



Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

STAND: 23. Februar 2010

Wohnhaus: Leo-Mathausergasse 43-47
A-1230 Wien

Bauträger: Stumpf Wohnprojekte GmbH
Geförderte Miete

PROJEKTBE SCHREIBUNG

RECHTLICHES:

Die Firma Stumpf Wohnprojekte GmbH ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft 1230 Wien; Leo-Mathausergasse 43-47 (EZ 1025 / KG Siebenhirten) und errichtet aufgrund eines bewilligten Projektes eine Wohnhausanlage, bestehend nach derzeitigem Planungsstand aus insgesamt ca. 43 Wohneinheiten (vorbehaltlich etwaiger Zusammenlegungen oder Teilungen sowie allenfalls auch Widmungsänderungen in Büros, Arztpraxen, etc. soweit diese Zusammenlegungen oder Teilungen bzw. Widmungsänderungen schutzwürdige Interessen der Käufer nicht beeinträchtigen), einer Tiefgarage mit insgesamt ca. 43 Abstellplätzen für KFZ und diversen Technik- und Allgemeinräumen. Je Wohnung ein Einlagerungsraum im Keller, je Wohnung ein Notkaminanschluss.

Die erforderliche Förderungszusicherung des Landes Wien, MA 50 – NF 6935/2008/Toc – datiert mit 20. Oktober 2010 liegt vor.

Allgemein- bzw. Gemeinschaftsräume

1 Untergeschoß:

1 Gemeinschaftsterrasse, 1 Gemeinschaftsraum, 1 Hobbyraum, 1 Waschküche, 4 Abstellräume für Fahrräder/Kinderwägen, 1 Heizraum, 3 HT Räume

EG:

1 Gemeinschaftsgarten mit Spielwiese, 1 Kleinkinderspielplatz, 1 Kinderspielraum, 1 zentraler Müllraum

KONSTRUKTIVES

Die Errichtung des tragenden Wandsystems in den Wohngeschoßen erfolgt teilweise in Ortbeton bzw. teilweise in vorgefertigten Wandelementen – zb. System Katzenberger; zusätzliche Außenwanddämmung für erhöhten Wärmeschutz (Niedrigenergiehausstandard). Raumhöhe in den Wohngeschoßen ca. 2,50 m; technische Einbauten (z.B. Verzierungen von Installationen bzw. abgehängte Decken) können zu einer teilweisen oder gänzlichen Minderung der Raumhöhe führen. Die nicht tragenden Innenwände der Wohnungen werden als Gipskartonständerwände ausgeführt. Die Gestaltung der Stiegenhäuser sowie der allgemeinen Bereiche und Räume erfolgt aufgrund eines umfassenden Farb- und Materialkonzeptes.

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN

1 Personenaufzug per Stiegenhaus; Minutenlichtanlage im Stiegenhaus; Zentralsperre in und zu allgemeinen Bereichen und Räumen der Wohnhausanlage sowie wohnungsweise für Postkästchen, Einlagerungsräume und Wohnungseingangstüren; automatische Türöffnungs- samt Gegensprechanlage.

Mediale Versorgung:

erfolgt durch UPC- Telekabel (ORF1, ORF2, A T V plus und UKW- Programme) und eine Gemeinschaftssatempfangsanlage ohne Signalaufbereitung.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Das Objekt wird zentral beheizt (Gas - Solaranlage). Der Vertragspartner für den Bauträger sowie für die künftigen Wohnungsmieter ist die Firma GTE Gebäude-Technik- Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co KG, mit der die künftigen Wohnungsmieter Einzel-Versorgungsverträge für Wärme und Wasser abschließen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Die Heizkostenverrechnung erfolgt primär aufgrund einer verbrauchsabhängigen Zählung.

Sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Bad und Küchen erhalten Stahlblechradiatoren, die Anordnung ist den Polierplänen zu entnehmen, Heizkörper- Anspeisung mittig.

