

## BAU- und AUSSTATTUNG

Das Bauvorhaben, wird in Kleinwiesendorf, auf der Liegenschaft EZ 302, Grundstück Nr. 729/2, KG 20039 Kleinwiesendorf errichtet und umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten (6 Reihenhäuser und 1 Doppelhaus).

Den Einheiten sind jeweils 2 PKW-Abstellplätze, ein Abstellraum im Freien, eine Terrasse und ein Garten zugeordnet.

Die genaue Lage der zugeordneten Flächen ist den Plänen der HAIDINGER Architektur GmbH, 3500 Krems, Wilheringstraße 7 zu entnehmen.

Kanal und Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Grünflächen und Gehwegen der Gesamtanlage geführt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Wasserzähler, der durch die Gemeinde (Wasserlieferant) in gesetzlichen Abständen getauscht wird. Die Wasserverrechnung erfolgt ebenfalls durch die Gemeinde mit jedem Wohnungsnutzer direkt.

Die Ausführung von Sonderwünschen ist grundsätzlich entsprechend den Angaben der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich und stellt ein eigenes Rechtsgeschäft zwischen Nutzer und Ausführenden dar.

Davon unberührt bleibt die Notwendigkeit der schriftlichen Zustimmung durch die „HEIM“ vor Inangriffnahme von baulichen Maßnahmen.

Ein entsprechendes Sonderwunsch-Antragsformular liegt bei.

Das Betreten der Baustelle ist wegen Unfallgefahr und der damit verbundenen Haftungsübernahme sowie der Einhaltung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes nur im Einvernehmen bzw. in Begleitung des Baupoliers bzw. der örtlichen Bauaufsicht möglich.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellt eine Grundlage dar, die aufgrund technischer und architektonischer Erfordernisse abgeändert werden kann.

## BAUWEISE

Dieses Projekt wird in Massivbauweise geplant. Die Außenwände und tragende Wände werden mittels Stahlbeton bzw. Hochlochziegelmauerwerk errichtet. Für die Deckenkonstruktionen kommen Stahlbetonelemente zum Einsatz. Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt – siehe dazu beiliegenden Energieausweis.

## HEIZUNG und WARMWASSER

Die Beheizung und Warmwasserbereitung jedes Objektes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Deckenheizung.

Durch Umschaltung der Wärmepumpe auf Sommerbetrieb ist eine Kühlung möglich.

Für weitere Installationen an der Decke ist im Vorfeld eine Prüfung der Leitungsführung unbedingt erforderlich.

Die Energiezählung erfolgt wohnungsweise über den jeweiligen Stromzähler.

## KAMIN

Nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung ist die Errichtung eines Notkamines nicht vorgeschrieben. Jede Wohneinheit wird mit einem Schiedel-Kingfire-Kamin ausgestattet. Die anfallende Kehrgebühr ist durch den Nutzer zu tragen.

### SANITÄREINRICHTUNGEN

Alle Wohneinheiten werden mit einer Kunststoffbadewanne, einem Waschbecken und einem Hänge-WC mit Einbauspülkasten ausgestattet. Jede Wohneinheit erhält einen eigenen Wasserzähler.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Deckenauslässe, Steckdosen und Schalter werden in entsprechend sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters werden Leerverrohrungen für Telefon-/Internetversorgung vorgesehen und eine digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers wird installiert. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen.

Es sind jeweils eigene Stromzähler pro Wohneinheit vorgesehen.

### BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche Innentüren bestehen aus weißen Holztürblättern mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in weißen Holzzargen.

### FLIESENLEGERARBEITEN

Die Sanitärräume der Wohneinheiten werden generell mit Verfliesungen ausgestattet. Die Wandverfliesungen in Bädern erfolgt ca. auf Zargenoberkante. In den WC-Räumen wird die Spülkastenwand auf ca. 1,20m verflieset. Wände ohne Verfliesung erhalten eine Sockelleiste. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

### MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Weißer Wand- und Deckenanstriche auf Innendispersionsbasis.

### FENSTERKONSTRUKTIONEN

Alle Kunststoffenster werden mit einer 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden in Alu und die Innenfensterbänke in kunststoffbeschichteter weißer Oberfläche ausgeführt.

### BODENBELÄGE

In allen Nassräumen, dem Abstell-/Technikraum sowie dem Küchenbereich werden Fliesen verlegt.

Die Wohnbereiche erhalten Eichenparkettböden.

## Parkett

**3-Stab** – Eiche natur versiegelt,  
geklebt f. Fußbodenheizung  
geeignet  
Sortierung Classic Eiche natur  
harmonisch Leitfabrikat Meister  
Parkett



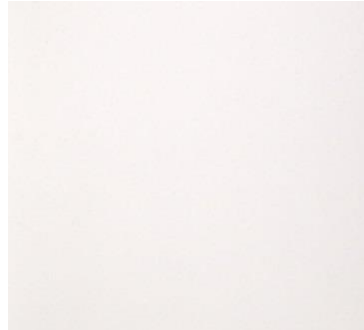
## Sesselleiste

Schweizerleiste – Eiche natur  
passend zu Parkett mit  
Schallentkopplung



## Wandfliesen

LIVING WHITE NATURALE  
30 x 60cm – weiß matt,  
Größe passend zu Bodenfliesen.  
Naturale white



## Bodenfliese

Abitare Resina  
30 x 60cm  
rutschhemmend



## Bodenfliese SoWu\*

Casalgrande Padana  
30 x 60cm, rutschhemmend, nach  
Wahl aus Collection.  
Standard beige (Titano chambord)

