

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Obj.894 - 7152 Pamhagen, Rustenäcker Siedlung 7, WHG 01-06

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

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

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und gebundene EPS-Schüttung

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen	Betonplatten in Kiesbett

Stiegenhaus:

Fliesen

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

Wand- und Deckenanstrich:

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

Innentüren:

glatte Türblätter, Oberfläche weiß matt, Stahlzargen weiß seidenmatt lackiert
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+ WC,
Wohnzimmertür optional mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür:

Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu natur F1 eloxiert
gerichtet für den Einbauszylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel.
Erhöhter Schallschutz: Anschlagschwelle ca. 2 cm hoch

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung

Aussenrolläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpenkaskade, bestehend aus 2 Luftwärmepumpen.
Von diesen wird über eine Erdleitung die Energie in den Technikraum geleitet.
Dort erfolgt die Wärmeverteilung mit einer Regelgruppe zu den zentralen Steigsträngen.
Wärmeabgabe über Fussbodenheizung; Regelung über Raumthermostat

Warmwasser:

Aufbereitung durch Luftwärmepumpe.
Versorgung dezentral über die Wohnungsstation.

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, WC : + 15 °C

Kontroll. Wohnraumlüftung:

Auf Grund der Wohnbauförderungsrichtlinien ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gerät wird im Abstellraum montiert.
Die Zu- und Abluftleitungen aus Spirorohren bzw. Kunststoffrohren werden im Boden bzw. hinter abgehängten Decken oder in Schächten verlegt.
Die Einström- und Abströmöffnungen sind in Deckennähe situiert - (siehe Plan)

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:

Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungen:

Sanitärkeramik weiss

Armaturen:

verchromt

Wohnung:

1 Stück Hänge-WC komplett
1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Wannenfüll-, Brausearmatur
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 der Wohnung ist jeweils ein UP-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 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke

WC:

1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum bzw. Flur

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

Wohnzimmer:

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 das Lüftungsgerät

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

Abstellraum:
1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter
1 Steckdose
1 Elektroanschluss für das Lüftungsgerät

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

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

Gang:
1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster

Terrasse/Balkon/Loggia:
1 Steckdose mit Klappdeckel
1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Technikraum
Feuchtraumbalken mit Ausschalter
1 Steckdose mit Klappdeckel
1 Ausgussbecken mit E-Speicher

Kinderw.- u. Fahrradraum
1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter

Keller-, Lagerabteile:
Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

Müllraum
1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
1 Wasseranschluss

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.

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 Betonpflaster

PKW-Abstellplätze: Sickersteine

Traufenpflaster: Kiesschüttung mit Einfassung/Stahlband

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

Eigengarten Wohnung: wenn erforderlich leicht geböscht, 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: 8. Oktober 2018