

BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG
Wohngebäude in 2232 Deutsch-Wagram, Bockfließstraße 3

Beschreibung des Objektes	
Wohnungen	12 Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia
Lokale	2 Lokale
Garage	21 PKW - Stellplätze zum Teil auf Doppelparkanlagen für eine Fahrzeughöhe bis 165 cm
Aufzug (behindertengerecht)	Nennlast 630 kg bis zu 8 Personen, vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
Fahrradabstellmöglichkeit	In Garage
Kinderwagenabstellraum	Im Erdgeschoss
Müll	Müllraum von außen begehbar
SAT- Anlage	SAT-Anlage, digital
Energiekennzahl	EKZ = 31,4 kWh/m ² a

Technische Beschreibung des Bauwerks	
Fundierung	Plattenfundament bewehrt lt. Statik
Boden Keller	Beton
Erdgeschosswände, Säulen	Stahlbeton
Decken	Elementdecke mit Trittschalldämmung und Estrich
Außenwände	Je nach statischer Erfordernis Beton- oder Ziegelwände (Hohlblock), innen Gipsputz oder Spachtelung, außen 20 cm Wärmedämmung EPS und Reibputz, Farbe gemäß Architekturkonzept
Wände in den Geschossen- Wohnungstrennwände	5-schalige Gipskartonständerwand oder Schallschutzziegel, mit Schalldämmeinlagen bzw. 20 cm Stahlbeton mit Vorsatzschale
Stiegenhaus	Stahlbetonplatten mit Fliesen, Stufen elastisch gelagert
Dach	Flachdach ausgeführt als Foliendach, wärme gedämmt
Terrassen	Betonplatten, Isolierung, Stahlbetondecke, Geländer aus Stahlkonstruktion
Fenster, Terrassentüren	Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, je nach Lage schallgedämmt 40 dBA, mit Drehkippbeschlag bzw. Fixverglasung, Außenfensterbretter Aluminium, Innenfensterbretter Pressspanplatten weiß beschichtet

Beschattung	Vorbereitung von Jalousien durch Fensteraufdoppelung und Jalousiekästen außen
Hauseingangstüre	Aluminiumtüre einflügelig wärmegeklämt, Briefkastenanlage im Fixteil von außen beschickbar, von innen zu entleeren
Wohnungseingangstüre	Einbruchshemmende Wohnungs-Eingangstür, weiß, Schlüsselsystem mit einem Schlüssel für Hauseingang und Wohnungstüre
Stiegenhaus	Stiegenhausgeländer – Stahlkonstruktion mit Stahlstäben Fußboden Stiegenhaus – Naturstein oder hochwertige Fliesen im Format 30/30 cm Stiegenhausbelichtung mittels Fenster, Lichtkuppel für Dachausstieg und als Braudrauchentlüftung
Kellerabteile	Betonboden versiegelt, Abteile in Holzlattenrost oder Metalllattenrost mit Verhangschloss versperrbar

Sanitär – Wohnungsausstattung	
WC-Anlage	1 Hänge-WC-Tiefspüler mit Sitz und Deckel 1 Einbauspülkasten 1 Handwaschtisch mit Einhandmischbatterie
Badezimmer	1 Waschtisch mit Einhandmischbatterie 1 Badewanne – aus Kunststoff Länge 170 cm mit Einhandmischbatterie, Zu- und Ablauf an Stirnseite Sofern im Plan vorgesehen – Duschtasse aus Kunststoff 80/80 cm, Einhandmischbatterie, Brause mit Halter, 1 Wasserauslassventil für Schlauchanschluss samt UP-Ablaufsifon für Waschmaschinen
Küche	Kalt- und Warmwasserauslauf (1 Eckventil und 1 Doppelventil) für Geschirrspülmaschinen- Anschluss) Schmutzwasserablauf Anschluss für Dunstabzug
Terrasse, Loggia, Privatgärten	Auslaufhahn mit selbstentleerendem Ventil Wasserzähler bei Privatgärten

Lüftung	
	Dunstabzug in der Küche, elektrische Ventilatorlüfter in Bad und WC

Wohnungsausstattung Heizung und Wasseraufbereitung	
Heizung	<p>Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Gasheizung.</p> <p>Innerhalb der Wohnung erfolgt die Heizung mit Radiatoren, wobei jeder Raum, ausgenommen innenliegender WCs, Vorräume, Gänge und Abstellräume zumindest einen Radiator samt Thermostatkopf erhält.</p> <p>Zur Regelung ist ein Raumthermostat im Wohnzimmer vorgesehen, inkl. Wärmezähler für Heizung und Warmwasser.</p> <p>In den Wohnungen über der Garage oder über einem Keller ist eine Fußbodenheizung vorgesehen.</p>

