

BESCHREIBUNG DES BAUWERKES **1110 WIEN, Paulasgasse 22** **“WOHNHAUSANLAGE“**

Beschreibung des Bauwerkes:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Wohnungsanzahl: | 60 |
| Wohnnutzfläche: | ca. 5200 m ² |
| Baubewilligung: | MA 37/20866/201/2013/0001 |
| Parteienkeller: | Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Untergeschoß mit mindestens 1m ² Größe. |
| PKW-Stellplätze: | 55, im Untergeschoß, Ein- und Ausfahrt über Paulasgasse 22 |
| Müllraum: | im EG, Stiege 1 |
| Kinderwagen-/Fahrrad-abstellraum: | 1 x Stiege 1 UG, 1 x Stiege 2, EG, 1 x Stiege 3 EG |
| Gemeinschaftsraum: | Stiege 4, EG |

Technische Beschreibung des Bauwerkes:

| | |
|-------------------------------|---|
| Außenwände: | Holzriegel mit hinterlüfteter unbehandelter Fichtenholzfassade, Feuermauer aus STB mit Vollwärmeschutzfassade |
| Wohnungstrennwände: | Holzriegel-, Massivholz- Gipskarton-Doppelständer- oder Stahlbetonwand gespachtelt und gemalt |
| Innenwände: | Massivholz- oder Gipskartonständerwände, gespachtelt und gemalt |
| Decke: | Holz, vereinzelt Stahlbeton |
| Fußbodenaufbau: | Trittschalldämmplatten, Aufbeton |
| Stiegenhäuser: | Stahlbetonstiegen |
| Maisonettestiegen: | Holz- oder Stahlbetonstiegen mit Holzauflage |
| Dachkonstruktion: | Flachdach teils extensiv begrünt, teils bekiest |
| Fenster-u.Fenstertüren außen: | Holzfenster mit 3 fach- Isolierverglasung, Farbe des Holzes innen und außen RAL 7040 Fenstergrau, Wetterschenkel und Sohlbänke in RAL 9007 Graualuminium. Ein Zuluftelement/Wohnung in Holzrahmen in Küchennähe |
| Sonnenschutz: | Nordseitig kein Sonnenschutz, ansonsten laut Bauphysik. Ausführung (wenn bauphysikalisch erforderlich): außenliegende Senkrechtmartise mit Textil-Screen. Fassade ansonsten über Fenster für nachträglichen Einbau Sonnenschutz gerichtet |

Standardausstattung:

Türen:

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

Wandoberfläche:

| | |
|----------------|--|
| Wände : | Dispersionsanstrich weiß |
| Decke : | Holzoberfläche, vereinzelt Gipskarton oder Stahlbeton gespachtelt und gemalt |
| Wandbelag WC: | Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel |
| Wandbelag Bad: | Fliesenbelag bis ca. Zargenoberkante |

Bodenbeläge:

| | |
|-------------------------------|---|
| Fertigparkett: | Wohnzimmer, Zimmer, Küche, VR, AR, Gang, Flur |
| Fliesen: | Bad, WC |
| Terrassen: | Estrichplatten |
| Loggien, Balkone: | Estrichplatten |
| Garten über Garage: | wasserspeicherndes Tongranulat mit Trockenrasen. Eine Bewässerung ist notwendig sonst wird der Rasen braun. |
| Garten über gewachsener Erde: | Humus mit Rasen, in Trockenphasen ist eine Bewässerung notwendig, sonst wird der Rasen braun. |
| Ver-, Entsorgung: | Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen |

TV/IT/Telekommunikation:

SAT /Anlage + Anschlussmöglichkeit für UPC-Dienstleistungen und A1 im Wohnzimmer. Ein Receiver für die SAT Anlage ist vom Kunden beizustellen. Es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen SAT, UPC oder A1 Anschluss in die Zimmer zu verlegen, Leerverrohrung ist vorhanden. Die Grundversorgung mit den österreichischen Programmen ist über den UPC Anschluss möglich. Zusätzliche Leistungen UPC und A1 sind gebührenpflichtig und werden erst nach persönlicher Anmeldung freigeschaltet.

