

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Niederhollabrunn I B

Georg-Stur-Straße 2-23, 2004 Niederhollabrunn

18 Reihenhäuser, 3 Wohnungen

EIGENTUM



***Wärmepumpe, Fußbodenheizung,
kontrollierte Wohnraumlüftung
Photovoltaikanlage, Glasfaseranschluss***

klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Jürgen Kail

T 02732 833 93 DW 32

E kail@gedesag.at



Lage des Grundstücks; Quelle: Google Maps

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Kellergeschoß Wohnhaus

Fundierung

- Stahlbetonfundamentplatte (30cm) auf Sauberkeitsschicht
- Betongüte lt. Statik
- Bodenfläche: Bodenplatte geglättet, ohne Fußbodenaufbau und ohne Belag

Außenwände (erdberührt)

- Stahlbeton-Hohlwandelemente (25 cm) ohne weitere Oberflächenbehandlung
- außenliegende Vertikalabdichtung und Wärmedämmung (Perimeterdämmung 10 cm)

tragende Innenwände

- Stahlbeton-Hohlwandelemente bzw. keramischer Ziegel (verputzt) den statischen Erfordernissen entsprechend

Wohnhauskellertrennwand

- einschalige Stahlbeton-Hohlwandtrennwand (25 cm) ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Betongüte lt. Statik

Stiegenanlage KG – EG

- Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton
- Tritt- und Setzstufen ohne Belag (gerichtet für das Aufbringen eines nachträglichen Fliesenbelages durch den Eigentümer)
- Handlauf in Eiche massiv

Deckenkonstruktion

- Stahlbeton-Elementdecke, Stärke lt. Statik
- Untersicht ohne weitere Oberflächenbehandlung

Oberflächen

- Wand- und Deckenflächen: Beton ohne Anstrich

Wohngeschoße Wohnhaus

Außenwände

- überwiegend Ziegelmauerwerk keramisch (25 cm)
- Wärmedämmverbundsystem aus EPS (20 cm)
- Endbeschichtung: Reibputz auf Silikonharzbasis

Wohnungstrennwände

- keramischer Schallschutzziegel (25 cm); einschalig
- Vorsatzschale wo bauphysikalisch bzw. installationstechnisch erforderlich

nicht tragende Innenwände

- Gipskartonständerwände (im Regelfall 10 cm)

Verputz/Verspachtelung

- Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur

Deckenkonstruktion/Sargdeckel

- Stahlbeton-Elementdecke
- Untersicht gespachtelt
- Teilbereiche mit abgehängter Gipskartondecke
- Revisionsöffnungen in Abstimmung mit Leitungsführung der Wohnraumlüftung

Fußbodenkonstruktion EG und DG:

- Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikal. Anforderung

Stiegenanlage EG/DG

- Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton

Notkamine

- Produkt: Schiedel SIH Light 16
- System: dreischalig
- Kernmaterial: Schamotte-Innenrohr
- Dämmung: optimierte Wärmedämmung
- Mantel: Leichtbeton
- Einsatzbereich: raumlufthängige
Feuerstätten
- Betriebstemperatur: ab 160°C (Trocken-
betrieb)
- Rauchrohranschluss und Zuluftleitung:
vom Eigentümer in Eigenregie herzustellen

Dachgewerke Wohnhaus

Bodenaufbau

- Dachbodendämmung (nicht begehbar):
Anforderung nach bauphysik. Erfordernis
- Wartungssteg von Dachbodentreppe bis
Dachausstieg

Dachkonstruktion

- Steildachkonstruktion mit Betondachstein
- Steildachkonstruktion lt. bauphysikalischen
Anforderungen
- Verblechungen, Aluminium blank

Dachboden:

- Trennwand: keramisch 25 cm; einschalig
(nicht verputzt)
- Zugang zu Dachboden je Wohnung mit
ausziehbarer Dachbodentreppe

Heizwärmebedarf

Wohnhaus:

