

# WOHNHAUSANLAGE MISTELBACH

## MISTELROMENADE

### **BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Die nachfolgende Beschreibung und Ausstattungsliste stellt die Standardausführung (ohne Aufpreis) der Wohnhausanlage in der Oberhofer Straße in Mistelbach dar.

Sonderwünsche können, wenn dies der Baufortschritt erlaubt und diese rechtzeitig mit der MAWO und dem jeweiligen Professionisten besprochen werden, gerne berücksichtigt werden. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Bauwerber und dem ausführenden Unternehmen.

Änderungen aus technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen, sowie solche, die die Behörde vorschreibt, behalten wir uns vor.

**Der Kaufpreis beinhaltet:** die Erstellung des Bauvorhabens gemäß nachfolgender Beschreibung inklusive aller Steuern und Abgaben.

**Der Kaufpreis beinhaltet nicht:** Die Vertragskosten, die Grunderwerbssteuer, die Anschlussgebühren für Telefon, TV, Internet, Strom und Gas (Gas nicht erforderlich), die grundbücherliche Eintragungsgebühr, sowie eine allfällige Änderung des Mehrwertsteuersatzes.

### **PLANUNG UND BAUAUFSICHT:**

- Entwurf und komplette Einreichplanung, statische Berechnungen, Durchführung der Bauverhandlung, Erlangung der behördlichen Genehmigung.
- Örtliche Bauaufsicht für alle in der Standardausstattung enthaltenen Professionistenleistungen.
- Erlangung der Benützungsbewilligung auf Grund des genehmigten Einreichplanes, allfälliger Auswechslungspläne.

# TECHNISCHE BESCHREIBUNG

## **Gebäudehülle und Innenwände:**

Streifen- oder Plattenfundamente lt. statischem Erfordernis einschließlich Verlegung eines Erdungsbandes.

Vertikalisolierung gegen nicht drückende Erdfeuchte.

### Kanalisation:

Ausführung in PVC samt allen Formstücken und erforderlichen Putzschächten. Anschluss an das Ortskanalnetz, bzw. Einleitung in die Mistel

### Außenwände:

Mauerwerk aus gebrannten Hochlochziegeln, bzw. wo statisch erforderlich, Betonscheiben. Vollwärmeschutzfassade gem. Erfordernis für Niedrigenergiestandard.

### Geschoßdecken:

Stahlbeton- Elementdecke oder Ortbetondecke über dem Erdgeschoss und Obergeschoss.

### Decke über Dachgeschoss:

Holzsparrendecke mit Zellulosedämmung. Innen Gipskarton auf Lattung und Dampfsperre. Außen: Blechdeckung auf Schalung und Konterlattung

### Nicht tragende Zwischenwände:

Gipskartonständerwände auf Metallprofilen mit Mineralwollfüllung als Schallschutz.

### Estrich:

Fließestrich auf Dämmung.

### Fenster und Terrassentüren:

Qualitätsfenster aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung und Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlägen.

Innenfensterbretter: in Wohn- und Schlafräumen: Helolit oder Gleichwertiges

### Beschattung:

Rollläden an allen Wohnraumfenstern

### Wohnungseingangstüren:

Schallgedämmte Alu- oder Kunststofftüren mit Mehrfachverriegelung, Sicherheits- Zylinderschloss, samt Drücker innen, und Knauf außen.

## **Innenausstattung:**

### Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume: Parkett-Böden samt Holzsockelleisten.

### Verfliesung:

Bad und WC:

Bodenverfliesung mit keramischen Fliesen 30/60 beige, verfugt.

Wandverfliesung im Bad: Bis Zargenoberkante mit keramischen Wandfliesen 20/40 weiß matt, liegend verlegt, verfugt. Im WC: Bis Spülkastenoberkante mit keramischen Wandfliesen 20/40 weiß matt, liegend verlegt, verfugt.

### Malerarbeiten:

Wände und Decken mit Innen- Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

### Innentüren:

Volltüren auf Stahlzarge, Innenlage Wabe, Oberfläche weiß, 2-teiliges Band, Schloss Bundbart bzw. WC-Schloss. Türe zwischen Vorraum und Wohnraum mit Glasausschnitt.

## **Elektroinstallationsarbeiten:**

Die Ausführung erfolgt gemäß ÖVE-Vorschriften bzw. ÖNORMEN.

Erdungs- und Blitzschutzanlage komplett.

Zuleitung vom Übergabepunkt der EVN, Zählerverteiler im Keller und Kleinverteiler in den Abstellräumen der Wohnungen komplett bestückt.

Ausführung einer gemeinsamen Satelliten- Antennenanlage für alle Wohnungen, ein Antennenanschluss je Wohnung.

