

ALLGEMEINE DATEN

WOHN- und GESCHÄFTSHAUS

im Stadtentwicklungsgebiet Hauptbahnhof - Sonnwendviertel Ost, 1100 Wien.

29 Eigentumswohnungen, 3 Büros, 1 Lokal, 7 Lagerräume (Baujahr 2017).

Kfz-Abstellplätze sind in der nahe gelegenen Sammel-Hochgarage in der Maria-Lassnig-Straße 28 gewährleistet.

ENERGIEEFFIZIENZ: NIEDRIGENERGIEGEBÄUDE

Kennwerte Energieausweis, Stand 31.03.2017/Einreichung:

Gesamtgebäude: fGEE 0,802 (A) / HWB 35,90 kWh/m²a (B)

Lokal Top 4: fGEE 0,821 (A) / HWB 54,17 kWh/m²a (C)

HEIZEN / KÜHLEN / WARMWASSER / ERDWÄRMENUTZUNG

Heizung und Warmwasser:

Grundversorgung mit Fernwärme für den Betrieb der hauseigenen Heizzentrale für Warmwasser und Raumheizung mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Zusatzversorgung durch Erdwärmennutzung mit Sole/Wasser-Wärmepumpe - KLIMA LOOP ®

Kühlung - Bauteilaktivierung:

Im Sommer wird den Geschoßdecken des Gebäudes (über EG bis DG) Wärme durch das System KLIMA LOOP ® entzogen und zur Regeneration des Erdwärmespeichers für den Winter verwendet. Die gekühlten Geschoßdecken sorgen im Sommer für ein gleichmäßig temperiertes Raumklima.

VERSORGUNG - ENTSORGUNG

Wärme: Fernwärme Wien Energie + KLIMA LOOP ®

Kühlung: Bauteilaktivierung KLIMA LOOP ® ("free cooling") und Kälteaggregat am Dach.

Wasser: Trinkwassernetz der Stadt Wien.

Elektro: Stromnetz Wien Energie.

Kommunikation: Breitbandnetze: A1 Telekom und UPC Telekabel.

Regenwasser: Versickerung.

Schmutzwasser: Öffentliches Kanalnetz.

Müll: Müllraum über Außenbereich erreichbar (Vorgarten Nordtrakt).

LÜFTUNG

Zentrale Lüftungsgeräte im Kellergeschoß und am Dach.

AUFZUG

Beide Treppenhäuser mit Personenaufzug. Die Aufzüge erfüllen die Energieeffizienzklasse A und sind an ein Sicherheits-/Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

VERBRAUCHSMESSUNG

Strom:

Individuelle Verbrauchsermittlung je Bestandseinheit mittels Zähler des Netzbetreibers.

Wärme:

Individuelle Verbrauchsermittlung je Bestandseinheit mittels fernauslesbarer Mietzähler.

Kaltwasser, Bauteilaktivierung:

Verbrauchsermittlung mittels Hauptzähler, Kostenverteilung nach dem Verhältnis der Nutzflächen.

BAUWERK: KONSTRUKTION / TECHNIK / AUSBAU-AUSSTATTUNG

SYSTEM

Mischbauweise: Fundament und Kellergeschoß in Dichtbeton, Stiegenhauskerne und Erdgeschoß in Stahlbetonbauweise, Obergeschoße in SLIM BUILDING ®-Bauweise.

Geschoßdecken: Ortbeton- bzw. Elementdecken. Leitungen für die Bauteilaktivierung (Kühlung) sind an der Deckenunterseite verlegt mit Freihaltebereichen für Aufhängungen, Lampen, etc. Das Anbohren der Decken außerhalb der Freihaltebereiche ist unzulässig – im Zweifel sind die Ausführungspläne heranzuziehen.

AUSSEN-, INNENWÄNDE

Stahlbeton im Kellergeschoß und teilweise im Erdgeschoß. Außenwand-Wärmedämmverbundsystem über Erdniveau (Dämmstärke: 18cm) mit mineralischem Außenputz.

Im Erdgeschoß in nicht massiven Bereichen Pfosten-Riegel- oder Fensterkonstruktion mit Isolierverglasung, Außenwand im 1. OG in gedämmtem Linit-Glas.

Innenwände (nicht tragend): Gipskarton-Ständerwände, Stärken 10cm, 12,5cm oder 15cm.

RAUMHÖHEN

1.Stock ~ 280 / Kellergeschoß ~345cm.

Bereichsweise Einschränkungen der Raumhöhen aus technischen oder optischen Gründen, aufgrund abgehängter Decken, Poterien oder verkleideter Haustechnik bzw. Dämmung.

ELEKTRO, IT

Die Lage von Verteilern, Schaltern, Steckdosen, Lichtauslässen und Freihaltfeldern für Deckenmontagen sowie von Leer-Rohren bis zum Verteiler sind dem Elektro-Plan zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten.

