

## Die Ausstattungsbeschreibung Allgemein

### **BAU und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG / WHA Möllersdorferstraße 3:**

*Stand 31.10.2017 Technische Änderungen vorbehalten*

**Baubeschreibung:** Bei diesem Objekt handelt es sich um 9 Wohnungen mit einer Größe von ca. 64 bis 120m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 840m<sup>2</sup> WNFL.).

**Fundamente:** Stahlbetonfundamentplatte und Streifenfundamente lt. statischen Erfordernissen.

**Kelleraußenwände:** Stahlbetonwände 25cm (Abgedichtet) lt. stat. Erfordernis mit Fugenband.

**Tragende Kellerinnenwände:** Betonwände 20 und 25cm lt. stat. Erfordernis bewehrt bzw. unbewehrt.

**Außenwände in den Wohngeschoßen:** Ziegelwände 25cm mit Vollwärmeschutzfassade (EPS-F) d= 12cm und Silikatfeinputz, innenseitig mit Gipsmaschinenputz malerfertig hergerichtet.

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

**Nichttragende Zwischenwände:** Gipskartonwände 10cm, 1fach beplankt, gedämmt mit Mineralwolle.

**Kellertrennwände:** Stahlgittertrennwände.

**Geschoßdecken:** zw. 20 und 30cm Stahlbetondecken (Elementdecken u. teilw. aus Ortbeton) lt. stat. Erfordernis. Balkone mit ISO- Körben thermisch getrennt.

**Innenputz:** Gipsmaschinenputz bzw. Kalk-Zementputz, je nach Bedarf.

**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 (allg. Bereiche)

**Spenglerarbeiten:** Zink- Titan bzw. Alu-Pulverbeschichtet.

**Hauseingangstüre:** Türblatt 40mm gefälzt 1-fl. E 30, weiß matt walzlackiert, WK 2.

**Fenster und Balkone- Terrassentüren:** Kunststofffenster und -türen, foliert mit Drehkipp- Beschlägen mit Isolierverglasung und Außenrollos. Die Fenster sind für die nachträgliche Montage von Insektenschutzgitter ausgerichtet. 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 WIENSTROM. 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 barrierefreien Aufzugs.

**Diverses:** Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit entsprechender Größe. Kellerabteilnummern entsprechen den Wohnungsnummern. 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.

**Briefkastenanlage:** Die komplette Anlage erhält im Haupteingangsbereich des Stiegenhauses eine Briefkastenanlage (der Wohnungsanzahl entsprechend), die mit dem Wohnungsschlüssel zu sperren sind.

**Heizung u. Warmwasserbereitung:** Jede Wohnung erhält eine Kombi- Brennwertherme über die die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

**Außenanlagen:** Die allgemeinen Freiflächen werden begrünt.

**Außenbeleuchtung:** Wird so hergestellt, dass eine ausreichende Beleuchtung der Außenanlagen (Zugang zum Garten) und ein gefahrloses Betreten des Stiegenhauses und der allg. zugänglichen Flächen gewährleistet sind.

## **Die Ausstattungsbeschreibung Wohnungen**

**Allgemein:** Die Wohnung werden Belagsfertig verkauft, dies bedeutet im Kaufpreis nicht enthalten sind folgende Leistungen und können vom Käufer selbst frei gestaltet werden:

- Bodenbeläge
- Wand- u. Bodenfliesen
- Beschichtung Innenwände u. Decken
- Sanitärgegenstände
- Div. Einrichtungsgegenstände wie Küche, etc.
- Innentürblätter

**Fußboden:** Übergeben werden die Wohnungen mit einem ausgetrockneten Heizestrich.

**Wände u. Decken:** Die Wände werden verputzt (Gips- bzw. Kalk-Zementputz, je nach Bedarf)

**Bad u. WC:** Alle Rohinstallationen für die späteren Fertigstellungsarbeiten, ausschließlich der Lieferung und Montage von Sanitärgegenständen (wie z.B. WC, Abflussrinne Dusche, etc.)

**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, 8x 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 ist ein Telefonanschluss vorbereitet sowie eine zentrale Sprechanlage (Ton), die Sprechanlage ist auf eine Bildfunktion, gegen Aufpreis, aufrüstbar.

Die Wohnungen werden mit den Grundinstallationen für „Smart Living“ ausgestattet, welches die Bedienung der Außenjalousien, des Lichts und der Heizung ermöglichen soll. Hierfür ist gegen Aufpreis ein „Smart Home Controller“ zu erwerben welcher u.a. auch einen Fernzugriff (mit einem entsprechenden Endgerät Tablet, Handy, etc.) auf die Steuerung ermöglicht.

**Für weitere Auskünfte stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung!**