

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

DHA PRINZERSDORF

Siedlungsstr. 8-16

Mozartstr. 48-52

<u>Fundament:</u>	Fundamentplatte nach stat. Erfordernis (monolithisch) aus Dichtbeton mit zusätzlicher bituminöser Abdichtung, Randverstärkungen mittels statisch entspr. Fundamentriegeln auf frostfreier Tiefe mit dazwischenliegender Kantkornauffüllung. Es kommt kein Keller zur Ausführung.
<u>Aufgehendes Mauerwerk:</u>	25 cm Hochlochziegel-Mauerwerk mit entsprechendem Schallschutz und wärmegeädmmtem Mauerfuß Reihenhaustrennwände: doppeltes Durisolmauerwerk 2 x 17 cm mit ca. 3 cm dicker dazwischenliegender Mineralfaserdämmung
<u>Zwischenwände:</u>	10 bzw. 12cm starke Hochlochziegel, beidseitig verputzt
<u>Fassade:</u>	EPS-F-Platten 20 cm stark (Polystyrolplatten) auf Hochlochziegelmauerwerk geklebt, mit entsprechender Armierung und Verspachtelung, Endbeschichtung mit Silikonharz-Kratzputz 2 mm, Farbe nach Wahl des Architekten
<u>Geschoßdecken:</u>	Stahlbetonelementdecken nach statischen Erfordernissen
<u>oberste Geschoßdecke:</u>	bildet die wärmegeädmmte Dachkonstruktion (Dachneigung 28°), welche innenseitig mit 1 Lage Gipskartonfeuerschutzplatten verkleidet wird. Bei Block 1 + 2 (Mozartstraße 48 + 50) wird eine waagrechte Zangendecke in die Dachkonstruktion eingebaut, welche ebenso wärmegeädmmt und innenseitig mit 1 Lage Gipskartonfeuerschutzplatten verkleidet wird. In diese Zangendecke wird als Zugang zum darüberliegenden Spitzboden eine ausziehbare Dachbodentreppe eingebaut.
<u>Terrassen:</u>	Betonplattenbelag 50/50/4 cm mit Gefälle im Splittbett verlegt, Fugen mit Quarzsand verfüllt, auf frostsicherem Unterbau mit entsprechendem Kantkorn in verschiedenen Körnungen, Plattenabschluss mit Raseneinfassungssteinen; Die Terrassen sind mit einem Pultdach überdeckt. Terrassentrennwände bei Block 1 + 2 sind Betonfertigteilelemente.

<u>Verputz:</u>	generell Kalk-Gips-Verputz in den Feuchträumen Kalk-Zement-Putz
<u>Stiegen:</u>	<p>A - Stiege EG – OG Stahlbetonfertigteilstiege, Trittstufe verkleidet mit Hartholz, Setzstufe weiß gestrichen</p> <p>B – Stiegenbrüstungsmauer Hochlochziegel-Mauerwerk 1,00 m hoch Maueroberkante mit Holzabdeckung, passend zur Trittstufe</p> <p>C – Handläufe Stiege EG-OG: Holzhandlauf aus Buche DM ca. 45 mm farblos lackiert, mit entspr. Konsolen an Wand befestigt</p>
<u>Kamine:</u>	Jedes Reihenhaus ist mit einem NOTKAMIN laut Bauordnung (raumluftunabhängige Betriebsweise) zur Beheizung mit festen Brennstoffen in Notzeiten ausgestattet. Eine Verwendung ist nur in Notzeiten und unter Inbetriebnahme durch einen Rauchfangkehrer gestattet und nicht als Zusatzheizung vorgesehen. Ein Rauchrohranschluss ist nicht vorgesehen, dieser ist bei Erfordernis vom Mieter nachträglich herstellen zu lassen. Die Aufstellung eines Schwedenofens und dgl. ist von der Bauherrschaft genehmigen zu lassen (Kachelöfen sind grundsätzlich nicht gestattet), außerdem ist vom örtlich zuständigen Rauchfangkehrer ein Eignungsbefund des Kamines für den vorgesehenen Ofen vom Mieter einzuholen.
<u>Dachkonstruktion:</u>	Satteldachkonstruktion (Dachneigung 28°) auf einer Aufmauerung mit einem Betonrost, wärme gedämmt lt. Energieausweis und innenseitig mit Gipskartonfeuerschutzplatten beplankt, Firstpfetten teilweise sichtbar bzw. mit Gipskarton verkleidet. Die lichten Raumhöhen im Obergeschoß betragen je nach Haustyp von ca. 2,40 m - 3,80 m, bei Block 1 + 2 ist die Raumhöhe im Obergeschoß von ca. 2,40 - 2,60 m (waagrechte Zangendecke)
<u>Dacheindeckung:</u>	Bramac – Betonstein Markant, Farbe lt. Wahl des Arch.
<u>Fenster:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Weiße Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und verbessertem Schallschutz, - Melaminharz-Innenfensterbänke, - Außenfensterbänke in Alu, beschichtet, Farbe lt. Wahl des Arch. - Rollläden grundsätzlich süd-, west- und ostseitig, je nach Wohnungstyp haben jedoch Nebenraumfenster (Wirtschaftsraum, WC und dgl.) vereinzelt keinen Sonnenschutz, Bedienung händisch mit Gurtwickler - nachträgliche Montage eines Insektenschutzgitters als Sonderwunsch des Wohnungswerbers möglich
<u>Innentüren:</u>	Vollbautürblätter weiß lackiert, im Wohnzimmer mit Glasausschnitt, Türzargen sind Holz-Umfassungszargen mit weißer Lackierung passend zum Türblatt
<u>Hauseingangstüren:</u>	weiße Kunststofftüre, einbruchhemmende Ausführung WK2, 3-fach Verriegelung, Türdrücker beidseitig

