

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wr.Neustadt, Hubsteingasse 4-6

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

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

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen	Einkornbetonplatten

Stiegenhaus:

Fliesen

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
Fliesenspiegel WC Bereich Handwaschbecken

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,
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. Aus Gründen des Schallschutzes
wird ein ca. 3 cm hoher Sockel hergestellt.

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit Alu-Deckschale außen,
3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung

Aussenrollläden mit E-Antrieb (Funk-Fernbedienung)

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung welche
im Kellergeschoß aufgestellt ist. Alle WHG werden mit Fußbodenheizung
ausgestattet. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über
das im Wohnzimmer angeordnete Raumthermostat

Warmwasser:

Erfolgt über die zentrale Heizanlage / Wärmeübergabestation per Wohneinheit

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
Klimaanlage:	Klimatisierung des Wohn-Esszimmers mittels Wand - Aufputzinnengerät erforderliche Außengeräte werden am Dach situiert

SANITÄREINHEITEN:

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

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Wohnung:

- 1 Stück Hänge-WC komplett
- 1 Stk. Handwaschbecken mit Einhandmischer (WC, Kaltwasser)
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. bodenebene Dusche mit Einlaufrinne und Glastrennwand
- 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 Video - Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke

WC:

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum bzw. Flur
- 1 Abluftventilator

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
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 Raumthermostat für FBH 1 Fernbedienung für Rolläden (mobil mit Wandhalterung)
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 Abluftventilator mit hygrostat Steuerung mit Schalter
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
Flur / 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
Sonstiges:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser, Lage nach Abstimmung mit dem Gewerk HLS

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Trockenraum	<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
Kinderw.- u. Fahrradraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
Kellerabteile:	<ul style="list-style-type: none"> 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.

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.

Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom, UPC

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- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Betonbeschichtung (Tiefgarage)

Traufenspflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Traufenspflaster

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

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: 18. Jänner 2021