

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wiener Straße 94+96, 3390 Melk

Freifinanzierte Genossenschaftswohnungen in Miete

Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler

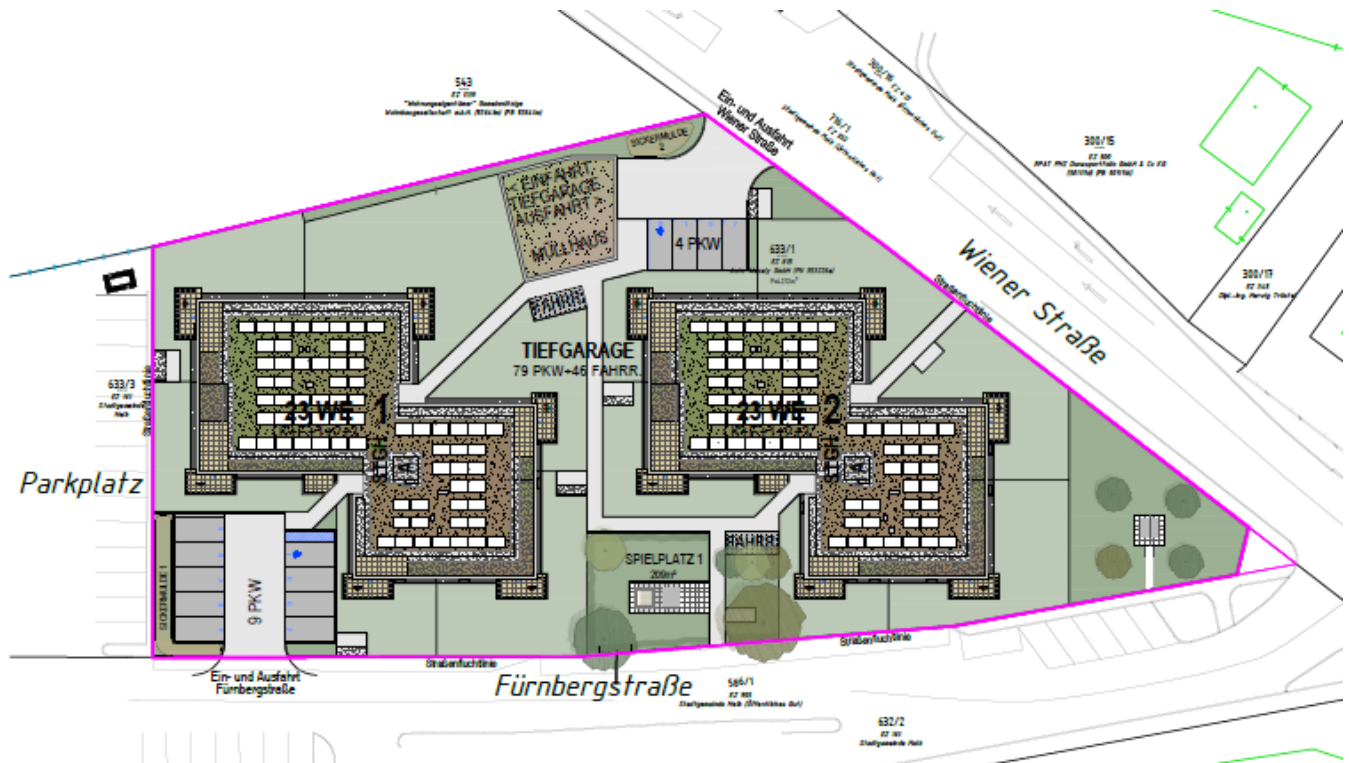


NEUES LEBEN

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
"Neues Leben" registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

1) Allgemeine Projektbeschreibung

Lageplan



Projektbeschreibung

Auf einem Areal, welches früher als Verkaufsstätte eines Autohandels diente, wird durch Neues Leben auf einer Baurechts-Liegenschaft eine Wohnhausanlage mit freifinanzierten Mietwohnungen errichtet.

Die Planung erfolgt durch das Architekturbüro AWP Architekten und Ingenieure ZT GmbH.

