

08.09.2020

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

FREI FINANZIERTE WOHNUNGEN

Wohnhausanlage Seebogen:aktiv

Am-Ostrom-Park 9 + 11
Barbara-Prammer-Allee 11
Ilse-Buck-Straße 20 + 22
1220, Wien



Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt –
Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

A. Allgemeine Beschreibung

Standort:
Bauteil Nord: 1220 Wien, Am-Ostrow-Park 11 / Ilse-Buck-Straße 20
Bauteil Ost: 1220 Wien, Ilse-Buck-Straße 22
Bauteil Süd: 1220 Wien, Am-Ostrow-Park 9 / Barbara-Prammer-Allee 11

Anzahl Einheiten: Es werden insgesamt 257 Einheiten in drei Gebäuden errichtet.
Bauteil Nord: 118 Wohnungen, 17 Gewerbeeinheiten und 1 Sportstätte.
Bauteil Ost: 53 Wohnungen und 1 Sportstätte.
Bauteil Süd: 65 Wohnungen, 1 Bücherei und 1 Veranstaltungsraum.

UMFELD

Auf dem ehemaligen Flugfeld in der Donaustadt entsteht bis ca. 2028 mit **aspersn - Die Seestadt Wiens** ein neuer Stadtteil mit rund 10.500 Wohnungen für rund 20.000 BewohnerInnen. Ein 5,5 ha großer See und ein 4,4 ha großer Seepark bieten Erholung vor Ort. 20.000 Menschen sollen im Endausbau in aspern Seestadt ihren Arbeitsplatz haben.

Quartier "Am Seebogen":

Die teils geförderte Neubauanlage ist ein Siegerprojekt des öffentlichen Bauwettbewerb Quartier "Am Seebogen" mit dem Schwerpunkt Wohnen und Arbeiten. Auf insgesamt sieben Bauplätzen werden 650 geförderte, 80 freifinanzierte sowie 90 geförderte Baugruppen-Wohnungen im neuen Quartier errichtet.

Erschließung:

Die Anlage wird durch die U2 Station Seestadt sowie durch diverse Buslinien erschlossen. Auch die Station Aspern Nord mit U2, diversen Buslinien und der S80 sowie Schnellverbindungen zum HBF Wien und nach Bratislava ist fußläufig erreichbar.

Nahversorgung und Infrastruktur:

Nahversorgung und Supermärkte befinden sich zum Zeitpunkt der Fertigstellung vor allem im südlichen Bereich der Sonnenallee. Mit weiterem Ausbau der Seestadt sollen weitere Nahversorgungseinrichtungen im Bereich der nördlichen Einkaufsstraße hinzukommen.

Der neue Bildungscampus Seestadt Aspern Nord mit Kindergarten, Ganztagesvolksschule, Neue Mittelschule sowie Jugendzentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe und soll 2021 eröffnet werden. Weitere Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich im Rest der Seestadt, sowie den umgebenden Ortskernen. In der Seestadt befinden sich diverse Ärzte, sowie eine Apotheke. Das SMZ Ost – Donaospital ist mit der U2 gut erreichbar.

An Freizeiteinrichtungen stehen die Parkanlagen der Seestadt Aspern, der Landschaftsteich Aspern, sowie diverse Naherholungsgebiete wie z.B: Lobau, Donauinsel, Badeteich Hirschstetten, Mühlwasser etc. zur Verfügung.

ARCHITEKTUR

Das Baugrundstück liegt im nördlichen Teil der Seestadt, in unmittelbarer Nähe des Landschaftsteichs Seestadt Aspern, sowie westlich der U-Bahn Trasse U2, zwischen den Stationen Aspern Nord und der Endstation Seestadt.

Die Bebauung gliedert sich in 3 Bauteile - Bauteil Nord, Süd und Ost - mit jeweils einem Untergeschoß, 1-2 geschoßigem Sockel mit Gewerbenutzungen und darüber liegenden Wohngeschoßen. Zum Straßenraum bilden die Gebäude eine klare Kontur, nach Innen bilden sie Vor- und Rücksprünge aus, die den Freiraum in nutzungsbezogene privatere und gemeinschaftliche Bereiche strukturieren. Abgestufte Höhen bis zu 10 Obergeschoßen sorgen für eine kleinteilige Erscheinung und ermöglichen eine optimale Belichtung der Wohnungen und Freiräume. Das Ziel der städtebaulichen Figur ist eine Verdichtung am Rand, um eine freie grüne Mitte und damit Platz für eine gelebte Nachbarschaft zwischen den westlich gelegenen Baugruppen (Bauplatz G12B) und dem Projekt Seebogen:aktiv zu ermöglichen.

Von den insgesamt 236 Wohneinheiten sind 118 Einheiten im Bauteil Nord zu finden, 53 Einheiten im Bauteil Ost und 65 Einheiten im Bauteil Süd. Errichtet werden darüber hinaus ca. 4.100 m² Gewerbeflächen, wie eine städtische

Bücherei und ein Veranstaltungsraum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene im EG des Bauteils Süd sowie eine Sportstätte im Sockelbereich des Bauteil Ost. Im EG und UG des Bauteils Nord befinden sich eine Sporthalle und Trainingsräume, der restliche Sockelbereich (EG + 1. OG) umfasst kleinteilige und flexible Einheiten des *Arbeiten + Wohnen* Konzepts, für Ateliers, Büro- oder Praxisräume, sowie ein Garconnierenverbund für Menschen mit Behinderung und pflegerischem Unterstützungsbedarf.

