

**BAU- U. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ZUM PROJEKT
1210 WIEN, OTTILIE-BONDY-PROMENADE 1**

**„BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
Reg. Gen.m.b.H“**

Triester Straße 40/3/1

1100 Wien

1. NUTZUNGSÜBERSICHT

Nutzung	Geschoß / Lage	Anzahl	Anmerkung
Wohnung	EG bis 5.OG	59	
Geschäftslokal	–	–	
Büro	–	–	
Einlagerungsräume topbezogen	UG	59	
Tiefgarage	UG	43 PKW	
Personenaufzug	UG bis 5.OG	3	
Gemeinschaftsgarten	–	–	
Kleinkinderspielplatz	Garten	1	
Zustellraum	EG	1	
Gemeinschaftsraum	EG	1	
Kinderwagenraum	EG	3	
Müllraum	EG	1	
Raum für Hausbetreuung	UG	3	
Waschküche in Verbindung mit Kinderspielraum	EG	1	
Fernwärmeraum	UG	1	
E-Zählerräume	UG	2	
Wassermesserraum	UG	1	

2.AUFSCHLIESSUNG

- Anbindung an das öffentliche Straßennetz, Verkehrserschließung über §53 Straße
- Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz von WIEN STROM
- Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz, Regenwasser Versickerung auf Eigengrund, Verdunstungsrinnen in der Garage.
- Wasserversorgung über das Leitungsnetz der Gemeinde Wien
- Wärmeversorgung durch Wien Energie GmbH (Fernwärme Wien)
- Telekommunikation (TV, Rundfunk, Multimediadienste)

3 BAUWERK – TECHNIK

3.1 Aufzug

3.2 Wärmeversorgungsanlage

Fernwärme, zentrale Warmwasserbereitung

Verteilung

Radiatoren mit Thermostatventilkopf, Lage der Radiatoren gemäß Verkaufspläne.

Verbrauchserfassung

Erfassung je Top über Kleinwärmemengenzähler mit Fernauslesung.

3.3 Lüftungsanlage

Abluft - Bad

Mittels Einzelraumlüfter (ÖNORM H 6036) mit Grundlüftung/Bedarflüftung für Bad wird permanent die verbrauchte Luft aus den Wohnungen abgesaugt, zusätzlich Steuerung mit Hygrostat.

Abluft - WC

Abluftventilator schaltbar mit Nachlauffunktion für zusätzliche Abluftleistung,

Zuluft

Die Frischluftzufuhr wird generell über schallgedämmte Zuluft-Elemente in der Außenwand im Wohnbereich und in den Schlafzimmern ermöglicht.
(Größe 170/170/15mm, OK=2,35 über FBOK)

Zu-/Abluft – Bahnseitig angeordnete Aufenthaltsräume

Hier kommen dezentrale Fassaden-Lüfter mit Wärmerückgewinnung (pro Wohnküche je 1 Stk.) zur Ausführung (Größe: 270/270/60mm OK=1,80m über FBOK)

3.4 Elektroausstattung

- Schalter und Steckdosen Farbe weiß. Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen im Inneren der TOP wird die Verdrahtung hergestellt und Fassungen mit Leuchtmittel montiert. Deckenauslässe sind generell mit Abdeckung zu versehen.
- Auf Loggien, Balkonen und Terrassen werden Außenleuchten mit Leuchtmittel ausgeführt
- Türklingel und Audio-Gegensprechanlage mit Vandalen resistentem Außentableau und hörloser Innensprechstelle - weiß.
- Anschlussdose für TV/Rundfunk-Betrieb im Hauptwohnraum.
- Leerverrohrung für TV/Telefon/Internet in jedem Wohnraum bzw. Zimmer.
- Hauseigene SAT-Anlage, Montagebereich am Dach, inkl. Definitivverkabelung, jedoch ohne Receiver

3.5 Elektroinstallation

Die Lage von Schaltern, Steckdosen, Lichtauslässen sowie von (Leer-)Rohren bis zum Verteiler ist den Verkaufsplänen zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten. Deckenauslässe sind unter Berücksichtigung des Einrichtungsvorschlages eingeplant. Die Lichtschalter für WC, und Bad sind jeweils außen vorgesehen.

