

alpenland



WOHNHAUSANLAGE NEULENGBACH V/2

A-3040 Neulengbach KG: Grossweinberg Gst.Nr. 53/1, EZ 525

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- KONSTRUKTION:** Alle Konstruktionen werden nach dem neuen technischen Stand durchgeführt und entsprechen den Auflagen der NÖ Bauordnung. Der Bauherr behält sich das Recht vor, aufgrund technischer bzw. baupollzeitlicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe, Änderungen von Ausführungen bzw. Ausstattungen vorzunehmen.
- FUNDAMENTE:** Betonplatte, Dichtbeton
- KELLERMAUERWERK:** Beton/Außenwände mit Perimeterdämmung.
- AUFGEHENDES MAUERWERK:** Außen- und Innenwände, Planblockziegel bzw. Stahlbeton.
- WOHNUNGSTRENNWÄNDE:** 25 cm Schallschutzziegel od. Stahlbeton, zusätzlich auf Grund bauphysikalischer Anforderungen Gipskartonvorsatzschalen bzw. Mineralwolleplatten verputzt.
- KELLERABTEILTRENNWÄNDE:** Holzlattenwand Fichte gehobelt 5/8cm
- GESCHOSSDECKEN:** Stahlbetondecke, Stärke nach statischem Erfordernis, Beschüttung, Trittschalldämmung mit Zementestrich.
Geschossdecke im Keller mit zusätzlicher Wärmedämmung.
- DECKE ZU DACH BODEN:** Holzblinderkonstruktion, Deckenuntersicht verkleidet bzw. mit abgehängter Decke ausgestattet.
- ZWISCHENWÄNDE:** 12 cm DÜWA-Ziegel verputzt oder gleichwertiges
- DACHSTUHL:** Pultdach auf Holzblinderkonstruktion, Alublechdach auf Schalung wärmegeämmter Holzkonstruktion.
- FENSTER:** Fichte/Alu, Fichte weiss lackiert, ALU natur eloxiert
Fensterbank Innen Helolit, weiss

- AUSSENTÜREN:** Einbruchhemmend, beschichtet, mit Türspion und Visitenkartenhalter
- STIEGENHÄUSER:** Stiegenläufe von Podesten mittels Schallschuttlager getrennt, mit Kunststeinbelag
- KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG:**
Abluft in WC, Küche und Bad, Luftzufuhr über Zuluftöffnung in den Aufenthaltsräumen.
Verteilung der Luft über Türspalt der Innentüren.
- HEIZUNG:** Fernwärme
- KAMINKONSTRUKTION:** Notkamin (Durchmesser 14 cm)
Anschlüsse können auf Sonderwunsch hergestellt werden.
- PARKPLÄTZE:** Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.
- RAUMHÖHEN:** In Aufenthaltsräumen Erdgeschoss und Obergeschoss 2,60 – 2.70 m, im Dachgeschoss von rd. 2,50m bis 3,60m (Dachschräge!). In Vorräumen, und Bädern wird eine abgehängte Decke ausgeführt (Verkleidung der Lüftungsleitungen, Abhanghöhe bis 30 cm). Waagrechte Lüftungsleitungen (Dunstabzug etc.) werden mit Gipskarton verkleidet.
- AUSSENANLAGEN:** Rasen, Gehwege werden gepflastert.
Ein Spielplatz mit Sandkiste und Bänken wird ausgeführt.
Die Mietergärten werden mit Maschendrahtzaun eingezäunt.
Allgemeine Grünflächen werden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

BESCHREIBUNG DER GRUNDAUSSTATTUNG

Ihre Wohnung im obgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Wir bitten um Verständnis, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupollzeller Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauausführung Änderungen ergeben sollten.

