

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Lage und Charakteristik Beim Projekt BEL & MAIN handelt es sich um ein Ensemble auf vier Bauplätzen mit insgesamt drei Türmen und einem 8-geschoßigen Hotelbau welcher am Quartier Belvedere, direkt neben dem Schweizergarten errichtet wurde. Für die Planung waren federführend COOP HIMMELB(L)AU und DELUGAN MESSL ASSOCIATED ARCHITECTS in Kooperation mit ArchConsult ZT GmbH verantwortlich. Die Gebäude sind in den beiden Untergeschoßen miteinander verbunden und verfügen über eine zusammenhängende Plaza im Erdgeschoß.

1. ÜBERSICHT

Wohnungen 249 Wohnungen in insgesamt 18 Obergeschoßen.

Stellplätze Die projektübergreifende Ein- und Ausfahrt zur Garage, befindet sich in der Canettistraße 5. Auf der Liegenschaft Arsenalstraße 8 werden 159 PKW-Stellplätze sowie 11 Motorradstellplätze in den beiden Untergeschoßen errichtet.

Sowohl bei der Zufahrt als auch bei der Ausfahrt befinden sich automatische Schnellauffore, die mittels Fernbedienung und Induktion bei der Ausfahrt geöffnet werden.

Allgemein Im Haus befinden sich Allgemeinräume wie Waschküche, Müllraum, Fahrradabstellmöglichkeit und Kinderwagenraum im Erdgeschoß. Die Einlagerungsräume in den unteren beiden Erschließungsgeschoßen. Zusätzlich befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsraum sowie ein Fitness- und Wellnessbereich im Erdgeschoß.

2. WOHNUNGSausSTATTUNG

2.1 Böden

Wohnräume Hochwertige Parkettböden, Eiche naturmattversiegelt

Nassräume Feinsteinzeug bzw. keramischen Fliesenbelag, großformatig (ca. 30x60 cm)

2.2 Wände und Decken

Bad	Keramischer Fliesenbelag, großformatig (ca. 30x60 cm) im Bereich der Dusche und Badewanne (wenn vorhanden) raumhoch, ansonsten partiell gem. Badezimmerplanung verflies. Oberhalb vom Waschtisch wird ab einer Höhe von ca. 120 cm ein Spiegel ausgeführt. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.
WC	Feinsteinzeug bzw. keramischer Fliesenbelag, großformatig (ca. 30x60 cm) bis ca. 1,20 m hinter dem Waschbecken und dem WC. Die restlichen Wandflächen und die Decke werden nasswischfest gestrichen.
Zimmer	Alle anderen Räume erhalten an den Wänden und Decken einen Dispersionsanstrich weiß.

2.3 Türen

Wohnungseingangstür	Sicherheitseingangstüre in brandhemmender (EI 30) sowie einbruchshemmender (RC3) und schallgedämmter Ausführung, doppelt gefalztes Türblatt ca. 90x210, Vollbautürblatt, Sicherheitsbeschlag, außenseitig Türknauf, innenseitig Drücker. Wenn brandschutztechnisch erforderlich mit einem Freilauffürschließer ausgestattet.
Innentüren	Generell 80x210, stumpf einschlagend mit Stahlzarge, beidseitig beschichtet weiß mit Riegel- Fallenschloss und Bundbartschloss bzw. im Bad und WC mit abstellbarer Falle und Notöffner, Türdrücker mit Rundrosette in Edelstahl matt.

2.4 Fenster und Fenstertüren

Die Fenster- und Terrassentürelemente werden als Alu-Glaskonstruktion, generell in allen Geschoßen als 3-fach Wärmeschutzverglasung.

2.5 Sonnenschutz

Zur Beschattung wird in den Wohngeschoßen ein textiler Sonnenschutz vorgesehen. Für die elektrische Ansteuerung des Sonnenschutzes werden busgesteuerte Taster vorgesehen. Die Steuerung erfolgt wahlweise automatisch abhängig vom Sonnenstand oder manuell raumweise über je 1 Jalousietaster im Bereich der Raumeingangstüre, mit Ausnahme von großen Wohnzimmern mit langläufigen Glasflächen, wo auch 2 Jalousietaster zur Ausführung gelangen können, um eine getrennte und somit bereichsweise (nutzungs- oder himmelrichtungsorientierte) Steuerung zu ermöglichen. Alle Jalousietaster verfügen über eine Selbstlauffunktion (langes Drücken). Zum Anlagenschutz wird die Sonnenschutzsteuerung mit einer zentralen Windwächterschaltung übersteuert und kann somit bei zu hohen Windgeschwindigkeiten lokal als Betriebsschutz gegen Beschädigung nicht bedient werden. Die Steuerungstechnik ist im jeweiligen Wohnungsverteiler für den autarken Nutzungsbetrieb eingebaut.

