

A2. WOHNUNGEN:

1. VERORTUNG/GELTUNGSBEREICH:

Migra Wohnungen

2. AUSSTATTUNG:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Holzalufenster mit Aludeckschale aussen

Alle Fenster und Fenstertüren mit Dreh- oder Drehkipppbeschlag bzw. Fixverglasung.

Alle Fensterflügel mit Öffnungsbegrenzer

Fensterbank innen aus Holzwerkstoff, Fensterbank außen aus Alu

Vorlegestufen bei Terrassentüren wo lt. Vertragsplan.

2.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Innentüren (im Stiegenhaus):

Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse EI₂30 und Klimaklasse C als glatte Holztüre mit beschichteter Oberfläche in beschichteter Stahlzarge

einbruchhemmend RC 3, außen mit Türknauf und innen mit Türdrücker, mit Türspion.

Zylinderschloss beidseitig sperrbar mit Mehrfachverriegelung,

Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel

Außentüren (Laubengang):

Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse EI₂30 und Klimaklasse C+D+E als glatte Holztüre mit beschichteter Oberfläche

einbruchhemmend RC 3, außen und innen mit Türdrücker, mit Türspion.

Zylinderschloss beidseitig sperrbar mit Mehrfachverriegelung,

Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel

2.3 INNENTÜREN:

glattes Holztürblatt mit Wabenfüllung und Weichholzeinleimer und lackierter Stahlblechzarge

2.3 SONNEN-/SICHTSCHUTZ:

Innenliegender Sonnenschutz in den Aufenthaltsräumen

2.4 FUSSBÖDEN:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Flur, Zimmer, Vor-, Abstell- und Schrankräume:

Laminat mit Sockelleiste aus MDF

Bäder und Bäder/WCs:

Fliesen, rechteckiges Format (30x60 cm)

WCs:

rechteckiges Format (30x60 cm) mit keramischem Fliesensockel

BAUVORHABEN: 1220 WIEN, ATTEMSGASSE 38; ROTE EMMA

2.5 WÄNDE UND DECKEN:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Flur, Zimmer, Vor-, Abstell- und Schrankräume:

Wände und Decken: Innendispersion (einfarbig weiß)

Bäder und Bäder/WCs:

Wände: Fliesen, rechteckiges Format,
im Spritzwasserbereich bis ca. Zargenoberkante
oberhalb Innendispersion weiß
sonst keramischer Fliesensockel

Decken: Innendispersion weiß

WCs:

Wände: Innendispersion weiß

Decken: Innendispersion weiß
abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien lt. Vertragsplan

2.6 BALKONE, TERRASSEN, LOGGIEN:

Fußbodenbelag: Plattenbelag oder Holzbelag gem. Vertragsplan

Wände: Fassadenfarbe bzw. Fassadenoberfläche

Trennwände: wo lt. Vertragsplan vorgesehen

Brüstungen, Geländer: Stabgeländer bzw. Pflanztrog wo lt. Vertragsplan vorgesehen

Balkonuntersichten: Betonuntersicht

2.7 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Trinkwassererwärmung und innovative Temperierung.

Verbrauchsmessung: Erfassung je Wohnung über Kleinwärmemengenzähler
mit Fernauslesung (Funk).
Warmwasser mittels Wassereinzelnähler in Funkausführung

Wärmeabgabe: Wohnungen: Wärmeabgabesystem und Kälteabgabesystem als
Bauteilaktivierung mit Zonenregelung.
im Bad Elektrostrahler (ca. 600 Watt, nur ein Heizstab aktiv)

2.8 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

Die Lage der Wasserzuläufe, Wasserabläufe, Zu- und Abluftelemente ist dem Vertragsplan zu entnehmen (geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten).