Architektonisches Konzept

Zwei ineinandergreifende kleinere Baukörper bilden jeweils einen Bauteil mit 23 Wohnungen. Die dadurch entstehende Auflockerung der beiden Bauteile im Grundriss passt sich gut in das dreieckförmige Grundstück ein. Dadurch entstehen zur Straße hin kleingliedrige Fassaden und Platz für Grünraumgestaltung. Die helle Fassadenfarbe unterstützt diesen Eindruck. Das dunklere Staffelgeschoß schließt die Baukörper nach oben ab. Die dazu abgestimmten Balkongeländer erzeugen als Gesamtes ein harmonisches, nicht aufdringliches Erscheinungsbild.

Das Projekt umfasst:

46 freifinanzierte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption

92 zum überwiegenden Anteil in der Tiefgarage, teils im Außenbereich situierte KFZ-Stellplätze.

Bei den Wohnungen handelt es sich um 1 – 5 Zimmer Wohnungen mit Wohnnutzflächen von rd. 40 m² bis rd. 119 m². Alle Wohnungen erhalten einen privaten Freiraum in Form einer Terrasse oder eines Balkons. Sämtliche im Erdgeschoß befindlichen Wohnungen verfügen über einen großzügig dimensionierten Eigengarten.

Die Gebäude werden im Niedrigenergiehausstandard errichtet ($HBW_{ref,SK} = 30,8 \text{ kWh/m}^2\text{a}$)

Lage

Melk bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, ein umfangreiches Bildungsangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Der Bauplatz befindet sich in direkter Nachbarschaft zu diversen Nahversorgern (Bäckerei, Supermarkt etc.), das Einkaufszentrum „Löwenpark“ ist zu Fuß in ca. 10 Min. erreichbar. In direkter Nachbarschaft befindet sich das „Wachaubad“ der Stadtgemeinde Melk. Die Altstadt und der Bahnhof an der Westbahn-Strecke sind rd. 1,5 km entfernt (ca. 15 bis 20 Min. fußläufig). Haltestellen diverser Bus-Linien des Verkehrsverbund Ost-Region befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnhausanlage.

Bauherr:

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

"Neues Leben" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Troststraße 108

A - 1100 Wien

Planung:

awp architekten und ingenieure zt gmbh

Dr. Karl Renner-Promenade 8/701

3100 St. Pölten

Generalunternehmer und Bauführer:

Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.

Gewerbestraße 5

3382 Loosdorf

2) Allgemeine Bauwerksbeschreibung

| | |
|--------------------------|--|
| Nutzungseinheiten: | 46 Wohnungen |
| Parteienkeller: | Jede Wohnung besitzt einen Einlagerungsraum im Kellergeschoß. |
| PKW-Stellplätze: | 79 Stellplätze in der Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt über Wiener Straße (siehe Übersichtsplan) 9 + 4 Stellplätze im Freien (siehe Übersichtsplan) |
| Müllhaus: | freistehend als Nebengebäude angrenzend an die Garagenzufahrt, situiert zwischen ON 94 und ON 96 |
| Kinderwagenabstellräume: | ON 94: je 1 Raum im EG, 1.OG und 2.OG ON 96: je 1 Raum im EG, 1.OG und 2.OG |
| Fahrradabstellbereiche: | 46 Fahrradabstellplätze in einem durch Gitterwand abgetrennten Bereich der Tiefgarage, 2 mal je 10 Fahrradabstellplätze ebenerdig im Freibereich nahe der Gebäudezugänge |
| Waschküchen: | je 1 Waschküche im EG von ON 94 und ON 96 die Verrechnung erfolgt über ein Abrechnungsgerät mit NFC-Funktion |
| Personenaufzüge: | Jedes Geschoß ist mit einem Personenaufzug barrierefrei erreichbar |
| Spielflächen: | Es wird ein Kleinkinderspielplatz errichtet. Lage gemäß Lageplan in den Informationsunterlagen |

