Erdgeschoß in Sichtbetonfertigteilen.

4.2. Balkonkonstruktion und Balkongestaltung

Auskragende Stahlbetonplatten bzw. Fertigteilelement (thermisch getrennt) mit
Betonplattenbelag. Beschichtete Stahlgeländer mit Stabausfachung.

4.3. Loggien

Beschichtete Stahlgeländer mit Stabausfachung. Trennwände aus Formrohrkonstruktion
mit Blech- bzw. Glasfüllung

4.4. Fenster und Portale, Außentüren

Fenster und Fenstertüren Wohnungen	<p>Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung</p> <p>U-Wert u. Schalldämmmaß lt. Bauphysik</p> <p>Fensterkennwerte gem. Energieausweis</p> <p>Außen: Alu-Klips pulverbeschichtet, Farbe gem. architektonischem Konzept</p> <p>Innenseite: weiß</p> <p>Fensterbank außen Alu, Farbe nach architektonischem Konzept.</p> <p>Innenfensterbank weiß</p>
Hauseingangsportale	<p>Alu-Glasportal als Pfosten-Riegel oder. als Rahmen- Konstruktion, Farbe gem. architektonischem Konzept</p>

4.5. Sonnenschutz, Außenverschattung von Wohnungen und Ateliers

Sonnenschutz außen:	Lt. Bauphysik nicht notwendig daher nicht vorgesehen
Sonnenschutz innen:	innenliegender Sonnenschutz gem. Bauphysik manuell bedienbar, weiss in Glasleiste des Fensters montiert.

4.6. Allgemeine Dachterrassen (ON 1 im 3.OG, ON 5 & 7 im 2.OG,)

Gestaltung:	Betonplatten im Rieselbett bzw. ggf. begrünte Bereiche gem. Freiraumplanung
Dachaufbau:	Umkehrdach
Entwässerung:	Flachdachentwässerungssystem Abläufe direkt an Schachtköpfen bzw. Einläufe im Bereich der Regenfallrohre
Notentwässerung	mittels Attikaspeier

4.7. Oberste Dachebene (für Wartungszwecke begehbar)

Dachaufbau:	Extensives Gründach - Warmdach
--------------------	--------------------------------

5. ALLGEMEINBEREICHE

Gestaltung der einzelnen Bauteile gemäß dem jeweiligen architektonischen Konzept der beauftragten Architekten.

5.1. Einbauten im jeweiligen Eingangsbereich:

Hausbrieffachanlage	Je Haupt-Eingang zum Stiegenhaus ein Klingelbedienfeld und außenliegende Brieffachanlage
Schmutzschleuse (Haupteingang)	außen Abstreifgitter und innen Schmutzfängerteppich gem. Projektplanung

5.2. Stiegenhaus und Erschließungsgänge

Boden und Stiegenbeläge	Feinsteinzeug
Treppenkonstruktion	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Wände	Stahlbeton, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen, gespachtelt und gemalt
Decke	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt.
Absturzsicherung Stiege	Stahlbeton-Brüstung gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept mit beidseitig montierten Handläufen
Schleusentüren	Stahlblech, gestrichen Oder Alu-Portalkonstruktion (Gangportal ON 1)
Brandschutz(-Schiebe-)Tore	gem. Brandschutzkonzept und Projektplanung

5.3. Kinderwagen- und Fahrradabstellraum inkl. Dazugehöriger Schleuse (Erdgeschoß)

Boden	Estrich versiegelt
Wände	Stahlbeton, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen, gespachtelt und gemalt
Decke	Stahlbeton und Wärmedämmplatten
Fenster/ Fenstertüren	Alu Glas Konstruktionen, pulverbeschichtet
Lüftung	natürliche Belüftung über Fenster bzw. Türen

5.4. Müllraum

Boden	Gussasphalt auf Alternativabdichtung, Bodeneinläufe mit Geruchsverschluss
Wände	Stahlbeton, abwaschbar gestrichen, bzw. wenn bauphysikalisch erforderlich mineralische Wärmedämmung, Scheuerboard und Niro-Kantenschutz im Rollbereich Container
Decken	Stahlbeton, gemalt, bzw. wenn bauphysikalisch erforderlich Wärmedämmplatten
Lüftung	Mechanische Entlüftung über Dach

5.5. Keller/ Einlagerungsräume

Boden	Estrich versiegelt
Wände	Stahlbeton, gemalt, bzw. wenn bauphysikalisch erforderlich mineralische Flankendämmung
Decke	Stahlbeton, gemalt, bzw. wenn bauphysikalisch erforderlich Wärmedämmplatten
Einlagerungsräume	Holz-Systemtrennwände mit Systemtüre und Vorhängeschloss sowie Top-Nummerierung und Übersteigschutz
Lüftung	statische Be- und Entlüftung (d.h. dauerhafte direkte Verbindung zur Außenluft vorhanden)