Am Bauplatz kommt keine Garage zur Ausführung. Die erforderlichen PKW Pflichtstellplätze werden in der Sammelgarage des Baufeldes G5 (Sonnenallee 108) errichtet.

Bauteil Nord

Stiege 1 (Am-Ostrom-Park 11):

Auf bis zu 8 oberirdischen Geschoßen befinden sich 75 Wohnungen, 12 Gewerbeeinheiten im EG und 1. OG, sowie eine Sportstätte im EG und UG des gemeinsamen Sockels mit Stiege 2. Der Wohnungsmix aus 1 - 4 Zimmerwohnungen setzt sich aus 30 Eigentumswohnungen (18 davon gefördert) sowie 45 geförderten Mietwohnungen (17 davon Smart) zusammen.

Im EG befinden sich ein Fahrradraum (ca. 50 m²) sowie ein Müllraum (ca. 63 m²). Zwei weitere Fahrradräume (ca. 76 m²) sowie ein Kinderwagenraum (ca. 11 m²) befinden sich im UG. Erforderliche Einlagerungsmöglichkeiten und Technikräume (ca. 85 m²) inkl. erforderliche Schleuse (ca. 52 m²) sind im UG untergebracht. Die Waschküche (ca. 13 m²) befindet sich im 4. OG. Im 6. OG befindet sich eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse (ca. 461 m²). Der Haupteingang der Sportstätte befindet sich im EG, diese erstreckt sich über den gemeinsamen Sockel im EG und UG auch auf Stiege 2. Im 1. OG des gemeinsamen Sockels mit Stiege 2 werden 12 Wohnungen und 8 Gewerbeeinheiten zur qualitativ hochwertigen Betreuung und Begleitung von Menschen mit schweren Behinderungen und hohem pflegerischen Unterstützungsbedarf genutzt.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes zentrales Stiegenhaus mit einem Aufzug und Gangflächen. Der Gangbereich ist vom 2. bis zum 5. OG über einen Luftraum verbunden und wird durch eine Atriumverglasung von oben natürlich belichtet. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit farblicher Betonung des Sockels sowie des Mitteltraktes ausgeführt. In Teilbereichen des EG und an der Südfassade (vertikalen Fensterband im Stiegenhaus Bereich) ist eine Pfosten Riegel Konstruktion ausgeführt. Umlaufende Balkonbänder bzw. Loggien erweitern den Wohnraum.

Stiege 2 (Ilse-Buck-Straße 20):

Auf bis zu 8 oberirdischen Geschoßen befinden sich insgesamt 43 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten im EG und 1. OG. Der Wohnungsmix aus 1 - 5 Zimmerwohnungen setzt sich aus 16 Eigentumswohnungen (7 davon gefördert) sowie 27 geförderten Mietwohnungen (7 davon Smart) zusammen.

Zwei Fahrradräume (ca. 90 m²) sowie ein Müllraum (ca. 58 m²) befinden sich im EG. Ein Kinderwagenraum (ca. 7 m²) sowie die Waschküche (ca. 18 m²) befinden sich im UG. Erforderliche Einlagerungsmöglichkeiten und Technikräume (ca. 8 m²) sind im UG untergebracht.

Im EG befindet sich ein Gemeinschaftsraum (ca. 122 m²). Im EG und UG des gemeinsamen Sockels mit Stiege 1 ist die Sportstätte aus Stiege 1 untergebracht. Im 1. OG des gemeinsamen Sockels mit Stiege 1 werden 12 Wohnungen und 8 Gewerbeeinheiten zur qualitativ hochwertigen Betreuung und Begleitung von Menschen mit schweren Behinderungen und hohem pflegerischen Unterstützungsbedarf genutzt.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes zentrales Treppenhaus mit einem Aufzug und Gangflächen. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit farblicher Betonung des Sockels sowie des Mitteltraktes ausgeführt. In Teilbereichen des EG und an der Nordfassade (vertikalen Fensterband im Stiegenhaus Bereich) ist eine Pfosten Riegel Konstruktion ausgeführt. Umlaufende Balkonbänder bzw. Loggien erweitern den Wohnraum.

Bauteil Ost (Ilse-Buck-Straße 22)

Auf 10 oberirdischen Geschossen befinden sich insgesamt 53 Wohnungen und 1 Sportstätte. Der Wohnungsmix aus 1 – 5 Zimmerwohnungen setzt sich aus 25 Eigentumswohnungen (12 davon gefördert) sowie 28 geförderten Mietwohnungen (9 davon Smart) zusammen.

