

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3680 Persenbeug, Mozartstraße 12B, WHG 01-16

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

Gips-Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen KZM Putz

Bodenbeläge

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Wohnküche	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	Einkornbetonplatten im Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl
im WC Sockelleisten

Wand- und Deckenanstrich

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume
in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren

Glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschlüge Rosettengarnitur in ALU
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür

Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel.

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen
in den Aufenthaltsräumen

Beschattung:

Aussenrollläden mit Schnurzug/Kurbel

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Fernwärme.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

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, Gang, WC :	+ 15 °C

Warmwasser

Erfolgt dezentral je Wohneinheit mittels Wohnungsstation.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

Lüftungsanlagen

Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.
Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast
WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN

Einrichtungen

weiß

Armaturen

verchromt

Sanitärinstallation

- 1 Stück Hänge-WC
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. Dusche 90/90 mit Glastrennwand über Eck mit Ausstieg
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN
Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

Vorraum

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose
- 1 Elektroverteiler
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Gegensprechanlage hörerlos mit Türöffner und integrierter Glocke
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

WC

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

Kochnische	<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
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
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast
Abstellraum	<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
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Gang	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Terrasse/Balkon/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerabteile	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken in den Gängen
E-Ladestation	<ul style="list-style-type: none"> Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet

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

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.
Für den Empfang ist ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte 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 Anschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: nÖGIG

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich.
Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge Befestigt mit Pflaster- und Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze Befestigt mit Pflaster

Traufenpflaster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

Eigengarten Wohnung wenn erforderlich geböscht mit Besämun
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun ca. 1m

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

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

Stand: 18. Oktober 2023