Verbrauchsmessung für Warm- und Kaltwasser wohnungsweise mittels Durchflussmengen- Zähler; diese befinden sich (ebenso wie die Absperrvorrichtungen für Warm- und Kaltwasser) innerhalb der entsprechenden Versorgungsschächte. Zähler und Absperrvorrichtungen von Erdgeschoßwohnungen können in Einzelfällen auch im Garagengeschoß angeordnet sein.

FASSADE, FENSTER UND TERRASSENTÜREN

Die Fassade wird nach einem umfassenden Farb- und Materialienkonzept gestaltet. Sämtliche Belichtungselemente der Wohnungen (Fenster, Fenstertüren, etc.) sind als Holzkonstruktionen mit Isolierverglasung ausgeführt. Jeder Aufenthaltsraum verfügt über zumindest ein Element mit Kippfunktion (Dreh-Kipp-Beschlag).

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

1. Elektroinstallation:

Die Strombereitstellung erfolgt von geschoßweise angeordneten Zählerplatzeinrichtungen mit Nachzählabsicherung durch Sicherungsautomaten in jeder Wohnung. Jede Wohnung erhält ca. 5 STROMKREISE, und zwar zwei für Beleuchtung und Steckdosen generell sowie je einen Stromkreis für E-Herd, Geschirrspüler und Waschmaschine. Die Elektro- und Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume sind wohnungsweise dem Polierplan zu entnehmen.

2. Wand- und Bodenbelag:

Sämtliche Decken und Wände - soweit nicht verflies - werden malerfertig gespachtelt und mit weißer Malerfarbe überrollt. Die Wände im Bad erhalten als Wandbelag eine keramische Verfliesung bis ca. Türzargenoberkante. Die Wände im WC erhalten als Wandbelag eine keramische Verfliesung bis ca. 1,20 m Höhe. Der Boden im Bad und WC wird verflies.

Die Schlafräume und Maisonettstiegen, sowie der Boden in den übrigen Räumen wird als Laminatboden ausgeführt.

3. Sanitär:

Das WC wird mit einem Stand - WC inkl. Sitzbrett und optionalem Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss vorbereitet, Farbe weiß, ausgestattet; die WC-Spülkästen werden mit entsprechenden Spartasten ausgeführt.

Die Bäder erhalten eine Badewanne und ein Einzelwaschbecken. Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinenanschluss.

In den Küchen bzw. den Küchenbereichen wird ein gemeinsamer Wasser- zu und - Ablauf für Abwäsche und Geschirrspüler ausgeführt. Die Sanitärinstallation bei Küchen mit angrenzender Betonwand erfolgt Aufputz.

4. Lüftung:

Die WCs und Bäder (bzw. Bad/WCs) erhalten eine mechanische Lüftung (in aller Regel Zweiraumlüfter), im Bad inklusive Hygrostatsteuerung. Die WCs erhalten zusätzlich ein Nachlaufrelais. Küchen bzw. Kochnischen: mechanische Lüftung mit Aufputzlüfter und Ausschalter.

5. Innentüren:

Die bauseits vorgesehenen Stahlzargen werden weiß deckend lackiert.

Es werden Türblätter (weiß) inkl. Beschläge montiert; die Aufgehrichtung ist den Vertragsplänen zu entnehmen.

6. Wohnungseingangstüren:

Vollbautüren Beanspruchungsklasse C, mit Türspion und Namenleiste.

7. Beschattung:

Sonnenschutz laut bauphysikalischer Vorgabe.

Die Stumpf Wohnprojekte GmbH behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Auflagen oder auch einer wirtschaftlich optimierten Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau – und Ausstattungsbeschreibung vor, wobei die ausgeschriebene Qualität jedenfalls erreicht werden muss. Änderungswünsche zu vorstehend beschriebener Endausstattung sowie weitere individuelle Sonderausstattungen sind - soweit technisch und baubehördlich zulässig und soweit schutzwürdige Interessen der anderen Mieter nicht beeinträchtigt werden -- in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschrittes und positiver Bewilligung durch den Bauträger möglich. Diesbezügliche Information und Beratung erhalten Sie direkt beim Bauträger bzw. der örtliche Bauleitung des beauftragten Generalunternehmers.

Wien, am

Zur Kenntnis genommen