

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

2700 Wiener Neustadt, Lachtengasse (108 WE),

Stiege 1: 24 Wohnungen

Stiege 2: 31 Wohnungen

Stiege 3: 31 Wohnungen

Stiege 4: 22 Wohnungen

## **INNENAUSBAU:**

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

**Fußboden-Unterbau:** Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

**Bodenbeläge:**

Diele	Laminat
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohn- + Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Parteienkeller	Betonplatte versiegelt
Balkon	Betonplatten im Splittbett
Terrassen	Betonplatten im Mörtelbett
Dachterrassen	Betonplatten im Splittbett

**Stiegenhaus:** Feinsteinzeug

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer bis Zargenoberkante (ca. 2m hoch)

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

**Innentüren:** glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,  
Wohnzimmertür mit Glaslichte (ESG)  
Abstellraumtüre mit Lüftungsgitter

**Wohnungseingangstür:** Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;  
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,  
gerichtet für den Einbauzyylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes  
wird eine max. 3 cm hohe Anschlagleiste hergestellt.

**Fenster und Fenstertüren** Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

**Beschattung** Außenrollläden

## **HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:**

**Heizung:** Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Fernwärme.  
Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in der jeweiligen Wohnung untergebracht.

**Warmwasser:** Die Versorgung erfolgt ebenfalls durch Fernwärme

**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
Diele, Flur, WC :	+ 15 °C

**Lüftung:** sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;  
 Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Grundlast und Hygrostat inkl. Schalter für Vollast  
 WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais  
 Aufenthaltsräume: Lüftungselement in Stockaufdopplung Fenster

**Kellerlüftung:** mechanische Lüftung - Hygrostat- und Temperatur gesteuert

### SANITÄREINHEITEN:

**Sanitärinstallation.:** Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

**Einrichtungen:** weiß

**Armaturen:** verchromt

**Wohnung:** 1 Hänge-WC  
 1 Waschtisch mit Einhandmischer  
 1 Badewanne 170/75cm, 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 einen eigenen Zähler.  
 In den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und ein Medienverteiler im Vorraum situiert.

**Diele, Flur:** 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster  
 1 Steckdose  
 1 Doppelsteckdose  
 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke  
 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)  
 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung  
 1 Elektroverteiler  
 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre  
 1 Stk. Rauchmelder

**WC:** 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter in der Diele bzw. Flur  
 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais

**Abstellraum:** 1 Wandauslass über der Türe mit Ausschalter in der Diele bzw. Flur  
 1 Steckdose

**Kochnische/Küche:** 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

**Wohn- + Esszimmer:** 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 Raumthermostat für Fußbodenheizung
- 1 Stk. Rauchmelder

- Bad:**
- 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 Gebläsekonvektor
  - 1 Abluftventilator mit Grundlüftung, Hygrostat und Volllasttaster

- Schlafzimmer:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)
  - 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
  - 1 IT-Leerverrohrung
  - 1 Stk. Rauchmelder

- Jedes weitere Zimmer:**
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
  - 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
  - 1 IT-Leerverrohrung
  - 1 Stk. Rauchmelder

- Terrasse, Balkon:**
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
  - 1 Wandauslass mit Außenleuchte, Ausschalter im Wohnzimmer

- Sonstiges:**
- 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser, Lage nach Abstimmung mit dem Gewerk HLS

## ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Trockenraum**
- Feuchtraumbalken mit Ausschalter
  - 1 Steckdose mit Klappdeckel
  - 1 Ausgussbecken mit E-Speicher
  - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
  - 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

- Kinderw.- u. Fahrradraum**
- 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter

- Kellerabteile:**
- Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

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

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 Diele jeder Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.  
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 und UPC

**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 Pflaster- und Asphaltbelag

- PKW-Abstellplätze:**
- Beschichtungssystem (Garage) und Sickerpflaster (im Freien)

- Traufenspflaster:**
- Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser:**

Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten:**

wenn erforderlich leicht geböscht, mit Besämun  
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: 13. Dezember 2017**