2.6 Elektroausstattung

Schalter, Steckdosen	Schalter- und Steckdosenprogramm reinweiß, Hager, Typ Kallysto
Gegensprechanlage	Digitale Videogegensprechanlage im Freien vor dem Windfang, Farb-Video-Innen-sprechstelle, hörlos, die beim Öffnen auch für ein Zeitfenster die Zugangsportale der Aufzugslobby frei schaltet.
Verteiler	Jede Wohnung ist mit einem Wohnungsverteiler mit beschrifteten Stromkreisen sowie einem ausbaubaren Multimediateiler ausgestattet.

2.7 Sanitärausstattung

Waschtisch	Waschtisch Laufen Pro S, Maße ca. 60 x 47 cm, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur.
WC-Handwasch-becken	Waschtisch Laufen Pro S, Maße ca. 48 x 28 cm, weiß, unterbaufähig mit Ab- und Überlaufgarnitur, Design Siphon Geberit oder gleichwertiges.
Badewanne, Dusche	Ausstattung gem. Plan, Einbaubadewanne von Bette Starlet 1380, Maße ca. 170 x 75 cm, weiß emailliert oder bodengleiche Dusche, Größe gem. Wohnungsplan mit Bodenablauffrinne.
WC	Tiefspüler-Hänge-WC, Laufen PRO mit Unterputz- Spülkasten mit 2-Mengen-Drückerplatte, inkl. dazu passendem WC-Sitz mit Absenkautomatik (oder Softdüse).
Armaturen	Verchromte Einhebelmischarmaturen, Hansa Twist, XL beim Waschtisch im Bad und WC, Dusch-Aufputzanlage bei den Duschen, Laufen Showerstation Twinplus, Thermostatregelung, Rainshower und Handbrause sowie Hansa Twist Einhand-Wannenbatterie mit Handbrause bei der Badewanne.
Badheizkörper	Sprossen-Handtuchheizkörper, ca. 114 x 60 cm, moniert auf Oberkante ca. 2,00 m, mit Direktanschluss an die Wohnungsstation für den Sommerbetrieb.

2.8 Küchen

Jede Wohnung ist mit einer Küche Nobilia Vito gemäß Plan inkl. Einbaugeräte der Marke Siemens mit Backrohr, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank und einer Einbauspüle, Einhebel-Mischarmatur und LED-Nischenleuchte ausgestattet.

2.9 Heizung, Kühlung und Warmwasser

Warmwasser	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral je Wohnung mit einem in der Wohnungsstation integrierten Durchlauferhitzer. Der Durchlauferhitzer besteht aus einem Plattenwärmetauscher und Regelventil, durch das die Heizungswassermenge durch die gezapfte Warmwassermenge reguliert wird.
-------------------	--

Heizung	Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung entsprechend Ö-Norm, Dimensionierung gem. Wärmebedarfsberechnung. In Abstellräumen werden für ein besseres Raumklima keine Fußboden-Heizungsrohre verlegt. In den Badezimmern wird zusätzlich ein Sprossen- Handtuchheizkörper installiert.
Regelung Heizung	Die Regelung der einzelnen Wohn- und Schlafräume erfolgt über Einzelraumregler.
Kühlung	In den Wohnungen werden die Aufenthaltsräume mittels einer oberflächennahen Bauteilaktivierung in der Decke gekühlt. Die Belegung der Decke mit Kühlkreisen erfolgt raumweise. Der Kältezähler wird im Kühlkreisverteiler untergebracht.
Sprinkleranlage	Jede Wohnung verfügt über eine Sprinkleranlage in Betondecke eingelegt.
TV / Internet	Die Liegenschaft wird durch die Telekom Austria und Magenta versorgt. Seitens Magenta wird je Aufenthaltsraum eine TV-Dose versorgt. Ferner wird eine digitale SAT-Anlage in Receiver-Technik errichtet und bis in jeden Wohnungs-Multimediaverteiler verkabelt.