Fußboden:	Vorraum, Küche, Abstellraum: Fliesen Die Aufenthaltsräume erhalten einen Parkettboden. Das Bad und das WC erhalten einen Boden aus Fliesen (einfärbig). Wahlmöglichkeit 3 Farben. Die Kellerräume haben einen Zement-Nutzestrich.
Terrasse/EG und 1. OG:	Belag aus Betonplatten auf U-Beton.
Balkone, Loggien:	Belag aus keramischen Platten
Fenster/Türen:	Holz-Alufenster und Balkon-Terrassentür mit Wärmeschutzverglasung, Sohlbänke Blech, pulverbeschichtet, weiß, innen Werzalit oder ähnl., weiß. Innentüren: Stahlzargen lackiert, mit glatten Türblättern furniert, Beschläge Neusilber eloxiert.
Wohnungseingangstür:	mind. 38 dB, ist mit Einschubzylinder sperrbar (Zentralsperre, 3 Schlüssell) und einbruchhemmend, Kunststoffplatten furniert.
Rollläden, Jalousien:	Außenrollläden und Jalousien sind prinzipiell keine vorgesehen. Aus Gründen der Luftdichtigkeit ist es generell nicht möglich einen außen liegenden Sonnenschutz zu montieren.
Vorhang-Karniesen:	Sind in unserem Ausstattungsprogramm nicht berücksichtigt und müssen bei Bedarf, nach der Übergabe vom Wohnungsinhaber an eine einschlägige Firma direkt in Auftrag gegeben werden. Unterputzkarniesen sind aus technischen Gründen nicht möglich.
Malerei und Anstriche:	
Anstrich: Maler:	Die Stahlzargen-Türstöcke werden einfärbig lackiert. Die Decken und Wände werden einheitlich mit weißer Innendisperslon gestrichen.
Verfliesung:	Bauseits ist eine Verfliesung in den Badezimmern bis ca. 2,05 m Höhe, und im WC auf 1,50 m Höhe mit Fliesen 15/15 vorgesehen. Wahlmöglichkeit 3 Farben und weiß.
Wohnungstrennwände:	Installationen in Wohnungstrennwänden dürfen aus Schallschutzgründen nur bedingt ausgeführt werden. Änderungen bedürfen einer Bewilligung.
Gartenzaun:	Die Eigengärten werden standardmäßig mit einem Maschendrahtzaun abgeschlossen. Dieser Zaun ist für das Anbringen von Sichtschutzmatten nicht geeignet.
Sanitär-Installation:	Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Abflaufleitungen und wird unter Putz verlegt. In den Bädern erfolgt die Verlegung in einer Vorsatzschale. In den Kellerräumen werden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen frei verlegt.

Sanitäre Ausstattung:

- WC:
Bad: Hängeklosett aus Sanitärporzellan, weiß mit Ringsitz,
KF-Wanne 170 x 75 cm, einschl. Ab- und Überlaufgarnitur, sowie eine
Wannenfüllbrausebatterie und Ablaufgarnitur,
Waschtisch aus Sanitärporzellan, einschl. einer Einlochbatterie und
Ablaufgarnitur, Anschluss für Waschmaschine.
- Küche: Anschluss für Geschirrspüler im Bereich der Spüle (ohne Geräte),
Für Spüle Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventilen. Eine Spüle
selbst ist im Ausstattungsprogramm nicht enthalten.
- Mietergärten: Kaltwasseranschluss
- Warmwasserbereitung: Erfolgt zentral, Messung erfolgt über einen Warmwasserzähler.

Elektro-Installation:

- Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom
Wohnungsverteiler zu den Auslässen, Schukosteckdosen und
Schalter. In Küche Anschluss für Elektroherd (ohne Gerät).
- Gegensprechanlage/Klingel: Jede Wohnung erhält eine Sprechstelle mit Taster für E-Öffner.
Eine Sammeltorsprechanlage mit E-Öffner befindet sich beim
Stiegenhauseingang.
- Fernsehanschluss: Bereitstellung eines Anschlusses für Fernseh- und Rundfunkgeräte für
UKW und ORF1, ORF2 und ATV+,
Digital SAT vorinstalliert (Receiver muss vom Mieter besorgt werden)
- KABEL-TV- Internet: Anschlussmöglichkeit in Wohnzimmer (muss durch den Mieter
beauftragt werden),
- Telefon: Die Anschlussmöglichkeit an die Telefonversorgung wird durch eine
Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen.
Ansuchen bei Telefonbetreiber.
- Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper in den
Wohnungen. In jedem Partelenkeller (auf Wohnungszähler) kommt
eine Schiffsleuchte, Schalter, Steckdose zur Ausführung, die
Installation erfolgt auf Putz.