Das Regelgeschoss umfasst 7 Wohnungen und weicht lediglich im Dachgeschoss ab. Im EG befinden sich Fahrradraum (ca. 60 m²), Kinderwagenraum (ca. 15 m²) und Müllraum (ca. 49 m²). Ein Gemeinschaftsraum (ca. 52 m²) befindet sich im 2. Obergeschoß. Erforderliche Einlagerungsmöglichkeiten, Technikräume (ca. 86 m²) und ein weiterer Fahrradraum (ca. 54 m²) sind im Untergeschoß untergebracht. Weitere Kinderwagenräume (je ca. 7 m²) befinden sich im 2.OG, 5.OG und 7.OG. Eine Waschküche (ca. 7 m²) befindet sich im 3. OG.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes, druckbelüftetes Sicherheitstreppehaus mit Feuerwehraufzug, sowie einen durch eine Schleuse erreichbaren Mittelgang. Der Zugang zur Sportstätte, welche sich über 3 Geschoße (UG – 1.OG) erstreckt befindet sich in einem eigenen Teilbereich des EG. Die Sportstätte verfügt über Freibereiche im UG und EG südlich des Baukörpers, sowie eine Terrasse im nordöstlichen Teil des 1.OG.

Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit farblicher Betonung des Sockels ausgeführt. Teilbereiche des EG werden als Pfosten Riegel Konstruktion mit hinterlüfteter Plattenfassade ausgeführt. Umlaufende Balkonbänder mit zurückspringenden Loggien erweitern den Wohnraum. Eine vorgehängte "Haut" mit Elementen aus gelochtem Trapezblech bilden den Fassadencharakter aus.

Bauteil Süd

Stiege 1 (Barbara-Prammer-Allee 11):

Auf bis zu 6 oberirdischen Geschoßen befinden sich insgesamt 26 Wohnungen, bestehend aus 11 Eigentumswohnungen (7 davon gefördert) sowie 15 geförderten Mietwohnungen (2 davon Smart).

Im Erdgeschoß befinden sich Fahrradraum (ca. 95 m²), Kinderwagenraum (ca. 16 m²) und Müllraum (ca. 55 m²). Weiters befindet sich die Bücherei aus Stiege 2 im gemeinsamen Sockelbereich des EG. Die Bücherei verfügt über einen Freibereich im Innenhof. Die erforderlichen Einlagerungsmöglichkeiten, Technikräume (ca. 7 m²) und ein weiterer Fahrradraum (ca. 116 m²) sowie zusätzlich anmietbare Einlagerungsmöglichkeiten (ca. 250 m²) sind im Untergeschoß untergebracht. Weiters befindet sich im UG ein Gemeinschaftsraum (Werkstatt ca. 41 m²) samt vorgelagerter Freifläche.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes zentrales Stiegenhaus mit einem Aufzug und Gangflächen. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit farblicher Betonung des Sockels ausgeführt. Teilbereiche des EG werden als Pfosten Riegel Konstruktion mit hinterlüfteter Plattenfassade ausgeführt. Umlaufende Balkonbänder mit zurückspringenden Loggien erweitern den Wohnraum. Eine vorgehängte "Haut" mit Elementen aus gelochtem Trapezblech bilden den Fassadencharakter aus.

Stiege 2 (Am-Ostrom-Park 9):

Auf bis zu 8 oberirdischen Geschoßen befinden sich insgesamt 39 Wohnungen, bestehend aus 13 Eigentumswohnungen (6 davon gefördert) sowie 26 geförderten Mietwohnungen (12 davon Smart), 1 Bücherei und 1 Veranstaltungsstätte.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Kinderwagenraum (ca. 22 m²) und Fahrradraum (ca. 19 m²). Bücherei und Veranstaltungsstätte befinden sich im Erdgeschoß, wobei der Zugang über ein gemeinsames Foyer an der Barbara-Prammer-Allee erfolgt. Beide Einheiten verfügen über einen Freibereich im Innenhof. Erforderliche Einlagerungsmöglichkeiten, Technikräume (ca. 51 m²), ein weiterer Fahrradraum (ca. 45 m²) sowie zusätzlich anmietbare Einlagerungsmöglichkeiten (ca. 250 m²) sind im Untergeschoß untergebracht. Ein Gemeinschaftsraum (ca. 49 m²) mit Terrasse (ca. 35 m²), sowie eine Waschküche (ca. 4 m²) befinden sich im 2. DG.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes zentrales Stiegenhaus mit einem Aufzug und Gangflächen. Die Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem mit farblicher Betonung des Sockels ausgeführt. Teilbereiche des EG werden als Pfosten Riegel Konstruktion mit hinterlüfteter Plattenfassade ausgeführt. Umlaufende Balkonbänder mit rückspringenden Loggien erweitern den Wohnraum. Eine vorgehängte "Haut" mit Elementen aus gelochtem Trapezblech bilden den Fassadencharakter aus.

