

BAU und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG / WHA Groisbacher Straße 37, A-2534 Alland

Stand 21.04.2016 Technische Änderungen vorbehalten

Allgemein: Bei diesem Objekt handelt es sich um 12 Wohnungen mit einer Größe von ca. 55 bis 75m² sowie 2 Eckhäuser mit je ca. 120m² (insgesamt ca. 1050m² WNFL.).

Fundamente: Stahlbetonfundamentplatte lt. statischem Erfordernis

Außenwände in den Wohngeschoßen: Ziegelwände 25cm mit Vollwärmeschutzfassade (EPS-F) d= 12cm und Silikatfeinputz, innenseitig mit Gipsmaschinenputz malfertig hergerichtet und in RAL 9010 1x gestrichen.

Wohnungstrennwände / Stiegenhauswände: Stahlbetonwände 25cm, einseitig gespachtelt, einseitig Schwingbügelvorsatzschale bzw. zweiseitig nach Erfordernis.

Nichttragende Zwischenwände: Gipskartonwand 12,5cm einfach beplankt und gedämmt.

Geschoßdecken: zw. 20 und 30cm Stahlbetondecken (Elementdecken u. teilw. aus Ortbeton) lt. stat. Erfordernis, Untersicht teilw. abgehängte GK-Decke oder gespachtelt und 1x gestrichen. Balkone mit ISO-Körben thermisch getrennt.

Innenputz: Gipsmaschinenputz.

Außenputz: Vollwärmeschutzfassade ca. 12cm Styropor (Verarbeitet nach den Verarbeitungsrichtlinien) und Silikatputz.

Stiegenläufe: Stahlbetonstiege lt. stat. Erfordernis. Schallgedämmte Auflager und Trennung von angrenzenden Bauteilen.

Podeste: Schwimmenden Estrich. **Belag:** Fliesen.

Spenglerarbeiten: Zink- Titan bzw. Alu-Pulverbeschichtet.

Hauseingangstüre: Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet mit Sicherheitsglas.

Fenster und Balkone- Terrassentüren: Kunststofffenster und -türen, mit Drehkipp- Beschlägen mit Isolierverglasung und Außenjalousien. Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet. Fensterbänke innen: Kunststoffbretter weiß beschichtet.

E-Installationen: Nach den ÖVE- Vorschriften. Blitzschutz mit Fundamenterder.

Wasserversorgung: Durch das örtliche Wasserleitungsnetz.

Stromversorgung: Die Stromversorgung für jede Wohnung erfolgt durch das Versorgungsunternehmen EVN. Für jede Wohnung wird ein eigener Stromzähler in einem allg. zugänglichen Raum vorgesehen. Für Allgemeinbeleuchtung / Lift / etc. ist ein Gemeinschaftszähler vorgesehen.

Lüftung: Innenliegende Räume (WC, Abstellraum, etc.) werden mechanisch entlüftet.

Notkamine: Jede Wohnung erhält einen einzügigen Notkamin Ø 16cm (jedoch ohne Rauchrohranschluss). Kehrvorrichtungen werden mit dem zuständigen Rauchfangkehrer abgesprochen.

Kanal: Schmutz- u. Regenwasser Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Dimension, Gefälle u. dgl. lt. ÖNorm.

Aufzug: Einbau eines behindertengerechten Aufzugs.

Diverses: Bei den Terrassen im EG und DG wird je eine frostsichere Kaltwasserentnahmestelle errichtet. Der allgemeinen Benutzung dienenden Bereiche wie Gänge, Eingangsbereich, Müllraum, Kinderwagenabstellräume, techn. Räume, Tiefgaragenabfahrt etc. werden mit Deckenleuchten und Wechselschalter bzw. Zeitschaltautomaten versehen. 1x Zentralsprechanlage Ton.

Briefkastenanlage: Jeweils ein Block erhält im Haupteingangsbereich des Stiegenhauses eine Briefkastenanlage (der Wohnungsanzahl entsprechend), die mit dem Wohnungsschlüssel zu sperren sind.

Heizung u. Warmwasserbereitung: Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Pelletheizung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Außenanlagen: Für Kleinkinder wird ein Spielplatz mit Sandkiste, ein fix installierter Abfallkorb und eine Sitzbank errichtet. Die allgemeinen Freiflächen werden besämt und mit Sträuchern versehen. Die Befestigung der Wege sowie alle sonstigen Geländeneiveauänderungen und Einfriedungen werden lt. Lageplan hergestellt.

Außenbeleuchtung: Wird so hergestellt, dass eine ausreichende Beleuchtung der Außenanlagen und ein gefahrloses Betreten des Stiegenhauses und der allg. zugänglichen Flächen gewährleistet sind. Sie ist mit Dämmerungsschalter und Zeitschalter versehen.

Die Ausstattungsbeschreibung Wohnungen

Allgemein: Die Wohnung werden Schlüsselfertig ohne Bodenbeläge, ausgenommen Boden- u. Wandfliesen im Badezimmer u. WC, verkauft.

Innentüren: Glatte Röhrenspantüren mit reinweißer Oberfläche.

Fußboden: Übergeben werden die Wohnungen mit einem ausgetrockneten Heizestrich, welcher zur Verlegung aller Bodenbeläge geeignet ist.

Wände u. Decken: Die Wände und Decken werden verputzt bzw. verspachtelt und werden 1x in RAL 9010 gestrichen.

Bad u. WC: Alle notwendigen Installationsarbeiten, inkl. der Lieferung und Montage von Sanitärgegenständen.

Elektroinstallationen: Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu nachstehend ausgeführten Auslässen, Schuko- Steckdosen und Schalter (weiße Wippschalter). Grundsätzlich erfolgt die Installation gemäß ÖVE / ÖNorm E 8001 Teil 1-3.

WC – 1x Licht und 1x Schuko

Badezimmer – 2x Licht und 2x Schuko

Küche – 2x Licht, 8x Schuko und 1x 380V

Wohnzimmer – 3x Licht, 6x Schuko und 1x TV Anschluss

Zimmer – 2x Licht, 5x Schuko und 1x TV Anschluss

Vorraum – 1x Licht und 3 Schuko (Wechselschalter)

Abstellraum – 1x Licht, 2x Schuko und Waschmaschinenanschluss

Balkone (OG) – 1x Licht und 1x Schuko

Terrassen (EG u. DG) – 2x Licht und 2x Schuko

Pro Einheit einen Telefonanschluss sowie eine zentrale Sprechanlage (Ton)