



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 Kunststofffenster 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



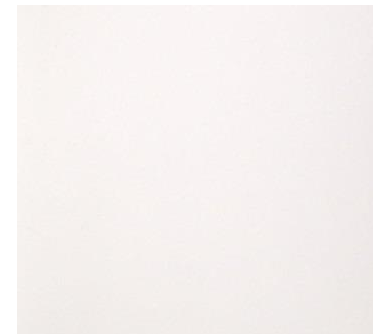
Sesselleiste

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



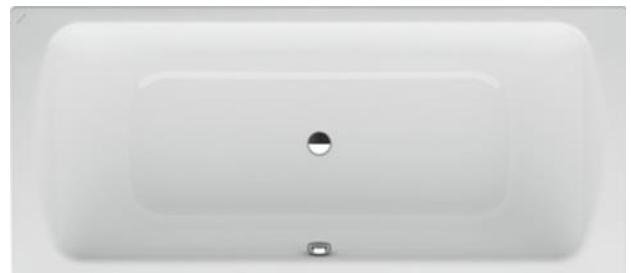
Bad-Waschtischarmatur
Grohe - BauEdge



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

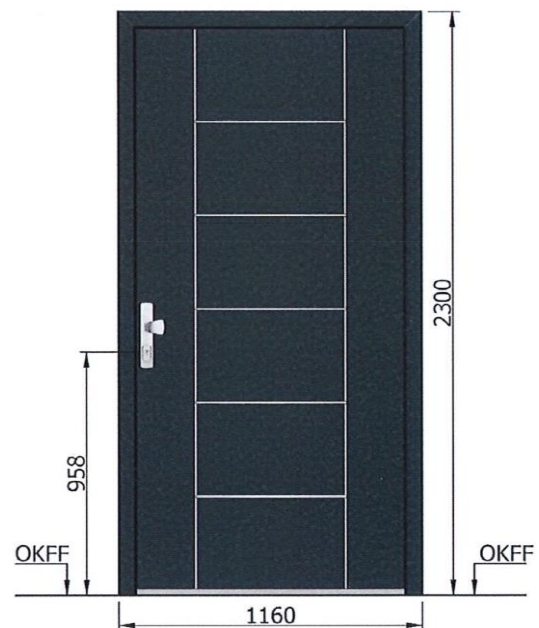
Schachermayer
GEHRUNG mit Rosette



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/Steckdose

Busch-Jäger
balance SI geradlinig
weiß



Außenarmatur (Wasseranschluß)

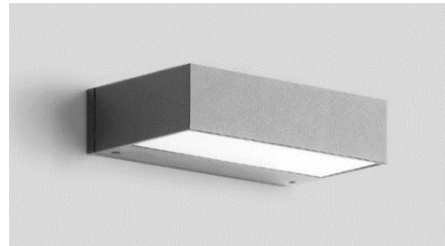
frostsicher (Kemper)
nur bei Terrassen



Terrassen / Balkon / Loggien Außenleuchte

Bega

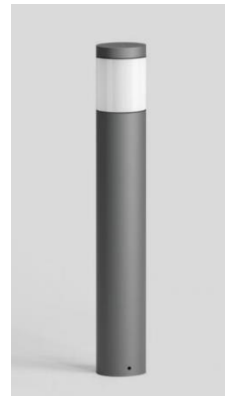
Außenleuchte Wandmontage



Außenbeleuchtung - Pollerleuchte

Bega

Pollerleuchte



Neben der Standardausstattung werden auf Sonderwunschbasis unterschiedliche Ausstattungspakete angeboten:

Ausbau des Dachgeschosses (nur in Häuser 3-8 möglich) € 65.600,- zuzügl. MwSt. *)

E-Speicher als Ergänzung der PV-Anlage € 5.750,- zuzügl. MwSt.

GÜLTIGKEIT des Preises für Dachausbau bis Mitte Juli 2022.

Geringfügiger Aufpreis bis Anfang Oktober 2022.

Danach ist eine separate Kostenabstimmung mit Fa. ZÖFA notwendig.

Alternative Ausführungen (SoWu) können in Abstimmung mit der beauftragten Fa. Zöfa auf Sonderwunschbasis abgestimmt werden.

Im Falle der Beauftragung werden diese Kosten den Kalkulationsbeträgen zugeschlagen. Gleichzeitig bestehen für die Kostengarantie Stichtage des Bauzustandes. Spätere Umsetzungen erfordern einen Mehraufwand und bewirken zusätzliche Mehrkosten.

*) Dämmung im Dachstuhl, Dachflächenfenster, Stiege, Elektroinstallation, Fußbodenheizung, Estrich, Bodenbelag.