

WOHNHAUS

PARK LANE APARTMENTS®

developed by **BAI** 

1020 Wien

Walcherstraße / Radingerstrasse / Fanny-Mintz-Gasse / Rudolf-Bednar-Park

Stand: 15.06.2009

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1) LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

Die Wohnhausanlage „park lane apartments“ liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk. Der Bauplatz wird eingegrenzt von der Fanny-Mintz-Gasse, der Walcherstraße, der verlängerten Radingerstraße und dem Rudolf-Bednar-Park.

Die Wohnhausanlage besteht aus drei Gebäuden (Bauteil 1, 2 und 3) mit insgesamt 7 Stiegenhäusern und einem abgeschlossenen Innenhofbereich mit Spielplatz- bzw. Erholungszone. PKW-Abstellplätze, Hauseinlagerungsräume und Technikräume sind im 1. und 2. Untergeschoss situiert. Die Ein- und Ausfahrt für PKWs befindet sich in der verlängerten Radingerstraße.

Im Erdgeschoss im Trakt Walcherstraße wird ein Wellnessbereich mit Sauna, Infrarot-Wärmekabine, Fitnessraum, Ruheraum, jedoch ohne Schwimmbecken errichtet. Gemeinschaftsraum mit Küche inkl. den dafür erforderlichen Sanitär- und Garderoberäumen .

2) NUTZUNGSÜBERSICHT

Bauteil 1 – Stiege 1 und 2
(Walcherstraße)

2 Geschäftslokale im EG, Wellnessbereich,
76 Wohneinheiten.
7 Obergeschosse ,
8. Obergeschoß als Staffelgeschoß

Bauteil 2 – Stiege 3 und 4
(Radingerstraße)

75 Wohneinheiten, davon 8 Wohneinheiten
mit direktem Zugang vom Gehsteig.
6 Obergeschosse, 7. Obergeschoß als
Staffelgeschoss

Bauteil 3 – Stiege 5, 6 und 7
(Fanny-Mintz-Gasse)

75 Wohneinheiten, davon 9 Wohneinheiten
mit direktem Zugang vom Gehsteig.

Stand: 15.06.2009

PARK LANE APARTMENTS®

6 Obergeschosse, 7. Obergeschoß als
Staffelgeschoß durchgehend, sowie 8.
Obergeschoß als Staffelgeschoß bei Stiege 5

3) AUFSCHLIESSUNG/VERKEHRSANBINDUNG

- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung aus öffentlichem Netz bzw. in den Straßenkanal.
- Fernwärmeversorgung von Fernwärmre Wien über Gebietsumformerstation im nebenliegenden Gebäude „Bike-City“.
- Stromversorgung von Wienstrom über Trafostation in den Untergeschossen (Bauteil 3).
- Kommunikation: Telefonzuleitung, SAT-Anlage, Telekabel.
- Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln:
U1 Station Vorgartenstraße (ca. 150 m).
Autobuslinie 11 A Station Vorgartenstraße (ca. 150 m).
Autobuslinie 82 A Station Leopold-Moses-Gasse (ca. 250 m).
Verkehrsknoten Praterstern (U1, U2, S-Bahn, Straßenbahn, Autobus, ca. 800 m).

4) GEBÄUDE ALLGEMEIN

Bauweise: Außenwände: Stahlbeton mit Vollwärmeschutzfassade oder gleichwertiges bzw. hinterlüftete Fassade
Wohnungstrennwände: Stahlbeton mit GK-Vorsatzschale oder als doppelschalige Gipskartonständerwand (nur Wohnungen in den Staffelgeschossen)
Zwischenwände: Gipskartonständerwände o.glw.

4.1. Hauseingänge

4.1.1 Boden

Keram. Fliesen o. glw.

4.1.2 Wände

Innendispersion o. glw.

4.1.3 Decke

Innendispersion o. glw.