5.6. Fahrradabstellräume im Untergeschoß

Boden	Estrich versiegelt
Wände	Stahlbeton, gemalt (ggf. mit mineralischer Flankendämmung)
Decke	Stahlbeton, gemalt, bzw. wenn bauphysikalisch erforderlich Wärmedämmplatten
Lüftung	Statisch Be- und Entlüftung
Ausstattung	Fahrradaufstellhilfen (zB. Bügel, Hängebügel),

5.7. Gemeinschaftsräume & Kinderspielraum

Boden	Linoleum mit Sockelleiste, im WC keramische Fliesen Format 20/20 inkl. Fliesensockel
Wände	Stahlbeton und GK-Wände, gemalt, im WC keramische Fliesen 20/20 bis Zargenoberkante
Decke	abgehängte Gipskartondecke gelocht mit Mineralwolleeinlage inkl. Akustikvlies
Lüftung	natürliche Belüftung, mechan. Abluft im WC über Lichtschalter und Nachlaufrelais
Ausstattung	Gemeinschaftsraum EG: Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken, Arbeitsplatte, Beleuchtung, 4-Platten-Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle mit Armatur, Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowelle, Hänge-WC mit Tiefspüler Sanitärporzellan weiß, Handwaschbecken unterfahrbar Sanitärporzellan weiss
	Gemeinschaftsräume OG: Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken, Arbeitsplatte, Beleuchtung, 2-Platten-Kochfeld, Spüle mit Armatur, Kühlschrank

5.8. Waschküchen in den Gemeinschaftsräumen OG

Boden	keramische Fliesen Format 20/20 inkl. Fliesensockel. Bodenablauf inkl. Kanalanschluss und Geruchsverschluss. Verfliester Betonsockel für Waschmaschinen
Wände	Stahlbeton und GK-Wände, gespachtelt und gemalt
Decke	Stahlbetondecke, gespachtelt und gemalt
Lüftung	Abluftventilator am Dach mit Zeitschaltuhr und hygrostatischer Steuerung
Ausstattung	insges. 3 Stück gewerbliche Waschmaschinen min. 8kg Fassungsvermögen und insges. 3 Stück Wärmepumpentrockner. Pro Gerät ein „Wash Complete“ Abrechnungssystem

5.9. Garage

Garagenstellplätze:	115 Stellplätze gem. System „Comfort-Parking“
Boden	Stahlbeton flügelgeglättet und beschichtet
Verdunstungsrinne	analog zu Garagenboden dicht ausgeführte Entwässerungsrinnen (zB. entlang von Wänden) mit Sammelgruben für Schlepp und Schmelzwasser (kein Anschluss an den Kanal)
Wände	Stahlbeton, gem. Bauphysik erforderliche mineralische Flankendämmung, Schleusen gemalt
Decke	Stahlbeton, gem. Bauphysik erforderliche Wärmedämmplatten
Brandschutz-Schiebetore	gem. gesetzlichen Anforderungen und Projektplanung
Stromtankstellen	10 Ladestationen für Elektrofahrzeuge
Fahrradabstellbereiche	durch raumhohe Gittertrennwand mit versperrbarer Gittertüre von Garage getrennt
Garagenrampe	Rampe befindet sich auf Nachbarbauplatz
Garagentor	Garagentor befindet sich auf Nachbarbauplatz

5.10. Aufzugsanlagen

Scheedgasse ON 1 und ON 7:

Feuerwehraufzug für 14 Personen oder 1125 kg Nutzlast, barrierefrei gem. OIB, Kabinengröße ca. 1,20 x 2,10.

Scheedgasse ON 3 und 5:

Aufzug für 9 Personen oder 675 kg Nutzlast, und barrierefrei gem. OIB, Kabinengröße ca. 1,20 x 1,40 m

5.11. Schließanlage

Zentrale Schließanlage, 5 Stück Wohnungsschlüssel pro Wohneinheit.

Die Wohnungsschlüssel sperren auch den der Wohnung zugeordneten Einlagerungsraum und Briefkasten sowie alle Türen zu allgemein zugänglichen Räumen und Bereichen

6. AUSSENANLAGEN:

Ausführung gem. Planung durch das Büro Rajek-Barosch Landschaftsarchitektur gem. den Vorgaben des Gestaltungskonzeptes und in Abstimmung mit den Nachbarbauplätzen. Die Beleuchtung der Durchwegung und Freibereiche erfolgt mittels Mastleuchten ebenfalls in Abstimmung mit den Nachbarbauplätzen. Die Bewässerung der allgemeinen Freiraumanlage erfolgt über Wasserentnahmestellen und Unterflurhydranten.