Fußböden in Wohngeschoßen:

Dusche/WC, Abstellraum,
Kochnische, Vorraum im EG: Feinsteinzeug geklebt

Wohnzimmer im EG,
alle Zimmer und
Vorraum im OG: Laminat, fußbodenheizungsgeeignet

Wandverfliesung: In Bädern bis Zargenoberkante (ca. 2,05 m) glasierte Wandfliesen, weiß glänzend, Fuge auf Fuge verlegt, Verfugung grau, andersfärbige Bordürenstreifen als vorletzte Fliesenschar (ca. 5-7 cm hoch als Passtreifen).

Wand- u. Deckenanstriche: alle Wand- und Deckenflächen werden in allen Geschoßen mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen, Metallanstriche: alle Metallanstriche wo erforderlich grundsätzlich weiß-matt, bzw. lt. Wahl des Arch.

Sanitäre Einrichtung

laut Grundrissplan:

Dusche/WC Erdgeschoß: Hänge-WC Flachspüler samt Zubehör weiß, Waschtischanlage samt Zubehör weiß mit Einhebelmischer bodenebene Duschanlage mit Einhebelmischer und Brausegarnitur

Bad/WC Obergeschoß: Hänge WC Flachspüler samt Zubehör weiß Waschtischanlage samt Zubehör weiß mit Einhebelmischer Stahlblechbadewanne weiß emailliert 170 x 75 mit Wannenfüll- und Brausegarnitur
Die Installation einer Dusche ist als Sonderwunsch des Mieters bei rechtzeitiger Bekanntgabe vor Verputzarbeiten bei den Blöcken 1,2,3,5,6 und 7 möglich.

Küche: Anschlussmöglichkeit für Spülbecken (Rohinstallation abgepfropft), ein Geschirrspüler kann an der vorbereiteten Installation des Spülbeckens angeschlossen werden Alternativanschluss für Waschmaschine je nach Wohnungstyp

Abstellraum bzw.
Wirtschaftsraum: Waschmaschinenanschluss, je nach Haustyp ist in diesen Räumlichkeiten die gesamte Haustechnik (Wasseraufbereitung, Hängeboiler an der Decke, sämtliche Heizungskomponenten usw.) angeordnet

Terrasse: 1 x Gartenwasseranschluss mittels frostfreiem Kemperventil

Lüftung: Einzelraumlüftung mittels Limodor in sämtlichen Bädern

Wasserversorgung: Ortswasseranschluss inkl. Wasserenthärtungsanlage

Heizung und Warmwasserbereitung:

Grundversorgung: östlich von Block 1 befindet sich ein best. Hackschnitzel-Heizwerk von dem die bereits errichteten Wohnblöcke versorgt werden und auch die 14 neuen Wohneinheiten mit Wärme versorgt werden sollen.

