

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2560 St. Veit/Triesting - Berndorf, Hirtenbergerstraße 54/Stiege 3

Datum: 19.11.2024

1.) GEBÄUDEANORDNUNG

Das geplante Wohnhauprojekt in St. Veit a.d. Triesting wird in moderner Ziegelmassivbauweise errichtet (tragende Wandelemente der Obergeschosse) und besteht aus 36 Wohneinheiten, welche allesamt mit Gärten, Terrassen oder Balkonen einen großzügigen Freiflächenbereich erhalten. Das Gebäude wird unterkellert ausgeführt und erhält eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen und 12 PKW Abstellplätze im Freien.

2.) BAUZEIT

Baubeginn: Sommer 2024

Bauende: Herbst/Winter 2025

3.) ALLGEMEIN

Barrierefreiheit

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei über die Aufzugsanlage erreichbar.

Heizung, Warmwasser

Die Wärmeerzeugung zur Raumheizung, sowie der Warmwasserbereitung erfolgt über Luft-Wasserwärmepumpen.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Jede Wohneinheit wird mit einer zentralen Regelung ausgestattet. Die Raumthermostate werden in den Wohnzimmern angeordnet. In den Bädern werden zusätzlich zur Fußbodenheizung elektrische Sprossen-Heizkörper installiert.

Terrassentrennwände

Trennwände zwischen den Gärten im Erdgeschoss werden als Hohlwände ausgeführt. Die Terrassentrennwände werden als Formrohrkonstruktion mit Fundamax-Platten ausgeführt.

Abtrennung zwischen den Eigengärten

Abtrennung zwischen den Eigengärten mit Formrohrstehern, dazwischen Drahtgeflecht.

MöGen - Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.

Ferdinand Buchberger-Gasse 9, 2340 Mödling **Tel.:** +43 (0)2236 46301 **Fax:** +43 (0)2236 46301-34 **E-Mail:** office@mogen.at

FN: 98316h, LG Wr. Neustadt **UID:** ATU59081601 **UniCredit Bank Austria AG:** IBAN AT90 1200 0006 3104 0201, BIC BKAUATWW

Kundenservice-Öffnungszeiten: Mo-Do, 8-12 Uhr

Schließanlage, Brieffachanlage

Das gesamte Haus erhält eine Zentralsperranlage, d. h. mit dem Wohnungsschlüssel sind die Wohnungseingangstüre und das Brieffach und die Allgemeinräume zu sperren.

Brieffach im Bereich des Hauseingangs.

4.) WOHNUNGS AUSSTATTUNG

HLS Installation

Fußbodenheizung mit zentraler Regelung in den 2-Zimmer-Wohnungen (Raumthermostat im Wohnzimmer). Bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wird eine Einzelraumregelung ausgeführt.

Um in den Wohnungen einen Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten zu können, werden Wandzuluftelemente in entsprechender Anzahl (siehe Verkaufsplan) eingebaut. Im Bad bzw. WC sorgt ein Abluftventilator, welcher permanent auf einer Grundlaststufe Luft absaugt, dafür, dass eine Luftdurchströmung stattfinden kann.

Sanitärausstattung	WC-Schale wandhängend Keramik weiß Klosettsitz mit Deckel weiß
	Waschtisch gerundet Keramik weiß Einhandwaschtischarmatur verchromt bodenebene Dusche ohne Duschtrennwand Einhandmischer mit Brausegarnitur Waschmaschinenanschluss mit verchromter Anschlussplatte
	Kalt-Warmwasseranschluss mit Abflussanschluss und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

Elektroinstallation

Die Wohnhausanlage wird mit einer TV-Satellitenempfangsanlage (ohne erforderlichen Receiver) ausgestattet.

Anschlussmöglichkeit für Internet ist bis in die Wohneinheit vorgerichtet.

Das komplette Ausstattungsprogramm der E-Installationen ist den Verkaufsplänen zu entnehmen. (Ausführung gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmustern).

Hinweis: Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper.

Auf dem Dach der Wohnhausanlage wird eine PV-Anlage errichtet. Der gewonnene Strom der PV-Anlage wird der zentralen Heizungsanlage, die das Wohnhaus mit Warmwasser versorgt, eingespeist.

Fenster

Kunststofffenster und -türelemente.

Die Fenster kennzeichnen sich durch eine 3-fach-Verglasung und verdeckten Einhand- Dreh-Kippbeschlägen aus.

