

BESCHREIBUNG DES BAUWERKES
1110 WIEN, Exenbergweg 1, Franz-Haas-Platz 2, Franz-Haas-Platz 3,
Krausegasse 7
“WOHNHAUSANLAGE GLOBAL PARK“

Beschreibung des Bauwerkes:

Wohnungsanzahl:	102
Büros:	3
Kinderbetreuung:	1
Wohnheim Kinderdorf Clara Fey :	2
Wohnnutzfläche:	ca. 11.395,36m ²
Baubewilligung:	MA 37/11-Krausegasse 7/23082-1/11
Parteienkeller:	Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum mit mindestens 1m ²
PKW-Stellplätze:	107, im 2. Untergeschoß, Hauptein- und ausfahrt über Krausegasse 7
Müllraum:	im EG, Haus 1
Kinderwagen-/Fahrrad- abstellraum:	Haus 1-3, in den einzelnen Geschoßen, Haus 4, im EG
Waschküche:	Haus 2 im Gartengeschoß, sprich 1.Untergeschoß

Technische Beschreibung des Bauwerkes:

Außenwände:	Stahlbeton mit Vollwärmeschutzfassade
Wohnungstrennwände:	Gipskarton-Doppelständerwand (beidseitig doppelt beplankt , Breite = 22cm) gespachtelt und gemalt
Innenwände:	Gipskartonständerwände, gespachtelt und gemalt
Decke:	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Fußbodenaufbau:	Trittschalldämmplatten, Estrich (schwimmend)
Stiegenhäuser:	Haus 1-3 innenliegend, Haus 4 außen
Maisonettestiegen:	Holzstiege
Dachkonstruktion:	Flachdach bekiest, teilweise extensiv begrünt
Fenster-u.Fenstertüren außen:	Holz-Fenster mit 3 fach- Isolierverglasung, , Farbe des Holzes innen und außen 7016 antrazitgrau (dunkelgrau)
Sonnenschutz:	Nordseitig kein Sonnenschutz, im DG außenliegender Sonnenschutz, EG-4.OG: innenliegender Sonnenschutz
Ver-, Entsorgung:	Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz ange- schlossen.
Kalt-/Warmwasser:	Für die Möglichkeit einer individuellen Messung des Wasserverbrauches sind Kalt-/Warmwasserzähler vorgesehen (Revisionstürchen in Wänden WC, Bad, Küche oder Vorraum Größe 30x30 bis 40x40cm).

TV/IT/Telekommunikation: SAT /Anlage + Anschlussmöglichkeit für UPC-Dienstleistungen und A1. Vom Kunden ist die Anmeldung und Bezahlung vorzunehmen, ein Receiver für die SAT Anlage ist vom Kunden beizustellen.

Projektspezifische und behördliche Auflagen :

1. Die umlaufend ausgeführten Balkone (Breite mind. 60cm) dienen als 2. Rettungsweg und werden auch mit einer Notbeleuchtung ausgestattet, die dauerhaft leuchtet. Zwischen den Wohnungen werden in die Wohnungstrennwände Fluchttüren eingebaut, die verplombt werden.
Die Türen müssen jederzeit öffenbar, die Verbindungswege dazwischen jederzeit begehbar sein.
Die Notbeleuchtung darf nicht demontiert, nicht außer Betrieb gesetzt und nicht abgedeckt werden.
2. Der Nachbar Krausegasse 7A darf das Grundstück für die Müllentsorgung benützen.

Standardausstattung:

Türen:

Wohnungseingangstüren: Einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338, Widerstandsklasse 3

Innentüren: Vollbautüren in lackierten Stahlzargen

Wandoberfläche:

Wände + Decken: Dispersionsanstrich weiß

Wandbelag WC: Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel

Wandbelag Bad: Fliesenbelag bis Zargenoberkante

Bodenbeläge:

Fertigparkett: Wohnzimmer, Zimmer, Küche, VR, AR, Gang, Flur

Fliesen: Bad, WC

Terrassen: teilweise mit Estrichplatten im Kiesbett verlegt bzw. bekiest

Loggien, Balkone: Stahlbetonfertigteile, Oberfläche aufgeraut.

Heizung und Warmwasser:

Die Wohnhausanlage wird im Passivhausstandard errichtet und benötigt streng genommen keine zusätzliche Heizung (normgemäße Zimmertemperatur: 20°). Es wird jedoch aus Komfortgründen eine Zentralheizung eingebaut.

Diese zusätzliche Heizung, die Vorwärmung der Zuluft und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Energiecomfort, die Übergabestation befindet sich im 2.UG.

Die Wärmetauscher der kontrollierten Wohnraumlüftung sind auf den einzelnen Dächern der Häuser situiert.

Sanitär:

WC:	Hänge Keramik-WC weiß, Tiefspüler
Bad:	Waschbecken: Keramik weiß, Mischbatterie Einbauwanne: ca. 170/75 cm Mischbatterie, Brausegarnitur, Waschmaschinenanschluss
Küche:	Aufputz-Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung Doppelspindeleckventil für Anschluss Geschirrspüler
Terrassen:	Wasseranschluss (Kemperventil selbstentleerend)

Entlüftung:

Die Be- und Entlüftung der Anlage erfolgt über eine zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, die automatisch für den erforderlichen hygienischen, vorgewärmten Luftwechsel sorgt. Über einen Schalter kann die Lüftung stufenweise erhöht werden (Partyschaltung).. Selbstständiges Zurückschalten (nach Ende des erhöhten Bedarfes) erforderlich.
In Bereichen der Leitungsführung werden abgehängte Gipskartondecken ausgeführt, Revisionsöffnungen 50x50cm in der Decke, Ort abhängig von der Lage des Steuergerätes entweder im WC, Bad, Abstellraum oder Vorraum.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Abstellraum, Schrankraum:

- 1 Wandauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Starkstrom
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Nachrichtentechnik

Badezimmer, Dusche:

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

Loggien, Balkone, Terrassen:

- 1 Wandleuchte
- 1 Ausschalter (innen)/Zimmer bei mehreren Zugangsmöglichkeiten

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 2 Wechselschaltern

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 geschaltete Steckdose (Schalter bei Türe)
1 Doppelsteckdose
1 SAT-TV-Steckdose (mieterseitige Anmeldung ORF erforderlich).
1 A1 Dose für Internet, TV, Radio und Telefon (mieterseitige Anmeldung ORF und A1 erforderlich)
1 Leerverrohrung mit Vorspann zum Schwachstromverteiler für UPC

Zimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschalter
3 Steckdosen
2 Leerverrohrungen für SAT-TV, UPC oder A1,
1 Leerverrohrung für Steckdose

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