B. Projektbeschreibung

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere der Wohnbauförderung des Landes Wien sowie der Bauordnung für Wien inklusive aller Novellierungen in der gültigen Fassung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl bzw. in den Vergabeplänen dargestellte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

1.	Bautechnik / Architektur
1.1.	Allgemein
	Das Gebäude wird in Niedrigenergiehaus-Standard errichtet. Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz. Darüber hinaus werden sämtliche Auflagen aus dem UVP-Bescheid Aktenzahl 656788-2017 zum Städtebauvorhaben „asperm Seestadt Nord“ eingehalten.
1.2.	Fundierung und Abdichtung
	Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird als Dichtbeton ausgeführt.
1.3.	Außenwände
	Die Außenwände werden als Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Teilbereiche im EG werden als wärmegeämmte Pfosten-Riegel-Konstruktion sowie als hinterlüftete Plattenfassade ausgeführt.
1.4.	Innenwände
Gang- und Stiegenhauswände	Gang- und Stiegenhauswände werden als Stahlbetonwände, wenn notwendig mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, gespachtelt und gemalt hergestellt.
1.5.	Decken
Geschoßdecken	Es werden Stahlbetonmassivdecken hergestellt, die an der Untersicht gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung. Ausgenommen ist das UG von Bauteil Ost – hier wird kein Estrich ausgeführt.
1.6.	Dächer
Nicht begehbare Dachflächen	Nicht begehbare Dachflächen werden als wärmegeämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und reduziert intensiver Begrünung ausgeführt.
Dachausstieg	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen, für reine Wartungszwecke über Ausstiege und Leitern.
2.	Gebäudetechnik
2.1.	Elektrotechnik
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE. Die Ausführung der Starkstrominstallationen erfolgt entsprechend den letztgültigen Vorschriften und den Detailangaben von WIENER NETZE.
Stromzählung	Die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Zählereinrichtungen sowie die Vorzählersicherungen befinden sich in den Elektro-Zählerräumen im Keller.
Sicherheitsbeleuchtung	Die Sicherheitsbeleuchtung erfolgt gem. behördlicher Vorschreibung.
Leuchtmittel	Ausstattung der Leuchtkörper in den Allgemeinbereichen soweit zweckmäßig mit Energie sparenden Leuchtmittel.
Medienanschlüsse	Die Medienanschlüsse erfolgen durch SAT-Anlage, Magenta, Wien Energie und A1.

2.2.	Aufzug	Pro Stiegenhaus ist ein Aufzug für jeweils 8 Personen und 630 kg als triebwerksraumloser Seilzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestangen und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Der Aufzug ist mit automatischen Teleskopschiebetüren ausgestattet. Der Aufzug in Bauteil Ost wird als Feuerwehraufzug ausgeführt.
2.3.	Heizung	
Wärmeversorgung		Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme der WIEN ENERGIE.
Wärmemengenzählung		Die Einzelabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils außerhalb der Einheit. Die Wärmemengenzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen und bleiben während der Vertragsdauer im Eigentum der Wien Energie.
Ausstattung Umformerstation/Übergabestation		Entsprechend den Vorschriften der WIEN ENERGIE.
2.4.	Lüftung	
Ausführung		Entlüftung aller Bäder mittels Einzelventilatoren. Die Grundentlüftung im Bad erfolgt im Dauerbetrieb. Die Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung im Bad erfolgt mittels Ein/Ausschalter und Hygrostatsteuerung. Entlüftung aller WC's mittels Einzelventilatoren. Die Schaltung erfolgt mittels Lichtschalter mit Nachlaufrelais. Die Luftnachströmung erfolgt über einen im Fensterelement eingebauten Schalldämmlüfter (i.d.R. im Wohnraum).
2.5.	Sanitär	
Wasserversorgung		Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz vom Wasserwerk MA 31 - Wiener Wasser.
Abwasserentsorgung		Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal eingeleitet. Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Sickeranlagen am Grundstück gemäß Versickerungsprojekt.
Kalt- und Warmwasserversorgung		Die Kalt- und Warmwasserabsperrungen und Zählereinrichtungen jeder Nutzungseinheit befinden sich jeweils im Installationsschacht. Je nach Anordnung der Wohnung können mehrere Zählereinrichtungen je Wohnung vorhanden sein.
Warmwasserbereitung		Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch Fernwärme der WIEN ENERGIE.
Zählerbereitstellung		Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen und bleiben während der Vertragsdauer im Eigentum der Wien Energie.
2.6.	Erdung und Blitzschutz	
		Das Objekt wird mit einer Blitzschutz- und Erdungsanlage gem. den letztgültigen Vorschriften ausgerüstet.
2.7.	Brandschutz	
Erste Löschhilfe		Handfeuerlöscher in entsprechender Anzahl und Qualifikation gem. behördlichen Auflagen und Vorschriften.
Erweiterte Löschhilfe		Löschleitungen entsprechend behördlichen Auflagen.
Drückbelüftungsanlage		Bauteil Ost: Mechanisch gesteuerte Druckbelüftungsanlage im Stiegenhaus mit Zuluftventilator und Abströmung am Dach entsprechend behördlichen Auflagen.

