

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3943 Schrems, Berggasse 10, Junges Wohnen TOP 01-12

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Kalkzement- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Estrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:	Vorraum	Laminat
	WC	Fliesen
	Bad	Fliesen
	Abstellraum	Fliesen
	Wohnküche	Laminat
	Zimmer	Laminat
	Loggia EG	Betonplatten in Kiesbett
	Balkon / Loggia	Beton verrieben

Stiegenhaus: Fliesen

Wandbeläge: Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

Wand- und Deckenanstrich: Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren: glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschlüge ALU-Rosettengarnitur silber eloxiert

Wohnungseingangstür: Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu silber eloxiert, gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes wird ein ca. 2 cm hoher Sockel hergestellt.

Fenster: Kunststofffenster innen weiß mit 3-fach-Isolierverglasung

Beschattung Innenjalousien

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Der FW-Übergaberaum befindet sich im Erdgeschoß. Alle WHG werden mit Radiatorenheizung ausgestattet. Die Regelung der Radiatoren wird mit Thermostatventilen in den jeweiligen Zimmern gesteuert.

Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert.

Raumtemperaturen:	Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur: Bad: + 24 °C Wohnräume: + 22 °C andere Zimmer: + 20 °C Küche: + 20 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C
Kontroll. Wohnraumlüftung:	Auf Grund der Wohnbauförderungsrichtlinien ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gerät wird im WC montiert. Die Zu- und Abluftleitungen aus Kunststoffrohren werden in der Beton-Decken verlegt. Es sind Einström- und Abströmöffnungen vorhanden.
Allgemeinbereich Müllraum:	Versperrbarer KW-Anschluss mittels Kemperarmatur im Müllraum innen und an der Außenwand Müllraum außenliegend.
SANITÄREINHEITEN:	
Sanitärinstallation.:	Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
Einrichtungen:	weiß
Armaturen:	verchromt
Wohnung:	1 Stück Hänge-WC komplett 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad
ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE	
Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung In der Wohnung ist jeweils ein Wohnungsverteiler im Vorraum situiert.
Vorraum:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen 1 Elektroverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke 1 Rauchwarnmelder unvernetzt
WC:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum 1 Elektranschluss für das Lüftungsgerät 1 Abströmöffnung kontroll. Wohnraumlüftung

Kochnische/Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Abströmöffnung kontroll. Wohnraumlüftung
Wohnzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 2 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Fernbedienung für das Lüftungsgerät 1 Einströmöffnung kontroll. Wohnraumlüftung 1 Rauchwarnmelder unvernetzt
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Abströmöffnung kontroll. Wohnraumlüftung
Abstellraum im Geschoß:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
Schlafzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Einströmöffnung kontroll. Wohnraumlüftung 1 Rauchwarnmelder unvernetzt
Terrasse/Balkon/Loggia:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Sonstiges:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser,

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Trocken/Waschraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Ausgussbecken mit E-Speicher 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
Kinderwagenraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
Fahrradraum:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Feuchtraumbalken mit Wechselschalter
Müllraum:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 versperrbare Steckdose 1 Rauchwarnmelder unvernetzt

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.
Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.
Ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte ist notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge:	Befestigt mit Asphaltbelag
PKW-Abstellplätze:	Befestigt mit Asphaltbelag
Traufenpflaster:	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
Regenwasser:	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Eigengarten Wohnung:	wenn erforderlich leicht geböscht, Besämung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m

Die Wohnhausanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet - jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche von Wohnungswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.

Stand: 24. Mai 2019