- HWB_{REF}^* : 43,1 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,43

* HWB_{REF} : Referenz-Heizwärmebedarf lt.
Bestandsenergieausweis

** f_{GEE} : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt.
Bestandsenergieausweis

Kellergeschoß Reihenhäuser

Fundierung

- Stahlbetonfundamentplatte 30cm auf Sauberkeitsschicht
- Betongüte lt. Statik
- Bodenfläche: Bodenplatte geglättet, ohne Fußbodenaufbau und ohne Belag

Außenwände (erdberührt)

- Stahlbeton-Hohlwandelemente (25 cm) ohne weitere Oberflächenbehandlung
- außenliegende Vertikalabdichtung und Wärmedämmung (Perimeterdämmung 10 cm)

tragende Innenwände

- Stahlbeton-Hohlwandelemente bzw. keramischer Ziegel (verputzt) den statischen Erfordernissen entsprechend

Reihenhauskellertrennwand

- einschalige Stahlbeton-Hohlwandelement (30 cm) ohne weitere Oberflächenbehandlung
- Betongüte lt. Statik

Stiegenanlage KG/EG

- Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton
- Tritt- und Setzstufen ohne Belag (gerichtet für das Aufbringen eines nachträglichen Fliesenbelages durch den Eigentümer)
- Handlauf in Eiche massiv

Deckenkonstruktion

- Stahlbeton-Elementdecke, Stärke lt. Statik
- Untersicht ohne weitere Oberflächenbehandlung

Oberflächen

- Wand- und Deckenflächen: Beton ohne Anstrich

Wohngeschoße Reihenhäuser

Außenwände

- überwiegend Ziegelmauerwerk keramisch (25 cm)
- Wärmedämmverbundsystem aus EPS (20 cm), Endbeschichtung: Reibputz auf Silikonharzbasis

Reihenhaustrennwände

- zweischaliges keramisches Ziegelmauerwerk (2 x 25 cm), Hochlochziegel mit ca. 3 cm mineralischer Trennlage
- Vorsatzschale wo bauphysikalisch bzw. installationstechnisch erforderlich

nicht tragende Innenwände

- Gipskartonständerwände (im Regelfall 10 cm)

Verputz/Verspachtelung

- Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur

Deckenkonstruktion/Sargdecke

- Stahlbeton-Elementdecke
- Untersicht gespachtelt
- Teilbereiche mit abgehängter Gipskartondecke
- Revisionsöffnungen in Abstimmung mit Leitungsführung der Wohnraumlüftung

Fußbodenkonstruktion EG und DG:

- Estrichaufbau mit Wärmedämmung und Dampfbremse lt. bauphysikal. Anforderung

Stiegenanlage EG/DG

- Fertigteilstiegenlauf aus Stahlbeton

Notkamine

- Produkt: Schiedel SIH Light 16
- System: Dreischalig
- Kernmaterial: Schamotte-Innenrohr
- Dämmung: optimierte Wärmedämmung
- Mantel: Leichtbeton
- Einsatzbereich: Raumlufthängige
Feuerstätten
- Betriebstemperatur: ab 160°C
(Trockenbetrieb)
- Rauchrohranschluss und Zuluftleitung:
Vom Eigentümer in Eigenregie herzustellen

Dachgewerke Reihenhäuser

Dachkonstruktion

- Steildachkonstruktion mit Betondachstein
- Steildachkonstruktion lt. bauphysikalischen Anforderungen
- Verblechungen, Aluminium blank

Dachboden

- Trennwand: keramisch 25 cm; einschalig
(nicht verputzt)
- Zugang zu Dachboden je RH mit ausziehbarer
Dachbodentreppe

Bodenaufbau

- Dachbodendämmung (nicht begehbar):
Anforderung nach bauphysik. Erfordernis
- Wartungssteg von Dachbodentreppe bis
Dachausstieg

Heizwärmebedarf

RH 1 und RH 2:

- HWB_{REF}^* : 43,7 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,43

RH 3 und RH 11:

- HWB_{REF}^* : 48,1 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,70

RH 4, RH 5, RH 12 und RH 13:

- HWB_{REF}^* : 42,9 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,43

RH 6 und RH 14:

- HWB_{REF}^* : 49,2 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,71

RH 7 und RH 15:

- HWB_{REF}^* : 49,7 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,71

RH 8 und RH 9:

- HWB_{REF}^* : 43,4 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,43

RH 10:

- HWB_{REF}^* : 47,4 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,69

RH 16, 17, 18:

- HWB_{REF}^* : 40,4 kWh/m²a
- f_{GEE}^{**} : 0,35

* HWB_{REF} : Referenz-Heizwärmebedarf lt.
Bestandsenergieausweis

** f_{GEE} : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt.
Bestandsenergieausweis

AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Bodenbeläge

- Bad, WC, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau)
- restliche Räume: Fertigparkett in Eiche, geklebt verlegt, inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage EG/OG
Tritt- und Setzstufen: Parkett in Eiche mit Anleimer, ohne Sockelleisten
Handlauf in Eiche massiv mit Handlaufstützen

Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Wandflächen mit keramischen Wandfliesen (40/25 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- WC: WC-Rückwand mit Fliesenschild (40/25 cm, weiß matt) bis ca. 1,20 m, ansonsten Sockelfliesen
- Vorraum: Sockelfliesen

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kernwabeninlage und Deckplatten in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm
- 1 Stk. Innentür mit Glasausschnitt

Wohnungseingangstür

- Doppelfalztürblatt in Stahlzarge (weiß)
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen: Knauf/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Namensschild mit Spion und Türnummer

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen (siehe Pläne)
- Dachflächenfenster: mit außenliegendem Sonnenschutz mit Rollläden (Solar betrieben)

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden
- Farbe lt. Wahl des Architekten
- Bedienung händisch

Terrassen (nicht gedeckt)

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Abstellraum außen

- Fundamentbetonplatte: Oberfläche besenstrich
- Grundkonstruktion Stahl
- Außenwände mit Plattenverkleidung
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Pultdachkonstruktion mit Trapezblechabdeckung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit

Hinweis: Im Abstellraum außen dürfen gemäß Baubescheid keine brandfördernden Stoffe gelagert werden.

AUSSTATTUNG REIHENHÄUSER

Bodenbeläge

- Bad, WC, Vorraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: grau)
- bodenebene Duschzone: Ausgestattet mit rutschfesten Fliesen (30x60 cm, Farbe: Grau) und einer Klarglas-Duschtrennwand.
- restliche Räume: Fertigparkett in Eiche, geklebt verlegt, inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage EG/OG
Tritt- und Setzstufen: Parkett in Eiche mit Anleimer, ohne Sockelleisten, Handlauf in Eiche massiv mit Handlaufstützen

Wände und Decken

- Wand- und Deckenanstrich: Innendispersion
- Bad: keramische Wandfliesen (40/25 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- WC: WC-Rückwand mit Fliesenschild (40/25 cm, weiß matt) bis ca. 1,20 m, ansonsten Sockelfliesen
- Vorraum: Sockelfliesen

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kernwabeninlage und Deckplatten in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm
- 1 Stk. Innentüre mit Glasausschnitt

Reihenhauseingangstür

- Doppelfalztür aus Holz mit Melaminkunstharzoberfläche und Aluminiumübertrittsschwelle
- fixe Oberlichte (Klarglas)
- einbruchhemmende Ausführung RC 3 mit Mehrfachverriegelung
- Objektbeschlag RC 3

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für die Montage von Außenrollläden
- tlw. Fixverglasungen lt. Plan
- Dachflächenfenster mit außenliegendem Sonnenschutz mit Rollläden (Solar betrieben)

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden
- Farbe lt. Wahl des Architekten
- Bedienung händisch

Terrasse (nicht gedeckt)

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau

Abstellraum außen

- Fundamentbetonplatte: Oberfläche besenstrich
- Grundkonstruktion Stahl
- Außenwände mit Plattenverkleidung
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Pultdachkonstruktion mit Trapezblechabdeckung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit

Hinweis: Im Abstellraum außen dürfen gemäß Baubescheid keine brandfördernden Stoffe gelagert werden.