4.2. Hauseingangsportal

Alu-Portal, elektrischer Türöffner, Video-Gegensprechanlage mit Farb-Monitor in Wohnung

PARK LANE APARTMENTS®

4.3. Stiegenhaus und Erschließungsgänge

- 4.3.1 Boden
Keram. Fliesen, Sockel Keram. Fliesen o. glw.
- 4.3.2 Stufen
Keram. Fliesen, Sockel Keram. Fliesen o. glw.
- 4.3.3 Geländer
Stahlgeländer mit Stahlhandlauf inkl. Anstrich o. glw.
- 4.3.4 Wände
Innendispersion
- 4.3.5 Decke
Innendispersion

4.4. Kinderwagenabstellraum

- 4.4.1 Boden
Keram. Fliesen, Sockel Keram. Fliesen o. glw.
- 4.4.2 Wände
Innendispersion
- 4.4.3 Decke
Innendispersion

4.5. Kinderspielraum

- 4.5.1 Boden
Industrieparkett o. glw.
- 4.5.2 Wände
Latexanstrich
- 4.5.3 Decke
Innendispersion

4.6. Haustechnikräume (im Kellergeschoß)

- 4.6.1 Boden
Estrich versiegelt o. glw.
- 4.6.2 Wand

PARK LANE APARTMENTS®

Innendispersion

4.6.3 Decke
Innendispersion

4.7. Müllraum (im Erdgeschoß)

4.7.1 Boden
Gussasphalt o. glw.

4.7.2 Wand
Innendispersion, zusätzliche Scheuerleiste für Müllsammelbehälter

4.7.3 Decke
Kellerdecken-Dämmplatte KDP 11 (Isover) oder glw.

4.7.4 Müllraumtür
Straßenseitige zweiflügelige Müllraumtüre.
Der Müllraum ist mechanisch entlüftet.

4.7.5 Wasserauslaufhahn sowie Bodenablauf (Gully)

4.8. Keller (exkl. Garage)

4.8.1 Boden
Estrich versiegelt o. glw.

4.8.2 Wände
Innendispersion

4.8.3 Decke
Innendispersion, in Teilbereichen (wo erforderlich) Dämmplatten.

4.8.4 Einlagerungsräume
Systemtrennwände aus Metall o. glw. inkl. Kellerabteilnummerierung inkl. Schloss (in Schließanlage integriert).

4.9. Schleusen zu Garagen

4.9.1 Boden
Keram. Fliesen o. glw.

PARK LANE APARTMENTS®

4.9.2 Wände
Innendispersion

4.9.3 Decke
wie Pos. 4.8.3

4.9.4 Lüftung
Mechanische Entlüftung

4.10. Garagen

4.10.1 Boden
Asphaltfeinbeton oder ähnliches

4.11. **Garagentor**
Garagentor , elektrisch bedienbar
Für jeden Stellplatz 1 Stück Funkhandsender

4.12. **Aufzüge – Stiegen**
Je Stiege ein Personenlift, behindertengerecht, ca. 630 kg Nutzlast,
Kabinengröße ca. 1,10 x 1,40 m, Aufzugskabine in Niro

4.13. **Hausbrieffachanlagen**
Für alle 226 Wohneinheiten, aufgeteilt auf sieben Stiegen, in Schließanlage integriert.

4.14. **Schließanlage**
Zentrale Schließanlage

5) AUSSENBEREICH

5.1 **Fassade**
Wärmedämmverbundsystemfassade an den Außenwänden der Wohnungen bzw.
hinterlüftete Fassade.
Die Gebäudehülle entspricht dem Niedrigenergiestandard der Stadt Wien.

5.2 **Innenhöfe**
Gestalteter Innenhof mit Grün- und befestigten Flächen (Zufahrt für die Feuerwehr) mit
Aufenthalts- und Spielbereichen.

5.3 **Kinder- und Kleinkinderspielplatz**
Sandmulde inkl. Sand, Spielgeräte.

PARK LANE APARTMENTS®

6) AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

6.1 Wohnungseingangstüre

Wohnungseingangstüre beschichtet, brandhemmend, einbruchhemmend lt. Ö-Norm in Stahlzargen, inkl. Türschild mit Spion, Drückergarnitur, Dreifachverriegelung, Klimaklasse C. Höhe 210 cm

6.2 Vorraum, Flur, Abstellraum, Zimmer, Schrankraum

6.2.1 Boden

Fertigparkett verklebte Ausführung mit Sockelleisten (Buche, Eiche oder Esche spezial) o. glw.

6.2.2 Wände

Stahlbetonwände gespachtelt bzw. Gipskartonständerwände oder gleichwertiges mit Innendispersion gemalt.

6.2.3 Decke

Stahlbetondecke gespachtelt bzw. abgehängte Decke mit Innendispersion

6.3.1 Wohnküche und Kochnischen

6.3.1.1 Boden

Fertigparkett verklebte Ausführung mit Sockelleiste (Buche, Eiche oder Esche spezial) o. glw.

6.3.1.2 Wände

wie Pos. 6.2.2.

