



THEOs BPL5 BAB CCWI WOHNUNGEN

Am Bauplatz 5, Spallartgasse 21 und 23, wird gemeinsam mit driendl*architects ein Haus mit insgesamt 228 freifinanzierten Eigentumswohnungen realisiert. Im Erdgeschoß ist ein Kindergarten mit direktem Gartenzugang untergebracht.

Das Wohngebäude umfasst bis zu 9 Obergeschoße und zwei Untergeschoße. Die Wohnungen sind mit durchdachten Grundrissen konzipiert.

Alle Wohnungen verfügen über individuelle Freiräume wie Loggia, Balkon oder Terrasse. Die unterschiedlichen Einfassungen dieser Freiräume mit filigranen Geländern oder massiven Betonbrüstungen verleihen der Fassade ihren abwechslungsreichen, besonderen Charakter.

THEOs bietet beste Wohnqualität im Grünen - und liegt gleichzeitig ganz zentral. Mit einer optimalen Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr (U3-Station Hütteldorfer Straße, Schnellbahnlinie S45, Bus- und Straßenbahnlinien) sind sowohl das Zentrum von Wien wie auch der Stadtrand bestens erreichbar. Infrastrukturell ist der Standort perfekt erschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen unterschiedliche Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Gebäudetechnik

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kelleraußenwände:	Stahlbetonwandelemente, Stärke lt. statischer Erfordernis; Perimeterdämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis
Kellerdecke:	Stahlbetondecke, Stärke sowie Bewehrung laut statischer Erfordernis, Evtl. Decken- Flankendämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis
Tiefgarage:	Stahlbetondecke im Gefälle mit Beschichtung, Entwässerung über Verdunstungsrinnen
Kanal:	Hausanschluss an das öffentliche Kanalnetz, Putz- und Reinigungsschächte nach Erfordernis
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz
Außenwände:	Stahlbetonwände mit Wärmedämmung
Stiegenhauswände:	Stahlbetonwände lt. statischem / bauphysikalischem Erfordernis
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwände mit Vorsatzschale bzw. Gipskartonständerwände lt. statischem / bauphysikalischem Erfordernis
Innenwände:	Tragende Wände: Stahlbetonhohlwände gespachtelt, gemalt; wo lt. Bauphysik erforderlich mit Vorsatzschalen Nichttragende Wände: Gipskartonständerwände, einfach beplankt, gemalt



Raumhöhe: In den Aufenthaltsräumen rund 2,70 m bzw. in Teilbereichen bis zu 2,50 m (wo technisch notwendig), in Nebenräumen in Teilbereichen mindestens 2,10 m.

Geschoßdecken: Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke

Oberste Geschoßdecke: Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke inkl. Wärmedämmung

Fußbodenaufbau: lt. BPH UG: Keller: Versiegelung / Beschichtung (Garage)
Estrich

EG: Belag (Parkett, keramischer Belag)
Heizestrich

OG: Belag (Parkett, keramischer Belag)
Heizestrich

Dach: Wärme gedämmte Flachdachkonstruktion

Balkone: Balkone sind thermisch entkoppelt
Bodenbelag: Estrichbetonplatten
Geländer: Metall oder Glas bzw. Betonbrüstung lt. Vorgabe Arch

Haustechnik

Heizung: Zentrale Heizungsanlage für das gesamte Objekt mittels Fernwärme

Warmwasserbereitung: dezentrale Hygiene-Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen (UP-Kasten über WC-Spülkästen) mit Wärmetauscher (WWB 24h!)

