

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7033 Pöttsching, Kirchengründe (30 Wohnungen)

Stiege 1: 10 Wohnungen

Stiege 2: 10 Wohnungen

Stiege 3: 10 Wohnungen

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gips- Maschinenputz an Wänden bzw. Spachtelung an Decken. Wo erforderlich Vorsatzschalen, abgehängte Decken und Trennwände aus Gipskarton
Bad: Wände über Fliesenbelag mit Kalkzementputz, gespachtelt

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Abstellraum	Laminat
Küche / Kochnische	Laminat
Wohn- / Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Betonplatten im Splittbett
Balkon	Betonplatten im Splittbett
Parteienkeller	Betonplatte versiegelt

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

Wohnungseingangstür:
vom Freien Oberfläche laut Farbkonzept; lackierter Holzrahmenstock
Beschlag: außen und innen Drücker, Edelstahl
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel

Wohnungseingangstür:
vom offenen Laubengang Oberfläche laut Farbkonzept, lackierter Holzrahmenstock
Beschlag: außen und innen Drücker, Edelstahl
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel

Fenster und Fenstertüren: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung: Innenjalousien

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung, unterstützt durch eine thermische Solaranlage. Alle Wohneinheiten erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert.

Warmwasser: Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Gaszentralheizung, 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
Küche / Kochnische:	+ 20 °C
Vorraum, Gang, 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 sind 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 situiert.

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster
- 2 Steckdosen
- 1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer
- 1 Steckdose im Medienverteiler
- 1 Elektroverteiler
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke
- 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung
- 1 Leerverrohrung FBH-Verteiler für Sonderwunsch Einzelraumregelung

WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
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
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 mit Ausschalter 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 Schalter für Volllast
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum 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
Terrasse/Balkon:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Trockenraum/Waschküche:	<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"> 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: **kabelplus und A1**

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 Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Pflasterbelag

Traufenflechter: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dach- und Oberflächenwässer werden in Kiesrigole eingeleitet und auf Eigengrund zur Versickerung gebracht

Eigengarten: wenn erforderlich geböscht, Rasen
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m hoch

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: 21. April 2020