

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2630 Ternitz, St. Johann, Queräckergasse 14, 15A und 15B (jeweils 12 Wohnungen)

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gips- Maschinenputz an allen Wänden bzw. Spachtelung an allen Decken,
Bad: über den Fliesen Kalkzementputz gespachtelt

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum (Diele)	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohn- / Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Parteienkeller	Betonplatte versiegelt
Terrasse	Betonplatten im Splittbett bzw. Drainagemörtel
Balkon	Betonplatten im Splittbett

Stiegenhaus: Feinsteinzeug

Wandbeläge: Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
Im WC nur Sockelleisten

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

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

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

Fenster und Fenstertüren: Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung: Außenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine zentrale Hackschnitzelheizung.
Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem
Raumthermostat im Vorraum (Diele) gesteuert. Der erforderliche
Heizungsverteiler ist in der jeweiligen Wohnung untergebracht.

Warmwasser: Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die zentrale Hackschnitzelheizung,
unterstützt durch eine thermische Solaranlage.

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
Kochnische:	+ 20 °C
Vorraum (Diele), WC :	+ 15 °C

Lüftungseinrichtungen:

sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;
Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast
WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais
Aufenthaltsräume: Zuluft über Fensterlüfter

Kellerlüftung:

mechanische Lüftung - Hygrostat- und Temperatur gesteuert

SANITÄREINHEITEN:**Sanitärinstallation:**

Alle Wohnungen werden lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungen:

weiß

Armaturen:

verchromt

Wohnung:

1 Stk. 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 Elektro- und ein Medienverteiler
im Vorraum/Abstellraum situiert.

Vorraum (Diele):

1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster
2 Steckdosen
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung

WC:

1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum (Diele)
1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Kochnische:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohn-/Esszimmer:	<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 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte erforderlich) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Steckdose mit Klappdeckel für Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Ausschalter
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum (Diele) 1 Steckdose 1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer 1 Steckdose im Medienverteiler 1 Elektroverteiler
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
Terrasse, Balkon:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand- oder Deckenauslass 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/Waschküche:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 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"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter
Kellerabteile:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

In den erforderlichen Räumen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder 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**

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: Pflasterbelag (Stellplatz), Asphalt (Fahrbahn)

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dach- und Oberflächenwässer werden gesammelt und in Sickerkörpern und Sickerschächten auf Eigengrund zur Versickerung gebracht

Eigengarten: wenn erforderlich leicht geböscht, Besämung oder Fertigrasen
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m bzw. Doppelstabmattenzaun 1m als Absturzsicherung

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: 11. März 2021