Anspeisung Heizung: Verteilung vom Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen;
Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung

Fußbodenheizung: Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m² mind. ein Verteiler) meist im Vorraum situiert.
1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit

Meß- Steuertechnik: w.o.a. pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler; das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen

Heizwärmebedarf: HWB-ref= 23,63 kWh/m²a (lt. EA Bauphysik, Änderungen vorbehalten)

Lifttechnik

Anzahl: jedes Stiegenhaus verfügt über mindestens einen Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoß

Ausführung: Liftschacht schalltechnisch entkoppelt von angrenzenden Bauteilen, Schachttüre Edelstahl geschliffen
Kabinengröße: 120 cm x 140 cm bzw. 120 cm x 210 cm



Sanitärausstattung

Toiletten:

Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
Geberit Renova Plan mit WC Sitz



Betätigungsplatte (2 Tasten)
Geberit Sigma 01



Handwaschbecken, weiß, ca. 45 cm x 34 cm
Geberit Renova Plan (45cm)



Handwaschbeckenarmatur
Hansa Vantis Style
Waschtischeinhandmischer mit Ablaufgarnitur



Bad:

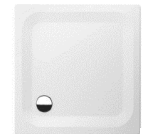
Badewanne, weiß, ca. 180 cm x 80 cm
Ideal Standard Hotline neu Duo 180x80



Wannenfüll- u. Brausearmatur
Hansa Vantis Style
Einhand-Wannen-Batterie;
Handbrauseset mit Handbrause 3 strahlig



Duschtasse, 90x90 bzw. nach Plan
Bette BRT5930 90x90



Brausearmatur
Hansa Vantis Style
Brauseeinhandmischer;
Brauseset mit Duschstange



Duschtrennwand lt. Plan (evtl. mit Eckeinstieg)

Waschbecken, weiß, ca. 65 cm x 46,5 cm
Waschtisch Geberit Renova Plan (65cm)



Waschbeckenarmatur
Hansa Vantis Style
Waschtischeinhandmischer mit Ablaufgarnitur



Standard Waschmaschinenanschluß mit Unterputzsifon

Küche:

Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen (anschlussfertig).
Seitens des Bauträgers werden innerhalb der ersten beiden Monate
gemeinsame (Sammel-)Termin(e) zum sanitär- sowie
elektrotechnischen Anschluss der Küche organisiert. Bei Verzicht
durch den Käufer verfällt der Anspruch.






Lüftung:

mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen:
Werning Silent Eco
Dauerlüfter mit Grundlast und Hygrostatsteuerung
Zuluft in Wohnküche über Fenster- oder Wandlüfter





Elektrotechnik (lt. Elektroausführungsplanung)

Schalterprogramm:	Serie Berker S1	
Vorraum/Gang:	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung gem. Plan 1 - 2 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge) 1 Stk. Reinigungssteckdose 1 Stk Gegensprechanlage (Audio) TCS ISW3030 1 Stk UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre) 1 Stk UP-Verteiler 3-reihig (standardmäßig) Schrack UP-Wohnungsverteiler - 3 Reihig 1 Stk IT-Verteiler 3-reihig (standardmäßig) Schrack UP-Wohnungsverteiler - 3 Reihig 1 Stk Telefondose 1 Stk Rauchwarnmelder (Homemelder/Batteriebetrieb) Siterwell GS536G	  
Abstellraum:	1 Stk. Ausschalter 1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Reinigungssteckdose	
Bad:	2 Stk. Ausschalter 2 Stk. Beleuchtungsauslässe (1x Decke, 1x über Waschtisch) 1 Stk. Schalter für Ventilator mit Nachlaufrelais (nur bei WC im Bad) 1 Stk. Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken 1 Stk. Lüfteranschluss 2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner** ** Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.	
WC:	1 Stk. Kontrollschalter (2-polig für Licht+Ventilator) 1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Lüfteranschluss	
Wohnküche:	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung gem. Plan 1-3 Stk. Deckenauslässe 1 Stk. Wandauslass bei Küchenspüle (geschaltet über Ausschalter) 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd) 1 Stk. Steckdose (Geschirrspüler) 1 Stk. Doppelsteckdose Kühl-/Gefrierschrank 1 Stk. Steckdose (Dunstabzug) 1 Stk. Doppelschukosteckdose (Arbeitsbereich) bis 90 m ² , ab 90 m ² 2 Stk. Doppelschukosteckdose 6-7 Stk. Steckdosen 1 Stk. SAT-Anschluss 1 Stk. UPC-Anschluss 1 Stk Rauchwarnmelder (Homemelder/Batteriebetrieb) 1 Stk Raumthermostat LME-LT08	
Schlafraum:	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung gem. Plan 1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Reinigungssteckdose 2 Stk. Steckdosen 1 Stk. SAT-Anschluss (vorbereitet) 1 Stk. UPC-Anschluss (vorbereitet) 1 Stk. Rauchwarnmelder (Homemelder/Batteriebetrieb)	