Verbrauchsmessung: Kaltwasser mittels Wassereinzelnähler in Funkausführung

Wohnküchen, Küchen: Anschluss für Abwäsche (Geschirrspüler über Abwäsche angeschlossen)

Bäder: Waschbecken weiß ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min)
Dusche mit Duschtasse, mit Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange
Duschtrennwände mit Eckeinstieg
Waschmaschinenanschluß über Waschtisch, wo technisch erforderlich eigener Waschmaschinenanschluß

BAUVORHABEN: 1220 WIEN, ATTEMSGASSE 38; ROTE EMMA

WCs:	ab 3 Zi-Wohnung: Einbauwanne, weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung Handwaschbecken lt. Vertragsplan
bzw. Bäder/WCs:	Waschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) Dusche mit Duschtasse, mit Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange Duschtrennwände mit ECKEINSTIEG Waschmaschinenanschluß über Waschtisch wo, technisch erforderlich eigener Waschmaschinenanschluss Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
Wohnungsbezogene Freiflächen:	je Wohneinheit ein frostsicheres Auslaufventil, selbstentleerend

2.09 LÜFTUNG:

Zuluft:	Frischluftzufuhr über schallgedämmte Zuluftelemente, Lage gem. Vertragsplan
Abluft:	mittels Einzelraumventilatoren. Abluft BAD und BAD/WC: Grundlast permanent, zusätzliche Abluftleistung über Hygrostat-Steuerung. Abluft WC: Abluftventil über Lichtschalter mit Nachlauf Relais

2.10 ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Zählung:	Die Stromzähler befinden sich in allgemein zugänglichen Räumen im Untergeschoß
Wohnungsverteiler:	In den Wohnungen befinden sich zwei Verteiler für die Starkstrom- und schwachstromtechnische Versorgung der Wohnung, Lage gem. Vertragsplan.
Wohnungsausstattung:	
Wohnzimmer:	1 Deckenauslass je 25m ² über Aus- und Wechselschaltung je Auslass 5 Steckdosen 1 SAT-Dose für nutzerseitigen SAT-Receiver (Astra u. Hotbird) 1 IT-Leerdose inkl. vorbereiteter Verkabelung 1 IT-Leerdose inkl. vorbereiteter Verkabelung 1 IT-Leerdose inkl. Vorspann zum IT-Leerverteiler 1 Raumthermostat Rauchmelder (mit Alkaline Batterie 9V-tauschbar)
Küchenbereich:	1 Deckenauslass über Ausschalter, kombiniert mit einer Schuko-Steckdose 1 Steckdose h= ca.220 cm für Beleuchtung Arbeitsfläche 2 Doppel-Schuko-Steckdosen auf Arbeitsplatzhöhe 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Anschlussdose für E-Herd ohne Anschlusskabel

BAUVORHABEN: 1220 WIEN, ATTEMSGASSE 38; ROTE EMMA

Zimmer:	1 Deckenauslass über Ausschaltung 3 Einfachsteckdosen 2 IT Leerdosen inkl. Vorspann zum IT-Leerverteiler Rauchmelder (mit Alkaline Batterie 9V-tauschbar)
Zimmer (Doppelbett):	1 Deckenauslass über Ausschaltung 4 Einfachsteckdosen 2 IT Leerdosen inkl. Vorspann zum IT-Leerverteiler Rauchmelder (mit Alkaline Batterie 9V-tauschbar)
Vorräume:	1-2 Deckenauslässe über Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung 1 Einfachsteckdosen 1 UP Wohnungsverteiler 1 UP IT Leerverteiler 1 Audio-Gegensprechstelle mit Türöffner 1 Taster mit Glockensymbol/Türklingel (außen) Rauchmelder (mit Alkaline Batterie 9V-tauschbar)
Abstell-, Schrankräume:	1 Decken-oder Wandauslass über Ausschaltung
Bäder bzw. Bäder/WCs:	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über Waschbecken mit Doppelwippenschalter 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel (bei Waschbecken) 1 Lüfteranschluss über Schalter 1 Schukosteckdose für Waschmaschine 1 E-Heizstrahler mit Ausschalter (600 W nur ein Heizstab in Betrieb)
WCs:	1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)
Balkone, Terrassen:	1 Einfachsteckdose mit Klappdeckel
Einlagerungsräume:	indirekte Beleuchtung über Gang

2.11 FERNSEHEMPFANG:

TV Magenta: Für die TV Magenta Versorgung ist im Wohnzimmer eine IT-Leerdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen.