3.	Allgemeinbereiche
3.1.	Hauseingänge
Eingangportal	Metall- Glaskonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
Böden	Feinsteinzeug 30x30 mit Sockel, innen integrierte Schmutzfangmatte.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Elektroinstallationen	Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Bei jedem Eingang befindet sich eine Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
Ausstattung	Pro Stiege: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten Anzeige digitales schwarzes Brett / digitaler Hausmeister
3.2.	Stiegenhäuser und geschlossene Gänge
Eingangsbereiche, Foyer, Böden, Stiegenläufe und Podeste	Feinsteinzeug 30x30 mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Geländer	Streckmetallgeländer mit Flachstahl-Rahmenunterkonstruktion, Stahlhandlauf pulverbeschichtet.
Türen	Zum Keller: Brandschutztüren beschichtet. In den Gängen: Brandschutz- und Rauchabschnittstüren lt. behördlicher Erfordernis.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung der Stiegenhäuser und Gänge wird über zonenweise Bewegungsmelder (mit integriertem Dämmerungsschalter) geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung ist eine Türklingel mit Taster situiert.
3.3.	Kinderwagenabstellräume
Böden	Lage in UG & EG: Estrich versiegelt mit Sockelanstrich. Lage in OG: Feinsteinzeug 30x30 mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt, wo erforderlich Decken- bzw. Wanddämmung
Türen	Brandschutztüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knauf.
Lüftung	Natürliche Be- und Entlüftung.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
3.4.	Fahrradabstellräume
Böden	Estrich versiegelt mit Sockelanstrich. Bauteil Ost UG: Feinsteinzeug 30x30 mit Sockel.
Türen	Brandschutztüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knauf.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt, wo erforderlich Decken- bzw. Wanddämmung
Ausstattung	Fahrradständer verzinkt, Doppelparksystem nach Erfordernis.
3.5.	Gemeinschaftsräume
Böden	Bauteil Nord & Bauteil Süd Stiege 1: Feinsteinzeug mit Sockelleiste. Bauteil Süd Stiege 2 & Bauteil Ost: Linoleum mit Sockelleiste.
Wände	Gespachtelt und gemalt.
Glasfassade Bauteil Nord	Wärmegeämmte Pfosten-Riegel-Konstruktion.
Fenster und Fenstertüren	Kunststofffenster mit Alu-Deckschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung gem. bauphysikalischen Erfordernissen.

Decken	Gespachtelt und gemalt.
Türen	Zum Stiegenhaus: Brandschutztüre mit Zylinderschloss (digitale Zutrittskontrolle). Innen: Standardwabantüren weiß beschichtet.
Lüftung	Im WC Abluft mechanisch, mittels Lichtschalter und Nachlaufrelais geregelt.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet.
Anschlüsse	Sanitär- und Elektroanschlüsse für Kleinküche gerichtet (ausgenommen Werkstatt Bauteil Süd).
<hr/>	
3.5.1	Behinderten-WC
Ausführung und Ausstattung des Behinderten-WC gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen.	
Boden	Feinsteinzeug
Wände	Keramische Fliesen bis ca. Zargenoberkante hoch; darüber gespachtelt und gemalt.
Decke	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
Tür	Türblatt beschichtet mit WC-Beschlag aus Leichtmetall
Lüftung	Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter mit Nachlaufrelais, Frischluftnachströmung Türspalt.
Sanitär	Handwaschbecken, unterfahrbar und behindertengerecht, Hänge-WC behindertengerechte Ausführung gemäß OIB Richtlinie 4 2015.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis Notrufklingel mit Zugschnur und Signalleuchte außerhalb WC.
<hr/>	
3.6	Waschküchen
Böden	Feinsteinzeug, Bodenablauf mit Geruchsverschluss, ausgenommen Bauteil Nord, Stiege 2.
Wände	Keramische Fliesen raumhoch.
Decken	Gespachtelt und gemalt.
Türen	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (digitale Zutrittskontrolle).
Lüftung	Mechanische Entlüftung über Dach, mit Zeitschaltung und hygrostatisch gesteuert; Zuluft strömt statisch nach.
Sanitär	Wasser- und Ablaufanschlüsse für die Geräte. 1 Niro-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation. 1 Feuchtraumsteckdose
Ausstattung	Je 2 gewerbliche Waschmaschinen 6kg Fassungsvermögen und 1 Trockengerät. Die Bezahlung jedes Wasch- bzw. Trockenvorganges erfolgt über elektrisches Abrechnungssystem.
<hr/>	
3.7.	Müllräume
Böden	Gussasphalt, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
Wände	Stahlbeton mit Wärmedämmplatten lt. Bauphysik, ungedämmte Stahlbetonwände abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Metall; Anfahrtsschutz Metall verzinkt.
Decken	Wärmedämmplatten lt. Bauphysik nach Erfordernis
Türen	Stahltürblatt mit Oberkopftürschließer, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Zylinder für Müllentsorgungsunternehmen.
Lüftung	Mechanische Entlüftung über Dach, mit Zeitschaltung; statische Frischluftnachströmung.
Sanitär	Kaltwasseranschluss.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