Heizungs- und Warmwasserversorgung: Nahwärme-Übergabestation für Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung. Witterungsgeführte Regelung mit Wochenprogramm und Fernbedienung im Wohnzimmer. Warmwasserbereitung mit 200 l Warmwasserspeicher.

Elektroinstallationen:

- Zentrale Erdung
- Blitzschutzanlage Haus
- EVN Zuleitung vom KVS zu Hausübergangspunkt weiter zu Zählerverteiler
- Fernsehverrohrung für Kabel-TV (TV, Internet und Telefonie möglich über Kabel)
- Klingel mit Klingeltaster und Wohnungsklingel im Wohnzimmer
- Telefonverrohrung im Vorraum inkl. einer Leerdose
- Komplett ausgerüstete Sicherungskästen für 3 Zähler
- Beleuchtung unter der Stiege, im Geräteraum und Dachboden LED
- LED-Hausnummernleuchte Steuerung über eigenen Dämmerungsschalter
- Installation und Anschluss Zentralgeräte für Heizung, Lüftung und Sanitär

Elektroinstallationen – Reihenausstattung

Für jedes Reihenhaus sind 12 Stromkreise vorgesehen:

- 3 Stromkreise für Licht- und Schukosteckdosen allgemein
- 1 Stromkreis 230 V für Geschirrspüler
- 1 Stromkreis 230/400 V für E-Herd
- 1 Stromkreis 230 V für Waschmaschine
- 1 Stromkreis 230 V Steckdosen Küche
- 1 Stromkreis 230 V Steckdosen Trockner
- 1 Stromkreis 230 V Steckdosen Technikraum
- 1 Stromkreis 230 V Heizung
- 2 Fehlerstromschutzschalter
- 1 Blitzstrom-Überspannungsableiter
- 1 Stromkreis Photovoltaik
- 1 Kraftsteckdose AP unter der Stiege

Erdgeschoß:

Unter-Stiege:

1 Deckenauslass
1 Schalter
1 Steckdose
1 Kraftsteckdose CEE 16A
Wechselrichter
1 Wannenleuchte
Medienschrank, TV und Tel Verkabelung/Rangierung
1 Rauchmelder 10 Jahresmelder

AR/Haustechnik:

Installationen und Anschluss der Geräte, Fühler, Mischer, für Heizung und Sanitär, Pumpen, Heizung, usw.
1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Schukosteckdose
1 Schukosteckdose für Waschmaschine
1 Schukosteckdose für Wäschetrockner

Vorraum:

1 Aufputz Zählerverteiler 3 Zählerplätze
2 Deckenauslässe mit Taster mit Stromstoßschalter nach Erfordernis
2 Schukosteckdosen
1 UP Leerdose für möglichen Telefonanschluss
1 Rauchmelder 10 Jahresmelder

Stiegenhaus:

1 Wandauslass mit Wechselschalter

Stromzählung:

1 Allgemein mit Photovoltaik in Überschuss

Küchenbereich:

1 Deckenauslass mit Ausschalter,
1 Schukosteckdose für Dunstabzug in ca. 2 m Höhe
3 Doppelschukosteckdosen in 1,1 m Höhe (Arbeitssteckdosen)
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
1 E-Herdanschlussdose 230/400 V
1 Wandauslass mittig über Abwäsche

Wohn/Essraum:

3 Deckenauslässe mit Aus/ Wechselschalter nach Erfordernis
12 Schukosteckdosen (3 ausgeführt als 2-fach Steckdose, 1 ausgeführt als 3-fach Steckdose, 3 ausgeführt 1-fach)
1 TV-Dosen, zzgl. 1 Reserve Leerrohr
1 EDV-Dosen 1-fach zzgl. 1 Reserve Leerrohr
1 Auslass für Raumregler Fußbodenheizung
1 Rauchmelder 10 Jahresmelder
1 Wohnungsklingel
Raumbediengerät Heizung
Diverse Leerdosen für barrierefreie Nachrüstung eines zusätzlichen Zimmers

