

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR DIE WOHNHAUSANLAGE A-1230 WIEN, ENDRESSTRASSE 54

FUNDIERUNG BODENPLATTE GARAGE	WU-Stahlbeton-Fundamentplatte lt. statischem Erfordernis, Oberfläche geschliffen oder Estrich versiegelt
KELLERDECKE	Stahlbeton-Ortsbetondecke oder Elementdecke lt. statischem Erfordernis
GARAGENWÄNDE	WU-Stahlbetonwände und Stützen. Innen – Dispersionsanstrich, Außen- und Wärmedämmung 5 cm XPS, Deckendämmung 5 cm Zweischichtplatten
GARAGENTOR	Garagenschlüssel bei Ein- und Ausfahrt Garage
EINFAHRTSTOR	Funkferngesteuertes Tor Einfahrt Endresstraße Postkästchen, Gegensprechanlage
KELLERWÄNDE	WU-Stahlbetonwände bzw. Innenwände teilweise gemauert und verputzt Die Wohnungstrennwände erhalten raumseitig eine Vorsatzschale wärme gedämmt (6,5 cm) Kellerabteiwände als Stahl System-Gitterwände verzinkt oder Holzkonstruktion.
AUSSENWÄNDE UNTERGESCHOSS TERRASSEN GESCHOSS	Tragende Konstruktion im Ziegelmauerwerk, 25 cm stark mit Verputz als Gips-Glätputz
ZWISCHENWÄNDE	10 cm stark als Ziegelwand mit beidseitigem Verputz oder 10 cm starke Gipskartonständerwand
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Tragende Konstruktion in Ziegel, 25 cm stark, mit einseitiger Vorsatzschale
GESCHOSSDECKEN	Stahlbeton
AUSSENHAUT	FASSADEN 10 cm Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz
	SOCKEL Vollwärmeschutz mit extrudierten Hartschaumplatten 7 cm
	SOHLBANKABDECKUNGEN Alu Sohlbankbleche beschichtet
	RAUCHFANGKOPF Blechmantel mit Alublech beschichtet
	TERRASSEN UND BALKONE Kiesschüttung und Betonplatten Geländer – ALU-Konstruktion beschichtet und Maxplatten
	FENSTER UND FENSTERTÜREN

Holzfenster mit Isolierverglasung
ausgebildet als Drehflügel bzw. Drehkipplügel, teilweise Fixverglasung
Fenster mit Fensterstock 1,3 KW
Fensterscheiben – Isolierglas 1,1 KW
Innenseitig mit Fensterbrettern (Werzalith – weiß)

DACHAUFBAU
Blechdach und Alu-Blech beschichtet

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN
Haus-Eingangstüren: HOLZ- bzw. ALU-Konstruktion bei Haupteingang.
Innentüren: Vollbautüren mit Holzzargen in den Wohnungen
Wohnungseingangstüren: Vollbautüren – T 30 – einbruchshemmend
mit Mehrfachverriegelung

KELLERTÜREN Metalltüren beschichtet, Farbe nach Wahl des AG

STIEGENGELÄNDER Stahlgeländer lackiert oder verzinkt mit Holzhandlauf

FUSSBÖDEN AUSSENSTIEGE: Podeste und Stufen m. Betonplatten belegt

KELLER: Kellerräume Estrich versiegelt
Hobbyraum: Fliesen
Gänge KG: Plattenbelag

WOHNUNG: Wohnraum: 10 mm Fertigparkett, versiegelt
ZIMMER: 10 mm Fertigparkett, versiegelt
KÜCHE, BAD, WC: Fliesen 20/20
NEBENRÄUME: Fliesen oder Parkett
VORRAUM: Fliesen oder Parkett, versiegelt

WÄNDE UND DECKEN Innendispersion weiß, gemalt

ANSTRICH Metallanstrich: Kunstharz
Innenanstrich: Innendispersion/in Wohnungsverbänden
Keller: Dispersion reinigungsfähig

FLIESEN und Bad und WC: 20/20 Fliesen, matt bis zur Türzargenoberkante verlegt
umlaufender Bordüre, darüber Wandmalerei mit Innendispersion weiß

VERSORGUNG
ABWASSERBESEITIGUNG STROM: Anschluss an das Ortsnetz
WASSER: Anschluss an das Ortswassernetz
FÄKALKANAL UND
REGENWASSERKANAL: Anschluss an das vorhandene Kanalnetz

HEIZUNG
WARMWASSERBEREITUNG Die Beheizung und Warmwasserbereitung der 12 Wohnungen
erfolgt mittels einer gasbefeuerten Zentralheizungsanlage
Radiatorsheizung mit Raum-Thermostat und einzelne
Wärmezählung Differenz Vor- und Rücklauf und
einzelne Kaltwasserzählung
zentraler Warmwasserboiler (800 Lit)
bzw. je nach Erfordernis mit einzelnen Warmwasserzählern

Notkamine werden in den einzelnen Wohnungen als Isolierkamin ausgeführt. Der Hauptkamin für die gesamte Anlage wird nach den Erfordernissen der Heizungsanlage dimensioniert