3.8.	Zusätzlich anmietbare Einlagerungsmöglichkeiten Bauteil Süd
Böden	Estrich versiegelt
Wände und Decken	Stahlbeton, Dämmung nach bauphysikalischer Erfordernis
Türen (zum Stiegenhaus)	Brandschutztüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss, Beschläge in Leichtmetall, innen Türdrücker außen mit Knauf.
Trennwände	System-Trennwände, ca. raumhoch verschlossen. Türen mit Profilzylinderschloss.
Lüftung	Statische Zu- und Abluft über Lüftungsschächte.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.
3.9.	Haustechnische Räume (Wasserübernahmerraum, Umformerraum, Trinkwassererwärmungsanlage, Elektroverteilterraum, Traforaum, Niederspannungsraum)
	Die Räume der Versorgungsunternehmen für Wasser, Fernwärme und Strom werden lt. technischen Vorgaben ausgestaltet.
4.	Außenanlagen
Deckenaufbau über Untergeschoß	Decken von unterbauten Bereichen zum Außenraum werden als Stahlbetondecke lt. Vorgaben der Statik im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
Fußwege und Plätze	Ortbetonbelag mit entsprechendem Gefälle;
Außenstiegen	Stahlbeton - Fertigteile
Begrünte Flächen	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Hecken, Sträucher und Bodendeckern sowie Bäumen lt. Außenanlagenplanung begrünt.
Grünflächenbewässerung	Die Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen werden mittels Unterflurentnahmestellen oder vollautomatischer Bewässerungsanlage (in Teilbereichen) bewässert.
Entwässerung	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden mittels Rigolen und Bodenabläufen entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.
Kleinkinderspielplatz / Kinderspielplatz	Ausstattung mit Sandspielplatz, Spielgeräten und Bänken; im Spielbereich mit Fallschutzmatte gemäß Erfordernis.
Beleuchtung	Die Beleuchtung der Außenanlagen inklusive der Gehwege erfolgt mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken je nach Erfordernis mittels Mastleuchten. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.
5.	Sonstiges
Sperranlage	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten, dem Kellerabteil, den Müllräumen, den Kinderwagenräumen, Fahrradräumen und den Elektrozählerräumen auch den Hauseingang sperren kann. Waschküche, Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsterrasse sind über eine digitale Zutrittskontrolle zugänglich.
Beschriftung	Es ist die Beschriftung nach Vorschriften und behördlichen Auflagen vorgesehen. Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge und Stiegenhäuser beschriftet.

C. Wohnungsbeschreibung

6.	Bautechnik / Architektur
6.1.	Fenster und Fenstertüren
Ausführung	Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster mit Alu-Deckschale und 3-Scheiben-Isolierverglasung gem. bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet; ansonsten Drehflügel oder Fixverglasung. Außenfensterbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke mit Melaminoberfläche. Die Fenster und Fenstertüren werden wo notwendig mit einer Absturzsicherung versehen. Ausführung der Beschläge in „Grundsicherheit A“.
6.2.	Sonnenschutz
Sonnenschutz innen	Die Ausstattung mit Innenjalousien erfolgt an allen nordseitigen Fenstern. Ausführung Aluminiumlamelle weiß mit Bedienkette, ca. 180° Lamellenwendung.
Sonnenschutz außen	Die Ausstattung mit außenliegendem Sonnenschutz erfolgt an allen ost-, süd- und westseitigen Fenstern. Ausführung Aluminiumlamelle in Unterputzkästen mit seitlichen Führungsschienen. Farbe gemäß Architektur. Elektrische Steuerung je Fassade und Raum. An nordseitigen Fenstern werden Blindkästen zur Nachrüstbarkeit von außenliegendem Sonnenschutz ausgeführt. Es sind keine Leerschalter vorbereitet, daher nur Funkbedienung möglich. Bei Ilse-Buck-Straße 20, Top 45 kann im Küchenbereich kein Sonnenschutz nachgerüstet werden, es wird kein Blindkasten ausgeführt.
6.3.	Innenwände
Trennwände tragend	Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale lt. bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
Trennwände nichttragend	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
Scheidewände tragend	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt.
Scheidewände nichttragend	Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt bzw. lt. den gesetzlichen Bestimmungen und bauphysikalischen Anforderungen, gespachtelt und gemalt.
Schachtwände	Schachtwände mit Gipskartonbeplankung nach bauphysikalischen und brandschutztechnischen Bestimmungen.
6.4.	Türen
Türhöhen	Bei der Ermittlung der Durchgangslichte (nutzbare Höhe) werden Türanschlag, -schwelle, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Durchgangslichte Höhe ca. 2,0m
Zargen Wohnungseingangstüren	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
Wohnungseingangstüren	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet; Beschläge in Edelstahl, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf gekröpft. Zylinderschloss (Zentralsperre), Namensschild mit graviertem Türspion mit Weitwinkeloptik; Brandwiderstandsklasse brandhemmend, Sicherheitsstandard WK3, mit Bändern nach Erfordernis, aushubgesichert; Türstaffel aus Fliesenbelag der Gänge.
Zargen Innentüren	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
Innentüren	Wabentürblätter, weiß beschichtet. Türblätter von Abstellraum, WC und Bad mit erhöhter Bodenluft ca. 1 cm. Beschläge in Leichtmetall.
6.5.	Böden
Bad und WC	Keramische Fliesen 30/60 cm.
Abstellraum	Bauteil Nord: Parkettboden, vollflächig geklebt mit Schweizerleiste. Falls Waschmaschinenanschluss im Abstellraum vorhanden: Keramische Fliesen 30/60 cm. Bauteile Ost + Süd: Parkettboden, vollflächig geklebt mit Schweizerleiste.