Wohnungsausstattung Installation – Elektro (ohne Geräte)							
	Schalter	Einzelstecker	Deckenausl. Licht	Wand ausl.	TV Leer.	Internet/ Telefon*	mech. Lüftung
WC	1		1				1
Abstellraum	1	1	1				
Küche	1	8	1	1			1 *)
Wohnzimmer	4	6	2		1	1	
Schlafzimmer 1	2	4	1		1	1	
Schlafzimmer 2	2	4	1		1	1	
Schlafzimmer 3	2	4	1		1	1	
Vorraum	2	1	1				
Gang	3	1	1			1	
Bad	1	2	1	1			1
Garten	1	1		1			
Terrassen	1	1		1			
Waschmaschinenanschluss		1					
<p>*) Anschluss für Dunstabzug vorbereitet.</p> <p>Die Satanlage ist fertig montiert mit einem Receiver Anschluss pro Wohnung.</p> <p>Möglichkeiten einer parallel betriebenen zweiten Dose über TV-Leerrohre in den Schlafzimmern (Leerrohr mit Vorspann vom Telefonanschluss zu Internetdose).</p> <p>Sprechanlage mit Sprechverbindung zum Eingangsbereich.</p> <p>Separater E-Zähler pro Wohnung und für allgemeine Teile in Zählerkasten im Stiegenhaus.</p> <p>Heizungsthermostat im Wohnzimmer.</p>							
Stromkreise	<p>Je ein Gerätestromkreis für E-Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler, sowie je ein Stromkreis für Licht und Steckdosen, 1 FI-Automat</p>						

Wohnungsausstattung Oberfläche, Beläge	
Türen	Holzzarge mit Gummidichtung, lackiert, Farbe weiß, Türblatt als weiße Röhrenspantüre inkl. Beschlag
Wände, Decken	fertig gespachtelt und weiß gemalt, Qualität gemäß Musterraum „ac-wohnen“
Böden – Vorraum, WC, Bad, zweizeilige Küchen, Abstellraum in Verbindung mit Vorraum	verflies, mit Fliesen 30/60 cm - lt. Muster
Wände – Bad, WC	WC verflies bis ca. 1,40 m, Bad verflies bis Zargenoberkante mit Fliesen 30/60 cm - lt. Muster
Böden – restl. Räume	Holzboden, Echtholzparkett geklebt
Küchen	weiß oder heller Farbton, inkl. E-Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Spüle

Hinweis: – Rissbildungen im Bereich von Acryl- und Silikonfugen, wie z.B. Anschluss Zwischenwand und Decke sind Wartungsfugen und keine Mängel.

Hinweis – Sonderwünsche: Diese sind direkt mit dem beauftragten Professionisten abzuwickeln, d.h. zu bestellen und mit diesem auch direkt zu verrechnen.

Ausstattung Haus – Allgemein	
Hauseingang	Klingeltastertableau und Gegensprechanlage, eingebauter Türöffner (von jeder Wohnung zu betätigen)
Eingangshalle	Fußabstreifer
Gang	Klingeltaste je Wohnungstür, Minutenlicht, Wand- bzw. Deckenleuchten
Hof/ Kleinkinderspielplatz	Platz für Sandspielkiste ohne Sandkiste und Spielgeräte
Allgemeinflächen, begrünt	begrünte Flächen mit Rasen
Garagenüberdachung	bekiest
Garage - Einfahrt	Garagentor mit elektrischem Antrieb Bodenbelag mit Asphalt
Müllraum	Boden verflies, Wasseranschluss und Gully
Kinderwagenabstellplatz	Boden verflies, Ausgussbecken mit Untertischspeicher
Fahrradabstellplätze	Im Erdgeschoss
Sonstiges	Allfällige Änderungen der Ausführungen bleiben vorbehalten, soweit diese gleichwertig sind bzw. aus technischen Gründen oder aufgrund behördlicher Vorschriften notwendig werden. Sonderwünsche in Ausstattungs- und Raumaufteilung sind möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden, den behördlichen Bestimmungen nicht widersprechen und weiters technisch wie baulich möglich sind