TELEFON	Leerverrohrung in jeder Wohnung mit einem Auslaß im Vorraum oder Wohnzimmer
FERNSEHEN	Die angeführten TV-Dosen von UPC-Telekabel sind auch als Internetsteckdose (Chello) verwendbar
TRAUFE UND HAUSEINGANG ZUGANGSWEG	Rund ums Haus – Grobschotterlage Zugang mit Asphaltbelag 8 mm Korn
AUSSENANLAGEN	Alle erforderlichen Stützmauern lt. Plan werden in Stahlbeton hergestellt vorhandener bzw. beigeputzter Humus wird planiert und besäht
SCHLIESSANLAGE ANSCHLAGTAFEL	Zentralsperre (Marke EVVA oder gleichwertig) 3 Schlüssel pro Wohnung Vorhangschlösser für Kellerabteile samt Postkästen
LÜFTUNG	Bad: Spiro-Rohr + geregelte Abluft WC: Spiro.Rohr + geregelte Abluft Küche: Spiro-Rohr + Anschluss für Dunstabzug Lüftungsanlage für den Garagenbereich mit Gittertor als Zuluft Innenliegende Abstellräume werden über Türschlitze belüftet
BESCHATTUNG	Jalousien
ELEKTROINSTALLATION Wohnungsverteiler	Allgemeinzähler im Kellergeschoss, Wohnungszähler im mit Schutzschalter im Eingangsbereich (Zählernische versperrbar) Stiegenhausbeleuchtung mit Treppenlichtautomat und Lichttaster Außen- und Zugangsbeleuchtung über Dämmerungsschalter Vorraum: 1 Tastenschalter WOHNZIMMER:1 Schuko 1 Telefonsteckdose 1 Sprechanlage 1 Deckenauslass WC: 1 Ausschalter 1 Deckenauslass Abstellraum: 1 Ausschalter 1 Deckenauslass Küche: 2 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 E-Herd Anschluss 1 Schuko Kühlschrank 1 Schuko Geschirrspüler 1 Schuko Dunsthaube 1 Deckenauslass 1 Wandauslass Schlafzimmer: 1 Ausschalter

	4 Schuko 1 Deckenauslass
Kinderzimmer:	1 Ausschalter 2 Schuko
Bad:	1 Ausschalter (Kontrollschalter) 1 Schuko Waschautomat +Trockner 1 Schuko bei Spiegel 1 Wandauslass 1 Deckenauslass
Wohnzimmer:	2 Ausschalter 4 Schuko 1 Telefon-Leerdose 1 Antennensteckdose 2 Deckenauslässe
Terrasse/Balkon:	1 Ausschalter 1 Wandauslass/Deckenauslass 1 Schuko
Kellerabteil allgemein	1 Ausschalter 1 Deckenauslass
Lichtschalter:	Ein- und Ausschalter teilweise mit Wechselschalter

ERDUNG BLITZSCHUTZ

Die Erdung wird als Fundament-Erdung nach TAEV ausgeführt. Im Keller wird eine Potentialausgleichschiene nach ÖVE – EN2 montiert. Wasserleitungen werden an die P-Ausgleichschiene angeschlossen. Die Blitzschutzanlage wird nach ÖVE-E49 und den ÖNORMEN hergestellt.

SANITÄRAUSSTATTUNG

Anschlüsse gerichtet für:
Vollständige Hänge- WC-Anlage mit WC-Schale, Systemspülkasten und Sitzbrett weiß mit wassersparenden Armaturen, Waschtischanlage weiß, im Bad mit Einhandhebelmischer, Zu- und Ablaufgarnituren, Badewanne weiß, mit Zu- und Ablaufgarnitur sowie Brausearmatur
Duschkabine
Anschlüsse für Zu- und Ablauf einer Waschmaschine im Bad sowie einer Abwäsche und einer Geschirrspülmaschine in der Küche.
Die Sanitär—Einrichtungsgegenstände werden in Fabrikat-Objekt ausgeführt.
Die Armaturen mit verchromter Oberfläche.
Die Abwäsche selbst sowie die Waschmaschine und der Geschirrspüler sind im Lieferumfang nicht enthalten.

ALARMANLAGE

Leerverrohrung

SONDERWÜNSCHE UND ÜBERGABE

Sonderwünsche der künftigen Bewohner sind mit der ausführenden Firma direkt zu verrechnen. Diese Sonderwünsche sind auch der Bauherrschaft zur Kenntnis zu bringen.

Änderung der Materialien und Ausstattung bleiben dem GU (Generalunternehmer)

insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere, gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördlichen Vorschriften bedingte Änderungen möglich. Der Wohnungsverkäufer wird über derartige, wesentliche Änderungen so früh als möglich informiert werden.

Der Wohnungswerber übernimmt die mängelfreie Wohnung, jedoch sind bewusst zwecks Kostenersparnis in Kauf genommene technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen nicht als Mängel zu verstehen. Silikonfugen unterliegen nicht der Gewährleistung und sind vom Mieter zu warten.

Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte ca. 2 Jahre anhält - daher wir in diesem Zeitraum von Tapezierungen und dichtumschließenden Einbauten abgeraten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Wohnräume den bauphysikalischen Erfordernissen bzw. den ÖNORMEN entsprechend ausgeführt sind.

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns Folgendes vor:

Falls sich auf Grund technischer oder baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Ausführung Änderungen ergeben sollten, müssen diese auch durchgeführt werden.