Vorraum, Gang, Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Wohnküche	Parkettboden, vollflächig geklebt mit Schweizerleiste.
Vorlegestufe vor erhöhtem Außenbereich (falls erforderlich)	Holzkonstruktion, Oberfläche passend zu Innenraum. Position laut Vergabeplan.
6.6.	Wände
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
Bad	Keramische Fliesen 30/60 cm zargenhoch; sonst gespachtelt und gemalt.
WC	Keramische Fliesen 30/60 cm zargenhoch; sonst gespachtelt und gemalt.
6.7.	Decken
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
Abgehängte Decken, Potterien	Die Lage und Höhe von abgehängten Decken bzw. Potterien ist dem Vergabeplan zu entnehmen.
6.8.	Balkone und Loggien
Böden	Betonplatten im Feinrieselbett. Entwässerung über Punktabläufe.
Decken	Ortbetonuntersicht
Geländer	Bauteil Nord: Stahlgeländer mit Streckmetallverkleidung. Bauteile Ost & Süd: Stahlgeländer mit Stabausfachungen. Fallweise vorgehängte gelochte Trapezblechelemente gemäß architektonischem Konzept.
Trennwände	Falzstegrohrrahmen aus verzinktem Stahl und VSG-Glas mit Milchglasfolie. Nordseitige Trennwände in Bauteil Süd Klarglas nach arch. Konzept.
6.9.	Terrassen
Böden	Flachdachkonstruktion als Umkehrdach, bituminöse Abdichtungsbahnen in normgerechter Ausführung mit Betonplatten im Feinrieselbett. Entwässerung über Punktabläufe.
Geländer	Bauteil Nord: Stahlgeländer mit Streckmetallverkleidung. Bauteile Ost & Süd: Stahlgeländer mit Stabausfachungen. Fallweise vorgehängte gelochte Trapezblechelemente gemäß architektonischem Konzept.
6.10.	Mietergärten mit Terrassen
	Die Mietergärten werden eben hergestellt. Leichte Gefälle bis max. 5% können aufgrund natürlicher Gegebenheiten vorkommen. Größere Niveauunterschiede, wie Böschungen, Sprünge in der Höhenlage, etc. sind in den Planunterlagen dargestellt. Gartenfläche humusiert, besäht.
Bodenbelag Terrassen	Betonplatten im Feinrieselbett.
Trennelemente	Ausführung wie Balkongeländer
6.11.	Einlagerungsmöglichkeiten
Böden	Bauteile Süd & Nord: Estrich beschichtet. Bauteil Ost: Feinsteinzeug.
Wände	Stahlbeton bzw. Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischer Erfordernis.
Decken	Stahlbeton bzw. Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischer Erfordernis.
Türen (zum Stiegenhaus)	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Einbruchhemmung RC2. Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall.
Trennwände	System-Trennwände Metall ca. raumhoch Türen mit Profilzylinderschloss (Zentralsperre).
Lüftung	Statische Zu- und Abluft über Lüftungsschächte.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung in den Kellergängen erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

7.	Gebäudetechnik			
7.1.	Elektrotechnik - Starkstrom			
Stromzählung	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzählern. Die Verrechnung der Netzkosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Netzbereitsteller (Einzelvertrag Wiener Netze).			
Photovoltaikanlage	Auf den Hauptdächern der Anlage errichtet und betreibt Wien Energie eine Photovoltaikanlage. Etwaige Verträge können direkt zwischen Nutzer und Wien Energie geschlossen werden.			
7.2.	Elektrotechnik - Schwachstrom			
SAT	Zahlreiche österreichische Fernseh- und Radiokanäle werden durch einen steckerfertigen SAT-Anschluss im Wohnzimmer (SAT-Receiver ist durch den Nutzer selbst beizustellen) zur Verfügung gestellt.			
Telekabel Magenta	Zahlreiche österreichische Fernseh- und Radiokanäle werden durch einen steckerfertigen Anschluss im Wohnzimmer von Magenta (vormals UPC) zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Magenta (vormals UPC) möglich.			
Wien Energie	Anschluss von Wiener Energie im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters, der über die Medienverteildose mit einem Glasfaserkabel versorgt ist. Die Nutzung der von Wien Energie angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Wien Energie möglich.			
A1 Telekom	Anschluss von A1 Telekom im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters, der über die Medienverteilerdose mit einem Glasfaserkabel versorgt ist. Die Nutzung der von A1-Telekom angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und A1-Telekom möglich.			
Medienverteiler	Von dem Medienverteiler (Position lt. Vergabeplan) ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für SAT-Anschluss und Telekommunikationsanbieter (Magenta, Wien Energie und A1 Telekom) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.			
Gegensprechanlage	Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau, beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang. In jeder Wohnung wird bei der Wohnungseingangstüre eine Innensprechstelle mit integrierter Klingel installiert.			
Brandschutz	Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.			
7.3.	Elektrotechnik - Installationen (ohne Geräte)			
Schalter	Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen; Ausschalter für Außenlicht (Terrasse, Loggia, Balkon, etc.) im Wohnraum; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad und Küche nach Erfordernis.			
Stromkreise	Wohnungsgröße	bis 75 m ²	bis 100 m ²	ab 100 m ²
	Summe der Stromkreise (in Abhängigkeit der Wohnungsgröße)	7	8	9
Unterputzverteiler/ Medienverteilerdose	1 Stromunterputzverteiler, 1 Medienunterputzverteiler, Position laut Vergabeplan			
Auslässe, Steckdosen	Deckenauslässe, Wandauslässe, Schalter, Einfach- und Mehrfachsteckdosen, Leerdosen mit Vorspann zum Medienverteiler, sowie Außenleuchten: Anzahl und Position gemäß Vergabeplan. 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A) im Kochbereich gemäß Vergabeplan 1 Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür gemäß Vergabeplan 1 TV-Steckdose von Magenta, 1 SAT TV-Steckdose und 1 Leerdose inkl. Glasfaserkabel A1 und Wien Energie im Wohnzimmer/Wohnküche gemäß Vergabeplan			