Heizung

Wohnhaus:

- Die Heizenergieversorgung je Wohneinheit erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe in Split-Bauweise mit der Außeneinheit im Garten und der Inneneinheit im KG.
- Fußbodenheizung
- Zusatz Elektro-Sprossenheizkörper im Bad
- zentrales programmierbares Raumthermostat im Wohnzimmer

Reihenhäuser:

- Die Heizenergieversorgung je Wohneinheit erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe in Split-Bauweise mit der Außeneinheit im Garten und der Inneneinheit im KG.
- Fußbodenheizung
- Zusatz Elektro-Sprossenheizkörper im Bad
- zentrales programmierbares Raumthermostat im Wohnzimmer

Lüftung

Wohnhaus:

- kontrollierte Be- und Entlüftung mittels Wohnraum-Lüftungsgeräts je Wohneinheit, mit Gegenstrom-Enthalpie-Wärmetauscher, ohne Nachheizung, Gerät im KG
- im Wohnzimmer ein Fernbediengerät zur Lüftungsregelung

Reihenhäuser:

- kontrollierte Be- und Entlüftung mittels Wohnraum-Lüftungsgeräts je Wohneinheit, mit Gegenstrom-Enthalpie-Wärmetauscher, ohne Nachheizung, Gerät im KG
- im Wohnzimmer ein Fernbediengerät zur Lüftungsregelung

Sanitärinstallationen

- Trink- und Nutzwasser aus dem öffentlichen örtlichen Wasserversorgungsnetz

Wohnhaus:

- zentraler Kaltwasserzähler
- Sub-Kaltwasserzähler je Wohneinheit
- manueller Rückspülfilter im HT-Allgemeinraum
- Warmwasserbereitung je Wohneinheit mittels 200 l Warmwasser-Registerspeicher, beheizt über Wärmepumpe; ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage

Reihenhäuser:

- je Wohneinheit ein Kaltwasserzähler
- manueller Rückspülfilter im KG
- Warmwasserbereitung je Wohneinheit mittels 200 l Warmwasser-Registerspeicher, beheizt über Wärmepumpe; ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage

Wohn- und Reihenhaus:

- Sanitäreinrichtung weiß, Armaturen verchromt, Lage und Anzahl siehe Broschürenpläne:
 - o Tiefspül-WC-Anlagen
 - o Handwaschbeckenanlage
 - o Doppelwaschtischanlage
 - o Badewannenanlage
 - o nur RH: bodenebene Duschanlage inkl. Duschtrennwand
 - o Waschmaschinenanschluss
 - o Spülbeckenanschluss in Kochnische
 - o frostsicherer Außenwasseranschluss

Photovoltaikanlage

Wohnhaus:

- eine Photovoltaikanlage je Wohneinheit mit ca. 1,8 kWp Generatorleistung am Dach, Wechselrichter im Dachboden montiert, als Überschusseinspeisung. Verteiler für die WLV-des Netzbetreibers im Keller

Reihenhäuser:

- eine Photovoltaikanlage mit ca. 1,8 kWp Generatorleistung am Dach je Reihenhaus, Wechselrichter im Dachboden montiert, als Überschusseinspeisung. Verteiler für die WLV-des Netzbetreibers im Keller

