

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

STAND: 08.05.2024

BAUVORHABEN:

### **1220 WIEN, ANNI-HAIDER-WEG 9 U. 11, MARIA-EMHART-WEG 14, (BPL J)**

## **2. WOHNUNGEN:**

### **2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:**

Kunststoff Konstruktionen

Alle Fenster und Fenstertüren mit Dreh- oder Drehkippsbeschlag bzw. Fixverglasung, Balkon- und Terrassenausgänge mit barrierefreien Schwellen bzw. bei Terrassen mit Höhenunterschied, teilweise Vorlegestufen bei Terrassentüren, lt. Vertragsplan

Alle Fensterflügel mit Öffnungsbegrenzer

### **2.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:**

Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse, einbruchhemmend RC 3, als glatte Holztüren mit Melaminharzplatten belegt und Stahlzargen (Doppelfalz), mit Schwelle, mit Spion, Klimaklasse C

### **2.3 INNENTÜREN:**

Innentüren mit Röhrenspan-Innenlage als glatte Holztüren mit Oberfläche weiß und Stahlzargen, weiß

Türblattkürzungen als Überströmeinrichtung für Einzellüfter

### **2.4 SONNEN-/SICHTSCHUTZ:**

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet Außenbeschattung bei Wohnungen im Erdgeschoß mit Rollläden, in den Obergeschoßen mit Raffstore, elektrisch mit Funkantrieb, mit Ein- oder Mehrkanal Fernbedienung

### **2.5 FUSSBÖDEN:**

Wohnküchen, Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Vor- und Abstellräume, Schrankraum:

Echtholzparkett, mit Sockelleisten

Bäder und Bäder/WCs:

Keramische Platten (Format 30x60cm)

WCs:

Keramische Platten (Format 30x60cm)

### **2.6 WÄNDE UND DECKEN:**

Wohnküchen, Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Vor- und Abstellräume, Schrankraum:

Wände und Decken: gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion

Bäder und Bäder/WCs:

Wände:	Teilverfliesung (Format 30x60cm), bis ca. Zargen-OK, gemäß Vertragsplan, oberhalb Innendispersion, weiß sonst Fliesensockel
Decken:	gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion
<u>WCs:</u>	
Wände:	Innendispersion (Weiß), hinter dem WC Teilverfliesung (Format 30x60cm), bis ca. 1,20 m Höhe, sonst Sockel
Decken:	gespachtelt, Anstrich mit weißer Innendispersion

## 2.7 BALKONE, TERRASSEN:

Fußbodenbelag:	Balkone: Betonplatten, 50x50cm, verlegt in Kiesbett Terrassen: Betonplatten, 50x50cm, verlegt in Kiesbett
Wände:	Vollwärmeschutzfassade
Geländer:	Stahlgeländer aus Flachstahl bzw. geschlossene Blechkonstruktion
Balkonuntersichten:	Stahlbetondecken, gemalt (nicht gespachtelt)

## 2.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

Alternative Energie mit Sonden, Wärmepumpenanlage mit Zentraler Trinkwassererwärmung	
Verbrauchsmessung:	Heizung mittels Kleinwärmemengenzähler Warmwasser mittels Wassereinzeltähler
Wärmeabgabe:	Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt mittels Betonkernaktivierung, einige Räume erhalten zusätzlich eine Fußbodenheizung, lt. Vertragsplan, zur Abdeckung der Restheizlast in den Badezimmern, wird zusätzlich ein Elektro-Handtuchheizkörper verbaut, lt. Vertragsplan.

## 2.9 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

Verbrauchsmessung:	Kaltwasser mittels Wassereinzeltähler
Wohnküchen bzw. Küchen:	Anschluss für Abwäsche (Geschirrspüler über Abwäsche angeschlossen)
Bäder:	Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer Duschen mit Duschtasse, weiß, Einstiegshöhe <3cm (90x90 bzw. 120x90 LxB), mit Brauserhermostat, Kopfbrause (Regenduschkopf) und Handbrause, Brauseschlauch, Handbrausehalterung, lt. Vertragsplan Glastrennwand mit Tür bei Duschen, klappbare Trennwand bei Badewannen Einbauwanne, weiß, 180x80cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, lt. Vertragsplan Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
WCs:	Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung Handwaschbecken lt. Vertragsplan
Bäder/WCs:	Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer

Duschen mit Duschtasse, weiß, Einstiegshöhe <3cm (90x90 bzw. 120x90 LxB), mit Brausethermostat, Kopfbrause (Regenduschkopf) und Handbrause, Brauseschlauch, Handbrausehalterung, lt. Vertragsplan

Glastrennwand mit Tür bei Duschen, klappbare Trennwand bei Badewannen

Einbauwanne, weiß, 180x80cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, lt. Vertragsplan

Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

Terrassen: frostsicheres Auslaufventil, selbstentleerend, lt. Vertragsplan

## 2.10 LÜFTUNG:

Zuluft: Außenluftnachströmelemente im Fensterstock (je Wohnung 2 Stück), schallgedämmt in Wohn- und Schlafräumen.

Abluft: mittels Einzelraumventilatoren.

Im Bad und Bad/WC Unterputzlüfter als 2-Stufengerät mit Grundlastabsaugung und Betriebslüftung geschalten über einen eigenen Schalter bzw. über einen Hygrostat.

Im WC Unterputzlüfter als 1-Stufengerät und eingebauten Nachlaufrelais (Einschaltverzögerung und Nachlaufzeit). Die Schaltung erfolgt über Lichtschalter.

## 2.11 ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

Zählung: Die Stromzähler befinden sich in allgemein zugänglichen Räumen im Zählerraum im Untergeschoß

Wohnungsverteiler: In den Wohnungen befinden sich im Vorraum, AR, Wohnküchen, Küche zwei Verteiler für die starkstrom- und schwachstromtechnische Versorgung der Wohnung.

Wohnungsausstattung:

Wohnzimmer: 1-2 Deckenauslässe über Aus- und Wechselschaltung je Auslass  
5 Steckdosen  
1 SAT Anschlussdose  
1 Leerdose A1 mit Glasfaserkabel  
1 Leerdose Wienenergie mit Glasfaserkabel  
1 Leerdose inkl. Vorspann  
1 Raumthermostat  
Rauchmelder (batteriebetrieben)

Küchenbereich: 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschaltung  
1 Wandauslass mit Dauerstrom über der Arbeitsfläche  
2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsfläche  
1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler  
1 Einfachsteckdose für Kühlschrank  
1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube  
1 Anschlussdose 5pol. für E-Herd

Zimmer: 1 Deckenauslass über Ausschalter  
3 Einfachsteckdosen  
2 Leerdosen inkl. Vorspann zum Medienverteiler

	Rauchmelder (batteriebetrieben)
Vorräume:	1-2 Deckenauslässe über Aus-, Wechsel- oder Tastschaltung 1 Einfachsteckdose 1 Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner, hörlos 1 Taster mit Glockensymbol/Türklingel (außen) Rauchmelder (batteriebetrieben)
Abstell-, Schrankräume:	1 Decken- oder Wandauslass über Ausschalter (innen) oder Kontrolllichtschalter (außen) 1 Einfachsteckdose
Bäder bzw. Bäder/WCs:	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass (über dem Waschbecken) über Doppelwippen-schalter außen 1 Einfachschukosteckdose (bei Waschbecken) 1 Lüfteranschluss über Schalter außen 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Wäschetrockner
WCs:	1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter (innen) oder Kontrolllichtschalter (außen) 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)
Balkone, Terrassen:	1 Ausschalter (innen) mit Wandleuchte 1 Einfachsteckdose mit Klappdeckel
Einlagerungsabteil:	indirekte Beleuchtung über Gang

## 2.12 FERNSEHEMPFANG:

SAT:	Die Wohnhausanlage ist mit einer Gemeinschaftssatellitenanlage ausgestattet. Die Anschlussdose befindet sich im Wohnzimmer. Mit dieser sind die Programme von Astra empfangbar. Ein Receiver ist durch den Nutzer selbst zu beschaffen.
------	---

## 2.13 INTERNET:

A1 Telekom:	Für die Internetversorgung der A1 Telekom ist im Wohnzimmer eine Anschlussmöglichkeit vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Nutzer abzuschließen.
Wienenergie:	Für die Internetversorgung der Wienenergie ist im Wohnzimmer eine Anschlussmöglichkeit vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Nutzer abzuschließen.

## 2.14 EINLAGERUNGSABTEIL:

Fußbodenbelag:	Beton mit Versiegelung inkl. Sockel versiegelt
Wände:	Stahlbetonwände, schalrein

Trennwände:	Trennwände, ca. 220cm hoch
Decken:	Stahlbetondecken, schalrein, tlw. mineralische Kellerdecken-Dämmplatten inkl. Flanken- dämmung
Türen:	Systemtüren in Trennwänden
Hinweis:	ab einer Höhe von ca. 2,10m sind Installationen möglich.

**Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.**

**Sonderwünsche:**

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber (Nutzungsberechtigten) der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Die Kosten für die Abwicklung des Sonderwunsches hat der Antragsteller (Nutzungsberechtigte) direkt mit den ausführenden Unternehmen zu vereinbaren.

**Ansprechperson (BWS):** Frau Hofstadler  
Tel.:01/54608-263  
E-mail: [v.hofstadler@bwsg.at](mailto:v.hofstadler@bwsg.at)

**Telefonische Auskünfte über Bewilligungen, Kosten oder ähnliches sind leider nicht möglich. Der Bauherr behält sich das Recht vor, Sonderwünsche nur zum Teil oder gar nicht zu genehmigen.**

Beilage: A1 Infofolder