

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND OKTOBER 2023)

KELLER/TIEFGARAGE

Fundamentplatte und Außenwand:

WU-Beton, Boden beschichtet, Wand Oberfläche Beton

Innenwände tragend:

18-20 cm Stahlbeton geschalt bzw. Hohlwand, Oberfläche Beton

Decke:

Stahlbeton, Kellerdeckendämmung

Türen:

Metall, Brandschutztüren

Rollgittertor:

Schlüsselschalter, 1 Funksender je Stellplatz, Ampelregelung

PKW-Abstellplätze:

durch Bodenmarkierungen gekennzeichnet und nummeriert

ALLGEMEINBEREICHE

Beleuchtung: tlw. mit Bewegungsmelder, tlw. mit Schalter, Sicherheitsbeleuchtung lt. Vorschrift

Fahrradraum: im EG, straßenseitig von außen begehbar, mit Abstellsystem

Müllraum: im EG, straßenseitig von außen begehbar

Fernwärmeraum: im Keller, mit Enthärtungsanlage ausgestattet

Briefkastenanlage: im Stiegenhausbereich

Feuerlöscher: lt. technischen Richtlinien vorbeugender Brandschutz platziert

Bodenbeläge:

Einlagerungsräume, Haustechnikräume und Allgemeinräume:

versiegelt mit Beschichtung

Stiegenhaus, Gänge:

Bodenfliesen

Stiegenhäuser:

Ausführung lt. Bauordnung, Flachstahlgeländer, anthrazit gestrichen, Eckschutzwinkel Alu Natur

Brandrauchentlüftung im Dachgeschoss lt. Behördenvorschrift

Aufzugsanlagen:

behindertengerechter Personenaufzug für bis zu 8 Personen, Kabinengröße 110x140 cm;

vom Keller bis ins oberste Geschoss

Begrünung:

Ausführung des Flachdachs als Gründach mit extensiver Begrünung

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND OKTOBER 2023)

WOHNUNG: BAUSTUFE II (BELAGSFERTIG)

Außenwand:

18-20 cm Stahlbeton geschalt + 16 cm Vollwärmeschutz, Feinputz

Innenwand tragend:

18-20 cm Stahlbeton geschalt + 5 - 10 cm Vorsatzschale, Oberfläche gespachtelt

Innenwand nicht tragend:

10-12,5 cm Gipskartonständerwände, Oberfläche gespachtelt

Fußbodenaufbau ab 1. Stock:

Estrich

Stahlbeton mit Trittschalldämmung

EG-Decke unterhalb beheizter Fläche wärmegeklämt

Garten/ Terrasse (EG):

Intensive Begrünung mit Substrat (ca. 30 cm) inkl. Drainagematten

Betonplatten 50x50x4 cm im Kiesbett verlegt (alternativ gegen Aufpreis WPC Terrassendielen oder Feinsteinzeug), Entwässerung mittels Rigol bei Türen, Gully im Gartenbereich

Begrenzung mittels Maschendrahtzaun inklusive Gektüre, Höhe 175 cm, an Grundgrenzen ca. 1,02 - 1,60 m hohe Trennmauer

Balkon/ Terrasse (ab 1. OG.):

Aufbau im Gefälle

Betonplatten 50x50x4 cm im Kiesbett verlegt (alternativ gegen Aufpreis WPC Terrassendielen oder Feinsteinzeug), Entwässerung im Gefälle zu Regenrohren, Rigol im Türbereich

Geländer verzinkt, Steher aus eckigen Formrohren mit Füllung aus farbig beschichtetem Lochblech (Lichtdurchlass 7%); Trennwände verzinkt, mit Füllung aus VSG-Mattglas

Wohnungseingangstür:

weiß, mit Türspion, einbruchshemmend RC2, Schalldämmmaß 42dB

Fenster:

INTERNORM Kunststofffenster in Dreh/Kipp-Ausführung

Fernsterrahmen innen weiß, außen Aluminium Deckschale in anthrazit

3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ($U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g = \text{mind. } 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Außenfensterbänke anthrazit, Innenfensterbänke weiß, ca. 2cm Ausladung

Raffstore außen mit Aluminiumflachlamellen, anthrazit

im Wohnzimmer Fensterlüfter im Rahmen integriert

Heizung:

Fernwärme Biomasse, Fußbodenheizung, Regelung mittels Raumthermostat und Verteiler

Wärmeverbrauchsmessung wohnungsweise, Zähler in den Gängen

zusätzlich Sprossenheizkörper im Bad, elektrisch betrieben

Sanitär:

Brauchwassererwärmung durch Fernwärme Biomasse

Warmwasser- und Kaltwasser-Verbrauchsmessung wohnungsweise

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Abwaschbecken und Geschirrspüler an montierten Eckventilen

Badezimmer:

Anschluss für Waschtisch und Dusche od. Badewanne (auf Sonderwunsch)

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner

WC:

Anschluss für Hänge-WC und Handwaschbecken (falls WC und Badezimmer getrennt)

Außenbereich:

1 Kemperventil in den Garten- und Dachgeschosswohnungen

Elektroinstallation:

E-Zähler im Gangbereich, Verbrauchsmessung wohnungsweise

Elektroausstattung siehe Elektroplan, jedoch circa:

LEOBENDORFER STRASSE 4

Bau- & Ausstattungsbeschreibung (STAND OKTOBER 2023)

Vorzimmer:

1-2 Deckenauslässe, 2-4 Lichtschalter, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschlussdose, Gegensprechanlage, Medienverteiler, E-Verteiler

Wohnbereich:

1-2 Deckenauslässe, 5 Steckdosen, 2-4 Lichtschalter, 1 Telekabelanschlussdose, 1 Leerdose für Medienleitung (Installation erfolgt ausschließlich durch AI oder kabelplus nach Vertragsabschluss der Bewohnenden mit dem jeweiligen Anbieter)

Küche:

1 Deckenauslass, 4 Arbeitssteckdosen, 1 Auslass für Küchenbeleuchtung, 1 Lichtschalter, Stromkreis/ Steckdose für Geschirrspüler, Stromkreis/ Steckdose für Kühlschrank, Stromkreis/ Anschlussdose 380V für E-Herd, 1 Stromauslass für Dunstabzug

Je Zimmer:

1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, 2 Lichtschalter, 1 Leerdose für Medienleitung

Abstellraum:

Lichtauslass über der Tür, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose

Badezimmer:

2-4 Deckenanbauspots, 1 Lichtschalter, 1 Schalter für Lüftung, Unterputzventilator mit Luftfeuchtesteuerung, 1 Lichtauslass über Waschtisch, 2 Feuchtraumsteckdosen für Waschmaschine/ Trockner + 2 beim Waschtisch

WC:

1-2 Deckenanbauspots, Unterputzventilator, 1 Lichtschalter mit Anschluss für Lüftung (Nachlaufrelais)

Außenbereich:

1-2 Außenleuchten, 1 Lichtschalter für die Außenbeleuchtung je Zimmer mit Zugang zum Außenbereich, 1 Feuchtraumsteckdose für außen

WOHNUNG: BAUSTUFE III (SCHLÜSSELFERTIG)

Bodenbeläge:

Wohnküche, Schlafzimmer, Vorzimmer und Abstell-/ Schrankräume:

EG/1.OG: Laminat, 4 verschiedene Muster, alternativ Echtholzparkett, je nach Ausführung mit Aufpreis
DG/Hofgebäude: Echtholzparkett

WC und Badezimmer:

Fliesenbelag, für Boden 5 verschiedene Muster, für Wand weiß matt, 30x60 cm
gegen Aufpreis Bodenfliesen an den Wänden möglich
Wandfliesen im WC bis ca. 1,20 m, im Badezimmer bis Türstockoberkante

Malerarbeiten:

Verspachtelung der Deckenfläche und der Wände
Ausmalung sämtlicher freier Wand- und Deckenflächen mit Innendispersion

Sanitäre Einrichtung:

Badezimmer:

Waschtisch weiß, Einhebel-Waschtischarmatur
verflieste, bodenebene Dusche, gegen Aufpreis Duschtasse; Duschtrennwand aus ESG Glas mit Pendel- oder Eck Einstiegstür; Thermostat-Duscharmatur, Brausegarnitur mit Schlauch u. Halter
auf Sonderwunsch: Badewanne weiß, 180x80 cm, Thermostat-Wannenarmatur mit Brauseset

WC:

Hänge-WC Tiefspüler weiß, spülrandfrei, WC-Drückerplatte mit Sparschaltung
Handwaschbecken weiß, Armatur, Eckventil und Befestigung

Innentüren:

weiß, matt, mit Röhrenspan Innenlage
Türe vom Vorraum ins Wohnzimmer (falls vorhanden) mit Glaslichte aus Milchglas
im WC und Badezimmer mit Verriegelungsmöglichkeit