<u>Dusche/WC:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter u. Steckdose 1 Feuchtraumdoppelsteckdose ca. 40 cm neben Waschbecken 1 Wandauslass 1 Wandauslass für Limodor Erdung der Dusche, nach Erfordernis
<u>Terrasse:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumsteckdose 1 Wandauslass mit Ausschalter
<u>Obergeschoß:</u>	
<u>Zimmer 1,2,3:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 7-8 Steckdosen davon 2 Doppelsteckdosen bzw. 1 Dreifachsteckdose, 1 Einfachsteckdose 1 TV-Dose 1 EDV-Dose 1 Rauchmelder 10 Jahresmelder
<u>Bad/ WC:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter (im Gang) 1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel ca. 40 cm neben Waschbecken 1 Steckdose 1 Wandauslass 1 Auslass für Limodor Erdung der Badewanne, nach Erfordernis
<u>Flur/Stiegenhaus:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 2 Wand oder Deckenauslässe je nach Erfordernis mit Wechselschalter bzw. Stromstoßschalter 1 Schukosteckdose 1 Rauchmelder 10 Jahresmelder
<u>Terrasse:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumsteckdose 1 Wandauslass mit Ausschalter
<u>Abstellraum:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter (im Gang) 1 Doppelsteckdose
<u>Dachboden:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Gitterkorbleuchte mit Ausschalter 1 AP Feuchtraumsteckdose
<u>Außenbereich:</u>	
<u>Hauszugang:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass Licht 1 Klingeltaster Außenfühler für Heizung Hausnummernwandleuchte mit Dämmerungsschalter über der Hauseingangstür
<u>Gartengeräteraum:</u>	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass mit Feuchtraumgitterkorbleuchte und Ausschalter 1 Feuchtraumschukosteckdose

Photovoltaikanlage: Am Dach wird eine PV-Anlage montiert (Ausrichtung Süd, bzw. West je Haus); Anlagengröße 5 Module á 355 W je Doppelhaushälfte. Überspannungsschutz DC im EG.

Die Stromgewinnung erfolgt über das ganze Jahr. Überschüssiger Strom wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.

Nach Vertragsabschluss mit der Genossenschaft erhalten Sie genaue Elektroinstallationspläne. Aus diesen Unterlagen ist sodann die Situierung bzw. die Höhe der Schalter und Steckdosen ersichtlich.

Außenanlagen: Jedes Reihenhaus erhält 2 PKW-Abstellplätze und eine Terrasse, die mit einem Pultdach überdeckt ist.

Reihenhauszugang
KFZ-Stellplatz: Betonsickerpflaster auf entsprechendem frostsicherem Unterbau

Eigengärten: Alle Reihenhäuser verfügen über einen Eigengarten, komplett hergestellt inkl. Besamung und Erstpflge.

Einfriedung: Grundsätzlich wird zum öffentlichen Gut (Mozartstraße, Siedlungsstraße) ein Betonsockel mit Holz-Lattenzaun hergestellt. Alle anderen Einfriedungen sind Maschengitterzäune. Wo aufgrund von größeren Niveauunterschieden erforderlich, wird der Maschendrahtzaun auf einem Betonsockel montiert (teilweise auch zwischen den einzelnen Blöcken). Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Anbringen von Schilfmatten an den Gartenzäunen verboten ist. Für die Anbringung eines allfälligen Sichtschutzes ist im Vorhinein die schriftliche Zustimmung der Genossenschaft einzuholen.

Gartengerätehütten: Holzkonstruktion auf Unterbetonplatte, Außenverkleidung mit zölliger Stulpschalung, nicht winddicht Dachkonstruktion als Pultdach, Neigung von ca. 5°-17° je nach Deckungsmaterial (je nach Haustyp entweder Alu-Blecheindeckung oder Ziegeldeckung mit Bramac-Markant-Betondachsteinen) Wo erforderlich, ist die Hüttenaußenwand entlang der Grundgrenze bzw. die Trennwand zwischen den Hütten aus Beton

Terrassenüberdachungen: Pultdach mit 17° Dachneigung als sichtbare Dachkonstruktion mit Sichtschalung, Unterdach und Ziegeldeckung, Tragkonstruktion mittels sichtbaren Holzstützen, Streichbalken und entsprechender Mauerbank

Eingangsüberdachungen: sichtbare Pultdachkonstruktionen mit Ziegeldeckung, ausgeführt wie die Terrassenüberdeckung Traufenpflaster: Rollschotterbett mit Einfassungssteinen

Müllräume:

Insgesamt werden 3 Nebengebäude für die Müllentsorgung errichtet. Müllgebäude 1 wird im Anschluss an das bestehende Heizhaus errichtet, Müllhaus 2 an der Siedlungsstraße im Anschluss der KFZ-Stellplätze von Block 4 (Siedlungsstraße 14) und Müllhaus 3 ebenso an der Siedlungsstraße im Anschluss der KFZ-Stellplätze von Block 6 (Siedlungsstraße 10). Die Müllhäuser werden in Massivbauweise aus Betonfertigteilmwänden mit einem Pultdach mit einer Alu-Blecheindeckung hergestellt.