3) Technische Bauwerksbeschreibung:

| | |
|---------------------------------|---|
| Fundierung: | Stahlbetonbodenplatte nach statischem Erfordernis |
| Bauweise: | Das Bauwerk wird in Massivbauweise (Stahlbeton für alle tragenden Bauteile im Kellergeschoß, Ziegelmauerwerk in Verbindung mit Stahlbeton für tragende Bauteile ab dem Erdgeschoß errichtet. |
| Außenwände: | Ziegelmauerwerk nach statischen Erfordernissen mit Wärmedämmverbundsystem. Die Außenwände der Untergeschoße der einzelnen Bauteile werden technisch dicht ausgeführt: |
| Wohnungstrennwände: | Stahlbeton- oder Schallschutzziegelwand in Kombination mit Gipskarton-Vorsatzschale, bzw. Trockenbauwand gespachtelt und gemalt |
| Innenwände: | Nichttragende Innenwände in den Wohnungen - Gipskartonständerwände, gespachtelt und gemalt. |
| Geschoßdecken: | Stahlbeton, gespachtelt und gemalt. |
| Fußbodenaufbau: | Estrich (schwimmend) auf Trittschalldämmplatten. |
| Stiegenhäuser: | Hauptstiegenhäuser aus Stahlbetonstiegen mit Belag aus Feinsteinzeug. |
| Dachkonstruktion: | Flachdächer und Dachterrassen werden nach bauphysikalischem Erfordernis teils extensiv begrünt, teils bekiest ausgebildet. Die erforderlichen Verblechungsarbeiten auf den Dachflächen, wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc., werden in Aluminium/Uginox oder Edelstahl (bei allen ständig feuchten Bereichen) bzw. verzinkt hergestellt. |
| Fenster-u. Fenstertüren: | Holzfenster mit 3 fach- Isolierverglasung und außenliegender Alu-Deckschale, Farbe lt. Farbkonzept Architektur |
| Zuluftelemente: | Ein Zuluft-Element je Aufenthaltsraum in der Außenwandkonstruktion. |
| Sonnenschutz: | Elektrisch betriebene Außenrollläden mit Panzerlamellen aus Aluminium bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnungen |

4) Technische Gebäudeversorgung

- Heizung und Warmwasser:** Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral über Fernwärme der Bioenergie Köflach, die Messung erfolgt über Kleinwärmemengenzähler bzw. Durchflussmengenzähler; Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Steuerung der Heizung erfolgt Raumthermostate in den Aufenthaltsräumen. Zusätzlich erhalten die Wohnungen Elektro-Handtuchheizkörper im Bad. Jede Wohnung erhält eine Wohnungsstation, über welche die Warmwasseraufbereitung direkt in der Wohnung über einen Wärmetauscher erfolgt. Dadurch kann das Risiko einer Legionellenbildung reduziert werden.
- Trinkwasser:** Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Die Abrechnung von Wasser, einschließlich Abwasser, erfolgt wohnungsweise entsprechend dem ermitteltem Verbrauch. Die Wasserzähler befinden sich innerhalb der Wohneinheiten.
- Schmutzwasser:** Anfallende Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
- Regenwasser:** Regenwasser wird auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
- Strom:** Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz von Netz Niederösterreich. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch, wobei jeder Wohnungsnutzer in Eigenverantwortung einen Stromliefervertrag mit einem Anbieter seiner Wahl abzuschließen hat. Die Stromzähler der Wohnungen befinden sich im Untergeschoß.
- Lüftung:** Zuluft der Wohneinheiten über Außenwand- oder Fensterlüfter, die Abluft wird mechan. über dezentrale Lüftungsgeräte (Einzelraumlüfter) in den Bädern und im WC abgeführt. Dunstabzugshauben sind nur im Umluftbetrieb möglich und können NICHT an die Lüftung angeschlossen werden!
- Müllentsorgung:** siehe Punkt 2) Allgemeine Bauwerksbeschreibung -> Müllhaus

Medien: Gemeinschafts- SAT Anlage/ A1-Telekom /Kabelplus

Alle Medienleitungen werden bis in die Wohnung geführt (Wohnzimmer oder Medienverteiler), siehe Pkt. 7.d. „Ausstattung der Wohnungen - Elektro“

Für die Nutzung der Medienanschlüsse sind seitens der Mieter Endverbraucherverträge mit den jeweiligen Dienstleistern abzuschließen. Die Nutzung der Gemeinschafts-SAT Anlage ist mit der monatl. Mietvorschreibung bzw. den Betriebskosten abgedeckt. Der ORF-Beitrag und damit in Verbindung stehende Kosten für ORF-Karten etc. sind direkt vom Mieter zu tragen.