Elektroinstallationen

- Elektroinstallation, Erdungs- und Blitzschutzanlage, Sicherheitseinrichtungen, etc. lt. den gesetzlichen Vorschriften, Normen und behördlichen Auflagen. Ausgenommen ist die Ausstattung der Wohnungen bzw. Reihenhäuser, diese erfolgt lt. dem nachstehenden Raumbuch und somit entgegen der OVE E 8015-2.
 - je Reihenhaus sowie am Wohnhaus eine separate digitale SAT-TV-Anlage pro Einheit zum Empfang der in- und ausländischen Radio- und Fernsehprogramme via Astra, der erforderliche Receiver (DVB-S) ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
 - Gehweg-, Stellplatz- und Zufahrtsbeleuchtung mittels Mastleuchten der öffentlichen Straßenbeleuchtung
 - Die Zugangswege der Reihenhäuser werden mit den von Bewegungsmeldern gesteuerten Hauszugangsleuchten beleuchtet, versorgt vom jeweiligen Reihenhaus.
 - Der Zugangsweg zum Wohnhaus wird mittels Pollerleuchten, der Hauszugang sowie der gemeinsame Vorraum mittels Wand- und Deckenleuchten beleuchtet, Schaltung via Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder, versorgt über die allgemeine Zähleranlage im Wohnhaus.
 - Schalterfabrikat z. B. Legrand „SEANO“, Farbe: ultraweiß
 - Anschluss an die vor Ort verfügbaren Glasfasernetze der jeweiligen Anbieter
 - zentraler Sammelpunkt aller Medienanschlüsse bzw. deren Leerrohre der einzelnen Zimmer im Technikbereich im Keller
- des jeweiligen Reihenhauses bzw. der jeweiligen Wohnung, samt Steckdose z. B. für die spätere Nachrüstung eines Netzwerkes
- Verteiler im E-Technikbereich im Keller situiert, ausgestattet mit den erforderlichen Schutzeinrichtungen: Hauptsicherungen, FI-Schutzschalter, Überspannungsableiter und den erforderlichen Sicherungsautomaten
 - Homemelder in allen Aufenthaltsräumen und Wege über welche Fluchtwege führen, ausgenommen Keller, Kochnische, Bad und WC, AR
 - Wohnhaus: Gegensprechanlage mit Torsprechstelle und elektronischem Postschloss (BEGEH-Card) beim Hauseingang, Klingeltaster mit Etagenruf vor der Wohnungseingangstüre
 - Reihenhäuser: Klingelanlage bestehend aus einem Klingeltaster beim Zugang mit Klingel/ Gong im Vorraumbereich
 - E-Mobilität Wohnungen: Vorbereitung einer Leerverrohrung bis zu den zugeordneten KFZ-Stellplätzen je Wohneinheit ab der zentralen Freiluftzähleranlage für die spätere Nachrüstung von E-Ladeplätzen
 - E-Mobilität Reihenhäuser: Vorbereitung einer Leerverrohrung bis zu den zugeordneten KFZ-Stellplätzen je Reihenhaus ab der jeweiligen zentralen Freiluftzähleranlage für die spätere Nachrüstung von E-Ladeplätzen
 - Verzählerung
Wohnhaus: zentrale Freiluftzähleranlagen vor dem Hauszugang allgemein zugänglich situiert, jede Wohneinheit und die Allgemeinflächen erhalten je einen eigenen EVU-Zähler, etwaige Subzählung je nach Bedarf
Reihenhäuser: je RH ein eigener EVU-Zähler verortet in den allgemein zugänglichen Freiluftzählerkästen im Bereich der jeweiligen Reihenhauszugänge

Raumbuch Wohnungen:

Schukosteckdosen (230 V):

Vorraum:	1 Stück
Kochnische:	8 Stück
Wohnzimmer:	6 Stück
Zimmer:	4 Stück
Bad:	1 Stück
AR:	1 Stück
SP:	2 Stück
Keller:	5 - 6 Stück
Terrasse:	1 Stück
Dachboden:	1 Stück
Abstellraum außen:	1 Stück

Decken- und Wandauslässe:

Vorraum:	1-2 Deckenauslässe
Kochnische:	1 Deckenauslass, 1 E-Herdanschluss
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe
Zimmer:	1 Deckenauslass
Bad/WC:	1 Decken- und Wandauslass
AR:	1 Decken- oder Wandauslass
Keller:	2 Leuchten
Stiegenaufgang:	1 Wandauslass
Dachboden:	1 Leuchte
Terrasse:	1 Leuchte
Abstellraum außen:	1 Leuchte

Anschlüsse:

