

## **BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **2560 St. Veit/Triesting - Berndorf, Grenzgasse 2 – BT II**

### **Stand 08/2021**

#### **1.) GEBÄUDEANORDNUNG**

Das geplante Wohnhausprojekt in St. Veit a.d. Triesting wird in moderner Ziegelmassivbauweise errichtet (tragende Wandelemente der Obergeschosse) und besteht aus 19 Wohneinheiten, welche allesamt mit Gärten, Terrassen oder Balkonen einen großzügigen Freiflächenbereich erhalten. Das Gebäude wird unterkellert ausgeführt und erhält eine Tiefgarage mit 33 Stellplätzen.

#### **2.) BAUZEIT**

**Baubeginn: Winter 2021**

**Bauende: Herbst 2023**

#### **3.) ALLGEMEIN**

##### **Barrierefreiheit**

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei über die Aufzugsanlage erreichbar.

##### **Heizung, Warmwasser**

Die Wärmeerzeugung zur Raumheizung, sowie der Warmwasserbereitung erfolgt über Luft-Wasserwärmepumpen.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Jede Wohneinheit wird mit einer zentralen Regelung ausgestattet. Die Raumthermostate werden in den Wohnzimmern angeordnet. In den Bädern werden zusätzlich zur Fußbodenheizung elektrische Sprossen-Heizkörper installiert.

##### **Terrassentrennwände**

Diese werden als Hohlwände ausgeführt.

##### **Abtrennung zwischen den Eigengärten**

Abtrennung zwischen den Eigengärten mit Formrohrstehern, 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 Hauseingangs.

## 4.) WOHNUNGS AUSSTATTUNG

### HLS Installation

Fußbodenheizung mit zentraler Regelung in den 2-Zimmer-Wohnungen (Raumthermostat im Wohnzimmer). Bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wird eine Einzelraumregelung ausgeführt.

Um in den Wohnungen einen Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten zu können, werden Wandzuluftelemente in entsprechender Anzahl (siehe Verkaufsplan) eingebaut. Im Bad bzw. WC sorgt ein Abluftventilator, welcher permanent auf einer Grundlaststufe Luft absaugt, dafür, dass eine Luftdurchströmung stattfinden kann.

Sanitärausstattung	WC-Schale wandhängend Keramik weiß Klosettsitz mit Deckel weiß
	Waschtisch gerundet Keramik weiß Einhandwaschtischarmatur verchromt bodenebene Dusche ohne Duschtrennwand Einhandmischer mit Brausegarnitur 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).

**Hinweis: Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper.**

Auf dem Dach der Wohnhausanlage wird eine PV-Anlage errichtet. Der gewonnene Strom der PV-Anlage wird der zentralen Heizungsanlage, die das Wohnhaus mit Warmwasser versorgt, eingespeist.

### Fenster

Kunststofffenster und -türelemente.

Die Fenster kennzeichnen sich durch eine 3-fach-Verglasung und verdeckten Einhand- Dreh-Kippbeschlagen aus.

## Verglasung

Dort wo behördlich vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierglas verwendet.

## Fensterbänke

Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet in der Farbe nach Wahl des Architekten.

Fensterbänke innen: Kunststoffbretter weiß beschichtet mit integrierter Formkante.

## Sonnenschutz

An allen Fenstern der Wohneinheiten kommt ein außenliegender Sonnenschutz aus Rollläden mit seitlicher Schienenführung und Betätigung mittels Kurbel zur Ausführung.

## Boden- und Wandbeläge – Wohnungen

**Hinweis: Es werden Revisionstürchen, je nach Größe und Erfordernis in den Bädern und WC hergestellt.**

### Bodenbelag Bad und WC

Bodenbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Im WC ist ein Fliesensockel mit ca. 6cm vorgesehen.

Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut.

### Wandbelag Bad

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: Bei Duschwand und Waschtischwand Verfliesung raumhoch. An den restlichen Wandflächen werden lediglich Fliesensockel vorgesehen.

### Wandbelag WC

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: Im WC wird nur die Rückwand des WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20m verfließt. An den restlichen Wandflächen wird lediglich ein Fliesensockel mit einer Höhe von ca. 6cm vorgesehen.

### **Bodenbelag Vorraum, Abstellraum, Aufenthaltsräume**

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

### **Bodenbelag Terrassen, Balkone**

Terrassen, Balkone: Einkornbetonplatten ca. 40/40cm gefast in der Farbe grau.

### **Wohnungseingangstüren**

*Ausführung:* Türblatt glatt. beschichtet in der Farbe Weiß.

*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 Stahl-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung, beschichtet  
Farbe nach Wahl des Architekten

*Türdrücker:* Türdrückergarnitur Farbe Silber.

*Schloss:* Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel).

Im WC: WC-Beschlag statt Schlüssel.

**Hinweis: Türe Vorraum zu Flur oder Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas.**

### **Wandfläche**

Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe Weiß.

### **Decken**

Decken werden entgratet, gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, versehen, Farbe Weiß.

### **Stahl- und Blechanstriche - Tüorzargen**

Die Tüorzargen im Wohnungsverband werden in der Farbe Weiß gestrichen.

## 5.) AUSSENANLAGEN

Die Zugangswege werden mit Bitukies-Oberfläche ausgeführt

Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen sind als Rasenflächen vorgesehen. Die zur Ableitung von Oberflächenwasser etwaig vorgesehenen Sickermulden (Grasfläche in Muldenausbildung) dürfen nicht bepflanzt werden.

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

Ebenso können je nach Erfordernis auch unterirdische Leitungen durch die Eigengärten geführt werden. In diesen Bereichen besteht ein Aufgrabungsverbot (wird in den Verkaufsplänen dargestellt).

Die Terrassen und Balkone erhalten ein Auslaufventil. Beim Müllplatz befindet sich ebenfalls ein Wasseranschluss.