

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB) – Allgemein

Projekt **Neubau in 1100 Wien, Van der Nüllgasse 78**

Stand **22.09.2020**



01 BAUBESCHREIBUNG

01.01 Allgemeine technische Daten

Kanal: Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Wasser: Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. Bei Wohnungen mit Terrassen und/oder Gärten sowie bei Balkonen wird ein eigener Wasseranschluss für die Garten- und Blumenpflege hergestellt.

Heizung und Warmwasser: Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gaszentralheizung im Erdgeschoß und einer Wärmepumpe in der Garage. Die Kalt- und Warmwasser- bzw. Wärmemengenzählung erfolgt getrennt für jede einzelne Wohnung.

Strom: Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.

Müllabfuhr: Der Platz für die Müllgefäße ist von der Van der Nüllgasse zugänglich. Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung 48.

01.02 Nutzungsübersicht

Nach Abbruch des Bestandgebäudes wird die gesamte Liegenschaft unterkellert.

Oberirdisch gibt es neben dem Erdgeschoß fünf Ober- sowie zwei Dachgeschoße. Unterirdisch ist eine Ebene für die Technikräume sowie für die Einlagerungsräume und die Garage verfügbar. Es werden insgesamt 25 Wohneinheiten auf der Liegenschaft errichtet.

Erdgeschoß: Hier sind der Haupteingang und die Brieffachanlage, ein Fahrradabstellraum, ein Kinderwagenraum, der Heizraum sowie der Müllraum untergebracht.

Keller: Im Untergeschoß befinden sich die technischen Nebenräume, die Einlagerungsräume sowie die Garage.

Innenhof: Hier ist neben dem Eigengarten auch der Kleinkinderspielplatz untergebracht.

01.03 Aufschließung

Die Erschließung der Anlage erfolgt direkt von der Van der Nüllgasse. Die Anlage ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Ebenso sind Telekabel- (UPC o.ä.) und/oder Telefonanschlüsse (Telekom Austria) im Haus vorgesehen.

01.04 Bauwerk-Rohbau

Fundierung: Fundamente bzw. Fundamentplatten in statisch erforderlicher Breite und Tiefe.

Außenwände: Die Stahlbetonwände werden ca. 18 cm stark mit Vollwärmeschutz ca. 16 cm stark ausgeführt.

Wohnungstrennwände: Trockenbau, bzw. wenn aus statischen Gründen erforderlich, Stahlbetonwände. Wo erforderlich mit ein- oder doppelseitiger Gipskartonvorsatzschale.

Zwischenwände: Nicht tragende Zwischenwände vorwiegend Trockenbau 10 cm stark.

Kellerabteile: Metallständerwände

Deckenkonstruktion: Stahlbetonplatten, wo erforderlich mit abgehängten Decken in Gipskarton.

Dachkonstruktion: Sargdeckel- bzw. Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton mit Bekiesung. Dachdeckung bei Schrägdach aus beschichtetem Blech. Wärmedämmung gemäß Bauphysik.

Kamin: Für die Gaszentrale wird ein Kamin errichtet. Es werden für die Wohnungen keine Kamine ausgeführt.

Kellerwände: Stahlbetonwände

Loggien, Balkone, Terrassen: Stahlbetonmassivplatten, teilweise thermisch vom Gebäude getrennt.

Flachdächer: Bitumendach mit Wärmedämmung und Bekiesung

Wärmeisolierung, Schallschutz: Mindestens gemäß der bei der letztgültigen Bewilligung gültigen Bauordnung.

Fassaden: Vollwärmeschutzsystem, Silikat- bzw. Silikonharzputz in Standardfarbe.

01.05 Bauwerk-Technik

Aufzug: Personenaufzug, Fabrikat Nibra oder gleichwertig, für acht Personen, behindertengerecht, Haltestellen vom Untergeschoß bis ins zweite Dachgeschoß.

Garagenzu- und -ausfahrt: Erfolgt über die Rampe im östlichen Teil der Liegenschaft direkt über die Van der Nüllgasse. Die Rampe ist für Autos mit einer

Länge bis ca. 4,3m und einer Breite bis ca. 1,8m geeignet.

Stapelarker: Doppelparker System mit einer maximalen PKW-Höhe von 150cm für den unteren Stellplatz und 160cm für den oberen Stellplatz.

Heizung: Die Wärmeversorgung erfolgt aus der Gaszentralheizung im Erdgeschoß. Zählung durch elektronische Wärmemengenzähler einzeln für jede Wohnung. Dimensionierung lt. Heizlastberechnung nach Ö-NORM.

Warmwasser: Zentrale Warmwasseraufbereitung in der Heizzentrale. Die Zählung erfolgt getrennt für jede Wohnung.

Lüftung: Die Entlüftung der Sanitärräume erfolgt mittels Einzelraumabluftventilatoren.

01.06 Allgemeinbereiche und Außenanlagen

Hauseingangsportale: Alu-Konstruktion, eloxiert oder pulverbeschichtet, Standardfarbe, Isolier-Verglasung, Gegensprechanlage mit Videofunktion.

Brieffachanlage: Briefkästen mit Briefschlitz, eingebunden in die Schließanlage.

Schließanlage: Zentralsperranlage gemäß Schließplan.

Allgemeine Türen, EI_{230C}-Türen: Die Türen in den Allgemeinbereichen werden in Stahl ausgeführt.

Haupttreppen und Gänge: Stahlbetonlaufplatten, schalltechnisch entkoppelt

oder schwimmend gelagert, keramischer Belag oder beschichtet, Untersichten gemalt bzw. Sichtbeton.

Geländer Treppen: Stahlgeländer mit Flachstahl- oder Rundstahlfüllung

Dachaufstieg, Rauchfangkehrerstege: Dachaufstiege als Rauchfangkehrerzugang und Rauchfangkehrerstege werden nach Erfordernis bzw. Vorschrift errichtet.

Gehsteig und Überfahrt: Ausführung gemäß Behördenvorschrift.

Innenhof: Kleinkinderspielplatz (gem. Behördenvorschrift) mit Fallschutzmatten bzw. Rindenmulch.

02 GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend der, zum Zeitpunkt der letztgültigen Bewilligung gültigen Ö-NORMEN für den bautechnischen Bereich. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch gleichwertige oder höherwertigere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, noch möglich.