Rauchmeldeanlage:

lt. Verordnung

Balkon/Terrasse:

1 Stk. Ausschalter
1 Stk. Beleuchtung
Molto Luce Quasar WL
1 Stk. Steckdose



Einlagerungsraum:

1 Stk. Ausschalter
1 Stk. Beleuchtung
1 Stk. Steckdose

Telefon:

1 Anschluss pro Wohnung in Vorzimmer

SAT-TV Anlage:

zentrale SAT-Anlage -
1 kompletter TV-Anschluss im Wohnzimmer samt Verkabelung
In den Schlafzimmern vorbereitet; Anmeldung durch den Nutzer

Internet:

Errichtung eines Glasfaseranschlusses inkl. Medienverteiler:
1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer;
In den Schlafräumen vorbereitet

Gegensprechanlage:

elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage (Audio)

Blitzschutzanlage:

das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet

Bodenbeläge

Stiegenhaus, Eingang:

Kunststein/Fliesen

Wohnräume:

Klebeparkettboden Esche
für Fußbodenheizung geeignet mit Sockelleiste
Weitzer WP 350 Esche Classic S ProStrongMatt



WC und Bad:

keramische Fliesen an Boden und Wand (Fliesenhöhe im WC: 1,20m;
im Bad: ca. 2,10m)
Procasa Salon 60x30 - Beige



Türen, Fenster, Portale

Hauseingangstüren:

Wohnung: Klimakategorie D, Schallschutz lt. OIB-RL, U-Wert
höchstens = 1,9W/m²K bzw. lt. OIB-RL
Portale: Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung

Wohnungseingangstüren:

Höhe ca. 210 cm
Brandschutzklasse EI 30, Klimakategorie C, Schallschutz lt. OIB-RL,
Wenn (aus BS-Konzept) erforderlich Türschließer
Dana Dominant, innen weiß, außen gem. ARCH

Wohnungsinnentüren:

Höhe ca. 210 cm
Oberfläche weiß lackiert, mit Stahlumfassungszarge
Dana Strategie, Röhrenspan

Beschläge:

Edelstahl o. glw., Rosettengarnitur
Glutz Toppaz





Fenster: Kunststoff/Alu-Fenster; Dämm- und Schallwert nach geltenden Normen, mit Innenfensterbank
Außen: pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke
Alle Fenster mit 3-Scheiben-Gläsern gem. Bauphysik
Felbermayer - GEALAN S9000

Sonnenschutz: Außenjalousie (Raffstore), elektrisch bedienbar bei allen Fenstern- und Fenstertüren
Isotra Cetta 80

Außenanlagen

Beleuchtung: alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll-, Kinderwagen und Fahrradräume sind ausreichend (lt. Vorschrift) beleuchtet

Sonstiges

Schließanlage: Zentralschließanlage

Hausbriefachanlage: im EG situiert, nach EU-Standard

Kellergeschoß: Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit versperbarer Türe zugeordnet; Ausstattung mit Licht und Steckdose

Tiefgarage: PKW-Stellplätze im 1. und 2. Untergeschoß. E-Ladestation auf Sonderwunsch bei Stellplätzen 45-52 sowie 60-63 möglich.

Müll- KiWa-Fahrradräume: Müllraum im Erdgeschoß
Kinderwagenraum im Erdgeschoß sowie OG1, Fahrradräume im EG sowie UG situiert