6.3.1.3 Decke

wie Pos. 6.2.3.

6.4 Bäder und WC's

6.4.1 Boden

Keramischer Belag anthrazit oder braun 30 x 60 cm, Oberfläche matt, orthogonale Verlegung

PARK LANE APARTMENTS®

6.4.2. Wände

6.4.2.1 Bad bzw. Duschräume: Keramischer Belag an Wänden allseitig bis Zargenoberkante (ca. 2,15 m) weiß oder beige, 30 x 60 cm, Oberfläche matt, orthogonale Verlegung, ansonsten Wände gespachtelt mit Innendispersion gemalt,

6.4.2.2 WC: wie Pos. 6.4.2.1, jedoch bis auf Höhe ca. 1,25 cm über Fußboden.

6.4.3 Decke

Stahlbetondecke gespachtelt bzw. abgehängte Decke mit Innendispersion.

6.5. Loggien

Boden: Sichtbeton, Oberfläche versiegelt bzw. Betonplatten oder glw. (gem. Wohnungsplan) Flachstahlgeländer bzw. Lochblechgeländer (Dachterrassen) bzw. Betonbrüstung o. glw.

6.6. Balkone

Boden: Sichtbeton, Oberfläche versiegelt bzw. Betonplatten oder glw. (gem. Wohnungsplan).

Geländer: Flachstahlgeländer oder mit Eternit verkleidete Stahl-Unterkonstruktion bzw. Betonbrüstung o. glw.

6.7. Terrassen bzw. Dachterrassenbelag (falls vorhanden)

Holzbelag oder Betonplatten o. glw. (gem. Wohnungsplan). Bei Terrassen im EG zusätzlich Pergolakonstruktion.

6.7.1 Balkon, Loggien-, Terrassen- und Dachterrassentrennwände
Stahlkonstruktion mit Glas- oder Eternitfüllung o. glw.

6.8. Fenster/ Fenstertüren

Holz/Alu mit Zweischeiben-Isolierverglasung oder gleichwertiges, Fensterinnenseite weiss

Absturzsicherung mit Glas- oder Paneelfüllung bei Fenstertüren, ansonsten Flachstahlgeländer. Innen- oder Außenjalousien (falls vorhanden, gemäß Wohnungsplan).

Die im Wohnungsplan eventuell angegebenen Maße bei Fenstern und Fenstertüren sind ca. Maße und auf die äußere Architekturlichte bezogen, die angegebenen Parapethöhen sind ebenfalls ca. Angaben. Diese Maße können sich aufgrund der Detailplanung noch ändern.

PARK LANE APARTMENTS®

- 6.8.1 Sonnenschutz
Aussenjalousien lt. Verkaufsplan. EG – 6. OG: händisch bedienbar, in den
Staffelgeschossen elektrisch bedienbar
- 6.8.2 Außenfensterbänke
Aluminium o.glw.
- 6.8.3 Innenfensterbänke
Melaminharzbeschichtete Spanplatten mit gerundeter Vorderkante oder glw., weiss
- 6.9 Innentüren**
Holztürblätter in Stahlzargen, Oberfläche weiss beschichtet inkl. Beschlag. Höhe 210
cm

Türe zwischen Vorraum bzw. Flur und Wohnzimmer (falls vorhanden): Holztürblätter
wie oben mit Glasausschnitt.

7) WOHNUNGS-AUSSTATTUNG ELEKTROINSTALLATION

7.1 Vorräume/Gang:

- 1 Wohnungsverteiler
- 1-3 Deckenauslässe
- 1-n Aus-, Wechselschalter Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
- 1-2 Reinigungssteckdosen
- 1 Wandapparat für Sprechanlage
- 1 Multimediodose
- 1 Telefonauslass

7.2 Wohnzimmer

- 1-2 Deckenauslässe
- 1-n Serien-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass
getrennt schaltbar)
- 5 Steckdosen
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Telekabel- Anschlussdose
- 3 Leerdosen mit Leerrohr und Vorspann

7.3 Schlafzimmer, (Kinder)Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 3 Steckdosen
- 1 SAT-TV-Anschluss im Schlafzimmer
- 1 SAT-TV Anschlussdose (nur in einem (Kinder)Zimmer)

PARK LANE APARTMENTS®

- 1 Leerdose mit Vorspann für TV Anschluss in allen weiteren Zimmern

7.4 Küche

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche
- 1 Serienschalter
- 2 Steckdosen bei Arbeitsfläche (ca. Höhe 1,00 m)
- 1 Steckdose für Kühlschrank + Kühltruhe
- 1 Anschluss für Kleinlüfter
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Anschlussdose E-Herd/400V
- 1 Reinigungssteckdose

7.5 Bad

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- 1 Serienschalter
- 1 FR-Steckdose mit Klappdeckel (neben Waschtisch)
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über Kontrollschalter)
- 1 Kontrollschalter für Ventilator
- 1 Potentialausgleich für Badewanne
- 1 Elektrische Fußbodentemperierung thermostat- und zeitgesteuert.

