

Baubeschreibung (Stand: 17.05.2024)

VORABZUG (von ausführenden Firmen freigegeben)

Auf der Liegenschaft: Gst.Nr.: 177/5, EZ: 1604, KG: Absdorf | 20001, errichtet der Bauträger 2 Doppelhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten, sowie 8 PKW – Stellplätze. Die Häuser bestehen jeweils aus Erd- und Obergeschoss und verfügen über einen außenliegenden Abstellraum. Die Erschließung bzw. Zufahrt erfolgt über die Nordberggasse. Alle Häuser verfügen über Fußbodenheizung, Notkamin, kontrollierte Wohnraumlüftung, Eigen- und Vorgärten und Terrassen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine am Dach positionierte Wärmepumpe. Ebenso werden am Dach je Wohneinheit 2 PV-Paneele errichtet.

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, Änderungen durchzuführen, sollten sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten sowie während der Bauausführung solche ergeben. Sowohl ArchitektInnen und Bauträger als auch MieterInnen können Änderungen durchführen (siehe „Sonderwünsche“).

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Ziegeln bzw. – wo konstruktiv notwendig – Stahlbeton und mit einer Vollwärmeschutzfassade außen hergestellt.

Baumeister Rohbau

Allgemein:

Alle Konstruktionen werden nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt und entsprechend den Auflagen der NÖ Bautechnikverordnung hergestellt. Der Bauherr behält sich das Recht vor, aufgrund von technischen bzw. baupolizeilichen Vorschriften oder aus statischen Gründen Änderungen vorzunehmen.

Fundamente

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen

Decken und Wände

Außenwände:	Keramischer Hohlziegel oder Stahlbeton (laut statischen Erfordernissen), mit Vollwärmeschutz
Tragende Wände:	Keramischer Hohlziegel
Nichttragende Wände:	Keramischer Hohlziegel verputzt bzw. Ständerwand mit GKP
Reihenhaustrennwände:	2 x Hohlziegelwand mit dazwischenliegendem Dämmmaterial
Geschoßdecken:	Elementdecke bzw. Ortbetondecke gemäß statischen Erfordernissen
Stiegen:	Stahlbetonlauftreppen, Belag laut Plan

Dach, Fenster, Türen u. Rollläden

Dach:	Flachdach mit Folie bzw. Schwarzdeckung
Fenster:	Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas
Terrassentüren:	Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas
Fensterbänke außen:	Aluminium Sohlbänke
Fensterbänke innen:	Max Postforming oder Werzalith oder gleichwertig, weiß
Hauseingangstüre:	Aluminium
Hauseingangstüre RH:	Aluminium bzw. Kunststoff
Beschattung:	Alle Fenster (ausgenommen WC) erhalten eine Beschattung

Lüftung, Heizung, Kamin, Kanal

Lüftung:	Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luft-/Wärmeverteilung erfolgt über Kunststoffrohrleitungen und wird in die Wohnräume eingebracht. Die Absaugung der Abluft erfolgt in Küche, Bad und WC, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft gewonnenen Wärme wird die Zuluft erwärmt.
Heizung:	Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung geheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.
Kamin:	Notkamin mit Zuluft.
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC

Ausstattungsbeschreibung (Stand: 17.05.2024)

Fußböden, Decken und Wände

Fußbodenbeläge:	Abstellraum, Garderobe – Fliesen Wohnräume, Schlafräume, Gang – Parkett Bad, WC – Fliesen
Stiegenbelag RH:	Parkett
Verfliesung Wände:	Im Bad – bis Türstockhöhe Im WC – Rückwand bei WC 1,20 bis 1,50 cm hoch, ansonsten Sockelfliesen.
Malerei:	Decken und Wände mit Innendispersion gemalt (Farbton „Gebrochenes Weiß“)
Anstrich:	Alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer werden lackiert (für Innenbereich), im Außenbereich werden verzinkte Stahlteile verwendet.

Türen

Hauseingangstüren:	Türblätter glatt, Oberfläche weiß, einbruchhemmender Wechselbeschlag mit Langschildern mit Einstemmschloss für Einbauzylinder.
Innentüren:	Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Rosetten und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, inkl. Holzzarge

Balkon / Loggia / Terrasse

Balkon / Loggia / Terrasse:	Betonplatten
-----------------------------	--------------

Sanitäre Einrichtung

WC:	Schale und Spülkasten Unterputz, 2 Mengenspültechnik, wandhängend Waschtisch weiß, Einhebel-WT-Batterie
Bad:	Waschtisch weiß, Einhebel-WT-Batterie, Waschmaschinenanschluss, Badewanne mit Wannenfüll- und Brausegarnitur.
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschlüsse bis Eckventil für Einbauspüle sowie für Geschirrspüler.

Elektroinstallationen (Beispiel einer Standardwohnung)

Eingangsbereich:	1 x Wandauslass mit Bewegungsmelder 1 x Klingeltaster
WC:	1 x Lichtauslass mit Ausschalter
Garderobe:	1 x Deckenauslass mit Wechselschalter 1 x Steckdose 1 x Klingel
Bad:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 1 x Steckdose 1 x Heizkörpersteckdose
Küche:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 6 x Steckdosen 1 x Kraftstromauslass für E-Herd 1 x Geschirrspülersteckdose 1 x Kühlschranksteckdose 1 x Mikrowellensteckdose 1 x Dunstabzugsteckdose
Wohnzimmer:	1 x Ausschalter für die Außenleuchte 2 x Deckenauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter 5 x Steckdosen 1 x EDV - Auslass (Kabel eingezogen) 1 x Antennenauslass SAT 1 x Leerrohr
Gang EG:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 3 x Steckdosen 1 x Regelung für Lüftung 1 x Raumthermostat

Zimmer:	1-2 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x EDV - Auslass (Kabel eingezogen) 1 x Antennenauslass SAT 5-6 x Steckdosen
Gang OG:	1 x Steckdose 1 bis 2 Deckenauslässe (je nach Erfordernis) mit Wechselschalter
Abstellraum:	1 x Lichtauslass mit Ausschalter 1 x Steckdose
Balkon/Terrasse:	1 x Wandauslass mit Leuchte 1 x Steckdose
Antennenanlage:	Für das Bauvorhaben ist eine SAT-Anlage vorgesehen. Empfangen werden die Digital-Programme sowie alle nicht verschlüsselten SAT-Programme ohne Receiver (Astra). Die GIS-Gebühr ist von der/vom MieterIn selbst zu begleichen. Eine Einspeisung der Kabelsignalgesellschaft ist möglich.
Telefon- und Leerverrohrung:	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht installiert, ausgehend vom Steigschacht EG zum zu montierenden Verteilergehäuse der Telekom. Ein Leerrohr mit LWL-Kabel wird zu jeder Wohnung verlegt.

Allgemein

Lift:	nicht vorhanden
-------	-----------------

Außenanlagen

Parkplätze:	Jeder Wohneinheit sind 2 Stellplätze zugeordnet, wovon einer durch ein Carport überdacht ist.
Allgemein:	Briefkästen sind mit Wohnungsschlüssel sperrbar. Die Eigengärten werden mit einem Maschengitterzaun/Doppelstabgitterzaun eingezäunt und erhalten eine Gehrte (mit Wohnungsschlüssel sperrbar). Die Grünflächen werden humusiert und besämt.