Elektro-Reihenvorteiler (UP) mit Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzschalter je Top sowie Schwachstrom-Verteiler (UP) für eine sternförmige, kabelgebundene Medienversorgung oder Anordnung eines WLAN Routers (mit Stromversorgung 230V).

3.6 Sanitärausstattung

Die Lage der Wasserzu-/abläufe, Zu- und Abluftelemente sowie der Heizkörper sind den Verkaufsplänen zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten.

Bereich	Anzahl	Beschreibung
Bad (2 Zimmer)	1	Dusche bodeneben gefliest
	1	Brausethermostatbatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschbecken, weiß, aus Keramik mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Einzelventilator mit Hygrostatsteuerung Grundlast und Nachlauf

Bad (3 Zimmer) + (4 Zimmer)	1	Einbauwanne aus Stahlblech, weiß, 170/75 cm mit Ab/Überlaufgarnitur
	1	Wannenfüll- und Brausethermostatbatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Dusche bodeneben gefliest
	1	Brausethermostatbatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschbecken, weiß, aus Keramik mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Einzelventilator mit Hygrostatsteuerung und Grundlast
Kochnische	1	Anschluss für Spüle und Geschirrspüler samt der dafür erforderlichen Eckventile jedoch ohne Einrichtung
WC	1	Hänge-WC mit Keramikschale, weiß, Kunststoff Sitzbrett mit Deckel, weiß, UP-Spülkasten mit Zweimengenspülung
	1	Handwaschbecken, weiß, mit Einhebelmischer (Chrom, Kalt- und Warmwasser sowie Eckventilen) bei 4 Zimmer - Wohnungen
	1	Einzelventilator über Taster (Nachlauf)
Terrasse (nur Erdgeschoss WHG)	1	Wasseranschluss mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur

4 BAUWERK – AUSBAU (AUSSTATTUNG)

4.1 Innenverkleidung

Oberflächen

Bodenbelag, Wand- und Deckenflächen

Bereich	Beschreibung
Flur, Abstellnische (AN), Wohnküche, Zimmer	Boden: Laminat Belag, Sockelleisten Farbe wie Belag Wand/Decke: Innendispersion, abgetöntes weiß (auf horizontalen Flächen wie zB Brüstungen, Wandoberkanten mit farblosem Latexanstrich)
Vorraum, Abstellraum	Boden: Feinsteinzeug (30x30cm), orthogonal verlegt, Verfugung farblich abgestimmt Wand/Decke: Innendispersion, abgetöntes weiß

Bad, Bad/WC	Boden: Feinsteinzeug (30x30cm), orthogonal verlegt, Verfugung farblich abgestimmt Wände: Keramische Fliesen (20x20cm), Verfugung farblich abgestimmt bis Oberkante Türzarge, ca. 2,05 m, darüber Innendispersion, abgetöntes weiß Decke: Innendispersion abgetöntes weiß
WC	Boden: Feinsteinzeug (30x30cm), orthogonal verlegt, Verfugung farblich abgestimmt Wände: keramischer Fliesensockel, hinter Hänge-WC wird die Wand auf 1,20m hoch verflies (Format 20x20cm), Verfugung farblich abgestimmt, darüber Innendispersion, abgetöntes weiß Decke: Innendispersion abgetöntes weiß
Einlagerungsraum (ELR)	Boden: Keller: Bodenplatte versiegelt Wand: Keller: Beton schalrein bzw. Trennwandsystem Decke: Keller: Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht

