

Wohnhausanlage in 1220 Wien, Schrickgasse 1

BAUBESCHREIBUNG

10.01.2020

BAUHERR:	Projekt S1 Immobilien GmbH Liebermannstraße F05/302, 2345 Brunn am Gebirge
EINREICHPLANUNG:	Architekten Erwin Bolldorf, Sophie Ronaghi-Bolldorf Loidoldgasse 4, 1080 Wien
AUSFÜHRUNGSPLANUNG:	kunath_trenkwalders ZT OG Gumpendorferstraße 3, 1060 Wien
BAUPHYSIK:	Architekten Erwin Bolldorf, Sophie Ronaghi-Bolldorf Loidoldgasse 4, 1080 Wien
STATIKER:	schwerKRAFT ZT GmbH Fuhrmannsgasse 19, 1080 Wien
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT:	kunath_trenkwalders ZT OG Gumpendorferstraße 3, 1060 Wien

ALLGEMEINES

Die Liegenschaft befindet sich in einem dichter verbauten, ruhigen Teil des 22. Bezirks in Wien, in der Nähe der Wagramer Straße, der sowohl geschlossene als auch solitäre Bebauungsstrukturen aufweist. Für dieses Eckgrundstück schreibt der Flächenwidmungsplan eine geschlossene Bauweise vor.

Auf dem annähernd quadratischen Grundstück zwischen Schrickgasse und Klenaugasse wird ein 6-geschoßiger, nicht unterkellertes annähernd quadratischer Baukörper mit insgesamt 17 Einheiten und einem kleinen Innenhof errichtet. Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise ausgeführt. Sämtliche Geschoße werden über einen Lift erschlossen und sind somit barrierefrei erreichbar.

Der Zugang erfolgt über die Schrickgasse, die Zufahrt zu den 4 Stellplätzen über die Klenaugasse.

Im Erdgeschoß befinden sich neben einer Wohnung auch die Kinderwagen-, Fahrräder- und Haustechnikräume sowie die Stellplätze und der Müllraum. Jede der Wohnungen erhält mindestens einen direkt zugeordneten Balkon und/oder eine Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoß hat einen Zugang zum Innenhof.

Für das Objekt wird eine Solaranlage errichtet, die der Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung dient.

Die Fertigstellung der Liegenschaft ist für März 2021 geplant.

BAUTECHNIK – Rohbau

Fundamente

- Streifen- bzw. Punktfundamente in Ortbeton

Bodenplatte

- Stahlbeton isoliert

Geschoßdecken

- Stahlbeton in Ortbeton

Dachkonstruktion

- Stahlbeton (Sargdeckel) in Ortbeton

Balkone und Terrassen

- Stahlbeton (tw. mit Isokörben) in Ortbeton
- Stahlkonstruktion mit Gitterrosten im Hof

Stiegen

- Stahlbeton in Ortbeton

Außenwände

- Hochlochziegel Wienerberger Porotherm oder SBZ bzw. Schalsteine

Tragende Innenwände

- Hochlochziegel oder SBZ Wienerberger

Wohnungstrennwände

- SBZ Wienerberger mit GK-Vorsatzschale oder GK-Ständerwand

Nichttragende Innenwände

- GK-Ständerwand

Dachdeckung Steildach

- Eternit Rhombendeckung grau über einer wärmegeprägten Holzkonstruktion

Dachdeckung Flachdach

- Estrichplatten

Verblechungen, Rinnen, Ablaufrohre (Spenglerarbeiten)

- Zinkblech

Absturzsicherungen

- Flachstahlgeländer verzinkt und lackiert

Kamine

- Es wird für den Brennwertkessel ein Kamin der Fa. Ahrens hergestellt

BAUTECHNIK – Ausbau

Estrich

- Zementestrich auf einer Trittschalldämmung, geeignet für eine Fußbodenheizung

Bodenbeläge

- Parkett oder Keramik, siehe Ausstattungsliste

Terrassenbeläge

- Estrichplatten im Riesel, siehe Ausstattungsliste

Wandbeläge Wohnräume

- Dispersion auf Gipsputz

Wandbeläge Nassräume

- Keramik bzw. Latex auf Kalkzementputz, siehe Ausstattungsliste

Wärmedämmung Außenwand

- Vollwärmeschutzfassade mittels EPS oder XPS-Platten und Endbeschichtung gerieben

Fenster

- Holz-/Alufenster der Fa. Hrachowina mit Aludeckschale pulverbeschichtet weiß, 3-fach Verglasung, Fensterbänke innen MAX weiß, außen Alu, tw. elektrische Raffstores weiß

Dachflächenfenster

- Schwingflügel Velux Holz beschichtet, tw. mit solarbetriebenen Rollläden

Hauseingangstüre

- Alu- / Glaskonstruktion von Schüco pulverbeschichtet weiß, WK III in der erforderlichen Brandschutzklasse, Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln und eingebunden in eine Zentralschließanlage, Weitwinkelspion, Topbezeichnung