Wohnzimmer:	1 TV-Anschluss Glasfaseranschlüsse der vorhandenen Anbieter 1 Mediendose als Leerrohr
Zimmer:	1 Mediendose (Leerrohr)

Raumbuch Reihenhäuser:

Schukosteckdosen (230 V):

Vorraum, Gang:	1 Stück
Kochnische:	8 Stück
Wohnzimmer:	6 bis 7 Stück
Zimmer:	4 Stück
Bad:	2 bis 4 Stück
Keller:	5 bis 6 Stück
Terrasse:	1 Stück
Dachboden:	1 Stück
Abstellraum außen:	1 Stück

Decken- und Wandauslässe:

Vorraum, Gang:	1 Deckenauslass
Kochnische:	1 Deckenauslass, 1 E-Herdanschluss
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe
Zimmer:	1 Deckenauslass
WC:	1 Deckenauslass
Bad:	1 Wand- und Deckenauslass
Keller:	2 Leuchten
Stiegenaufgang:	1 Wandauslass
Dachboden:	1 Leuchte
Terrasse:	1 Leuchte
Abstellraum außen:	1 Leuchte
Hauszugang:	1 Leuchte

Anschlüsse:

Wohnzimmer:	1 TV-Anschluss Glasfaseranschlüsse der vorhandenen Anbieter 1 Mediendose als Leerrohr
Zimmer:	1 Mediendose (Leerrohr)

ALLGEMEINBEREICHE, GRÜNLANDEN

Hauseingangstüre Wohnhaus

- Doppelfalztüre aus Holz mit Melaminkunstharzoberfläche und Aluminiumübertrittsschwelle
- fixe Oberlichte (Klarglas)
- einbruchhemmende Ausführung RC 3 mit Mehrfachverriegelung
- Objektbeschalung RC 3

Hauszugang

- Niveaugleiche Vorlegestufen mit Gefälle nach außen aus frost- und tausalzbeständigem Beton
- Oberfläche Besenstrich
- Abstreifgitter vor Eingangstüre
- Überdachung: Glasvordach

Müllplatz samt Einhausung je Wohneinheit

- Betonplattenbelag mit entsprechendem Unterbau
- Einhausung für Mülltonnen

KFZ-Stellplätze frei

- straßenmäßiger Aufbau lt. den technischen Richtlinien
- freie KFZ-Stellplätze: im Regelfall mit Rasengittersteinen
- sämtliche KFZ-Stellplätze inkl. Markierung und Beschriftung

Kanalsystem

Entsorgung der anfallenden Regenwässer in den öffentlichen Kanal
Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer in das Leistungsnetz der EVN

Allgemeine Freiflächen

- Zugänge (Wege): Asphaltbelag einlagig
- Grünraumgestaltung lt. Freiflächenkonzept
- Bepflanzung mit regionstypischen Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern

Gärten

- Niveauanschlüßungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besäht
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Gärten mit Maschendrahtzaun
- je Garten eine Gartentüre
- Es wird darauf hingewiesen, dass in Gartenflächen technisch erforderliche Einbauten, wie z. B. Versorgungsleitungen, Kanalleitungen, Drainagierungen sowie zugehörige Revisionsöffnungen, Putzschächte oder Ähnliches situiert sein können. Informieren Sie sich bei später beabsichtigten Gartengestaltungsmaßnahmen mit Bodeneingriffen bitte rechtzeitig bei der GEDESAG.
- Es wird darauf hingewiesen, dass als Ausgleich von Niveauunterschieden geringfügige Böschungen bis zu ca. 50 cm möglich sind bzw. kann die Gartenfläche ein Gefälle weg vom Gebäude aufweisen.

