

14.05.2025

Projekt Wien 09., Alserbachstraße 25

BAUBESCHREIBUNG und AUSSTATTUNGSLISTE

Stand Mai 2025, Änderungen vorbehalten

An Gemeinschaftseinrichtungen stehen zur Verfügung:

- Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellraum
- 10 Stück PKW-Stappelparker im KG (höhe für PKW unten mit 1,50m, oben mit 1,65 m) mit max. 2600 kg Belastung.

Raumhöhe der Wohnungen mindestens 2.50 m.

Es gibt einen Baukörper mit einer Stiege. In jeder Stiege befindet sich ein Aufzug.

Energieversorgung: Kochen durch Strom, die Versorgung der Fußbodenheizung, sowie Gebrauchswarmwasser erfolgt zentral mittels Wärmepumpen und Warmwasserspeicher und Heizungspufferspeicher. Der Energieertrag der Hauseigenen PV-Anlage wird für die Versorgung der Warmwasseraufbereitung und der Heizung/Stützkühlung verwendet.

Pro Wohnung werden 1-2 Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkablesung installiert.

Gesamte Schließanlage mit Zentralsperrsystem. Gegensprechanlage für jede Wohnung mit Videoinnenstelle.

Badezimmer und WC werden mechanisch entlüftet (Unterputzventilator mit 2 Stufen).

Alle Küchen und Kochnischen haben die Anschlussmöglichkeit für den späteren Einbau einer Umluftdunstabzugshaube. Eine Schukosteckdose ist bereits installiert.

Das Stiegenhaus ist mit einer Druckbelüftungsanlage (Aufenthaltskonzept) ausgestattet.

Eine Verrohrung für Internetanschluss bis ins Vorzimmer. Weitere Leerverrohrung in jeden Wohnraum ausgehend vom IT- Verteiler der Wohnung ist vorhanden.

Für den Empfang des Fernseh- und Radioprogrammes ist eine Zuleitung bis ins Wohnzimmer und in jeden Wohnraum installiert. Der Empfang erfolgt durch eine Gemeinschaftssatellitenanlage.

Es gibt die Möglichkeit zum Empfang von Programmen der Satelitenposition Astra 19,2 ° Ost, Hotbird 13° Ost oder Türk SAT 42° Ost. Standardmäßig sind die Programme von Astra 19,2 ° Ost aufgeschaltet.

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugeordnet, der mit der Wohnungstürnummer versehen ist.

1. Sanitäre Installationen und Einrichtungen:

Bad:	1 Waschtisch – weiß, mit Einlochbatterie für Kalt- und Warmwasser. 1 Brausetasse mindestens 90/90 cm mit Ablaufgarnitur sowie Brausebatterie und Duschkabine und zusätzlich zur Brausetasse (laut Vergabeplan): 1 Einbaubadewanne – weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie Wannenfüllbatterie mit Brauseschlauch und Brausestange; Handtuchheizkörper mit E-Patrone – rein elektrisch Unterputzventilator zusätzlich mit Hygrostat gesteuert
WC:	1 Hänge-WC, weiß inklusive Deckel mit Absenkautomatik und geteilte Betätigungsplatte Unterputzventilator mit Nachlauf 1 Handwaschbecken - weiß
Loggia/Terrasse/Balkon:	1 frostsichere Aussenarmatur für EG- und DG Wohnung

2. Elektroinstallationen:

Vorraum:	1 Zentralschalter für Stromlosschaltung 1 od. 2 Deckenauslässe mit Schalter od. Wechselschalter; 1 Schukosteckdose 1 Videogegensprechanalage
Küche bzw. Kochnische:	1 Deckenauslass mit 1 Schalter; 1 Wandauslass 1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft); 2 Doppelschukosteckdosen für Arbeitsfläche; 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Anschlussdose für Elektroherd, 1 Schukosteckdose für den Geschirrspüler; 1 Schukosteckdose für den Mikrowellenherd
Bad bzw. Bad – WC:	1 Deckenauslaß mit außenliegendem Ausschalter 1 Wandauslass über dem Waschtisch 1 Feuchtraumschukosteckdose neben dem Waschtisch; 1 Schukosteckdose für die Waschmaschine 1 Schukosteckdose für den Trockner
WC:	1 Wand- bzw. Deckenauslass mit Schalter
Wohnzimmer:	1 od. 2 Deckenauslässe mit 1 od. 2 Schaltern oder Wechselschalter bzw. Kreuzschalter; 3 Doppelschukosteckdosen, 1 SAT-Dose 1 Leerverrohrung von IT-Verteiler
Elternschlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter; 3 Schukosteckdosen 1 Doppelschukosteckdose 1 SAT-Dose 1 Leerverrohrung für Telekommunikation
Kinderschlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter; 2 Schukosteckdosen 1 Doppelschukosteckdose