Infos unter: www.magenta.at

SAT: Die Wohnhausanlage ist mit einer Gemeinschaftssatellitenanlage ausgestattet. Die Anschlussdose befindet sich im Wohnzimmer. Mit dieser sind die Programme von Astra und Hotbird empfangbar. Ein Receiver ist durch den Mieter selbst zu beschaffen. Die entspr. Anmeldung für ORF-Programmempfang ist durch den Mieter durchzuführen.

2.12 INTERNET:

A1 Telekom: Für die Internetversorgung der A1 Telekom ist im Wohnzimmer eine IT-Leerdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen.

BAUVORHABEN: 1220 WIEN, ATTEMSGASSE 38; ROTE EMMA

Magenta:	Infos unter: neubau.aktionen@a1.at . Für die Internetversorgung durch Magenta ist im Wohnzimmer eine IT-Leerdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen.
Wienenergie:	Infos unter: www.magenta.at Für die Internetversorgung der Wienenergie ist im Wohnzimmer eine IT-Leerdose vorhanden. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Mieter abzuschließen. Infos unter: www.wienenergie.at

2.13 EINLAGERUNGSRÄUME:

Fußbodenbelag:	Beton
Wände:	Stahlbetonwände, schalrein
Trennwände:	Holz/ Metall-Trennwände
Decken:	Stahlbetondecken tlw. mineralische Kellerdecken-Dämmplatten inkl. Flankendämmung tlw. abgehängte Decken mit Brandschutzqualifikation tlw. Poterien
Sonstige Innentüren:	Systemtüren in Trennwänden

2.14 ALLGEMEINE HINWEISE:

- Bauteilaktivierung in der Decke somit kein Bohren in den Decken erlaubt.
- Durchdringungen durch die Fassade für (ev. Klimageräte, etc) sind aufgrund der im Holzbau vorhandenen Dichtungsebenen/ – folien nicht gestattet.
- Rohrbelüfter (in Schacht oder hinter KÜ-Unterschränken) darf nicht entfernt werden
- Das Anbohren der Fertigteilschächte ist nicht erlaubt, Lage gem. Vertragsplan
- Sämtliche Montagen auf der Fassade sind untersagt.
- Montage von außenliegendem Sonnenschutz ist nur nach Rücksprache mit der Hausverwaltung und Ausführung durch eine Fachfirma gestattet.
- Der Wasserstand des Pflanztroges ist regelmäßig zu prüfen, ein Überlaufen des Pflanztroges ist zu verhindern.
- Die Holzkonstruktion ist von sämtlichem Bewuchs (Blumen, Kletterpflanzen, etc,..) frei zu halten. Über augenscheinlich angemorschte Holzteile ist umgehend die Hausverwaltung zu informieren.

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.

Sonderwünsche:

BAUVORHABEN: 1220 WIEN, ATTEMSGASSE 38; ROTE EMMA

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber (Nutzungsberechtigten) der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Die Kosten für die Abwicklung des Sonderwunsches hat der Antragsteller (Nutzungsberechtigte) direkt mit dem ausführenden Unternehmen zu vereinbaren bzw. zu begleichen.

Ansprechperson für technische Belange: Katzkow & Partner (Hr. Ehrenhofer)

E-mail: attemsgasse@katzkow-partner.at

Telefonische Auskünfte über Bewilligungen, Kosten oder ähnliches sind leider nicht möglich.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, Sonderwünsche nur zum Teil oder gar nicht zu genehmigen.