

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

Allgemein

Sämtliche Bereiche sind großzügig belichtet und belüftet.
Die Baukörperhüllen entsprechen OIB Standard.

Je Gebäude eine Briefkastenanlage, Zylinder sperrbar mit Wohnungsschlüssel

Je Gebäude 1 versperbarer Wasseranschluss im Freien mit frostsicherer Armatur (selbstentleerend)

Tiefgarage | Allgemeinbereiche

Tiefgarage

Einfahrt über Rampe mit Rolltor (Schlüsselschalter bei Säule, optional Handsender)

Einfahrtstor in Gitterausführung, automatisch öffnbar

Betonboden mit Korundeinstreuung bzw. geglättet

Wände Betonoberfläche

Decke Betonoberfläche bzw. Dämmung weiß gemalt/gespritzt

natürliche Be- und Entlüftung, Rauchmelder, Brandschutztüren sowie Fluchtwege nach Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes

Erschließung

Abstreifgitter, z.B. mit 9,0 x 31,0 mm Maschung, inkl. Rahmen, in Wanne mit Ablauf, vor den Stufenanritten im EG

Die Stiegenhäuser sind in Massivbauweise ausgeführt und weisen folgende Oberflächen auf:

Böden und Stiegenbeläge in Feinsteinzeug, Rutschsicherheitsklasse lt. Vorschrift

Wände und Decken in Beton, gespachtelt und farbig beschichtet

Das westliche Gebäude wird über Laubengänge erschlossen:

Im EG Betonplatten (z.B. 50 cm x 50 cm) oder Asphalt

In den OGs:

Laubengangplatte im Gefälle, Oberfläche mit Rutschsicherheitsklasse lt. Vorschrift

Stahlgeländer verzinkt, Formrohr- oder Flachstahlrahmen mit Füllstäben

Die Aufzüge haben ein Kabinen-Innenmaß von 1,40 x 1,10m und entsprechen den technischen Richtlinien für Rollstuhlfahrer. Die Eingangsverkleidung und der Schwellenbereich sind in Nirosta ausgeführt.

Kellerabteile (Standard)

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeteilt.

ANKERSTRASSE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung,
Stand 15.01.2019



Die Grundausstattung besteht aus:

Betonboden verrieben

Wände: Sichtbeton

Kellerabteile: Trennwandkonstruktion mit Holzlatten, mit Vorhangschloss, Stromanschluss ist je Abteil vorhanden

Wohneinheiten

Außenwände (Standard)

Sämtliche Umfassungswände werden in Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung und Putzoberfläche ausgeführt, innenseitig verputzt/gespachtelt und weiß gemalt.

Fenster, Fenstertüren

- Kunststofffenster und Balkontüren in weiß mit 3-fach Isolierverglasung

Beschläge Fenster, Fenstertüren

- Aluminium satiniert

Beschattung

- außenliegende Jalousien mit Alulamellen

Sohlbänke Fenster

- Außen: Aluminium beschichtet

- Innen: Gussmarmor, weiß beschichtet

Tragende Innenwände / Malerei (Standard)

Stahlbeton- / Ziegelwände nach statischen Erfordernissen, verputzt/gespachtelt und weiß gemalt.

Nichttragende Innenwände / Malerei (Standard)

Sämtliche nichttragenden Innenwände in Gipskarton Ständerkonstruktion, beplankt, beidseitig gespachtelt und weiß gemalt.

Terrassen, Balkone und Loggien (Standard)

Böden der Terrassen in Lärche natur oder mit Betonplatten (z.. 50 cm x 50 cm), Böden der Loggien und Balkone in Lärche natur oder mit Fliesen

Bei durchgehenden Terrassen oder Balkonen, Sichtschutz über die gesamte Terrassen-/Balkonbreite zwischen den Wohnungen

Türen (Standard)

Eingangstüre

Holzeingangstüre (Farbe Weiß, glatt bzw. lt. Architektenvorgabe) mit Holzzarge, inkl. Mehrfachverriegelung (WK II), Türdichtung, Türspion, Türschild und teilweise, wenn erforderlich, mit Selbstschließer. Schallschutz lt. Bauphysik, Brandschutz lt. Brandschutzkonzept.