## Bodenfliesen SoWu\*

Marazzi SistemN  
30 x 60cm oder 60 x 60 cm,  
rutschhemmend, nach Wahl aus  
Collection.  
Standard grau (Neutro grigio)



## WC-Keramik

Laufen pro S  
Hänge-WC-weiß  
spülrandlos



## WC-Drückerplatte

Geberit Sigma01



## WC-Waschbecken

Laufen pro S  
26 x 25 cm



\* SoWu = Sonderwunsch

## WC- Waschbeckenarmatur

Grohe - BauEdge



## Bad-Waschtisch

Laufen pro S  
60 x 46,5 cm  
Unterbaufähig  
Weiß



## Bad- Waschtischarmatur

Grohe - BauEdge



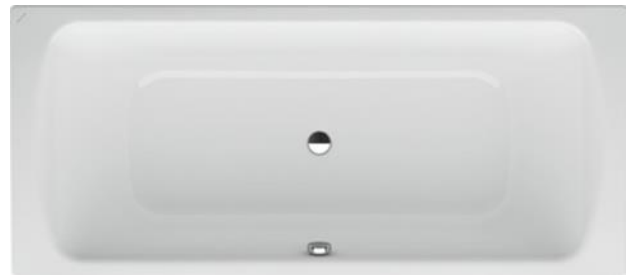
## Badewanne

KALDEWEI  
Typ: Classic  
170 x 75 cm  
weiß



## Badewanne SoWu\*

LAUFEN pro  
170 x 75 cm weiß



\* SoWu = Sonderwunsch

## Duschtasse

Naturmaterial aus Harz und  
Mineralstoffen  
Fabr. LAUFEN  
Type: Solution  
Farbe: weiß  
Größe variabel z.B. 90x90cm  
(bzw. lt. Plan)



## Duschwand

Palme  
Höhe: 200 cm  
Type: Avito  
Glas ESG  
Größe: lt. Plan



## Brausearmatur

Grohe BauEdge Einhand –  
Brausebatterie



## Brausestange

Grohe Tempesta Cosmopolitan 100  
Brausestangenset  
2 Strahlarten



## Handtuchheizkörper

elektrisch betrieben  
H= ca. 140cmweiß



## Türblatt innen

Röhrenspanntür weiß beschichtet, mit  
folierter Kante

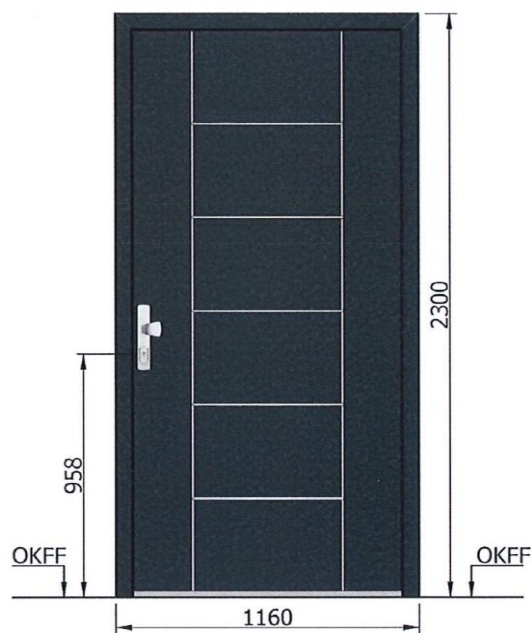
## Drückergarnitur

Schachermayer  
GEHRUNG mit Rosette



## Hauseingangstür Außenansicht

Doppelfalz lt. Bauphysik + WK 3  
Innenansicht weiß glatt



## Drückergarnitur

Hauseingangstür  
Edelstahl matt  
außen Knauf, innen Drücker  
RC3 zertifiziert



## Fenster

Kunststofffenster 3-fach verglast  
Werte lt. Bauphysik (Schall- und  
Wärmeschutz).  
Farbe außen und innen weiß.

## Fensterolive

Ronny Edelstahl

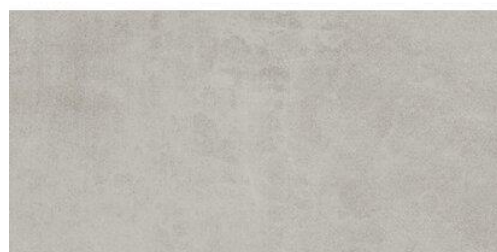


## Fensterbänke

Fensterbank außen (Alu mit Slide-Abschluß).  
Fensterbank innen (Hirth) weiß

## Terrassenbelag

Feinsteinzeug Revesto glasiert matt  
120 x 60 x 2  
in Kiesbett oder Plattenlager



## Lichtschalter/Steckdos

e

Busch-Jäger  
balance SI geradlinig  
weiß



## Außenarmatur (Wasseranschluß)

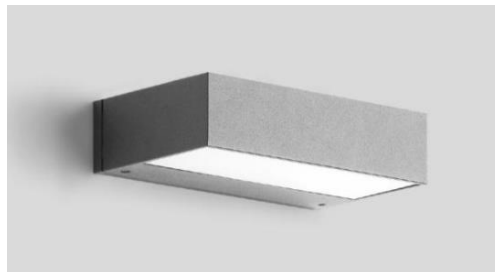
frostsicher (Kemper)  
nur bei Terrassen



## Terrassen / Balkon / Loggien Außenleuchte

Bega

Außenleuchte Wandmontage



## Außenbeleuchtung - Pollerleuchte

Bega

Pollerleuchte