Wohnungseingangstüren

- Holzeingangstüren von Dana weiß, WK III in der erforderlichen Brandschutzklasse, Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln und eingebunden in eine Zentralschließanlage, Weitwinkelspion, Topbezeichnung

Innentüren

- Stahlzarge lackiert, wandbündig mit überfälztem Türblatt (Wabeneinlage) Dana, walzlackiert, Buntbartschloss, Nassraumbtüre mit WC-Verriegelung

Begeh- und befahrbare Außenflächen

- Asphalt

HAUSTECHNIK

Heizung- und Warmwasser

- Gaszentralheizung, Elco Trigon L65 Gasbrennwertkessel witterungsgeführt
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat im Wohnzimmer
- Wohnungsstation für Warmwasser und FB-Heizung
- Der Wasserverbrauch wird mittels Warm- und Kaltwasserzähler für jede Wohnung einzeln ermittelt. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche wird separat gezählt.

Trinkwasser

- wird aus dem öffentlichen Netz gespeist

Abwässer

- Das Schmutz- und Regenwasser wird als Trennsystem geführt und in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet bzw. im Falle des Regenwassers zusätzlich z.T. in einen hauseigenen Sickerschacht eingebracht.

Wasseranschlüsse allgemein

- Im Heizraum wird ein Ausgussbecken und ein Wasseranschluss ausgeführt
- Für die oberste Dachterrassenfläche wird ein frostsicherer, selbstentleerender Kaltwasseranschluss (Kemperventil) hergestellt

Küchen

- Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz).

Bäder

- Werden lt. Ausstattungsliste komplettiert

Lüftung

- Küche: Anschlussmöglichkeit für eine Umluftdunstabzugshaube
- Bäder (falls erforderlich): Mechanische Entlüftung über Dach, Einzelventilatoren, Unterputzmontage, wand- bzw. deckengleich. Die Ventilatoren sind über einen separaten Schalter aktivierbar
- WC (falls erforderlich): Mechanische Entlüftung über Dach. Die Ventilatoren sind über einen separaten Schalter aktivierbar

Elektroanlage

- Der Strom wird aus dem örtlichen Netz gespeist. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln.
- Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.
- In jeder Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich werden bauseits montiert. Beleuchtung in den Hausnebenräumen des EG mittels Leuchtstoffbalken. In der Garage gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung; Steuerung mittels Bewegungsmelder.
- Das Objekt wird von UPC mit einem TV, Internet und Telephonanschluss über eine Mediendose (UP-Schrank) versorgt. Von dort werden die Räume verteilt. Die Wohnungen erhalten jeweils einen TV-Anschluss im Wohnzimmer und in den Schlafräumen. Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung mit Internet und Telephonie auszustatten (WLAN)

Klimaanlage

- Die Aufenthaltsräume der obersten Dachgeschoßwohnung werden mit Klimageräten der Fa. DAIKIN ausgestattet, siehe Ausstattungsliste

WEITERE BEREICHE

Eingangsbereich

- Schließanlage System Evva oder glw. Hausbrieffachanlage System Renz oder glw.
- Die Beschilderung der Allgemeinräume erfolgt über Schildpiktogramme. Ebenso werden die Stockwerke mittels Metallbeschriftung gekennzeichnet.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- Kinderwagen- und Fahrradräume sind im Erdgeschoss situiert.
- Die Zugänge der Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sind in die Zentralsperranlage eingebunden.

Müllräume

- Der sperrbare Müllraum ist für Müllgefäße entsprechend den Behördenvorschriften ausgerichtet.
- Das Schloss ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

Aufzugsanlage

- OTIS GeN2 Life - maschinenraumlos mit Riemenantrieb
- Behindertengerecht
- Wände Edelstahl bzw. verspiegelt
- Decke mit indirekter Beleuchtung
- Bodenbelag wie angrenzendes Stiegenhaus
- Kabinentüren Edelstahl
- Das vorgeschriebene Notruftelefon wird inklusive Anmeldung, mit Direktschaltung zum Notdienst des Aufzugerstellers, ausgeführt. Der Betrieb des Telefons erfolgt auf Kosten des Aufzugerstellers im Rahmen der vorgesehenen, zu beauftragenden Wartung. Weiters sind alle notwendigen Installationen ausgeführt, die für eine Fernüberwachung und einen Betrieb ohne Aufzugswärter vor Ort erforderlich sind

Freiflächen

- Der Hof wird mit Estrichplatten ausgelegt

DIVERSES

Änderungen/Sonderwünsche

- durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen.
- Sonderwünsche sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten betraut werden.
- Die Beauftragung, Veranlassung und weitere Abwicklung erfolgt über den Bauträger.
- Sonderwünsche können zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer führen und einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern. Beauftragte Sonderwünsche gelten vorrangig zu dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Hinweis

- Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.
- Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind – besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt
- Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.
- Die angeführten Quadratmeterflächen dienen rein zur Information und zum Überblick dieses Projekts. Änderungen während der Bauphase sind möglich. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.