Innentüren

- Holzumfassungszarge, gefälztes Türblatt, Durchgangslichte 2,00m.

- Türblatt: glatt Röhrenspankern , z.B. Dana Strategie oder gleichwertig

- Drücker Aluminium satiniert, Buntbartschloss, bei WC mit WC-Beschlag.

Böden, Wandbeläge (Standard)

Vorraum

-Fliesenböden, Rutschfestigkeitsklassen lt. Norm, (z.B.: Casalgrande padana, Serie marte, 30/60cm, Farbe Botticino, unglasiert)

Wohnräume

Sämtliche Wohnräume in Fertigparkett Eiche (z.B. Weizer Parkett oder gl.w.) Oberfläche lackiert, inkl. Randleisten

Badezimmer

- sind 4 seitig bis Oberkante Türstock verflies
- (z.B.: Casalgrande padana, Serie marte, 30/60cm, Farbe Botticino, unglasiert)
- Böden in Abstimmung mit den Rutschfestigkeitsklassen lt. Norm.

WC

- 4 seitig bis zu einer Höhe OK Türstock verflies (z.B.: Marazzi 20/20cm)
- Böden in Abstimmung mit Rutschfestigkeitsklassen lt. Norm

Heizung, Sanitär, Installation (Standard)

Die Energieversorgung der Anlage erfolgt mittels Fernwärme.

Die Wärmeablesung erfolgt über wohnungseigene Wärmemengenzähler. Die Ablesung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt über wohnungseigene Wasserzähler.

Heizung

- Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Temperaturregelung in den Wohnungen erfolgt über getrennte Heizkreise je Raum.
- Badezimmer: Fußbodenheizung und Handtuchrockner (inkl. Vorbereitung für Nachrüstung E-Heizpatrone) laut Produkt- und Ausstattungskatalog.

Warmwasser

- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels Fernwärme.

Ausstattung Bad

- Sanitärgegenstände lt. Produkt- und Ausstattungskatalog HKLS (Keramik : Ideal Standard oder gleichwertig, Armaturen Hans Grohe oder gleichwertig)
- 1 Waschbecken mit Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser)
- Teilweise 1 WC - Anlage inkl. Einbauspülkasten (Zweimengenspültechnik)
- 1 Abluftventilator mit integriertem Nachlaufrelais und Hygrostaten

Variante mit Badewanne

- 1 Wannenfüll-/Brause-Einhandmischer
- 1 Brausetset
- 1 Badewannenklappwand

Oder Variante mit Dusche gefliest mit bodenebenem Ablauf

- 1 Brause-Einhandmischer
- 1 Brausetset
- 1 Duschtrennwand, Klarglas, Hmin. = 195 cm

ANKERSTRASSE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung,
Stand 15.01.2019



Ausstattung WC

- 1 Handwaschbecken
- 1 Einhandmischer (Kaltwasser)
- 1 WC - Anlage inkl. Einbauspülkasten (Zweimengenspültechnik)
- 1 Abluftventilator mit integriertem Nachlaufrelais

Ausstattung Küche

- 1 Anschluss für Spüle + Geschirrspüler mit Eckventil und Abfluss
- Küchenlüftung muss durch den Wohnungseigentümer mittels Umlufthaube mit Aktivkohlefilter realisiert werden (keine Leerverrohrung für Dunstabzug)

Dachterrasse

- 1 Wasseranschluss im Freien (selbstentleerend)

Loggien / Balkon

keine Wasseranschlüsse

Waschmaschinenanschluss

- 1 Anschluss pro Wohnung

ELEKTROINSTALLATION (STANDARD)

