

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wien, Hettenkofergasse 24 TOP 3 u.4

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gipsspachtelung an allen Betonwänden, Deckenflächen und Gipskarton Trockenbauwände

Fußboden-Unterbau: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Bad/WC	Fliesen
Wohn/Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Büro	Laminat
Loggia/Terasse/Balkon	Einkornbetonplatten

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 in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+ WC,

Wohnungseingangstüre: Kunststoff-Wohnungseingangstüre, Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung.

Beschattung Aussenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss im KG.
Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.
Die Regelung erfolgt über ein im Wohn/Esszimmer situiertes Raumthermostat.
Anschlüsse für Gebläsekonvektor im Wohn/Esszimmer vorgerüstet.

Warmwasser: Aufbereitung erfolgt über die zentrale Heizanlage.

Raumtemperaturen: Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad/WC:	+ 24 °C
Wohn/Esszimmer:	+ 20 °C
Andere Zimmer:	+ 20 °C
Küche:	+ 20 °C
Vorraum,WC:	+ 15 °C

Lüftungseinrichtung sämtliche Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet.
Bad/WC: schallgedämm. Einzel-Abluftventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast
Aufenthaltsräume : Zuluft durch Nachströmer in der Wand

SANITÄREINHEITEN:

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

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Stück Hänge-WC komplett 2 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Dusche 80/80, mit Glastrennwänden, Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad
-----------------	---

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	<p>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 in der Wohn/Esszimmer situiert.</p>
------------------------------	---

Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen 1 Elektroverteiler 1 Telefonauslass (IT-Dose mit Leerverrohrung zu IT-Schwachstromverteiler) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
-----------------	--

WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im WC 1 Einzel-Abluftventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast
------------	---

Küche:	<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 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
------------------------	---

Bad/WC:	<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 Gebläsekonvektor 1 Einzel-Abluftventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast
----------------	--

Büro:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Doppelsteckdose (bei IT-Leerverrohrung) 2 Steckdosen 1 IT-Leerverrohrung
--------------	---

Terrasse/Eigengarten:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslässe mit Ausschalter im Wohnzimmer 1 Steckdose mit Klappdeckel
------------------------------	---

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Kinderw.- u. Fahrradraum	1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
---------------------------------	------------------------------------

Gang Kellerabteile:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter Kellerlüftung: hygrostatisch
----------------------------	--

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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wien, Hettenkofergasse 24 TOP 1-26 augenommen 3 u.4

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gipsspachtelung an allen Betonwänden, Deckenflächen und Gipskarton Trockenbauwände

Fußboden-Unterbau: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Bad/WC	Fliesen
Wohnküche	Laminat
Zimmer	Laminat
Loggia/Terasse/Balkon	Einkornbetonplatten

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 in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+ WC,
TOP 1: Wohnraumtür Ganzglas (ESG)

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.
Unterer Anschlag mittels Alu-Bodenschwelle.

Fenster: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung.

Beschattung Aussenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss im KG.
Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.
Die Regelung erfolgt über ein in der Wohnküche situiertes Raumthermostat.

Warmwasser: Aufbereitung erfolgt über die zentrale Heizanlage.

Raumtemperaturen: Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad/WC:	+ 24 °C
Wohnküche:	+ 20°C
andere Zimmer:	+ 20 °C
Vorraum	+ 15 °C

Lüftungseinrichtung sämtliche Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet.
Bad/WC: schallgedämm. Einzel-Abluftventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast
Aufenthaltsräume : Zuluft durch Nachströmer in der Wand

SANITÄREINHEITEN:

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

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Wohnung:
1 Stück Hänge-WC komplett
1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
1 Stk. Dusche 80/80, mit Glastrennwänden, 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 Wohnungsverteiler in der Wohnküche situiert.

Wohnküche
1 Steckdose
1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen
1 Elektroverteiler
1 Telefonauslass (IT-Dose mit Leerverrohrung zu IT-Schwachstromverteiler)
1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
3 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz, Wohnbereich und Küche)
1 Steckdose
1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss
1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio
ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)
1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
1 Anschluss für E-Herd
1 Steckdose für Geschirrspüler
2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte
1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube
1 Steckdose für Kühlschrank

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
1 Einzel-Abluftventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast

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

AR TOP 24
1 Deckenauslass mit Ausschalter
3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
1 IT-Leerverrohrung

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

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Kinderw.- u. Fahrradraum 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter

Gang Kellerabteile: Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter
Kellerlüftung: hygrostatisch

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 zum IT-Verteiler 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, Magenta

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: STB-Bodenplatte mit Epoxidharzbeschichtung
Stellplätze 1-6

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden in den öffentlichen Mischkanal eingeleitet.

Kleinkinder Spielplatz | Situiert auf der Dachterrasse, Fallschutzbelag.

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