Verglasung

Dort wo behördlich vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierglas verwendet.

Fensterbänke

Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet in der Farbe nach Wahl des Architekten.

Fensterbänke innen: Kunststoffbretter weiß beschichtet mit integrierter Formkante.

Sonnenschutz

An allen Fenstern der Wohneinheiten kommt ein außenliegender Sonnenschutz aus Rollläden mit seitlicher Schienenführung und Betätigung mittels Kurbel zur Ausführung.

5.) Boden- und Wandbeläge – Wohnungen

Hinweis: Es werden Revisionstürchen, je nach Größe und Erfordernis in den Bädern und WC hergestellt.

Bodenbelag Bad und WC

Bodenbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Im WC ist ein Fliesensockel mit ca. 6cm vorgesehen.

Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut.

Wandbelag Bad

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: Bei Duschwand und Waschtischwand Verfliesung raumhoch. An den restlichen Wandflächen werden lediglich Fliesensockel vorgesehen.

Wandbelag WC

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: Im WC wird nur die Rückwand des WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20m verfliest. An den restlichen Wandflächen wird lediglich ein Fliesensockel mit einer Höhe von ca. 6cm vorgesehen.

Bodenbelag Vorraum, Abstellraum, Aufenthaltsräume

Vinylboden geklebt inkl. passender Sockelleisten. Farbe lt. Bemusterung, (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster).

Bodenbelag Terrassen, Balkone

Terrassen, Balkone: Einkornbetonplatten ca. 40/40cm gefast in der Farbe grau.

Wohnungseingangstüren

Ausführung: Türblatt glatt. beschichtet in der Farbe Weiß.

Riegelfallschloss: Zylinder für Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel.

Feinbeschlag: Türdrücker innen und Knopf außen, Farbe Silber.

Innentüren

Türblätter: einfacher Falz.

Ausführung: Oberfläche weiß beschichtet.

Versetzt in Stahl-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung, beschichtet
Farbe nach Wahl des Architekten

Türdrücker: Türdrückergarnitur Farbe Silber.

Schloss: Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel).

Im WC: WC-Beschlag statt Schlüssel.

Hinweis: Türe Vorraum zu Flur oder Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas.

Wandfläche

Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe Weiß.

Decken

Decken werden entgratet, gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, versehen, Farbe Weiß.

Stahl- und Blechanstriche - Tüorzargen

Die Tüorzargen im Wohnungsverband werden in der Farbe Weiß gestrichen.

6.) AUSSENANLAGEN

Die Zugangswege werden mit Bitukies-Oberfläche ausgeführt

Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen sind als Rasenflächen vorgesehen. Die zur Ableitung von Oberflächenwasser etwaig vorgesehenen Sickermulden (Grasfläche in Muldenausbildung) dürfen nicht bepflanzt werden.

Je nach technischem Erfordernis können Wartungsschächte, d.h. sichtbare Schachtabdeckungen in Eigengärten vorhanden sein, welche in den Verkaufsplänen noch nicht dargestellt sind. Es ist der Zugang zu Reparatur- und Wartungszwecken zu gewährleisten.

Ebenso können je nach Erfordernis auch unterirdische Leitungen durch die Eigengärten geführt werden. In diesen Bereichen besteht ein Aufgrabungsverbot (wird in den Verkaufsplänen dargestellt).

Die Terrassen und Balkone erhalten ein Auslaufventil. Beim Müllplatz befindet sich ebenfalls ein Wasseranschluss.

7.) Erläuterung und wichtiger Hinweis zur baulichen Situation im Küchenbereich:

Wie in den Verkaufsplänen ersichtlich, befindet sich der Kühlschrank stets **auf der gegenüberliegenden Seite** des Fußbodenheizungsverteilers (FBH-Verteiler) sowie des Elektroverteilers (E-Verteiler).

In diesem Bereich werden beim Trockenbau **keine Trägerplatten** eingelegt, da die vorgesehenen Wandstärken andernfalls nicht ausreichen würden. Dies stellt jedoch **kein Problem** dar, da aufgrund der Positionierung des Kühlschranks in diesem Bereich **keine Befestigungen erforderlich** sind.

In dem Bereich, in dem keine Trägerplatten eingelegt wurden, **dürfen keine Wandschränke montiert werden**, da die Wandstärken hierfür nicht ausreichend sind.

Bitte beachten Sie diese Einschränkung bei der Planung und Montage von Möbeln.