

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauausführung

Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis
Innenmauerwerk:	Gipskartonwände 10 cm
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischer Erfordernis

Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	werden nicht ausgeführt.
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre</u> : weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln <u>Innentüren</u> : Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Alle Wohn-, Ess- und Küchenbereiche, die Schlaf- und Kinderzimmer sowie die Vor- und Abstellräume erhalten Vinylböden. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Loggien, Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten großteils einen versiegelten Betonboden.
Verfliesung:	Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargenoberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

- Heizung-Warmwasser:** Die Gebäude werden über Fernwärme versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
- Lüftung:** Sämtliche Wohnungen werden über dezentrale Lüftungsgeräte in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. Zusätzlich werden in den innenliegenden WCs Kleinlüfter eingebaut mit Nebenraumabsaugung zum Bad, wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern als Umluftgeräte ausgeführt werden.
- Elektroinstallationen:** Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden beträgt jeweils 30 cm. Ausnahme sind die beiden Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten (1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug (1,80 m über dem Fußboden) und die Steckdosen im Bad (1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Ein Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss. Die Kellerabteile sind mit einer Schalter- Steckdosenkombination sowie einer Deckenleuchte auszustatten. Die Hauszugänge und Gehwege sind gemäß ÖNORM zu beleuchten.
- Allgemeine Einrichtungen:** In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch- und Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Ein zusätzlicher Wäschetrockenplatz im Freien ist geplant. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Eingangsbereich. Des Weiteren ist im EG je ein Kinderwagenabstellraum eingeplant. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich im UG. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert.

Zimmerausstattung

Vorraum / Flur :	1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Türöffner mit Sprechstelle 1 Auslass für Telefonanschluss leer 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten für Medientechnik (wie Kabel-TV, Tel., LAN, etc.) 1 - 2 Schukosteckdosen
Bad:	1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis 1 Lüftung über Ausschalter 1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailliert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause 1 Absaugung über Ausschalter und Nebenraumabsaugung 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
WC:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Lüftung über Ausschalter und NLR 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose
Wohnraum/Küche:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter 5 Schukosteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung Küchenbereich: 5 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank und Dunstabzug

1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis

1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd

Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich,

Schlafzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
4 Schukosteckdosen
1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
2 bzw. 3 Schukosteckdosen
1 TV-Auslass leer

Balkon / Terrasse: 1 Lichtauslass mit Ausschalter
1 Schukosteckdose
1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur im EG)

Hinweis:

Bei Fußbodenausführung, Fliesen, sanitären Einrichtungsgegenständen, Elektroinstallationen und Heizkörper können je nach Baufortschritt Sonderwünsche genehmigt werden. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Stand: Juni 2025