

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Friedrich-Schiller-Straße 38-40, 2340 Mödling

Stand 04/2024



INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINBEREICHE.....	1
WOHNUNGEN	1
NICHT AUSGEBaute DACHRÄUME	2
TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG	2

ALLGEMEINBEREICHE

Eingang	Glas-Portal als Haupteingang
Stiegenhaus	offen und lichtdurchflutet
Nebentriege	aus der Garage in den Garten
Lift	KG / EG / 1. OG / 2. OG
Gehwege	mit teilweise Feinsteinzeug / teilweise Quarzsandplatten
Garage	mit 21 KFZ- und 3-Motorrad-Stellplätzen KFZ-Stellplätze mit absperbarem Elektro-Anschluss
Fahrradraum	mit Elektro-Anschlüssen

WOHNUNGEN

Parkett-Diele	Eiche Klebeparkettboden, Nutzschicht: >3 mm mit Sesselleisten
Fliesen Bad/WC	Feinsteinzeug 60 x 60cm und teilweise Akzent im Bad
Stiegen	Holzstiegen in Parkettfarbe
Fenster	Internorm Fenster (3-fach-Isolierverglasung) Velux Dachflächenfenster
Rollläden	Sonnenschutz mit Alu-Außenrollos mit elektrischer Schaltung im EG / 1. OG / 2. OG ausgeführt
Kühlung	Zur Gebäudekühlung wurde in der Decke des EG / 1. OG / 2. OG eine Betonkernaktivierung ausgeführt
Wände	Wohnungstrennwände als Stahlbetonwände, Zwischenwände Dämmung und Gipskartonbeplankung
Balkone	Die Geländer der Balkone wurden mit einem Flachstahlgeländer verzinkt und beschichtet/lackiert ausgeführt und mit Feinsteinzeug belegt. Alle Balkone sind mit frostsicheren Wasserhähnen (Kemper-Ventilen), Außenlicht und Außen-Steckdosen ausgestattet.
Terrassen	Die Terrassen wurden mit Feinsteinzeug belegt und sind mit frostsicheren Wasserhähnen (Kemper-Ventilen), Außenlicht und Außen-Steckdosen ausgestattet.
Sichtschutz	Ein Sichtschutz zwischen den direkt aneinander angrenzenden Terrassen und Balkonen wurde ausgeführt.
Eingang	Wohnungseingangstüren: DANA Modell Zensur inklusive Spione
Innentüren	Röhrenspantüren, Farbe Weiß, Drückergarnitur Edelstahl matt

Eigengärten	Die zugeordneten Gärten der Tops wurden mit Unterbau und Humusschicht für den Rasen ausgestattet. Die Rasenflächen sind in den Außenbereichen verlegt und verfügen über eine eigene Bewässerungsanlage. Die Wasserzufuhr für die Beregnungsanlagen erfolgt in den hinteren Gartenbereichen über einen eigenen Brunnen. Die Gartenteile, unter denen sich die Tiefgarage befindet dürfen nur mit Flachwurzlern bepflanzt werden.
Zäune	Als Einzäunung dienen Metallzäune, gartenseitig teilweise Maschendrahtzäune.
Wasseranschluss	Die nicht direkt über den Wohnraum begehbaren Gärten verfügen ebenfalls über eine Wasser- und Stromanschlussmöglichkeit (Brauchwasseranlage).
Parteienkeller	Die Parteienkeller sind als vertikale Metallständerwände mit Systemtüren ausgeführt. Jedes Abteil erhält einen Lichtauslass und eine Steckdose.
Sprechanlage	Es wurde eine Video-Sprechanlage ausgeführt.
Schließanlage	Es wurde ein zentrales Schließsystem ausgeführt.

NICHT AUSGEBaute DACHRÄUME

Abweichungen von der oben beschriebenen Ausstattung:

Ausführung ohne Fußbodenbelag und Heiz- und Kühlsystem. Die Decken und Wände werden nicht vollständig gespachtelt und gemalt, d.h. die Oberflächen (Decken und Wände sind teilweise im Rohzustand) bleiben ersichtlich. Deckenlicht und Steckdosen werden ausgeführt.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Kaltwasser	Die Wasserversorgung des Objektes erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Stadt Mödling.
Warmwasser	Das Warmwasser wird zentral über einen Warmwasserspeicher im Technikraum versorgt und mittels Zirkulationsleitung werden die einzelnen Versorgungsleitungen auf Temperatur gehalten.
Abwässer	Die Abwässer des Gebäudes wurden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Das Regenwasser wird am Grundstück in Sickerschächte oder -körper eingeleitet und versickert.

Zählung	Die Hauptzählung des Gesamtwasserverbrauchs des Gebäudes erfolgt durch einen amtlich geeichten Wasserzähler des Versorgers nach dem Gebäudeeintritt im Bereich der Technikräume. Energiezähler in der Wohnungsstation für Raumheizung, Kaltwasser und Warmwasser. Subzähler in der Wohnungsstation für Kaltwasser.
Wärme	Die Wärmeversorgung des Neubaus erfolgt über ein alternatives Wärmesystem mit Wasser- und Luft-Wärmepumpen. Die Energiezufuhr erfolgt nach meteorologischen Rahmenbedingungen durch die eigene PV-Anlage.
Heizsystem	Der gesamte Wärmebedarf des Objekts wird mittels Wärmepumpen abgedeckt. Diese speisen die gelieferte Energie in die Heizungspufferspeicher ein.
Lüftung	Es werden Einzelraumlüfter in den Sanitärräumen der Wohneinheiten installiert. Lichtschalter aktivieren die Lüfter in den WC-Räumen und ein Nachlaufrelais verlängert die Lüftungsdauer. Die Badezimmerlüftung ist feuchtigkeitsgesteuert mittels Hygroelement. In den Küchen ist ein Dunstabzug mittels Umluft möglich.
Elektro	Der Elektroverteiler beinhaltet die Sicherheitseinrichtung von Kurzschluss- und Überströmen der einzelnen Stromkreise sowie der FI-Schutzschalter. Zusätzlich wird ein Multimediavertheiler für die Verteilung von Telekom, IT und Kabelfernsehen vorgesehen. Anbieter: A1 und Kabel Plus.
PV-Anlage	mit 21,68 kWp auf den Dächern, zur Reduktion der Heiz-, Kühl- und Betriebskosten
Bauphysik	laut bauphysikalischem Gutachten
Schall	laut Schallschutznachweis im bauphysikalischen Gutachten
Wärmeschutz	laut Energieausweis mit spezifischem Heizwärmebedarf

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller vom Verkäufer getauscht werden. Maße und technische Werte sind Ungefährwerte und können geringfügig abweichen.

Für Sonderwünsche und Möbelbestellungen sind nach Fertigstellung der finalen Oberflächen Naturmaße zu nehmen.

Projektleitung:



Planung:



Bauaufsicht:



Ausführende Firmen:



Estriche
Erwin



FLIESEN
HÖFER
FLIESEN - PLATTEN - MOSAIK

Produkte:

