

BAU – und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
1230 WIEN, Carrée Atzgersdorf
“WOHNHAUSANLAGE“

Langsam wachst ma z`amm

MIETWOHNUNGEN Smart



Allgemeine Kurzbeschreibung :

Die gegenständliche Anlage wird von den Bauträgern Heimbau, Neue Heimat und Neues Leben errichtet.

Das Städtebauliche Konzept der Architekten g.o.y.a., illiz und Franz&Sue führte zu der Überlegung kleinteilige Haustypen mit einer Vielzahl an grünen Plätzen zu planen.

Alle Hauseingänge sind vom zentralen Freiraum in der Mitte des Quartiers direkt oder auf kurzem Weg erreichbar.

Zentral in der Mitte des Stadtteilplatzes befindet sich das Gemeinschaftshaus.

Beschreibung des Bauwerkes:

Nutzungseinheiten: 173 Wohnungen
7 Gewerbeeinheiten (Miete)
Davon Neues Leben 57 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten
(Miete)

Wohnnutzfläche Neues Leben: ca. 3.321,00 m²

Baubewilligung: MA 37/710517/2017-1

Die nachstehend angeführten Räume sind in den Übersichtsplänen färbig dargestellt:

Parteienkeller: Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Untergeschoß bzw. im Zwischengeschoß und Tiefparterre

PKW-Stellplätze: 342 (davon 114 für Neues Leben) im Untergeschoß, Ein- und Ausfahrt über Scherbangasse

Müllräume: im EG

Kinderwagenabstellräume: im UG, Zwischengeschoß, Tiefparterre, EG, 1.OG und 3.OG

Fahrradabstellräume: im UG, Zwischengeschoß, Tiefparterre und EG

Gemeinschaftsräume: im Zwischengeschoß, Tiefparterre, EG und 1.OG, im Außenbereich befinden sich Kleinkinder- und Jugendspielbereiche

Gemeinschaftsterrassen: im 2.OG und 6.OG

Waschküchen: im Zwischengeschoß, Tiefparterre, EG und 1.OG, die Nutzung erfolgt über Abrechnung mit „NFC-Funktion“

Technische Beschreibung des Bauwerkes:

Außenwände: Stahlbetonwände nach statischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutzfassade

Wohnungstrennwände: Gipskarton-Doppelständerwand oder Stahlbetonwand in Kombination mit Gipskarton-Vorsatzschale, gespachtelt und gemalt

Innenwände:	Gipskartonständerwände einfach beplankt, gespachtelt und gemalt
Decke:	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Fußbodenaufbau:	Trittschalldämmplatten, Estrich (schwimmend)
Stiegenhäuser:	Hauptstiegenhäuser aus Stahlbetonstiegen mit Feinsteinzeugfliesenbelag
Dachkonstruktion:	Flachdach teils extensiv begrünt, teils bekiest
Fenster- u. Fenstertüren außen:	Holzfenster mit außenliegender Aludeckschale 3 fach- Isolierverglasung, Farbe des Holzes innen weiß und Deckschale außen in Farbe nach Wahl des Architekten, Ein Zuluftelement in jedem Schlafräum
Sonnenschutz:	Ausführung nach bauphysikalischen Erfordernissen laut Verkaufsplan

Standardausstattung:

Türen:

Wohnungseingangstüren:	Einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338, Widerstandsklasse 3
Innentüren:	Kartonwabtüren mit weißer Oberfläche, Stahlzargen lackiert

Wand- und Deckenoberfläche:

Wände :	verspachtelt, Dispersionsanstrich weiß
Decke :	verspachtelt, Dispersionsanstrich weiß
Wandbelag WC:	Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel
Wandbelag Bad:	keramischer Fliesenbelag ca. Zargenoberkante laut Verkaufsplänen, restliche Wandflächen Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel

Bodenbeläge:

Laminat:	Wohnzimmer, Küche, VR, AR, Flur
Teppich:	Zimmer
Fliesen:	Bad, WC
Terrassen, Loggien, Balkone:	Betonplatten im Splittbett
Terrassen, Loggien, Balkongeländer:	Stahlgeländer verzinkt
Terrassen, Loggien, Balkontrennwände:	Stahlrahmen verzinkt mit undurchsichtiger Glasfüllung (Höhe laut Verkaufsplan (kann geringfügig abweichen)

Ver-, Entsorgung: Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen

TV / IT / Telekommunikation:

SAT - Anlage (Astra, Hotbird, Eutel und Türksat) + Anschlussmöglichkeit für Magenta-Dienstleistungen und A1 und Wien Energie im Wohnzimmer.