Elektro-Reihenverteiler:

Schrank mit Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzschalter. Stromzähler für individuelle Verbrauchsermittlung im Kellergeschoß (Niederspannungsraum).

Schwachstrom-Verteiler:

Schrank für eine sternförmige, kabelgebundene Medienversorgung innerhalb der Bestandseinheit.

Multimedia-Anschlüsse:

Anbindung der Breitbandnetze von A1 Telekom und UPC Telekabel.

Wand- und Deckenlichtauslässe verdrahtet.

Rund um jeden Deckenlichtauslass im Erdgeschoß sind Freihaltfelder (sh. Elektroplan) für die Lampen-Montage vorgesehen, im Übrigen sind Eingriffe/Montagen in/an Raumdecken nicht zulässig.

HEIZUNG UND KÜHLUNG

Warmwasseraufbereitung und Zentralheizung primär mittels Fernwärme (Umformerstation im Kellergeschoß). Zusätzlich wird das Haus mit Erdwärmennutzung beheizt und gekühlt = KLIMA LOOP ®.

Die Raumheizung erfolgt durch Niedertemperatur-Fußbodenheizung.

Die Regelung der Fußbodenheizung ist mittels Raumthermostat möglich.

Die Regelung der Kühlung über Fan Coils erfolgt mittels Raumthermostat.

Die Regelung der Kühlung (Bauteilaktivierung) erfolgt mittels Ein-/Ausschalter je Bestandseinheit.

ACHTUNG: Das Anbohren von Fußböden und Raumdecken ist wegen des Leitungssystems für Heizung und Kühlung nicht oder nur an bestimmten Stellen möglich. Im Zweifel sind unbedingt die Haustechnik-Pläne zu Rate zu ziehen.

Die Verbrauchsmessung für Raumheizung und Warmwasser erfolgt individuell je Bestandseinheit mit geeichten Zählern (Mietgeräte mit Fernablesung). Verbrauchskosten für die Kühlung (Pumpenstrom) sowie für Kaltwasser werden zentral erfasst. Kostenverteilung erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen.

LÜFTUNGSSYSTEM

Für behördlich vorgegebenen Luftwechsel sorgen zentrale Lüftungsgeräte am Dach und im Kellergeschoß. Im Übrigen ist die Lüftung über Fenster-/Tür-Elemente gewährleistet.

Sanitärbereich (WC, Dusche): Fortluftautomat mit Feuchte-Steuerung + Schalter für erhöhte Abluftleistung.

FENSTER - FENSTERTÜREN, FIXVERGLASUNGEN

Alu-Fenster/Fenstertüren bzw. Fenster-/Türsysteme in Pfosten-Riegelkonstruktion mit Fixglasfüllungen. Öffnbare Elemente mit Dreh- oder Dreh-/Kippbeschlag.

TÜREN

Funktionstüren, Zargen und Beschläge gemäß bedingener Eigenschaften (Rauch-/Brandschutz, Schalldämmung und Klimastabilität).

Innentüren (H=220cm / B=80cm):

Holz-Röhrenspan (weiß lackiert), ohne Falz, stumpf einschlagend.

Sperrbarkeit mit Bartschlüssel bzw. Bad- und WC-Türen mit WC-Schloss.

Beschläge: Verdeckte Bänder. Beidseitig Rundrosette mit Türdrücker WG 600 Alu-polier.

Zarge: Metallumfassungszarge (reinweiß lackiert).

SCHLIESSANLAGE

Patent-Zentralschließsystem: Jeder Top-Schlüssel (Grundausrüstung 5 Stück) ist Teil der Hausschließanlage und sperrt Allgmeintüren sowie die Profilzylinder der Bestandseinheit (Top-Zugangstür/en und Brieffach).

Zutrittskontrolle:

Der Hauszugang mit "Postschlüssel" (Z-Schlüssel) ist nicht möglich. Für den nachvollziehbaren Zutritt durch Zustell- und Betreuungsdienste wird an der Torstation der Sprechanlage das BeGeh-System integriert.

BRIEFFACHANLAGE

Durchwurfbriefkästen im Portal neben dem Hauptzugang positioniert.

RAUMBUCH - LOKAL Top 4

Produktdetails zu Ausstattungselementen sind der separaten Ausstattungsliste zu entnehmen.

Details zu Art und Lage der haus- und elektrotechnischen Installationen sind den Ausführungsplänen zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen vorbehalten.

