

**BESCHREIBUNG DES BAUWERKES  
1100 WIEN, QUELLENSTRASSE 11  
“PASSIV-WOHNHAUSANLAGE“**

**Beschreibung des Bauwerkes:**

Wohnungsanzahl:	78
Wohnnutzfläche:	6.758 m <sup>2</sup>
Baubewilligung:	MA 37/10-Quellenstraße 11
Parteienkeller:	Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Keller
PKW-Stellplätze:	78 Pflichtstellplätze in der Garage
Müllraum:	im Erdgeschoss Haupteingang
Kinderwagen-/Fahrrad- abstellraum:	im Erdgeschoss Haupteingang
Fahrradservice:	im Kellergeschoss Stiege 1
Kinderspielraum:	im Erdgeschoss Stiege 2
Waschküche:	im Kellergeschoss Stiege 2
Gemeinschaftsterrasse:	im Dachgeschoss Stiege 2
Hof:	Innenhof mit Privatgarten
Atrium:	Freifläche für Kommunikation Stiege 2
Garten:	großzügiger Garten mit Kinderspielplatz

**Technische Beschreibung des Bauwerkes:**

Außenwände:	Stahlbeton mit Vollwärmeschutzfassade, Holzriegelbauweise mit innenliegender Wärmedämmung
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwand, gespachtelt und Gipskartonvorsatzschale mit Mineralwolleinlage (einseitig)
Innenwände:	Gipskartonständerwände, gespachtelt und gemalt
Decke:	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt
Fußbodenaufbau:	Trittschalldämmplatten, Estrich (schwimmend)
Stiegenhäuser:	Feinsteinzeug
Maisonettestiegen:	Holzstiege

Dachkonstruktion:	Flachdach extensiv begrünt
Fenster-u.Fenstertüren außen:	Holz-Alu mit Isolierverglasung
Ver-, Entsorgung:	Wasser, Strom und Kanal sind an das öffentliche Netz angeschlossen.
Kaltwasser:	Die Anlage ist für die Messung mit Kaltwasserzähler gerichtet.

### **Standardausstattung:**

#### **Türen:**

Wohnungseingangstüren:	Einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338
Innentüren:	Vollbautüren lackiert in lackierten Stahlzargen

#### **Wandoberfläche:**

Wände + Decken:	Dispersionsanstrich weiß
Wandbelag WC:	Dispersionsanstrich weiß mit Fliesensockel
Wandbelag Bad:	Fliesenbelag bis Zargenoberkante

#### **Bodenbeläge:**

Parkett:	Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Zimmer, Wohnküche, AR
Keram. Fliesen:	Bad, WC
Estrichbetonplatten:	Terrassen, tlw. Loggien u. Balkone
Holzbelag:	Loggien, Balkone, tlw. Terrassen

#### **Heizung:**

Die Zusatzheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über einen zentralen Gaskessel mit Brennwertechnik sowie einer Solaranlage am Dach, die Messung erfolgt über Kleinwärmemengenzähler bzw. Durchflussmengenzähler. Die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt über Radiatoren

#### **Sanitär:**

WC:	Flachspülklosett Keramik
Bad:	Waschtisch: Keramik weiß, Mischbatterie Einbauwanne: Stahlblech weiß emailliert 170/75 cm Mischbatterie, Brausegarnitur, Waschmaschinenanschluss
Küche:	Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung Doppelspindeleckventil für Anschluß Geschirrspüler

**Be- und Entlüftung:**

Kontrollierbare Wohnungsbe- und Entlüftung (je Wohneinheit ein eigenes Lüftungsgerät zur individuellen Steuerung) mit integrierter Wärmerückgewinnung mittels Gegenstromplattenwärmetauscher. Im WC, Bad und Küche erfolgt die Absaugung. Zuluft einblasung in den Zimmern.

Es dürfen nur UMLUFT-Dunstabzugshauben installiert werden!

**Hinweis:** Sollte es Differenzen zwischen dem Verkaufsplan und der Baubeschreibung geben, so gelten die Angaben der Baubeschreibung.

**PROJEKTBEDINGTE ÄNDERUNGEN DER TECHNISCHEN DETAILS MÖGLICH!**