

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNBAU

JANIS-JOPLIN-PROMENADE 14, 1220 WIEN 37 WOHNHEITEN

PROJEKTbeschreibung

Die Wohnhausanlage besteht aus 37 Wohneinheiten, 19 Apartments für temporäres Wohnen, 5 Büroeinheiten und 5 Retailflächen. Die Wohnungen befinden sich im 1. bis 7. Obergeschoss (DG). Jede Wohnung verfügt über Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse.

Drei Stiegenhäuser erschließen das gesamte Gebäude, sowie ein Lift pro Stiegenhaus, um die Barrierefreiheit für alle Geschosse gewährleisten zu können. Technik- und Einlagerungsräume sowie ein Fahrradraum befinden sich im Kellergeschoss. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss, in welchem auch ein Kinderwagenraum und ein weiterer Fahrradraum untergebracht sind. Der Kleinkinderspielplatz im Innenhof und die Gemeinschaftsterrasse für Urban Gardening im 2. Obergeschoss runden das Projekt ab.

BAUWEISE

WÄNDE - FASSADEN

Außenwände

Stahlbeton mit Vollwärmeschutz

Trennwände

Gipskartonständerwände oder Stahlbeton (wo statisch erforderlich), teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen

DÄCHER

Flachdächer

wärmedämmte Gründächer oder -terrassen – intensiv bzw. extensiv begrünt

DECKEN

Ortbetondecken bzw. Fertigteildecken inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken oder Poterien erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

VER- UND ENTSORGUNGSANSCHLÜSSE

Fernwärme Wien Energie, Wasser & Abwasser, Strom, Photovoltaik (für Allgemeinstrom), SAT-Anlage, Telekabel (UPC Austria), A1 Telekom, Regenwasserversickerung über Versickerungskonzept inkl. Nutzwasser-Zisterne

HEIZUNG – WARMWASSER

Grüne Wärme – Fernwärme-Hausstation mit zentraler Trinkwassererwärmung, Beheizung der Wohnungen über Radiatoren lt. Vergabeplan

FENSTER

Fenster Whg. / Balkon-, Loggia- und Terrassentüren

Holzfenster mit Aludeckschale und 3-facher Isolierverglasung, Dreh- bzw. Kippfunktion oder Fixverglasung gemäß Vergabeplan und alufarbene Beschläge.

Fenster und Türen Stiegenhaus

pulverbeschichtete Aluminiumprofilkonstruktionen, alufarbene Beschläge.

WOHNUNGEN

TÜREN

Innentüren

Innentürblätter mit Wabenfüllung in weiß mit lackierten Stahlzargen; je Wohnung eine Innentüre mit Glaslichte, alufarbene Beschläge

Wohnungseingangstüren

Eingangstüren einbruchshemmend WK3 mit Stahlzarge, Zylinderschloss mit Mehrfachverriegelung in die Zarge; alufarbene Beschläge

SONNENSCHUTZ

Innenjalousie an gekennzeichneten Fenstern lt. Plan vorhanden

BODENBELÄGE

Wohnräume, Nebenräume

Klebeparkett und Sockelleisten

Nassräume

Feinsteinzeug ca. 30 x 60 cm

WANDBELÄGE

Wohnräume, Nebenräume

Innendispersionsanstrich in Weiß

Nassräume

Im Bad bzw. Dusch-WC: Feinsteinzeug ca. 30 x 60 cm, Verfliesung bis Zargenoberkante. Im WC Verfliesung über Vorsatzschale und Sockelverfliesung Höhe bis ca. 1,20 m im Farbton der Bodenfliese.

SANITÄREINRICHTUNG

Bäder

Je nach Vergabeplan, Einbaubadewanne bzw. Einbauduschtassen; Wannenfüll- und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange, Waschtisch aus Sanitärporzellan mit Einhandmischer, Wand-Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan und Unterputzpülkasten mit Kunststoffsitzelement und Deckel, Sprossenheizkörper, pro Wohnung ein Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss

Separates WC

Handwaschbecken mit Kaltwasserarmatur

ELEKTROEINRICHTUNG

Komplettausstattung gemäß je Wohnung:

Wohnzimmer

1-2 Deckenauslässe über Aus- oder Wechselschalter

3 Schutzkontaktsteckdosen

1 Schutzkontaktdreifachsteckdose

1 Schutzkontaktdoppelsteckdose

1 Fernsehsteckdose für SAT und Telekabel (anschlussfertig)

1 Telefondose für A1-Telekom (Leerdose inkl. Vorspanndraht)

1 Raumthermostat

1 Rauchwarnmelder lt. OIB

Zimmer

1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter

2 Schutzkontaktsteckdosen

1 Schutzkontaktdoppelsteckdose

1 Fernsehsteckdose SAT (anschlussfertig)

1 Telefondose für A1-Telekom und Telekabel (Leerdose inkl. Vorspanndraht und Blindabdeckung mit Rahmen)

1 Rauchwarnmelder lt. OIB

Zusätzlich im Elternschlafzimmer

1 Deckenauslass bei Ausführung Schrankraum über Ausschalter

2 Schutzkontaktsteckdosen

Küche

- 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter
- 1 Wandauslass
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 E-Anschluss 5-polig für E-Herd
- 1-2 Schutzkontaktsteckdosen für Küchengeräte
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzugs- bzw. Umlufthaube
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Mikrowelle

Küchen mit Essplatz zusätzlich

- 1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter
- 1 Doppelsteckdose

Bad

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1-2 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens
- 1-2 Schutzkontaktsteckdose mit Deckel bei Waschtisch
- 1 Schutzkontaktsteckdose mit Deckel für Waschmaschine
- 1 Schutzkontaktsteckdose mit Deckel für Wäschetrockner
- 1 Auslass für Badentlüftung über Ausschalter mit Kontrollleuchte

WC

- 1 Wandauslass über Ausschalter
- 1 Auslass für WC-Entlüftung über Nachlaufrelais

Abstellraum

- 1 Wandauslass über Ausschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose

Gang

- 1 Deckenauslass über Wechselschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Rauchwarnmelder lt. OIB

Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe (je nach Wohnungstyp) über Wechsel-, Kreuz- oder Tasterschaltung – Stromstoßrelais im Wohnungsverteiler
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Wohnungssprechstelle mit Türöffnertaste
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstüre
- 1 Wohnungsverteiler UP – falls nicht anderweitig montiert
- 1 Medienverteiler UP – falls nicht anderweitig montiert
- 1 Rauchwarnmelder lt. OIB

Terrasse, Loggia, Balkone

- 1 Wandleuchte (schaltbar bei jeder Terrassentüre) lt. Fabrikatsliste
- 1 FR-Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel

KÜCHEN

Jede Wohnung wird mit einer modernen Küche inkl. Arbeitsgeräten wie Spüle, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen sowie Kochfeld und Dunstabzug mit Abluft ausgestattet

KLIMATISIERUNG

Leerverrohrung für den nachträglichen Ausbau in den Aufenthaltsräumen der Dachgeschosswohnungen bzw. letztes Geschoss vorhanden.

LÜFTUNG

Wohnzimmer werden mit einem dezentralen Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. Nassräume werden mit einem Einzelraumlüfter über Dach ausgestattet.

BALKONE, LOGGIEN, TERRASSEN

Betonplatten auf Unterkonstruktion, Stahlgeländer verzinkt; je eine frostsichere, selbstentleerende Außenarmatur, je eine Steckdose mit Klappdeckel und eine Wandleuchte

EINLAGERUNGSRÄUME

Je Wohnung ein Einlagerungsraum im Kellergeschoss

RAUMHÖHEN

Aufenthaltsräume ca. 2,50 m ausgenommen 1. OG ca. 2.60 m

ALLGEMEINBEREICHE

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Fahrradabstellraum	im Erdgeschoss und Kellergeschoss
Kinderwagenabstellraum	im Erdgeschoss
Kleinkinderspielplatz	im Hof

GEMEINSCHAFTSTERRASSE

Im 2. OG befindet sich eine Gemeinschaftsterrasse für Urban Gardening.

HAUSEINGANG

Anschlagkasten und Briefkästen, Fußabstreifer vor und nach jeder Hauseingangstüre, Klingeltableau beim Stiegenhauszugang mit Gegensprechanlage

GANG / STIEGENHAUS:

Klingeltaster vor jeder Wohnungstür
Minutenlichtanlage mit Bewegungsmelder
Personenaufzug in jeder Stiege und von jedem Geschoss zugänglich

PARKPLÄTZE

Stellplätze für die Garage auf dem Bauplatz J12 können über die Firma Goldbeck Parking GmbH angemietet werden.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Verrechnung der Raumheizung und des Warmwassers sowie des Kalt-/Abwassers erfolgt für jede Wohnung nach Verbrauch und per Funkauslesung durch die Hausverwaltung.
Energieförderer: ENERGIE-CONTRACTING KROBATH GmbH

ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der NIEDRIGENERGIEHAUS - Klasse A.

ALLGEMEINES

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Vergabeplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. In den Plänen dargestellte Möblierungen (inkl. Waschmaschinen) sind als Vorschläge anzusehen und in der Leistung des Bauträgers nicht enthalten.

 VIENNA INTERNATIONAL
PROPERTIES
Ein nachhaltiges Investment von fair-finance 