

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUFELD, EISENSTÄDTERSTRASSE, (61 Wohnungen)

Stiege 1: 13 Wohnungen

Stiege 2: 16 Wohnungen

Stiege 3: 16 Wohnungen

Stiege 4: 16 Wohnungen

INNENAUSBAU:

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

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum/ Diele	Laminat
Gang/Flur	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Abstellraum	Laminat
Küche	Laminat
Wohn-Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen/Balkone	Einkornbetonplatten in Kiesbett
Kellerräume	Betonplatte versiegelt

Stiegenhaus: Feinsteinzeug

Wandbeläge: Bad: Fliesen bis Türzargen-OK (ca. 2m)

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, Wohnzimmertüre mit Glaslichte (ESG)
Abstellraumtüre mit Lüftungsgitter im Türblatt

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

Fenster: Kunststofffenster weiß, 3-fach Isolierverglasung, mit Zuluftelementen

Beschattung Außenrolläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Gaszentralheizung für Heizung der Wohnungen und Warmwasseraufbereitung mit Übergabestationen in den Wohnungen
Solarkollektoren am Flachdach vom WH Stiege 1 zur Warmwasseraufbereitung
Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung welche mittels Raumthermostat im Wohnzimmer geregelt wird
Fußbodenheizungsverteiler in Vorraum oder Bad - Lage nach Vorgabe HKLS

Warmwasser: Erfolgt über die zentrale Heizanlage. Die am Flachdach angebrachte Solaranlage unterstützt die Warmwasserversorgung

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

Lüftungseinrichtungen: sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;
Bad: schalldämmter 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. nachfolgenden Standard ausgeführt

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Wohnung:
1 Stk. Hänge-WC komplett
1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
1 Stk. Badewanne 170/75 - Stahlblech, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause
1 Stk. Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
1 Stk. Waschmaschinenanschluss

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 den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und ein Medienverteiler im Vorraum bzw. in der Abstellnische situiert.

Vorraum:
1-2 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
1 Steckdose
1 Doppelsteckdose
1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer
1 Elektroverteiler
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
1 Rauchmelder

WC:
1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum
1 Abluftventilator

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
1 Steckdose für Untertischspeicher samt Gerät

Wohn-Esszimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter für Essplatz
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter für 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 Rauchmelder

Bad:

- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
- 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken
- 1 Elektroanschluss samt Ventilator mit Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel samt Gebläsekonvektor

Abstellraum:

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Zimmer: (Schlafzimmer)

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)
- 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
- 1 IT-Leerverrohrung
- 1 Rauchmelder

Jedes weitere Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
- 1 IT-Leerverrohrung
- 1 Rauchmelder

Gang:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalte
- 1 Rauchmelder

Terrasse/Balkon:

- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Wandauslass inkl. Leuchtmittel, Ausschalter im Wohnzimmer
(Anmerkung: Ausführung noch offen!)

Sonstiges:

- 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser,
Lage nach Vorgabe mit dem Gewerk HKLS

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

Die E-Installation im Keller erfolgt auf Putz.

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren außer Terrassen Balkone u. Loggien (Anmerkung: Ausführung noch offen!)

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 jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Folgender Anbieter steht zur Verfügung: Kabelplus

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 Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze: Tiefgarage: Beschichtungssystem auf STB-Fundamentplatte
Außenbereich: Asphalt (überdacht)

Traufpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden über Sickerrigol und Bodenabläufe über den Regenwasserkanal auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Eigengarten: wenn erforderlich 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: 10. Juli 2018