

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Zur Gewährleistung eines erhöhten baubiologischen Standards führt die Firma BauXund Forschung- und Beratung GmbH ein Chemikalien- und Produktmanagement (inkl. PVC-Vermeidung) durch. Nach Fertigstellung erhält das Bauvorhaben das Prüfsiegel „BauXund Schadstoffgeprüft“.

Näheres siehe unter www.bauxund.at.

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES WOHNHAUSES

Bauweise

Außenwände	Bestand: Stahlbeton, Parapete Ziegel, beides mit außenliegender Wärmedämmung
Stiegenhaus-Wände	Bestand: Stahlbeton gespachtelt und weiß gemalt
Wohnungstrenn- und Gangwände	Metallständerkonstruktion mit Gipsbauplatten beplankt in schallgedämmter Ausführung
Innenwände	Metallständerkonstruktion mit Gipsbauplatten beplankt
Decken	Stahlbeton oder abgehängte Decken aus Gipsbauplatten gespachtelt, weiß gemalt
Fassaden	Hof: Vollwärmeschutzfassade; Straße: Vollwärmeschutz inkl. vorgehängter Fassadenkonstruktion
Dach	Zinkblech, begehbare Flachdach, wärmegeklämmt
Ver-/Entsorgung	über öffentliches Netz, örtliche Versorgung

Sämtliche Konstruktionen erfüllen den behördlich vorgeschriebenen Schall- und Wärmeschutz.

Eingangsbereich

Der Eingangsbereich wird mit Lieferboxen zusätzlich zu den Postempfangsboxen ausgestattet. Nach dem Eingangsbereich wird eine zweite Schließebene hergestellt, um die Sicherheit der Bewohner zu gewährleisten.

Grüne Wand

Die Garagenlüftung, welche sich im Hof befindet, wird über das Dach geführt, so dass keine Abluft der Garage in den Hof gelangt. Weiteres wird diese Garagenwand im Innenhof mit einer Vertikalbegrünung verkleidet. Die vollflächige Begrünung kann wachstumsbedingt bei Einzug nicht garantiert werden.

Müllraum

Im Wohnhaus befindet sich der Müllraum im Erdgeschoss.

Garage

Garagenplätze sind in der öffentlichen WIPARK-Garage, angrenzend an den Innenhof, vorgesehen und können bei Bedarf beim Betreiber angemietet werden. Die Garagenein- und Ausfahrt erfolgt über die Windmühlgasse 22-24.

Kellerabteile

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Das Kellergeschoss ist mit den Aufzügen erreichbar.

Kinderwagen- und (Elektro-)Fahrradabstellräume

Kinderwagenabstellräume befinden sich im Keller. Diese enthalten zusätzlich Aufhängevorrichtungen und Ablagen. Die Fahrradabstellräume befinden sich ebenfalls im Keller und sind mit den Aufzügen erreichbar. Zusätzlich befinden sich 8 E-Bike Ladestationen im Kellergeschoss.

Waschküche

Eine Waschküche befindet sich im Kellergeschoss des Wohnhauses, welche mit den Aufzügen erreichbar ist.

Kinderspielraum

Ein Kinderspielraum befindet sich im Kellergeschoss, welcher mit den Aufzügen erreichbar ist.

Geschäftslokale

Im Erdgeschoss sind drei Geschäftslokale vorgesehen.

Dachterrasse

Es sind ein allgemeiner Bereich sowie einzeln erwerbbar Dachterrassen zur individuellen Nutzung vorgesehen. Der Zugang erfolgt sowohl über das allgemeine Stiegenhaus als auch über einen Lift, wodurch ein barrierefreier Zugang gewährleistet ist.

Böden

Keller	Estrich versiegelt
Stiegenhaus	Terrazzo
Gänge, Foyer	Feinsteinzeug
Müllraum	Asphalt

Heizung/Warmwasser

Fußbodenheizung in allen Räumen, über vorhandene Anlage (Fernwärme)

Klimatisierung

Alle Wohnungen verfügen über eine Klimaanlage.

