



WOHNBAUVEREINIGUNG GFW

Allgemeine Beschreibung des Wohnhauses

Bauweise:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Außenwände: | Stahlbeton |
| Trenn- und Stiegenhauswände: | Stahlbeton + Gipskartonvorsatzschale |
| Innenwände (tragend): | Stahlbeton |
| Innenwände (nichttragend): | Gipskartonständerwände |
| Schachtabmauerung Sanitärbereich: | Gipskarton EI90 |
| Decken: | Stahlbetondecken |
| Fassaden: | Vollwärmeschutzfassade Dünnputz |
| Dach: | Umkehrdach bzw. Warmdach mit Kies/Terrassen mit Betonplatten |
| Ver-/Entsorgung: | aus dem und in das öffentliche Netz |
| Heizung/Warmwasser: | Gaszentralheizung mit zentralem Heizraum Warmwasser- und Kaltwasserzähler Kleinwärmemengenzähler mit Fernablesung |
| Wärme- und Schallschutz: | Schallschutz und Wärmedämmung entsprechend der Bautechnikverordnung für Wien |

Die Raumhöhen der Wohnungen betragen 2,50 m, im Dachgeschoß betragen die Raumhöhen teilweise 2,60 m.

Elektrozähler:

Die Wohnungselektrozähler werden in einem Zählerraum im Kellergeschoß untergebracht.

Wassersähler:

Die Kalt- und Warmwassersähler mit elektronischer Fernablesung sowie die Absperrventile sind in den Versorgungsschächten der Wohnungen untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Heizungszähler:

Die Kleinwärmemengenzähler samt den Absperrventilen sind in den Versorgungsschächten der Stiegenhäuser untergebracht und über Revisionstüren zugänglich.

Einlagerungsräume:

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum, welcher sich im Keller befindet. Das Kellergeschoß ist mit dem Aufzug erreichbar.

Garage:

Tiefgarage mit insgesamt 23 KFZ-Abstellplätzen, deren Garageneinfahrt sich in der Hardtmuthgasse befindet. Davon sind 16 Stellplätze als Multiparker mit zwei Ebenen, System Klaus, ausgeführt.

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume:

Der Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellraum befinden sich im Erdgeschoß.

Müllraum:

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß des Hauses.

Kleinkinderspielplatz:

In der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz im Innenhof.

Innenausstattung

Heizung:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über den zentralen Heizraum, ausgestattet als Gaszentralheizung. Die Messung und Verrechnung erfolgt über die Firma Energie Comfort.

Die Raumbeheizung erfolgt mittels Plattenheizkörpern, ausgerüstet mit Thermostatventilen zur individuellen Raumtemperaturregelung.

Böden

| | |
|--|--------------------|
| Wohnküche inklusive Kochnische: | Laminatboden |
| Küche: | Laminatboden |
| Zimmer: | Laminatboden |
| Gang, Flur: | Laminatboden |
| Vorraum: | Laminatboden |
| Abstellraum: Laminatboden Schrankraum: | Laminatboden |
| Bad und WC: | Keramischer Belag |
| Loggia, Balkon: | Feinbetonplatten |
| Terrasse: | Feinbetonplatten |
| Kellerräume: | Estrich versiegelt |

Wände

| | |
|---------------------------------------|---|
| Wohnküche, Zimmer, Abstellraum, Gang: | weiß gestrichen |
| WC und Bad: | bis Türstock Oberkante verflies, darüber weiß gestrichen mit Fungiziddispension |

Decken

| | |
|-------------|---|
| alle Räume: | weiß gestrichen Poterien und abgehängte Decken wo technisch erforderlich |
|-------------|---|

Fenster und Fenstertüren, Sonnenschutz

| | |
|-------------------------------|---|
| Fenster: | Kunststoff-Fenster, Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel, isolierverglast |
| Terrassen- bzw. Loggientüren: | Kunststoff-Fenstertüren |
| Beschläge: | Griffoliven |

Die Ausführung eines Sonnenschutzes erfolgt nach Bauphysikalischer Erfordernis als innen- oder außenliegender Sonnenschutz.

Im Erdgeschoß straßenseitig werden die Fenster und Loggientüren mit Rollläden ausgestattet.