BÜROBEREICH

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Vinyl
Wand	Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Linitglasfüllung gedämmt, Rahmenlose Glastrennwände innen, sonst Innendispersion reinweiß
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung mit Raumthermostat
Kühlung	Bauteilaktivierung (Deckenkühlung). 2 Unterflurkonvektoren mit Raumthermostat
Lüftung	Mechanische Zu- und Abluft über volumenstromgeregelte Lüftungsanlage.
Elektro	1 Klingel – Taster außen 1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar. 1 Innenstelle zur Sprechanlage mit Türklingel über Taster. 1-2 Rettungszeichenleuchte: LED-Akkuleuchte. 3 Stromschiene 3 Phasen, mit Beleuchtungskörper, mehrfach schaltbar. 1 Deckenlichtauslass, schaltbar. 1-5 Schuko-Steckdose H=30cm. 13 Unterflur Dosen mit 2 Schuko-Steckdosen und EDV-CAT6. Raumthermostat. Raumthermostat Kühlung.
Einrichtung	Beschattungsrollos Behang: Baru 3-1472 Silbergrau

TEEKÜCHE

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Vinyl
Wand	Innendispersion reinweiß, Tapete
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung
Kühlung	Bauteilaktivierung (Deckenkühlung).
Lüftung	Mechanische Zu- und Abluft über volumenstromgeregelte Lüftungsanlage.
Sanitär	1+1 Anschluss für Kalt- und Warmwasser (Eckventile). 1 Anschluss für Abwasser.
Elektro	1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar. 1 Wandauslass H=150cm, Dauerstrom. 1 Anschlussdose H=30 für E-Herd, 400 Volt. 3 Schuko-Steckdose H=30cm für zB. Reinigung, Kühlschrank, Geschirrspüler. 2*2 Schuko-Steckdose H=110cm. 1 Schuko-Steckdose H=222cm für zB. Umluft-Dunstabzug.
Einrichtung	Kücheneinheiten: Firma Leicht. Tisch: Eiche natur Armatur: Blanco Mila 519414. Vollintegrierter Geschirrspüler: Miele G 4263 SCVi Activ. Induktionskochfeld 2 flammig, Miele Pro Line CS 1212-1I. Kühlschrank: Miele K 34242 iF.

Serverraum (AR)

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Vinyl
Wand	Innendispersion reinweiß.
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung Tlw. FBH-Verteiler-/Steuerschrank.
Kühlung	Fan Coil
Lüftung	indirekt.
Elektro	1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar. 1-2 Schuko-Steckdose H=30cm CAT6-Doppel.
	Elektro-Verteiler-/Sicherungsschrank und Schwachstrom-/Medienverteiler.
Einrichtung	Serverschrank, EDV-CAT-6 Verkabelung zu den Bodensteckdosen und in den Kopierraum

Archiv (AR)

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Vinyl
Wand	Innendispersion reinweiß.
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung
Kühlung	
Lüftung	indirekt.
Elektro	1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar. 1-2 Schuko-Steckdose H=30cm. 1-2 Dosen mit Verrohrung zum Medienverteiler
	-
Einrichtung	-

WC

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Keramische Fliesen. AGROB BUCHTAL ABK Plural non slip 2,5x2,5cm Mosaik, Farbe: neutral 10.
Wand	Fliesensockel, Keramische Fliesen: AGROB BUCHTAL ABK Plural 30x60cm, Farbe: neutral 10. darüber Innendispersion reinweiß.
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung
Kühlung	
Lüftung	1 Fortluftautomat (Zentrallüftung), schaltbar für erhöhte Abluftleistung.
Sanitär	1 Keramik-Waschtisch (weiß) mit Einhebelmischer (Chrom). 1 Hänge-WC (Keramischale weiß), Kunststoff-Sitzbrett/Deckel (weiß), UP-Spülkasten mit Zweimengenautomatik.
Elektro	1-2 Decken- bzw Wandlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar.
Einrichtung	-

DUSCH/WC

ELEMENT	BESCHREIBUNG
Boden	Keramische Fliesen. AGROB BUCHTAL ABK Plural non slip 2,5x2,5 Mosaik, Farbe: neutral 10.
Wand	Fliesensockel, Keramische Fliesen: AGROB BUCHTAL ABK Plural 30x60cm, Farbe: neutral 10. darüber Innendispersion reinweiß. Glasduschtrennwandsystem.
Decke	Innendispersion reinweiß.
Heizung	Fußbodenheizung
Kühlung	-
Lüftung	Abluft über mechanische, volumenstromgeregelte Lüftungsanlage.
Sanitär	1 Keramik-Waschtisch (weiß) mit Einhebelmischer (Chrom). Dusche mit Duschwand sowie Brausebatterie (Chrom) und Brause-Set (verchromt). 1 Hänge-WC (Keramikschale weiß), Kunststoff-Sitzbrett/Deckel (weiß), UP-Spülkasten mit Zweimengenautomatik.
Elektro	2 Decken- bzw Wandlichtauslass mit Beleuchtungskörper, schaltbar. 1-2 Schuko-Steckdose mit Feuchtraumdeckel H=110cm.
Einrichtung	-

- - -