Zählereinrichtungen

Der Wohnungselektrozähler sowie Kalt- und Warmwasserzähler und Kälte- und Wärmemengenzähler sind in der Wohnung untergebracht und über Revisionsöffnungen zugänglich.

Die Zähler sind fernablesbar.

Gegensprechanlage

Eine Gegensprechanlage mit Videofunktion wird beim Eingang sowie bei der zweiten Schließebene hergestellt. Die Innensprechstellen sind als Wandgeräte mit integriertem Taster für Türöffner, eingebautem Summer (mit Rufertonunterscheidung) und einem Anschluss für einen zusätzlichen externen Signalgeber ausgeführt. Die Klingeltaster vor der Wohnungseingangstür sind ebenfalls in die Gegensprechanlage eingebunden.

Lichtsteuerung

Hauseingang	ab Dämmerung Dauerlicht mit einstellbarem Zeitrahmen, danach über Bewegungsmelder
Foyer, Gänge, Stiegenhaus	Bewegungsmelder (mit Dämmerungsfunktion in den natürlich belichteten Bereichen, z.B.: Foyer, Stiegenhaus)
Fahrradraum, Müllraum	Bewegungsmelder
Technik, Lagerräume, Kinderspielraum KG-Abteile	örtliche Schalter

2. INNENAUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Raumhöhen

Raumhöhen und Dachschrägen sind dem Verkaufsplan zu entnehmen.

Wohnräume:

Wohnküche, Wohnzimmer,
Zimmer mind. 2,50 m

Nassräume/Nebenräume:

Küche, Vorraum, Abstellraum,
Bad, WC, Schrankraum, Gang abgehängte Decke
Raumhöhen mind. 2,25m

Böden

Wohnräume:

Wohnküche inklusive Kochbereich,
Wohnzimmer, Zimmer, Gang,
Schrankraum Parkettboden Eiche hell
(*optional, gegen Aufpreis: Eiche dunkel*)

Als Alternative zum Parkettboden Eiche hell kann auf Wunsch ein Spannteppich (Standardfarbe nach Sortiment wählbar) in den Wohnräumen (exkl. Küche) gewählt werden. In dieser Variante wird der Küchenboden mit Feinsteinzeug, sandfarben (*optional, gegen Aufpreis: weiß, anthrazit*) ausgeführt.

Nassräume/Nebenräume:

Küche, Vorraum, Abstellraum,
Bad, WC Feinsteinzeug sandfarben
(*optional, gegen Aufpreis: weiß, anthrazit*)

Außenbereich:

Loggia, Balkon, Terrasse Betonplatten (*optional, gegen Aufpreis: Stein- oder Holzbelag*)

Wände

Wohnküche, Wohnzimmer, Zimmer,
Küche, Gang, Abstellraum

weiß gemalt

Bad

verflies, im Duschbereich auf Raumhöhe sandfarben, (*optional, gegen Aufpreis: weiß, anthrazit*), darüber weiß gemalt

Wandspiegel (Position Waschbecken) ab 1,20m vorgesehen

WC

bis ca. 1,20 m verflies sandfarben (*optional, gegen Aufpreis: weiß, anthrazit*), darüber weiß gemalt

Decken

Alle Räume

weiß gemalt

Türen

Eingangstüren

Holzürblatt weiß, matt, in Stahlzarge, Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung, Aushebel-sicherung, Widerstandsklasse 3, Türspion

Innentüren

Vollbauwabtüren, Höhe Standard (2,0 m), zargenbündig, weiß, matt (*optional, gegen Aufpreis, können über den Türen raumhohe Fixpaneele montiert werden, welche die Türen raumhoch wirken lassen*)

Türstöcke

Holzzargen, weiß, matt (*optional, gegen Aufpreis: raumhohe Holzzargen für Fixpaneele*)

Fenster

Fenster 1.-5.OG

gedämmte Kunststoff-Alu-Profile innen weiß, außen anthrazit, isolierverglast; Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel laut Verkaufsplan

Fenster 1.-2.DG

gedämmte Kunststoff-Alu-Profile weiß, isolierverglast; Fix-, Dreh- oder Drehkipplügel laut Verkaufsplan

Dachflächenfenster: Klapp-Schwingfenster, Holz-Alu-Profile bzw. bei größeren Fensterflächen Alu-Profile, Oberfläche weiß lackiert, laut Verkaufsplan

Beschläge

weiß, passend zur Fensterfarbe

Sonnenschutz

Die Ausführung eines außenliegenden Sonnenschutzes ist straßenseitig vorgesehen. Die Außenjalousien mit wärmegeämmten Alu-Profilen sind elektrisch steuerbar.