Türen

| | |
|--------------------------------|--|
| Eingangstüren/Laubengangtüren: | Melaminharzbeschichtetes Holztürblatt als Wohnungseingangstüren, einbruchshemmend in Stahlzarge, Widerstandsklasse III EI2 30, Laubengangtüren mit Oberlicht |
| Innentüren: | Wabentüren weiß beschichtet, Tür von Vorraum in Wohnraum mit Glasfüllung |
| Türstöcke: | Stahlzargen gestrichen |

Einrichtung Sanitär

| | |
|--------------------|--|
| Küche, Kochnische: | Rohinstallation für Küchenspüle (ohne Spüle) und einen Geschirrspüler-Eckventil und Doppelspindelventil abgepropft |
| Bad: | Waschtisch weiß mit Wasser sparender Einhand-Waschtisch-Armatur verchromt Wanne oder Dusche weiß emailliert mit Einhebel-Mischer verchromt; Brauseschlauch und Handbrause, Anschluß für eine Waschmaschine oder Wäschetrockner mit Kondensationstrocknungsverfahren |
| WC: | Hänge-WC mit WC-Schale weiß, Unterputzpülkasten weiß, 2 –Mengen-Technik; Sitzbrett weiß mit Deckel; |

Terrassen: Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss mit Wassersparender Einhebel-Armatur verchromt
Im Erd- und Dachgeschoß mit selbstentleerenden Wasseranschluss.

Zusätzliche, in den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseits beigelegt.

Installation Elektro (ohne Geräte)

Der Anschlusswert je Wohnung beträgt 18 kW. Jede Wohnung erhält einen Kleinverteiler mit FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten für 5 Stromkreise sowie eine IT-Verteilerdose.

Die ÖVE/Ö-Norm E 8015 kommt nicht zur Anwendung.

Vorraum, Gang

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. wenn erforderlich mit Kreuzschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Sprechstelle mit Rufphonunterscheidung (Wohnungstürklingel und Haustor)

Küche

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Wandauslass direkt mit Steckdeckel
- 2 Schukosteckdosen Arbeitsplatz
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Anschlussdose für E-Herd (230/400V) ohne Kabelüberlänge
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Umluft-Dunstabzugshaube, bzw. Mikrowelle
- Ventilator mit Ausschalter
- 1 Bodensteckdose, belagsbündig, bei Wohnungen mit Kochinsel

Abstellraum/Schrankraum

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter

WC

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Ventilator (mit Nachlaufrelais) über Lichtschalter geschaltet

Bad

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass für Licht über Waschtisch mit Steckdeckel
- 1 Schukosteckdose mit Klappeckel
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Ventilator Steuerung: Siehe Lüftung

Wohnzimmer

- 1 Deckenauslass über Ausschalter, bei Durchgangszimmer mit Wechselschalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Doppel-Schuko
- 1 Antennensteckdose (verkabelt)
- 1 Telefonanschluss mit Steckdeckel (verkabelt)
- Leerverrohrung für elektrischen Rollladenantrieb im Erdgeschoß straßenseitig

Schlaf- und sonstige Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Medienleerrohr (mit Steckdeckel und Vorspann)
- Leerrohr für elektrischen Rollladenantrieb im Erdgeschoß straßenseitig

Loggien, Terrassen,

- 1 Wandauslass, vom Zimmer aus schaltbar, inklusive Wandleuchte
- 1 Außensteckdose, im EG vom Zimmer aus schaltbar

Telefon/TV

Vorbereitet für A1 und UPC, wenn verfügbar für Glasfaserleitungen.

Gegensprechanlage

Gegensprechanlage mit E-Öffner und Begeh-Card-System beim Eingangstor
Innere Windfangtür mit E-Öffner mit Arretierung

Rauchmelder

Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen, Vorräumen, Gängen und Fluchtbereichen für wohnungsinternen Alarm (Batteriewechsel durch Mieter) gemäß OIB Richtlinie 2.

Wohnungslüftung

Die Wohnungslüftung erfolgt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung

| | |
|---------------------|--|
| Bad-Lüftung: | Abluft über Ventilator Stufe1 Grundlast 30% Stufe2 über Schalter bzw. abhängig von der relativen Luftfeuchte (Vollast) |
| WC-Lüftung: | Abluft über Ventilator mit Lichtschalter gesteuert, Nachlaufrelais |
| Küchenlüftung: | Abluft über Ventilator, gesteuert mit Ein/Ausschalter |
| Wohnzimmer, Zimmer: | Zuluft über schallgedämmten Außenwandlüfter Bei Zweizimmerwohnungen einmal in einem Zimmer, bei Drei- und Mehrzimmerwohnungen je einmal in der Wohnküche und in einem Zimmer |
| Dunstabzugshaube: | Die Ausführung der Dunstabzugshaube ist ausschließlich als Umlufthaube mit Fett- und Kohlefilter möglich! Für Umlufthauben ist oberhalb der Kochfläche eine Schokosteckdose vorhanden. |

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Art und Regelungsmöglichkeiten: Heizkörper mit Thermostatventilen

Ablesevorrichtungen: Kleinwärmemengen- und Warmwasserzähler

Die im Plan dargestellten Heizkörper dürfen weder verbaut noch entfernt werden.

Kaltwasser

Kaltwasserzähler für jede Wohnung

Hauseingang

Eingangsbereich:

Gegensprechanlage

Gang/Stiegenhaus:

Klingeltaster,
Bodenbelag Feinsteinzeug
Licht mit Bewegungsmelder