7. AUSSTATTUNG BÜROS

Portale

Alu-Glas-Konstruktion gem. Vergabeplan, Farbe gem. architektonischem Farbkonzept, mit Zylinderschloss (in die Schließanlage integriert) versperrbar; Beschläge Edelstahl

Innentüre

Stahl-Umfassungszargen, gefälzte Holztüre (Wabentüre) beschichtet, weiß
Durchgangslichte: 0,80 / 2,00m
Türbeschlag und Türdrücker: Edelstahl
Türbeschlag und Türdrücker für WC: Edelstahl, mit WC-Beschlag (Drehknopf)

Boden

Linoleum mit Sockelleiste, Farbe gem. Farbkonzept

Boden Sanitärbereich

Keramische Fliesen 20/20cm, Farbe gem. Farbkonzept

Wände, Stützen

Stahlbeton, teilweise mit Gipskarton Vorsatzschale beplankt, gespachtelt, mit Innendispersion weiß gemalt

Wände Sanitärbereich

Keramische Fliesen 20/20cm bis Zargenoberkante, Farbe gem. Farbkonzept

Decken

Stahlbeton, gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt

Decken Sanitärbereich

Teilweise abgehängte Gipskartondecke, gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt

Sonnenschutz

Gem. Angaben der Bauphysik und entsprechend den Mindestanforderungen der OIB Richtlinie 6

8. ELEKTROAUSSTATTUNG BÜROS

SAT / Telekommunikation / Internet:

A1 Telekom 1 A1 Telekom-Anschluss mit Glasfaser
(Vertragsabschluss jeweils durch Nutzer)

Kabel-TV 1 Magenta-Anschluss vorhanden
(Vertragsabschluss durch Nutzer)

Rauchwarnmelder Rauchwarnmelder (batteriebetrieben, nicht vernetzt)
mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen
Vorschriften

Sicherheitsbeleuchtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften

Verteiler

1 Verteiler in Unterputzausführung, 3-reihig,
Lage gemäß Projektplanung bzw. Vergabeplan

Vorraum wenn vorhanden

- 1 Deckenauslässe mit Schaltstelle
Lage und Anzahl der Schaltstellen gemäß Vergabeplan
- Rauchwarnmelder

Abstellraum wenn vorhanden

- 1 Deckenauslässe mit Schaltstelle
Lage und Anzahl der Schaltstellen gemäß Vergabeplan
- Rauchwarnmelder

WC

- Deckenauslass mit Schaltstelle
Lage und Anzahl der Schaltstellen gemäß Vergabeplan
- Auslass für Abluftventilator, mit Licht mitgeschaltet und Nachlaufrelais

Kochnische

- 1 Deckenauslass mit Schaltstelle
- 1 direkter Wandauslass
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Doppelschukosteckdose
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug

Kochnische klein (Büro 2 ON3)

- 1 direkter Wandauslass
- 1 Doppelschukosteckdose
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug

Bürraum

- 2-4 Deckenauslass mit Schaltstellen (bei Bedarf aufgeteilt auf 2 Schaltkreise)
- 1 Unterputz E-Verteiler (3-reihig)
- 1 Unterputz Medienverteiler (3-reihig)
- 1 Reinigungssteckdose, in Kombination mit Lichtschalter
- 1 Klingeltaster mit Symbol vor Eingangstüre
- 1 Klingel 230V Anbau
- 2-4 Doppelschukosteckdosen
- 3-4 Medien-Leergerätedosen mit Vorspann, abgedeckelt
- Sicherheitsbeleuchtung
- Rauchwarnmelder (batteriebetrieben, nicht vernetzt)
- Brandmelder der Brandmeldeanlage (nur im Büro ON1)

9. HKLS-AUSSTATTUNG BÜROS

Kanalisation und Versickerung von Regenwässern

Siehe 2.5. Ver- und Entsorgung

Heizung und Warmwasser:

Die Fernwärme-Übergabestation für das gesamte Bauvorhaben befindet sich im Untergeschoß von ON 7, wo auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt. Zusätzlich dazu befindet sich im UG von ON 3 eine Warmwasserunterstation.

Die Einheiten werden über Radiatoren beheizt. Die Heizung ist auf die Raumtemperaturen gem. ÖNORM ausgelegt.

Die Verbrauchserfassung für Heizung und Warm- und Kaltwasser erfolgt individuell durch Wärmemengen- bzw. Durchflussmengenähler mit Funkauslesung welche sich im Sanitärtschacht befindet und über ein Revisionstürchen zugänglich sind. Die Verrechnung der Verbrauchskosten (Wärme, Warmwasser und Kaltwasser) erfolgt direkt zwischen Wien Energie und dem Bestandnehmer.

Lüftung:

WCs bzw. Sanitäreinheiten werden mechanisch mit Einzelraumventilatoren über Dach entlüftet, Ausstattung gem. Projektplanung

- WC: über Lichtschalter geschaltet, mit Nachlaufrelais

WCs

- 1 Hänge-WC-Schale, Keramik, weiß, mit Unterputz-Spülkasten mit Wasserspartaste und 1 Sitzbrett und Deckel in weiß
- 1 Handwaschbecken mit Kalt- & Warmwasseranschluss, Keramik, weiß, mit Einlochmatur und Siphon, verchromt