Be-/Entlüftung

Alle innenliegenden Räume (WC, Bad, Abstellraum) werden mechanisch be- und entlüftet (Steuerung Bad bzw. Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss über Hygrostat, sonst mit Licht)

Einrichtung Sanitär

Küche

Rohsanitärinstallationen für Küchenspüle und Geschirrspüler sowie Elektroanschluss für Umluft-Dunstabzugshaube, Elektroinstallationen gemäß Verkaufsplan (die dazugehörigen Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung)

WC

Hänge-WC und Waschbecken weiß, Keramik

Bad	Waschtisch weiß mit Einhand-Waschtischbatterie, Farbe Chrom
Badewanne und Dusche:	Wanne: Sanitäracryl weiß mit Einhand-Wannenbatterie, Farbe Chrom, Brause-schlauch und Handbrause Duschtasse: Stahl weiß (<i>optional, gegen Aufpreis: anthrazit</i>) mit Thermostat-Brausebatterie mit Brausegarnitur (<i>optional, gegen Aufpreis: Regendusche</i>); Optional: Duschtasse Sanitäracryl weiß (<i>opti-onal, gegen Aufpreis: anthrazit</i>)
Nur Dusche:	Duschtasse: Stahl weiß (<i>optional gegen Aufpreis: anthrazit</i>) mit Thermostat-Brausebatterie mit Regendusche Optional: Duschtasse Sanitäracryl weiß (<i>opti-onal, gegen Aufpreis: anthrazit</i>)

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

Waschmaschinenanschluss

Siehe Verkaufsplan;
standardmäßig vorgesehen, wo eingetragen;
Strichlierte Darstellung in den Duschen ist als Alternative anzusehen

Elektroinstallation Wohnung

Schalter werden in einer Höhe von 1,10 m und die Reinigungssteckdosen in einer Höhe von 0,30 m angeordnet. Die Steckdosen bei Arbeitsflächen (Küche, etc.) werden in einer Höhe von 1,10 m angesetzt.

Die Wand- und Deckenauslässe (DG) in den Wohnungen werden mit provisorischen Fassungen samt Leuchtmittel bestückt. Im Bereich der abgehängten Decke im Bad kann optional, gegen Aufpreis, eine indirekte Beleuchtung mittels LED-Bänder gewählt werden. Alle weiteren Angaben zu den Elektroinstallationen sind dem Verkaufsplan zu entnehmen.

Telefon

Jede Wohnung erhält eine Telefonverkabelung vom zentralen Übergabepunkt im Keller zum Medienverteiler.

TV-Anschluss

Es wird eine Gemeinschaftssatellitenanlage (SAT-Anlage) errichtet. Die Ausrichtung erfolgt auf Astra und ist voll funktionsfähig mit Antenne. Die Multischalter werden im Bereich des Stiegenhauses in Unterputz-Verteilern untergebracht. Der Receiver ist vom Abnehmer selbst anzuschaffen.

Zusätzlich wird eine zweite Versorgungs-Installation (UPC) mit Leerverrohrungen zu den Wohnungs-Medienverteilern vorgesehen.

EDV

Bei jedem TV-Anschluss ist ein Internetanschluss vorgesehen. Sie haben die Möglichkeit im gesamten Gebäude WLAN zu nutzen.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über Raumthermostate. Wohnräume (Schlafzimmer, Wohnzimmer) werden über separate Raumthermostate reguliert.

Rauchmelder

Alle Wohnungen erhalten Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen (nicht im Küchenbereich) für wohnungsinternen Alarm.