Bauwerkspezifika:

Es handelt sich um ein Holzhaus. Die Anforderungen laut ÖNORM an den Schallschutz werden erfüllt, die Werte sind jedoch etwas geringer als bei einem Massivbau.

Holz ist ein lebender Baustoff, die Bauwerksbewegungen sind etwas höher als bei Massivhausbauten.

HAUSTECHNIK:

Heizung und Warmwasser:

Die Heizung und die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme, die Messung der Heizung erfolgt über einen 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, Küche oder Vorraum Größe 30x30 bis 40x40cm)

| | |
|-----------------------|--|
| WC: | Hänge Keramik-WC weiß, Ventilator mit Nachlaufrelais |
| Bad: | Waschbecken: Keramik weiß, Mischbatterie Einbauwanne: ca. 170/75 cm Mischbatterie, Brausegarnitur, Waschmaschinenanschluss Zweistufiger Ventilator mit Grundlast |
| Küche: | Aufputz-Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung Doppelspindeleckventil für Anschluss Geschirrspüler Leerverrohrung für Umluftdunstabzug ist vorhanden, Installation Abluftdunstabzug ist nicht möglich |
| Südseitige Terrassen: | Kaltwasseranschluss (Kemperventil selbstentleerend) |
| Gärten: | Kaltwasseranschluss (Kemperventil selbstentleerend) |

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Generell:

In jedem Aufenthaltsraum wird ein akustischer Rauchmelder mit 9 Volt Batterie eingebaut.
1 Wohnungsverteiler für Starkstrom/ Wohnung, Lage laut Verkaufsplan
1 Wohnungsverteiler für Nachrichtentechnik/Wohnung, Lage laut Verkaufsplan

Abstellraum, Schrankraum:

1 Wandauslass mit Ausschalter
1 Steckdose

Badezimmer, Dusche:

1 Deckenauslass über Ausschalter (außen)
1 Wandauslass über Waschtisch
1 Steckdose
1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichsleitung zum Wohnungs-Verteiler
1 Steckdose für Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner

Loggien, Balkone, Terrassen:

1 Wandleuchte
1 Ausschalter (innen)/in einem Zimmer
1 Steckdose

Eingangsbereich außen:

1 Glockentaster

Flur, Vorraum, Galerie (im oberen Geschoß bei Maisonetten):

1 Deckenauslass mit Wechselschalter

1 Gegensprechapparat (Audio), bei Maisonetten zusätzliche Leerverrohrung im 2. Geschoß

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 Leerverrohrung mit Vorspann für Umluftdunstabzugshaube

3 Steckdosen über Arbeitsplatte

Stiegen bei Maisonetten:

1 Wand- oder Deckenauslaß mit Wechselschalter

Vorraum:

1 - 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter

1 Schukosteckdose

1 Gegensprechapparat (Audio)

WC:

1 Wandauslass mit Ausschalter

Wohnzimmer:

1-2 Deckenauslässe mit Ausschaltern

3 Steckdosen

1 Doppelsteckdose

1 SAT-TV-Steckdose (mieterseitige Anmeldung ORF erforderlich).

1 A1 Dose für Internet, TV, Radio und Telefon

1 UPC Dose für Internet TV, Radio und Telefon

1 Leerdose für SAT-TV, A1 oder UPC.

1 Leerdose für Steckdose

Zimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

3 Steckdosen

1 Leerverrohrung für SAT-TV, A1 oder UPC,

1 Leerverrohrung für Steckdose

Der tatsächlich ausgeführte Standard kann aufgrund projektbezogener Gegebenheiten abweichen, es gilt die letztgültige Baubeschreibung.