INFORMATIVES VON A – Z

Ansprechpartner für Bauliches

- örtliche Bauaufsicht (ÖBA) wird durch die GEDESAG, Herr Bmstr. Ing. Stefan Kinastberger wahrgenommen
- bei Fragen zur baulichen Abwicklung steht Ihnen die ÖBA gerne zur Verfügung
- Adresse: Bahnzeile 1, 3500 Krems
- T 02732 833 93 DW 592
- E kinastberger@gedesag.at

Ausführungsänderungen

- bei begründbaren Umständen z. B. Statik, Behördenauflagen, Lieferprogrammänderungen etc. gelten Ausmaß, Qualitäts- und Ausstattungsänderungen bis Baufertigstellung als vorbehalten

Baumängel

- Mängelbehebungen aus der Bauphase können nach Übergabe anfallen, hierfür ist der Zutritt zum Reihnhaus zu ermöglichen
- vor Ende der Gewährleistungsfrist (3 Jahre nach Übergabe) erfolgt eine erneute Begehung zur Wohneinheit sowie eine allfällige Mängelbehebung

Dunstabzug Kochnische

aufgrund der Lüftungsanlage nur Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter zulässig

Farbkonzept/Bemusterung

- Ausführung lt. Farbkonzept des Architekten
- behördliche Freigabe hinsichtlich der nach außen wirkenden Bauteile erforderlich

Müllentsorgung

- Müllfraktionen und Entsorgung lt. Vorgaben des Abfallwirtschaftsverbandes GVA Korneuburg

Feuerlöscher

- 1 Feuerlöscher je Wohneinheit

Planunterlagen

- Haustechnik- und Polierpläne können über die örtliche Bauaufsicht angefordert werden
- für die Richtigkeit von Maßangaben übernimmt die GEDESAG keine Gewähr
- bei Planabweichungen gelten die Broschürenpläne als Vertragsgrundlage
- der in den Broschürenplänen eingetragene Möblierungsvorschlag ist mit den E-Installationen abgestimmt

Postkästen

- Wohnungen: zentrale Postkastenanlage mit Briefkasten je Wohneinheit im Bereich des Hauptzuganges
- Reihenhäuser: Briefkasten je Wohneinheit im Eingangsbereich situiert

Reihenhaus-Wohnungsbegehungen

- grundsätzlich nicht möglich
- Es wird ein Küchenausmesstermin bekanntgegeben.

Zentralschließanlage

- gesperrtes System mit Profilzylinder, 6 Stück Schlüssel für jede Wohneinheit

Unterkonstruktionen Küchenoberschranke

- In den Trockenbauwänden wird eine für gängige Montagehöhen geeignete Unterkonstruktion vorgesehen.

NUTZUNGSHINWEISE

Lüftungsverhalten Wohnraumlüftung

- jede Wohneinheit ist mit einer automatischen Wohnraumlüftung ausgestattet, welche bei fachgerechtem Betrieb eine ausreichende Be- und Entlüftung sicherstellt
- für den ständigen Betrieb der Lüftungsanlage ist daher das ganze Jahr durch den Nutzer Sorge zu tragen
- Fehlfunktionen sind umgehend der GEDESAG zu melden
- für die Dauer des Sommerbetriebes ist eine Absenkung auf die Mindeststufe zulässig, begleitendes Stoßlüften im Zuge kühlerer Außentemperaturphasen z. B. frühmorgens wirkt der sommerlichen Gebäudeüberhitzung entgegen
- für die Ablüftung der Baufeuchtigkeit ist zusätzliches Stoßlüften speziell in der ersten Heizperiode durch den Nutzer sicherzustellen
- Filterwechsel und periodische Gesamtwartung lt. Bedienungsanleitung des Herstellers obliegen dem Nutzer auf eigene Kosten

Wohnraumklima

- optimale Luftfeuchtigkeit in den Wohneinheiten sollte bei max. 55 % liegen
- im Zuge der Winterperiode ist durch ausreichende Beheizung eine Wohnraumtemperatur von 20° C bis 21° C anzustreben (Schlafzimmer 18° C)
- diesbezügliche Versäumnisse der Bewohner können infolge Kondensatbildung und Schimmel zu gesundheitlichen Risiken und zur Schädigung der Bausubstanz führen

Wandverbauten

- bei Möbelmontagen und Aufstellungen ist eine entsprechende Luftzirkulation bzw. ein ausreichender Wandabstand zu gewährleisten
- zur Gewährleistung der Abfuhr der Baufeuchte ist innerhalb der ersten beiden Jahre nach Erstbezug von Tapezierungen Abstand zu nehmen