Der Receiver für die SAT Anlage ist vom Kunden beizustellen. Es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen SAT, Magenta, A1 oder Wien Energie Anschluss in die Zimmer zu verlegen, die Leerverrohrung ist vorhanden. Bei Ausführung mehrerer Anschlussmöglichkeiten auf Sonderwunsch fallen Zusatzkosten für die Erweiterung der technischen Infrastruktur an (zusätzliche Multischalter erforderlich).

Die Grundversorgung mit österreichischen Programmen ist über den Magenta Anschluss möglich. Zusätzliche Leistungen Magenta und A1 und Wien Energie sind kostenpflichtig und werden durch den Dienst - Anbieter erst nach persönlicher Anmeldung freigeschaltet.

HAUSTECHNIK:

Heizung und Warmwasser: Die Heizung und die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme, die Messung der Heizung erfolgt über einen Funk - Kleinwärmemengenzähler. Die Radiatorenheizkörper sind über Thermostatköpfe am Radiator regelbar.

Für die Möglichkeit einer individuellen Messung des Wasserverbrauches sind Kalt-/Warmwasserzähler vorgesehen (Revisionstürchen in Wänden WC, Bad, fallweise auch Küche oder Vorraum)

WC: Stand Keramik-WC weiß, mechanische Abluft über Ventilator mit Nachlaufrelais. In der Standardausstattung der WC-Räume sind keine Handwaschbecken vorgesehen.

Bad: Waschbecken: Keramik weiß, Mischbatterie
Einbauwanne: ca. 170/75 cm
Duschtasse: Ausführung laut Vergabeplan (Duschabtrennungen sind vom Mieter herzustellen)
Brausethermostatarmatur, Brausegarnitur bei Wanne oder Dusche
Waschmaschinenanschluss erfolgt über Doppelspindeleckventil beim Waschbeckenanschluß (mit Abwassereinleitung in WT-Sifon) bzw. eigener Anschluß bei Sonderlösungen
Mechanische Abluft über zweistufigen Ventilator mit Grundlastabsaugung

Küche: Aufputz-Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung
Doppelspindeleckventil für Anschluss Geschirrspüler
Eine Steckdose für den Anschluss einer Umluftdunstabzugshaube ist vorhanden, die Installation eines Abluftdunstabzugs ist nicht möglich!

Die im Verkaufsplan eingezeichneten Heizkörper dürfen weder verbaut noch weggelassen werden

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Situierung und Anzahl laut den Verkaufsplänen

Generell:

In jedem Aufenthaltsraum und Gang aus Aufenthaltsräumen wird ein akustischer Rauchmelder mit Batteriebetrieb eingebaut.

1 Wohnungsverteiler für Starkstrom/ Wohnung, Lage laut Verkaufsplan

1 Wohnungsverteiler für Nachrichtentechnik/Wohnung, Lage laut Verkaufsplan

Abstellraum, Schrankraum:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

Badezimmer, Duschbad:

1 Schalter außen für zweistufigen Ventilator

1 Deckenauslass über Ausschalter (außen)

1 Wandauslass über Waschtisch direkt schaltbar

1 Steckdose mit Klappdeckel

1 Steckdose für Waschmaschine

Loggien, Balkone, Terrassen:

1 Wandleuchte oder Deckenleuchte

1 Ausschalter bzw. Wechselschalter (innen)/ in einem Zimmer

1 FR-Unterputzsteckdose

Eingangsbereich außen:

1 Glockentaster

Vorraum:

1 Deckenauslass mit Aus-, Wechsel-, oder Kreuzschalter oder Taster

1 Steckdose

1 hörerloser Gegensprechapparat (Audio)

Gang:

1 Deckenauslass mit Aus-, Wechsel-, oder Kreuzschalter

Gang (im oberen Geschoß bei Maisonetten):

1 – 4 Deckenauslässe mit Aus-, Wechsel-, oder Kreuzschalter oder taster

1 Steckdose

1 hörerloser Gegensprechapparat (Audio)

Kochnische, Küche:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 direkter Wandauslass zw. Herd und Abwäsche

1 Herdanschlussdose

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank

1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube

5 Steckdosen über Arbeitsplatte

Stiegen bei Maisonetten:

1 Wandauslaß mit Wechselschalter

WC:

1 Wand-, oder Deckenauslass mit Ausschalter

1 Anschluss UP-Ventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

Wohnzimmer:

Mind. 2 Deckenauslässe mit Ausschaltern (tlw. Wechselschalter)
5 Steckdosen
1 Anschluß für SAT-TV und Magenta
1 Leerverrohrung für A1 oder Wien Energie (USB)

Zimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter
3 Steckdosen
1 Leerverrohrung für SAT-TV oder A1 oder Magenta oder Wien Energie

Die tatsächliche Elektro-Ausstattung kann geringfügig abweichen, in diesem Fall gelten die Installationsangaben im Vergabeplan

Wir behalten uns allfällige Änderungen der Bauausführung oder Ausstattung vor.