Schalter und Steckdosen quadratisch, weiß.

### **Abstellräume:**

Lagerabteil: 1 Deckenauslass mit Leuchte und eine Schalter-  
Steckdosenkombination

Räume allgemein 1 Deckenauslass mit Leuchte und 1 Schalter

### **Wohnungen:**

Wohnzimmer: 1 Vorbereitung für Telefonanschluss (Leerrohr)  
1 Antennensteckdose verkabelt  
2 Deckenauslässe mit 1 Wechselschaltung  
5 Steckdosen  
1 Schalter für Außenlicht  
1 Jalousieschalter

Kochbereich 1 Auslass für Elektroherd  
1 Steckdose für Geschirrspüler  
1 Auslass für Umluft-Dunstabzug  
1 Steckdose für Kühlschrank  
2 Zweifach-Steckdosen für Arbeitsplatz  
1 Wandauslass ohne Schalter  
1 Deckenauslass mit 1 Schalter  
WC: 1 Wandauslass mit Schalter

Vorraum: 1 Deckenauslass mit 2 Schaltern  
1 Steckdose

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Auslass für Wohnraumlüftung

je Zimmer: 1 Deckenauslass mit Schalter  
3 Steckdosen

Bad: 1 Jalousieschalter  
1 Wandauslass mit Schalter  
1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose

Bad bzw. AR: 1 Jalousieschalter  
1 Steckdose für Waschmaschine  
1 Steckdose für Wäschetrockner  
1 Auslass Warmwasserspeicher

### **Außen:**

straßenseitig: Sprechanlage mit Video, Dämmerungsschalter und Leuchtauslässe  
terrassenseitig: Leuchtauslass und Steckdose

### **Stromkreise:**

Fehlerstromschutzschalter 40/4/0,03-G  
Elektroherd 16/3N/C 5x2,5mm<sup>2</sup>  
Geschirrspüler 16/1N/C 3x2,5mm<sup>2</sup>  
Waschmaschine 16/1N/C 3x2,5mm<sup>2</sup>  
Lüftung 13/1N/C 3x1,5mm<sup>2</sup>  
Arbeitsplatzsteckdosen Küche 13/1N/C 3x1,5mm<sup>2</sup>  
Licht und Steckdosen Wohnräume Teil 1 13/1N/C 3x1,5mm<sup>2</sup>  
Licht und Steckdosen Wohnräume Teil 2 13/1N/C 3x1,5mm<sup>2</sup>  
Licht und Steckdosen VR, Bad, WC, AR 13/1N/C 3x1,5mm<sup>2</sup>  
Warmwasserspeicher 16/1N/C 3x2,5mm<sup>2</sup>

### **Lüftung / Heizung:**

Komfortlüftung: Dezentral mit Wärmerückgewinnung, Raumbediengerät

Heizung: Die erforderliche Energie wird durch eine zentrale Wärmepumpe gewonnen und mittels Fußbodenheizung verteilt. Ein Wärmemengenzähler pro Wohneinheit.

Warmwasseraufbereitung: Jede Wohnung erhält einen elektrischen Warmwasserspeicher.

## **Sanitärinstallation:**

Die Wasserleitungen werden mit Kunststoffrohren verlegt, um eine möglichst lange Lebensdauer sowie hygienisch einwandfreie Wasserqualität zu gewährleisten.

Bad: Je nach Möglichkeit und planlicher Darstellung:

1 Stk. Waschbecken weiß samt Waschtischmischer

1 Stk. Acrylbadewanne weiß samt Badewannenfüßen (wenn planlich vorgesehen)

Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenmischer und Brausegarnitur mit Handbrause, bzw.:

1 Stk. bodenebene Dusche mit Ablaufrinne, Eckeinstieg, Brausemischer und Brausegarnitur mit Handbrause, Stange und Schlauch

WC-Anlage: 1 Stk. Hänge-WC Tiefspüler weiß,  
WC-Sitz mit Deckel weiß, Betätigungsplatte

Bad, bzw. Abstellraum: 1 Stk. Waschmaschinenanschluss inkl. Sifon

## **Aufzugsanlage:**

Behindertengerechter Personenaufzug für max. 8 Personen, 3 Haltestellen.

## **Außenanlagen und Kellerabteile:**

Zugangswege befestigt

Grünanlagen: besäht

Kellerabteile mittels Gitterwänden getrennt, versperrbar, Licht und Steckdose vom eigenen Stromzähler.

*Änderungen aufgrund von statischen, bauphysikalischen, haustechnischen, behördlichen Erfordernissen sind möglich. Sonstige Änderungen sind vorbehalten.*