	1 SAT-Dose 1 Leerverrohrung für Telekommunikation
Flur:	1 Deckenauslass mit Schalter oder Wechselschalter, 1 Schukosteckdose
Allgemein:	Die Wohnungen sind mit Rauchmeldern mit fix verbauter Akkuversorgung ausgestattet (geplanter Tausch etwa 10 Jahre)

3. Fußböden:

Detailangaben sind in den Vergabeplänen dargestellt.

- Wohnräume, Abstellraum, Wohnküche: Parkett Eiche geklebt mit Sockelleiste
- Vorraum, Küche, Wohnküche, Kochnische: Verfliesung 30/60 cm mit Sockelverfliesung 7,5 cm hoch jeweils auf schwimmendem Estrich mit Schalldämmung.
- Bad/WC: Fliesen 30/60 cm.

Balkone, Terrassen, Loggien mit Keramischen Platten 60/60 cm.

4. Malerei:

Wand und Deckenflächen erhalten Spachtelung mit Dispersionsfarbe deckend übermalt.

5. Verfliesung:

WC bekommt keramische Fliesen 30/60cm – Bei einem eigenständigen WC wird nur die WC-Rückwand auf ca. 120 cm verflies.

Badezimmer keramische Fliesen 30/60 cm raumhoch
Nicht alle Wände werden verflies.

6. Fenster:

Kunststoff/Alu-Fenster nach innen zu öffnen, je Aufenthaltsraum mindestens ein Fenster mit einem Drehkippflügel. Alle Fenster mit Isolierverglasung.

Alle Wohnungen erhalten einen Sonnenschutz (je nach sommerlicher Überwärmung) als elektrisch betriebener außenliegender Zip-Screen.

Der elektrisch betriebene Sonnenschutz ist mit einem Windwächter verbunden welcher bei erhöhtem Windangriff den Sonnenschutz einfährt. Ausführung als Funksystem inklusive Funkfernbedienung.

Pro Wohnung werden 1-2 Schalldämmlüfter in der Fensterleibung zur Nachstömung eingebaut.

7. Türen:

Innentüren: Stahlzargen, Vollbautürblätter furniert; mit Wabenkern. Schiebetüren laut Vergabeplan.
Wohnungseingangstüren: einbruchshämmend RC3 mit Sicherheitsbeschlag und optischem Türspion.

jeweils in einer Ausführungshöhe von 2,00 m.

8. Maisonettstiege + Brüstungsgeländer/DG:

Parkett Eiche geklebt mit Sockelleiste wie in den Wohnräumen; Geländerkonstruktion als Formrohr Feuerverzinkt, gestrichen mit Glasfüllung

9. Garage:

In der Garage befinden sich 10 Doppelparker.

Jeder Stellplatz erhält 2 Funkfernbedienungen zur Betätigung der Garagentore.

10 Klimatisierung:

Die Wohnung im DG wird komplett klimatisiert ausgestattet. Dies beinhaltet sämtliche Außen- und Innengeräte zur Klimatisierung der Wohnräume. Die Steuerung erfolgt über Infrarotfernbedienungen.

Die Aufstellung der Aussengeräte erfolgt am Dach des Gebäudes.

Die Wohnungen vom EG bis DG werden im Sommer durch eine zentrale Steuerung mittels Stützkühlung über die Leitungen der Fußbodenheizung versorgt. Dies ist keine Klimaanlage, kann jedoch den Wohnraum um etwa 3° abkühlen.