2.10 Außenbereiche / Freiflächen

Balkone, Loggien bzw. Terrassen sind mit einem Belag aus Holz auf Unterkonstruktion gebettet ausgestattet.

3. ALLGEMEINBEREICHE

Hauszugänge	Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über die Arsenalstraße oder über den Durchgang in der Canettistraße. Die Postkastenanlagen und Paketboxen befinden sich in der Lobby. Des Weiteren erreicht man die drei Aufzüge sowie den Zugang zu dem Gemeinschaftsraum, dem Fitness- und Wellnessbereich, Waschküche, Müllraum und Kinderwagenabstellraum.
Aufzüge	Der Wohnturm erhält drei behindertengerechte Aufzüge, zwei davon mit 800kg oder 10 Personen und der Feuerwehrlift mit 1000kg oder 13 Personen, die vom 2. Untergeschoß bis in das oberste Wohngeschoß fahren.
Waschküche	Im Erdgeschoß befinden sich eine Waschküche die mit 2 Waschmaschinen mit ca. 10kg Fassungsvermögen und 2 Trocknern (Miele Industriegeräte) ausgestattet ist. Die Abrechnung erfolgt über Quick-Card oder ähnlichem System.
Kellerabteile	Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden, das mit einer FR-Schukosteckdose ausgestattet ist. Die Anspeisung erfolgt über den Wohnungsverteiler.

Gemeinschaftsbereich	Der Multifunktionsraum ist im Erdgeschoß angesiedelt und steht allen Wohnungsnutzern zur Verfügung.
Fitness- und Wellnessbereich	Fitnessbereich in hochwertiger Ausstattung mit Technogymgeräten sowie ein Wellnessbereich mit großzügiger Relax Zone, KLAFS Bio-Sauna und Sanarium und Duschen zur Benutzung durch die Wohnungsnutzer.
Kleinkinder- und Kinderspielplatz	Ein Kleinkinderspielplatz ist im Gartenbereich des 1. Obergeschoßes vorgesehen und ist in den Kinderspielplatz integriert. Der allgemeine Kinderspielplatz und der Kleinkinderspielplatz befinden sich im Gartenbereich des 1. Obergeschoßes von BelView Apartments und steht allen Wohnungsnutzern von BelView Apartments und Bel&Main zur Verfügung.

4. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

Elektroanschluss	Die Wohnungen werden über eine Wienstrom-Trafostation versorgt, welche im 1. Untergeschoß des Turmes C angeordnet ist. Ausgehend von dieser Trafostation wird jedes Gebäude autark über eine Hauptzuleitung versorgt. Die Stromzählung erfolgt etagenweise über je ein Zählergerüst im E-Schacht.
Heizungsanlage	Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss in der Technikzentrale im 1. UG. Von dort werden die dezentralen Wohnungsstationen versorgt.
Kälte	Die Kälteversorgung erfolgt über den zentralen Fernkälteanschluss in der Technikzentrale im 1.UG. Von der Technikzentrale führen Steigleitungen in den Wohnungsschächten zu den dezentralen Kälteverteilern einer jeden Wohnung.
Schließanlage	Zentrale Schließanlage; ihr Wohnungsschlüssel sperrt die Wohnung, den wohnungszugehörigen Parteienkeller, den Postkasten, die Hauszugangstüren, Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Waschküche, Fitnessraum, Gemeinschafts-WC und den Gemeinschaftsraum. Je Wohnung werden 3 Stück Schlüssel übergeben.

Disclaimer

Änderungen bei Materialien und Ausstattung bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung notwendig werden. Die Ausführung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Vorschriften. Wir haben uns bei Erstellung dieser Präsentation um eine sorgfältige Zusammenstellung und Aufbereitung der Informationen und Daten bemüht. Es wird jedoch keine, wie auch immer geartete Haftung, Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der Daten, Informationen und Einschätzungen übernommen. Irrtümer sind vorbehalten. Insbesondere wird keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem direkten oder indirekten Gebrauch der im Rahmen dieser bereitgestellten Informationen entstehen, übernommen. Allfällige Haftungen, Gewährleistungen oder Garantien werden ausschließlich in den finalen schriftlichen Verträgen vereinbart. Die Inhalte dieser Präsentation dienen ausschließlich zur Information und stellen kein Angebot, Handlungsaufforderung oder -empfehlung dar.