Dauerelastische Fugen

- Boden-/Wandanschlüsse bei keramischen Belägen sind lt. technischen Richtlinien mit Silikon abgedichtet
- zur Vermeidung von Feuchteschäden ist auf eine Dichtheit der Fugen zu achten
- Setzungen bis zu 5 mm im Bereich von Boden-/Wandanschlüssen aufgrund der Zusammendrückbarkeit der Trittschalldämmung begründen keinen Gewährleistungsanspruch

Abstellraum außen

- aufgrund der bauphysikalischen Rahmenbedingungen ist die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen sowie frostgefährdeten Gegenständen nicht möglich
- es wird empfohlen sämtliche Gegenstände nicht direkt am Fußboden, sondern ca. 20 cm erhöht aufzubewahren
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit
- In den Abstellräumen außen dürfen gemäß gültigem Baubescheid keine brandfördernden Stoffe gelagert werden.

Heizung

- Die regelmäßige Wartung und Überprüfung - insbesondere der Wärmepumpenanlage - lt. Bedienungsanleitungen der Hersteller obliegen dem Nutzer auf eigene Kosten.

Fußbodenheizung

- Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der ausgeführten Fußbodenheizung keinerlei Bohrungen und Befestigungen im Fußbodenaufbau vorgenommen werden dürfen.

Photovoltaikanlage

- Die regelmäßige Überprüfung und Wartung lt. Bedienungsanleitung des Herstellers obliegen dem Nutzer auf eigene Kosten.

Beleuchtung

- Der Betrieb und die Instandhaltung der Beleuchtung des jeweiligen Reihenhauses (Hauszugang, Terrasse, Abstellraum außen, Keller) und der Wohnungen (Terrasse, Abstellraum außen, Keller) obliegen dem jeweiligen Nutzer auf eigene Kosten.

Vorgärten und Gärten KFZ-Stellplätze

- alle Vorgärten und KFZ-Stellplätze: Stromversorgungsleitungen der Netz NÖ GmbH, die Strom und Glasfaser Hausanschlussleitungen der einzelnen Häuser, sowie die Leerrohre der E-Ladepunkt Vorbereitung, Wasserleitungen, Regenwasser- und Schmutzwasserkanal verlaufen in diesen Bereichen.
- Die geplanten Leitungstrassen der Hausanschlussleitungen und der E-Mobilität Leerrohre sind in den Lageplänen dargestellt. Die genaue Lage der Leitungsführung der Infrastrukturleitungen bzw. Kanalführungen und Putzschächte sind bei Übergabe dem Bestandsplan zu entnehmen. In diesen Bereichen dürfen keine Bepflanzungen von tiefwurzelnden Bäumen und Pflanzen vorgenommen werden.

Homemelder

- Wartung gemäß Bedienungsanleitung des Herstellers, sowie konsensmäßige Instandhaltung obliegt dem Nutzer auf eigene Kosten

Rissbildungen

- bei Materialübergängen und Zusammenstößen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich
- diese Risse stellen keinen Mangel dar

Feuerlöscher

- Die Wartung gemäß Bedienungsvorschrift des Herstellers obliegt dem Nutzer auf eigene Kosten.

Dachboden

- aufgrund der bauphysikalischen und brandschutztechnischen Rahmenbedingungen ist die Lagerung von Gegenständen nicht zulässig

Notkamine

- Zustimmung der GEDESAG sowie Eignungsbefund vom Rauchfangkehrer vor Inbetriebnahme erforderlich
auf den Einbau einer entsprechenden Sicherheitseinrichtung zur Vermeidung von Rauchgasrücksaugungen durch die Wohnraumlüftung wird hingewiesen
- Vorbereitung Verbrennungsluftversorgung – Ofenanschluss bestehend aus: gedämmter Wanddurchführung, Außenwandgitter und innenliegenden Verschlussdeckel