Detaillierte Angaben sind aus den Elektroinstallationsplänen ersichtlich. Die Schalter werden nach Notwendigkeit festgelegt und sind in nachstehender Liste nicht gesondert angeführt. Schalter- und Steckdosenserie – Fabrikat GIRA E2 oder gleichwertig

Je Wohnung

- 1 Strom-Verteiler mit FI und LS
- 1 E-Anschluss
- 1 IT-Verteiler
- 1 Telekomanschluss
- 1 TV-Anschluss
- 1 Sprechanlage (bei Stiegenhaus)
- 1 Klingel

Vorraum

- 1 Auslass Deckenleuchte mit den erforderlichen Schaltern
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 1 Audio – Gegensprechanlage / Klingel mit außenliegendem Klingeltaster
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder)

Bad

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 1 Auslass Wandleuchte mit Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose 2-fach beim Waschbecken in Feuchtraum- Ausführung
- 1 Schukosteckdose 1-fach für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose oder Fixanschluss im Schutzbereich für Handtuchtrockner mit E-Patrone
- 1 Auslass Lüfter

ANKERSTRASSE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung,
Stand 15.01.2019



Schlafzimmer Eltern

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Wechselschaltung beim Eingang und beim Bett (Nachtkästchen)
- 2 Schukosteckdosen 2-fach
- 2 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Leerrohr, Durchmesser 25mm, für TV
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder)

Schlafzimmer Kinder

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose 2-fach
- 2 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Leerrohr, Durchmesser 25mm, für TV
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder)

Wohnen

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 2 Schukosteckdosen 2-fach
- 2 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 TV-Antennensteckdose (SAT-TV)
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder)

Küchenbereich

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 1 Auslass Wandleuchte mit Lichtschalter
- 1 Auslass E-Herd
- 1 Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose Untertischspeicher (nur bei Bedarf)
- 1 Schukosteckdose Dunstabzug (Umluft)
- 2 Schukosteckdosen 2-fach (über der Arbeitsfläche)

WC

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 1 Auslass Lüfter – getrennt vom Deckenlicht geschaltet

Abstellraum

- 1 Auslass Deckenleuchte mit Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose 2-fach

Terrasse/ Balkon/ Loggia

- 1 Lichtauslass inkl. Wandleuchte mit Lichtschalter
- 1 Feuchtraumsteckdose

Kellerabteil

- 1 Licht/Deckenauslass mit Korbleuchte und Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose eigener Stromkreis vom Wohnungsverteiler abgesichert

Allgemeinstrom

- Zugänge, Stiegenhäuser und Laubengänge ausreichend beleuchtet, inkl. Beleuchtungskörper, inkl. Bewegungsmelder
- Stiegenhäuser ausreichend beleuchtet, inkl. Beleuchtungskörper, inkl. Bewegungsmelder, inkl. eventuell erforderlicher Fluchtwegs-Beleuchtung und Rauchwarnmelder, je Stiegenhaus mind. 1 versperbare Schukosteckdose

ANKERSTRASSE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung,
Stand 15.01.2019



- Tiefgarage samt Zufahrt sowie Keller ausreichend beleuchtet, inkl. Beleuchtungskörper, inkl. Bewegungsmelder, inkl. eventuell erforderlicher Fluchtwegs-Beleuchtung und Rauchwarnmelder, versperrbare Schuko- und Starkstromdosen in ausreichender Anzahl, inkl. sonst. erforderlicher E-Versorgung samt Komplettierung
 - Ausreichende Beleuchtung und E-Versorgung der technischen Anlagen (Technikraum, Heizung, Rolltor, usw.) und der allgemeinen Nebenräume (Müllraum, Fahrradabstellraum, usw.), inkl. Beleuchtungskörper und sonst. Komplettierung
- Je 1 versperrbare Schuko- und Starkstromsteckdose im Außenbereich (EG) jedes Gebäudes