Bitte um Beachtung!!!

Es ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte aus den Wänden erst entweichen muss. Durch die hochwertige Wärmedämmung kann diese nach außen nur schwer und extrem langsam abgegeben werden. Die Entfeuchtung erfolgt daher großteils über die Raumluft. Regelmäßiges und richtiges Lüften (Stoßlüftung) und entsprechende Beheizung ist somit Voraussetzung für einen kontinuierlichen Abtransport der Baufeuchte.

In so hochwertig gedämmten Wohnbauten wie dieser Wohnhausanlage dauert dies bis zu 2 Jahre. Daher muss von diffusionsdichten Beschichtungen und Tapezierungen, dicht umschließenden Einbauten etc. in den ersten 6 Monaten ab Fertigstellung dringend abgeraten werden, um Schimmelbildung durch Restfeuchte hintan zu halten.

Die Wohnungen im o. g. Bauvorhaben erhalten die angeführte Ausstattung. Wir ersuchen jedoch um Verständnis und behalten uns vor, wenn sich auf Grund planlicher Modifikationen, technischer Notwendigkeiten bzw. gesetzlicher, behördlicher oder baupolizeilicher Vorschriften im Zuge der Errichtung Änderungen in der Bauausführung ergeben sollten, diese ohne Einholung der Zustimmung der Wohnungswerber bzw. zukünftigen Mieter durchzuführen.

WOHNUNGSÜBERGABE:

Der Wohnungswerber übernimmt eine durch den mit der Bauausführung beauftragten Architekten bzw. den Bauherrn abgenommene, somit 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. Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung und sind vom Mieter zu warten.

SONDERWÜNSCHE:

Sonderwünsche sind nur möglich, sofern sie nicht in Widerspruch zu den Wohnbauförderungsbestimmungen, zur Bauordnung oder anderer behördlicher Auflagen stehen.

Änderungswünsche in Bezug auf die Ausstattung sind prinzipiell möglich und im direkten Kontakt mit den beauftragten Firmen abzuwickeln. Wir empfehlen Ihnen, damit verbundene Mehrkosten in Form schriftlicher Kostenvoranschläge zu erfragen. Für die Ausführung und Überwachung dieser Sonderwünsche sind Sie eigenverantwortlich.

Es besteht jedoch die Verpflichtung, vor Beauftragung von diesbezüglichen Änderungswünschen die Genossenschaft als Bauherren sowie den Architekten davon in Kenntnis zu setzen, welcher auf Anfrage technische Auskünfte erteilt.

Im Fall von Sonderwunschbeauftragungen ist der von uns (als Bauherr) beauftragte Professionist (Firma) verpflichtet, Ihnen die Kosten der Normausstattung in der angebotenen Höhe auf die Mehrkosten anzurechnen. Minderleistungen gegenüber der Normausstattung können dem einzelnen Wohnungswerber nicht gutgeschrieben werden. Diese kommen vielmehr im Zuge der Endabrechnung dem gesamten Bauvorhaben zugute.

Sind die Norm-Installationen (Heizung, Sanitär, Elektro) in der Wohnung bereits fertig gestellt, können Änderungswünsche nur dann durchgeführt werden, wenn diese auf die Norminstallation passen.

Räumliche Änderungen (Versetzen oder Weglassen von Zwischenwänden, Türen etc., Umgestaltung von Nassräumen, wie Bad, WC) oder Ausstattungswünsche, die bauliche Veränderungen bewirken, die auf die Statik Einfluss nehmen können (z.B. Aufstellung von schweren Öfen, größeren Aquarien etc.) sind dem Bauträger schriftlich bekannt zu geben und bedürfen der Genehmigung durch die Genossenschaft und den planenden Architekten.

Bitte bedenken Sie!

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt erforderlich erachten. Einmal getroffene Entscheidungen können nicht oder nur mit Kostenaufwand widerrufen werden. Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Sie hat auch keinen Einfluss auf die Preisgestaltung.

Stand: 16.05.2022

Irrtum und Änderungen vorbehalten!