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe über Ausschalter
- 4 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 Fernseh- und UKW-Antennendose + 1 Sat
- 1 Internetleerrohrauslass (Glasfaser) nach baullcher
Möglichkeit mit Auslässen in 2 Räumen

Raumthermostat und/oder Mischventile nach Maßgabe des Haustechnikers.

Zimmer:

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 3 Schutzkontaktsteckdosen

Schlafzimmer:

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 3 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 TV-Leerrohrauslass + 1 SAT

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter

- 1 Wandauslass im Arbeitsbereich
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 3-fach Schutzkontaktsteckdose im Arbeitsbereich
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzug
- 1 Auslass 5-polig für E-Herd bzw. 3-polig

Bad: 1 Wandauslass mit Ausschalter
 2 Feuchtraumsteckdosen
 1 Schutzkontaktsteckdose für Waschmaschine
 1 Deckenauslass mit Ausschalter

WC: 1 Wandauslass mit Ausschalter

Vorraum - Flur: 3 Deckenauslässe über Wechselschalter
 (Typ A – 2 Deckenauslässe)
 2 Schutzkontaktsteckdosen
 1 Wohnungssprechstelle mit Türöffnertaste und Klingel
 1 Klingeltaste vor der Eingangstüre
 1 Wohnungsverteiler Unterputz
 1 Telefonleerrohrauslass

Abstellraum: 1 Wandauslass mit Ausschalter

Heizung: Anschluss an Fernwärme. Es wird Energie in Form von Warmwasser für Heizung und Warmwasser zur Verfügung gestellt.

Die Wärmeabgabe erfolgt über Stahlblech-Paneel-Heizkörper, Farbe weiß.

Die Regelung der Raumtemperatur über Raumthermostat (im Wohnzimmer) und Zonenventil, und über Thermostatventile auf den Heizkörpern. Die Heizflächen (Heizleistung) sind der Norm entsprechend für normalen Wärmebedarf gerechnet. WC, Abstellraum und der Keller sind aufgrund zur Vermeidung von Feuchteschäden in der Übergangszeit tlw. notbeheizt.

Grundlegende Annahme ist, dass alle Räume gleichzeitig beheizt werden. Wärmeabgabe erfolgt über Paneelheizkörper. Die Verrechnung der Energie für die Heizung und Warmwasser erfolgt an den Wohnungsmieter/Eigentümer (für jede Wohnung ein Wärmehähler).

Kontrollierte Wohnungslüftung: Um den Niedrigenergiestandard zu erreichen, wird eine Lüftungsanlage mit Wärmeergewinnung „Kontrollierte Wohnungslüftung“ - KWL - ausgeführt.

Für die Wohneinheiten werden Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung und einer elektrischer Nachheizung ausgeführt. Die angesaugte Aussenluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt. Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Aufenthaltsräume eingebracht. Das E-Heizregister für die Nachheizung wird in die Zuluftleitung eingebaut. Die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässe abgesaugt.

Die Wärmeverluste eines hochwärmegedämmten Mehrfamilienwohnhauses (Niedrigenergiehaus) teilen sich zu etwa 60 % auf die Transmissionswärmeverluste durch die Außenbauteile und

zu etwa 40 % auf die Lüftungswärmeverluste (darunter versteht man die zum Erwärmen, der von außen eindringenden Frischluft, erforderliche Energie) auf. Die Transmissionswärmeverluste können mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln kaum mehr in nennenswertem Ausmaß reduziert werden. Ein großes Einsparungspotential steckt aber in der Reduktion der Lüftungswärmeverluste.