7.4.	Heizung
Beheizung	Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich werden in den Bädern elektrische Sprossenheizkörper verbaut. Raumtemperaturen entsprechend Richtlinien der WIEN ENERGIE.
Wärmemengenzählung	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzel-Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.
7.5.	Lüftung
Bad und WC	Dezentrale mechanische Entlüftung aller Bäder und WC mittels Aufputz-Einzellüfter. Die Grundentlüftung erfolgt im Dauerbetrieb im Bad. Die Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung im Bad erfolgt mittels Ein-/Ausschalter und Hygrostatsteuerung. Die Bedarfslüftung im WC mit dem Lichtschalter und Nachlaufrelais.
Abstellraum	Bauteil Nord: Dezentrale mechanische Entlüftung des Abstellraumes falls Waschmaschinenanschluss vorhanden.
Küchenbereich/ Kochnischen	Sämtliche Küchenbereiche/Kochnischen erhalten keine Lüftung. Es ist nur der Einbau von Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb gestattet.
Schalldämmlüfter	Die Luftnachströmung erfolgt über einen im Fensterelement eingebauten Schalldämmlüfter (i.d.R. im Wohnraum).
7.6.	Sanitäre Einrichtungen
Kaltwasserzählung	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Kaltwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Lieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.
Warmwasserzählung	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Warmwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.
Küche bzw. Kochnische	Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser im WC, Bad, Abstellraum oder Küche lt. Installationsplan mittels lackiertem Revisionstürchen in der notwendigen Größe und Brandschutzqualifikation. Je nach Wohnungsgrundriss können mehrere Absperr- und Zählvorrichtungen vorhanden sein.
Küche bzw. Kochnische	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kaltwasser- und Warmwasser-Anschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
Bad	Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet: Einbaubadewanne, weiß. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt. Einfach-Waschtisch. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt. Der Waschmaschinenabfluss erfolgt über den Waschtisch-Abfluss bzw. wo technisch nicht möglich, erfolgt ein gesonderter Waschmaschinenanschluss.
WC	Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Kunststoffsitzelement mit Deckel weiß. Handwaschbecken. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.
Terrassen	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) gemäß Vergabeplan.

8. Allgemeine Hinweise

Änderungsvorbehalt	<p>Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.</p> <p>Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.</p> <p>Im Speziellen können die den Mietverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichtern und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren, etc. abgeändert werden.</p> <p>Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.</p>
Gewährleistung	<p>Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.</p>
Einrichtung	<p>In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt.</p> <p>Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische der Wohnung keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) und kein Fliesenschild bzw. keinen wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält. Dies ist in der praktischen Erfahrung begründet, dass standardmäßige Spülen und Herde in den, von den Nutzern ausgewählten Einbauküchen in der Regel nicht hineinpassen und dass eine allfällige Refundierung bei Entfall von Spüle und Herd unverhältnismäßig gering wäre.</p>
Sonderausstattung	<p>Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, ausführt werden (siehe Informationsblatt über Sonderwünsche).</p>
Baustellenbegehungen	<p>Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.</p>

D. Projektteam

Bauherren

Bauteil Nord

Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft
ALTMANNSDORF und HETZENDORF
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Altmannsdorfer Straße 74
1120 Wien
Tel.Nr. +43 1 804 65 44- 0

Bauteile Ost und Süd

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
NEUES LEBEN
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Troststraße 108
1100 Wien
Tel.Nr. +43 1 604 26 35 - 0

Architektur

Bauteil Nord

Architekten TILLNER & WILLINGER ZT GmbH
Margaretenplatz 7/2/1
1050 Wien
Tel. Nr. +43 1 310 68 59 - 0

Bauteile Ost und Süd

einszueins architektur
Bayer und Zilker Architektur ZT OG
Krakauer Straße 19
1020 Wien
Tel. Nr. +43 1 961 93 51 - 0

Landschaftsplanung

DnD Landschaftsplanung ZT GmbH
Lindengasse 56/2/20
1070 Wien
Tel. Nr. +43 1 523 32 12 - 10

Bauausführender Generalunternehmer

PORR Bau GmbH
Absberggasse 47
1100 Wien
Email: g12a@porr.at