

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

---

## WOHNBAU

### JANIS-JOPLIN-PROMENADE 14, 1220 WIEN 37 WOHN EINHEITEN

---

#### PROJEKT BESCHREIBUNG

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-, Loggien- 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. Einbauduschttassen; Wannenfüll- und Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange, Waschtisch aus Sanitärporzellan mit Einhandmischer, Wand-Tiefspül-WC aus Sanitärporzellan und Unterputzpülkasten mit Kunststoffsitzbrett 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.

**VIE** VIENNA INTERNATIONAL  
**ENGINEERS**

Ein nachhaltiges Investment von fair-finance 