Durch die geringen Luftmengen und geringen Luftaustrittsgeschwindigkeiten sind Zegerscheinungen daher nicht zu befürchten. Der Vorteil gegenüber der herkömmlichen Fensterlüftung liegt aber darin, dass einerseits die Frischluftmenge und damit auch der, für die Luftwärmung erforderliche Energiebedarf auf das geringe Ausmaß reduziert werden und durch Verwendung von Filtern (Frischluffansaugung) Allergiker davon profitieren.

Neben der Möglichkeit zur Energieeinsparung bieten KWL-Systeme aber noch eine ganze Reihe von weiteren gravierenden Vorteilen: Die Baufeuchte wird aus den Wohnungen über das Lüftungssystem rasch entfernt.

Auch im laufenden Betrieb besteht keine Gefahr einer zu geringen Lüftung, wodurch die Gefahr der Schimmelbildung in besonders feuchtigkeitsbelasteten Räumen (z.B. Badezimmer, Schlafzimmer) drastisch sinkt.

Lüftung über Fenster ist an sehr kalten Wintertagen praktisch nicht ohne unangenehme Zegerscheinungen möglich. Die KWL ist immer zugfrei.

Die über KWL zugeführte Frischluft wird über Filter gereinigt, was ein Vorteil ist.

Sind in einer Nichtraucherwohnung Raucher zu Besuch, so wird der lästige kalte Zigarettenrauch über das KWL-System blitzartig wieder abgesaugt.

Allgemeines:

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet (die Nummerierung ist in beiliegendem Plan eingetragen).

Die Kellerabteilnummern sind mit den Wohnungsnummern ident.

Zusätzlich stehen nicht zugeordnete Parkflächen (unterkellert und im Freien) zur Verfügung.

Die Freiflächen des Grundstückes werden auf vorhandenem Mutterboden besämt.

Jede Wohnung erhält einen Notkamin, Durchmesser 14 cm. Der Anschluss eines Ofens an den Kamin bedarf der Zustimmung des Rauchfangkehrers. Derzeit ist kein Rauchrohranschluss in den Kamin vorgesehen. (Muss durch den Mieter beauftragt werden).

Für die Benützung des Notkamins sind die Betriebsvorschriften zu berücksichtigen (Komfortlüftung).

Bemaßung:

Die in den Plänen eingetragenen Maße sind Rohbaumaße, ohne Putzstärken.

Die Planmasse sind daher für die Bestellung von Einbaumöbel nicht geeignet!

Die Wohnnutzfläche der Wohnungen und deren Räume wurden aufgrund der Rohbaumaße in 1,50 m Höhe über Fußboden ermittelt.

SONDERWÜNSCHE

Sehr geehrte Interessenten!

In vor angeführten Prospektunterlagen haben wir Ihnen die Standardausstattung der Wohnungen bekannt gegeben.

Sie haben die Möglichkeit, Änderungen an der Grundausstattung gegen Aufzahlung vorzunehmen, wenn sie keine Bauverzögerungen mit sich bringen, baubehördlichen Vorschriften nicht widersprechen und vom Bauträger (Siedlungsgenossenschaft) genehmigt werden können.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Wiederherstellung des früheren Bestandes (geplante Erstausrüstung) auf Ihre Kosten zu verlangen.

Um eine individuelle Ausgestaltung der Wohneinheiten zu ermöglichen, können Änderungswünsche gegenüber dieser Baubeschreibung, hinsichtlich Zwischenwänden, Elektro-Sanitär-Installationen, Fußbodenbelägen, Fliesen, Maler- und Anstreicharbeiten, innerhalb der Wohneinheiten durchgeführt werden.

Eigenleistungen durch den Mieter im Bereich der Sanitärräume sind aus Gründen der Gewährleistung nicht möglich.

Eine Vergütung für unterbliebene Teile der Normausstattung erhält der Wohnungswerber nicht.

Der Architekt wird für die Planänderungen, die durch Ihre Sonderwünsche verursacht werden vom Bauträger nicht gesondert bezahlt. Die Kosten für die Planänderung sind vom Wohnungsnutzungsnehmer zu tragen.