

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2700 Wr. Neustadt, Kolkengasse 4

Stand 12/2020

1.) GEBÄUDEANORDNUNG

Das Projekt sieht ein Wohnhaus mit insgesamt 31 Wohneinheiten samt 31 PKW Stellplätze in einer Tiefgarage vor.

2.) BAUZEIT

Baubeginn: Herbst 2020

Bauende: Frühjahr 2022

3.) ALLGEMEIN

Barrierefreiheit

Die Wohnungen werden barrierefrei anpassbar errichtet.

Heizung, Warmwasser

Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Heizzentrale im KG und wird vom biogenen Fernwärmenetz der EVN versorgt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Wärmetauscher, die in den Wohnungsstationen situiert sind.

Die Heizwasserversorgung für die Fußbodenheizung erfolgt ebenfalls über Wohnungsstationen.

Die Zählung des Wärme-, Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über Funkfernzähler, die in den jeweiligen Wohnungsstation situiert sind

Terrassen-, Loggien- und Balkontrennwände

Edelstahl Konstruktion in Stabbauweise, hinterlegt mit glatter Plattenfüllung.

Zwischenwände

In den Wohnungen werden Trockenbauwände, die Trennwand zwischen Bad bzw. AR und WC wird als Leichttrennwand (barrierefreie Anpassbarkeit) ausgeführt. Wandanschlüsse werden mit Stoßbandagen hergestellt, d.h. es entsteht eine sichtbare Fuge zwischen der Trockenbauwand und starren Bauteilen.

Abtrennung zwischen den Eigengärten

Abtrennung zwischen den Eigengärten mit Formrohrstehern mit einer Höhe von 1,20 m, dazwischen Drahtgeflecht.

Schließanlage, Brieffachanlage

Das gesamte Haus erhält eine Zentralsperranlage, d. h. mit dem Wohnungsschlüssel sind die Wohnungseingangstüre und das Brieffach und die Allgemeinräume zu sperren.

Brieffach im Bereich des Hauseinganges.

4.) WOHNUNGS AUSSTATTUNG

HLS Installation

Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern im Wohnzimmer.

WCs und Bäder werden mechanisch mit Ventilatoren entlüftet. Im WC mit Bedarfslüftung über Lichtschalter mit Nachlauf Relais, Im Bad mit Grundlüftung und Bedarfslüftung über Lichtschalter und Feuchtegesteuerter Regelung. Die Luftnachströmung erfolgt über die in den Wohnräumen im Fensterstock situierten Schalldämm Fresh Lüfter, die feuchte gesteuert den Luftdurchlass regulieren.

Sanitärausstattung	WC-Schale wandhängend Keramik weiß Klosettsitz mit Deckel weiß Handwaschbecken Einhand Waschtischarmatur verchromt
	Waschtisch gerundet Keramik weiß Einhand Waschtischarmatur verchromt
	Kunststoffbadewanne 180/80 cm Einhandmischer als Wannen- und Brausebatterie samt Brausegarnitur und Schubstange
	Waschmaschinenanschluss mit verchromter Anschlussplatte
	Kalt- Warmwasseranschluss mit Abflussanschluss und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

Elektroinstallation

Die Wohnhausanlage wird mit einer TV-Satellitenempfangsanlage (ohne erforderlichen Receiver) ausgestattet.

Anschlussmöglichkeit für Internet ist bis in die Wohneinheit vorgerichtet.

Das komplette Ausstattungsprogramm der E-Installationen ist den Verkaufsplänen zu entnehmen. (Ausführung gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmustern).

Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper.

Fenster

Kunststoff / Alufenster und -türelemente.
Verdeckter Einhand- Dreh- Kippbeschlag.

Verglasung

Isolierverglasung
Dort wo behördlich vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierglas verwendet.

Fensterbänke

Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet Farbe nach Wahl des Architekten
Fensterbänke innen: Kunststoffbretter weiß beschichtet mit integrierter Formkante

Sonnenschutz / Insektenschutz

Die Fenster /Terrassentüren der Aufenthaltsräume werden mit funkgesteuerten elektrisch betriebenen außenliegendem Sonnenschutzsystem und integrierten Insektenrollläden oder Drehtüren ausgeführt.

Boden- und Wandbeläge – Wohnungen

Bäder und WC

Revisionstürchen weiß, Größe nach Erfordernis

Bodenbelag

Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Format ca. 30 x 60 cm).
Farbe: lt. Bemusterung.
Farbe Verfugung: lt. Bemusterung

Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut.
(gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster)

Wandbelag Bad

Wandbelag aus keramischen Fliesen (Format ca. 30 x 60 cm).

Farbe: weiß. Verfugung: weiß.
Verfliesungshöhe: bis ca. Türzargenoberkante - ganzes Fliesenmaß
(gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster).

Vorraum, Flur, Gang und Abstellraum

Bodenbelag

Bodenbelag aus keramischen Fliesen (Format ca. 30 x 60 cm). Farbe lt. Bemusterung.
Verfugung: Farbe lt. Bemusterung, Fliesensockel ca. 6 cm
(gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster).

Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut.

Wohnküchen, Schlaf- und Kinderzimmer

Bodenbelag

Parkettboden geklebt inkl. passender Sockelleisten. Farbe lt. Bemusterung, (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster).

Terrassen, Balkone, Loggien

Bodenbelag

FANO WPC 25 Terrassendiele Hohlkammer auf Alu Untekonstruktion.

Wohnungseingangstüren

Ausführung: Türblatt glatt., WK 3, Klimaklasse C, Türblattstärke 67mm, Doppelfalz, inkl. Türspion und Top-Bezeichnung, EI230C mit Oberkopftürschließer.
Oberfläche nach Wahl Architekt

Riegelfallschloss: Zylinder für Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel.

Feinbeschlag: Türdrücker innen und Knopf außen, Farbe Silber.

Innentüren

Türblätter: einfacher Falz.

Ausführung: Oberfläche weiß beschichtet.
Versetzt in Holz-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung,
Oberfläche weiß beschichtet

Türdrücker: Türdrückergarnitur Farbe Silber.

Schloss: Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel).
Im WC: WC-Beschlag statt Schlüssel.

Türe Vorraum zu Flur oder Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas.

Wand und Deckenflächen in den Wohnungen allgemein

Wände

Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe weiß.

Decken

Decken werden geglättet und gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, versehen
Farbe weiß.

5.) AUSSENANLAGEN

Die Zugangswege und die zugeordneten Parkplätze werden mit Pflasterung im Kiesbett oder Bitukies nach Angaben des Architekten hergestellt

Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen sind als Rasenflächen vorgesehen.

Je nach technischem Erfordernis können Wartungsschächte, d.h. sichtbare Schachtabdeckungen in Mietergärten vorhanden sein, welche in den Verkaufsplänen noch nicht dargestellt sind. Es ist der Zugang zu Reparatur- und Wartungszwecken zu gewährleisten.