7.6 Abstellräume, Schrankräume

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Schwachstromverteiler über Türe (bzw. im HWR)
- 1 Schuko beim Schwachstromverteiler (bzw. im HWR)

7.7 Hauswirtschaftsräume (HWR)

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Reinigungssteckdose
- 2 FR-Steckdosen mit Klappdeckel (für Waschmaschine und Wäschetrockner)
- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais über Ausschalter

7.8 WC

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais über Ausschalter

PARK LANE APARTMENTS®

7.9 Terrasse, Loggia, Balkon

- 1 Decken- oder Wandleuchte
- 1 Ausschalter im Innenbereich
- 1 FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

8) WOHNUNGS AUSSTATTUNG HEIZUNG

Das gesamte Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt.

Die Wohnungen bzw. deren Aufenthaltsräume selbst werden über Plattenradiatoren mit aufgesetzten Thermostatventilen beheizt. Im Bad kommt im Regelfall ein Handtuchheizkörper zur Anwendung.

Individuelle Abrechnung mittels Kleinwärmemengenzähler im Steigschacht am Gang.

9) WOHNUNGS AUSSTATTUNG SANITÄR

9.1 Küche / Kochnische

Anschluss für Abwäsche

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Kombi-Eckventil

9.2 Bad

1 – 2 Waschtische bzw. Doppelwaschtisch Fabrikat Laufen oder glw. (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet) aus Sanitärporzellan weiß mit Einhandmischer verchromt, Fabrikat Hansa oder glw.

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine über Kombi-Eckventil (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet bzw. kein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung vorhanden ist).

Einbauwanne weiß inkl. Wannenträger Fabrikat Kaldewei oder glw. mit Wannenfüll- und Brause-Batterie als Ein-Griff-Armatur (Aufputz) verchromt mit Handbrause und Brauseschlauch, Fabrikat Hansa oder glw.

WC (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet) wandhängend weiß mit Kunststoffsitzbrille und Deckel, Unterputzspülkasten

PARK LANE APARTMENTS®

Duschtasse bzw. verflieste Bodenabsenkung (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet / ohne Glas – Duschtrennwand und Glastüre), Brauseeinhebelmischer (Aufputz) mit Brausegarnitur, Fabrikat Hansa oder glw.

9.3 WC

WC wandhängend weiß mit Kunststoffsitzbrille und Deckel, Unterputz-Spülkasten

Handwaschbecken weiß mit Einhandmischer (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet).

9.4 Hauswirtschaftsraum (HWR)

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (wenn im Wohnungsplan eingezeichnet) über Kombi-Eckventil und Unterputzsifon

9.5 Balkone ab 20 m², Gärten, Terrassen, Dachterrassen

1 selbstentleerender Auslaufhahn je Terrasse

9.6 Warmwasser

Zentrale Boileranlage im Keller. Warmwasserbereitung mittels Fernwärme. Individuelle Verbrauchserfassung für Kalt- und Warmwasser mittels Durchflussmengenähler im Wohnungsschacht.

10) WOHNUNGS-AUSSTATTUNG LÜFTUNG

Die Bäder und WC`s werden über Einzelraumlüfter entlüftet. Die Hauswirtschaftsräume werden über den Zweitraumanschluss des Bades entlüftet.

Küchen werden mit einem Anschluss für eine Dunstabzugshaube (max. 250 m³/h) an eine Abluftleitung über Dach ausgestattet, ausgenommen Top 2.03/ 2.09/ 2.15/ 2.21/ 2.27/ 2.33/ 4.04/ 4.06/ 4.08/ 4.13/ 4.18/ 4.23/ 4.28/ 4.33/ 5.01/ 5.04/ 5.07/ 5.10/ 5.13/ 5.16 und 5.19

In den Staffelgeschossen Einzelraumkühlung über Splitgeräte in jedem Aufenthaltsraum, programmierbar.

Druck- oder Schreibfehler, sowie ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten!!