

NEUBAUPROJEKT

1230 Wien, Perfektastraße 13 / Stipcakgasse 10

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Die Liegenschaft

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wird in Massivbauweise eine Wohnhausanlage in 5 Bauteilen, mit insgesamt 121 Wohnungen, errichtet.

Bauteil 1 umfasst Erdgeschoss sowie 8 weitere Geschosse, Bauteil 2 besteht aus 8, Bauteil 3-5 aus jeweils 4 Geschossen inkl. Erdgeschoss. Die Liegenschaft ist vollständig unterkellert.

Im Keller befinden sich 62 KFZ-Stellplätze, Einlagerungsräume, Technikräume sowie ausreichend Fahrradabstellplätze.

Im Erdgeschoss, Bauteil 1 und 5, sind zusätzlich noch je ein Müllraum vorhanden.

2. Konstruktion und Baustoffe

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden: Fundamentdichtbetonplatte sowie Baugrubensicherung laut statischem Erfordernis.

Keller, Garage: Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kellerräumen (außer Stiegenhaus).
Fundamentplatte mit Beschichtung.

Außenwand: 20 cm Betonwand mit 16 cm Außenwanddämmsystem Silikatputz.

Tragende Innenwände: 20 cm Betonwände.

Wohnungs- u. Stiegenhauswand: 20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung inkl. Wärmedämmung.

Zwischenwände: Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.

Geschoßdecken: Stahlbetondecken mit malfertiger Untersicht.

Fenster und Fenstertüren: Kunststofffenster/-Türen mit Aludeckschale (außen) 3-Scheiben Isolierverglasung, Schalldämmwert straßen/-hofseitig laut Bauphysik bzw. Baubewilligung.
Alle Fenster und Fenstertüren sind mit integrierten Außenrollläden, mit Kurbelbedienung, ausgestattet.
Ausgenommen straßenseitig „Perfektastraße“, hier erfolgt die Ausführung elektrisch mit Funkfernbedienung.

Farbe der Fenster außen: anthrazit
Farbe der Fenster innen: weiß
Außensohlbänke: Alu
Fensterinnenbänke: Kunststein

Alle Fenster mit Drehkippsbeschlägen.

3. Ausstattung der Wohnungen

Wohnungseingangstüren: Vollbautüre, EI 2-30 mit optischem Türspion, Sicherheitszylinder und Beschlag.
Oberfläche: weiße Max-Plattenbeschichtung.
Einbruchsschutz: Widerstandsklasse 3.
Doppelfalz-Stahlzarge, Höhe 2,20 m.

Innentüren: Vollbautüren/Röhrenspantüren – Deckfläche: weiß matt, RAL 9010 oder RAL 9016.
Zwischen Küche und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).

Alle Türen sind 2,20 m hoch – außer wenn dies technisch nicht anders möglich ist.
Stahlzargen mit Schattennut.

Edelstahlbeschlag mit Drücker und Schlüsselrundrosette.
Bad- und WC-Türen: Rosette mit Drehknopf und Notöffner.

Elektroinstallationen: Schalter und Steckdosen: Fabrikat E2 Logus 90.
Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möbliervorschlag angepasst.

Zimmer: 4-5 Steckdosen (je nach Erfordernis)
1 Deckenauslass mit Schalter
1 TV-Dose

Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schalter 1 E-Herd-Dose 1 Geschirrspülersteckdose 1 Kühlschranksteckdose 1 Wandauslass (für ev. Unterschrankbeleuchtung), 1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube 2 Doppelsteckdosen (nach Küchenplan /Möblierungsvorschlag) 1 Steckdose für Mikrowelle oder Dampfgarer
Vorzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 – 2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Doppelsteckdose 1 Reinigungsdose (Steckdose) 1 Videogegensprechanlage Unterputzverteilerkasten (Elektro/Medien)
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Feuchtraumsteckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass 1 Lüftungsventilator mit Grund- und Bedarfslüftung 1 Anschluss für elektr. Sommerbetrieb des Handtuchheizkörpers
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Einzelraumlüfter mit Nachlauffunktion
Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner <p>Die angeführte TV-Dose ist auch für Internet (Magenta/A1) verwendbar.</p>
Balkon, Terrasse, Loggia:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumsteckdose 1 Lichtauslass mit Schalter
Fußböden:	<p>Bad und WC: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm. Alle anderen Zimmer: Parkettboden Weitzer Eiche matt, mit einer Nutzschicht von 3 mm inkl. Sockelleisten.</p>

Wand- und Deckenoberflächen:	Bad: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm - Duschbereich ca. 2,10 m hoch verflies. Wandspiegel.
	WC: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm – Rückwand ca. 1,20 m hoch verflies, Fliesensockel.
	Wand- und Deckenflächen: weiße Farbe.
Balkone, Loggien, Terrassen:	Terrassen-Platten (40/40) im Riesel verlegt.
	Jede Terrasse/Balkon wird mit einem frostfesten Wasseranschluss ausgestattet.
Sanitärausstattung:	Waschtisch 650 x 480 mm / 550 x 480 mm, weiß inkl. Waschtischmischer.
	Doppelwaschtisch 1300 x 480 mm (wo ausreichend Platz ist) weiß inkl. Waschtischmischer.
	Duschtasse extraflach, weiß inkl. Brausemischer sowie Handbrause und Schubstange.
	Duschtrennwände werden in klarglas Optik ausgeführt.
	Hänge-WC Serie Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, mit Einhebelmischer.
	Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss mit Geräteanschlussventil, Siphon und einer eigenen Steckdose.
	Armaturen der Marke Grohe oder Gleichwertigem.

4. Haustechnik und Versorgung

Heizung und Warmwasser:	Fußbodenheizung (Fernwärme) mit KW /WW Zähler und Wärmemengendurchflusszähler je Wohnung.
	Zusätzliche Ausführung einer E-Leerverrohrung bis zum Heizungsverteiler, für eine etwaige nachträgliche Installation eines Funkthermostates.
	Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern ausschließlich elektrisch bedienbar.

Lüftung:	<p>Einzelraumlüfter in Bad und WC. Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.</p> <p>Je Wohnung wird eine schallgedämmte Zuluftöffnung mit Fabrikat LUNOS oder Gleichwertigem ausgeführt.</p>
Klimaanlagen:	<p>Vorbereitung für die nachträgliche Installation einer Klimaanlage:</p> <p>Bauteil 1: Maisonettewohnungen 1. DG und 2. DG Bauteil 2 – 5: DG-Wohnungen</p>
Aufzugsanlage:	<p>Der behindertengerechte Aufzug, Fabrikat OTIS, ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.</p>
Garagentor:	<p>Funkferngesteuertes Sektionaltor mit je einem Handsender pro Stellplatz.</p>

5. Ausstattung Allgemeinbereiche

Einlagerungsräume:	<p>Fußboden: Estrich versiegelt.</p>
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	<p>Feinsteinzeug 30/60 cm. Der Eingangsbereich wird mit Einbauleuchten ausgestattet.</p>
Geländerkonstruktionen:	<p>Ausführung Alu-Lochblech, ausgenommen Bauteil 1.</p>
Hauseingangs- und Foyerportal:	<p>Aluportale mit Videogegensprechanlage. Brieffachanlagen.</p>
Außenanlagen:	<p>Kleinkinder-/Kinder- & Jugendspielplatz mit Fallschutzplatten. Kleinsteinpflaster.</p>

AUSFÜHRUNG/PRODUKTÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, STAND 2/2023