4.2 Außenverkleidung

Oberflächen

Bereich	Beschreibung
Loggia	Boden: Beton besenstrich, im Erdgeschoß Plattenbelag (Stiege 3/Top2) Wand: Fassadenfarbe bzw. Fassadenoberfläche Decke: Sichtbetonuntersicht Jede Loggia bahnseitig erhält ein Beschattungselement ca.1,00m breit, raumhoch und verschiebbar.
Balkon	Boden: Beton besenstrich Wand: Fassadenfarbe bzw. Fassadenoberfläche Decke: Sichtbetonuntersicht Jeder Balkon bahnseitig erhält ein Beschattungselement ca.1,00m breit, raumhoch und verschiebbar.
Terrasse, Gartenterrasse	Boden: Plattenbelag Wände: Fassadenfarbe, Fassadenoberfläche bzw. Sichtbeton

4.3 Ausbauteile innen

Türen – Eingangstüren TOPs von Innenbereichen

Vollbautüren, beschichtet gemäß Farbkonzept,
wo erforderlich EI2 30 bzw. EI2 30-C gemäß Brandschutzkonzept.
Einbruchhemmend WK3 gemäß ÖNORM, außen und innen Türdrücker mit Langschild, Türspion mit
Namensschild, Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel, Zarge als Stahlblechzarge, lackiert gemäß
Farbkonzept mit umlaufender Dichtung

Türen – Innentüren TOPs

Holztürblatt Wabenfüllung mit Falz, weiß beschichtet, Zargen Stahlblechsystemzarge, weiß lackiert mit
umlaufender Dichtung.

Glasfeld ca.50/150 in Türe Vorraum/Wohnküche

4.4 Ausbauteile außen

Fenster und Fenstertüren

Holz mit Aludeckschale Fenster, Farbe gemäß Farbkonzept, Öffnungsbegrenzer und Zuschlagsicherung für Kippfunktion, Fensterbank innen aus Holzwerkstoff kantig oder MDF, Farbe gemäß Farbkonzept, Fensterbank außen aus Alu beschichtet, Farbe gemäß Farbkonzept.

Sonnen- und Einbruchsschutz

Bei allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoß außenliegender Sonnenschutz Vorbau Rollladenkästen aus Aluminium pulverbeschichtet.

5 AUSSENANLAGEN lt. Freiraumplanung

5.1.1 Mobiliar

Sitzbänke

Tische

Fahrradständer

Abfallbehälter

5.1.2 Oberflächen

Haupterschließungen: Ortbeton, Oberfläche Besenstrich fein

Nebenwege & Platzflächen: Wassergebundene Decke

Terrassenflächen EG: Betonplatten

5.1.3 Bepflanzung

Rasenflächen: Ansaat Rasen

Schotterrasenflächen

Wiesenflächen

Staudenflächen

Baumpflanzungen

5.1.4 Elektro-Installation

Pollerleuchten bis zum öffentlichen Durchgang mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltung gemäß Freiraum- und E-Planung.

5.1.5 Einfriedung Mietergärten

Stabgitterzaun H=1,00m mit Gartentürchen 80/100

5.1.6 Einfriedung Grundgrenze

Stabgitterzaun H=1,20m

5.1.7 Sanitärausstattung

Wasseranschluss für Gartenbewässerung.

5.1.8 Kleinkinderspielplatz

Oberflächen Fallschutz: Kunststoffgranulat

Sand: gewaschener Spielsand

Ausstattung Spielplätze

Nestschaukel

Sonnensegel

Steher

Findlinge

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.

Sonderwünsche:

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber (Nutzungsberechtigten) der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Die Kosten für die Abwicklung des Sonderwunsches hat der Antragsteller (Nutzungsberechtigte) direkt mit den ausführenden Unternehmen zu vereinbaren bzw. begleichen.

Ansprechperson (BWS): Frau Smutny
Tel.:01/54608-299
E-Mail: c.smutny@bwsg.at

Telefonische Auskünfte über Bewilligungen, Kosten oder ähnliches sind leider nicht möglich.