5) Sicherheitstechnische Anlagen

Brandrauchentlüftungsanlage

Eine Brandrauchentlüftungsanlage wird nach behördlichen Vorgaben (Treppenhäuser, Einlagerungsräume, etc.) ausgeführt.

Brandmelder/ Rauchmelder

Brandmelder und Rauchmelder werden gem. Brandschutzvorgaben nach behördlichem Erfordernis ausgeführt.

Sicherheitsbeleuchtung

Eine Sicherheitsbeleuchtung wird nach behördlichen Vorgaben ausgeführt.

Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserversorgung wird gem. Brandschutzkonzept nach behördlichen Vorgaben ausgeführt.

Feuerlöscher

Feuerlöscher werden gem. Brandschutzkonzept nach behördlichen Vorgaben ausgeführt.

Blitzschutz

Eine Blitzschutzanlage wird gem. den behördlichen Vorschriften errichtet.

6) Ausstattung - Allgemeinbereiche

6.a.) Stiegehäuser und Gänge

Die Wohnungen der Gebäude werden jeweils über 1 innenliegendes Stiegenhaus erschlossen.

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|--|
| Bodenbelag | Feinsteinzeug mit Sockel bei Wandanschlüssen |
| Wände | Gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Decken | Gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Stiegenläufe | Feinsteinzeug |
| Stieengeländer | Stahlgeländer, lackiert, Farbe lt. Farbkonzept |
| Türen | Türen mit Türschließer und Schließzylinder nach Erfordernis, Farbe lt. Farbkonzept, Beschläge nach Vorschrift; |
| Fenster | Holz-Alu-Fenster, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Elektroinstallationen | Beleuchtung über Decken und Wandleuchten; Notbeleuchtung nach Vorschrift; |
| Lüftung | Statische Belüftung über Fenster und Türen; |
| Sonstige Ausstattung | Elektr. Gegensprechanlage; Brieffachanlage; Zutrittssystem „Begeh-Card.“ |

6.b.) Müllraum als Nebengebäude im Außenbereich

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|--|
| Bodenbelag | Beton mit Beschichtung |
| Wände innen | Einfarbig gemalte Betonwände, Farbe lt. Farbkonzept; Rammschutz nach Vorgabe Gemeinde bzw. GVU Melk; |
| Türen | Stahlblechtüren mit Türschließer und Zylinder für Zentralsperre und Müllentsorgungsunternehmen, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Elektroinstallationen | Aufputz Deckenleuchten mit Bewegungsmelder |
| Lüftung | Natürliche Be- und Entlüftung, statische Frischluftnachströmung |

6.c.) Kinderwagenräume

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|--|
| Bodenbelag | Feinsteinzeug mit Sockel |
| Wände | Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept; |
| Decken | Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept; |
| Türen | Brandschutztüren mit Türschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre), Farbe lt. Farbkonzept; einseitige Drückergarnitur, außen mit Knauf; |
| Elektroinstallationen | Deckenleuchten mit Bewegungsmelder; Notbeleuchtung nach Vorschrift; |
| Heizung | Unbeheizt; |
| Lüftung | Statische Frischluftnachströmung |

6.d.) Wasch- und Trockenraum

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|---|
| Bodenbelag | Feinsteinzeug mit Sockel |
| Wände | Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept; Feinsteinzeug im Spritzwasserbereich; |
| Decken | Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept; |
| Türen | Brandschutztüren mit Türschließer, Farbe lt. Farbkonzept; einseitige Drückergarnitur, außen mit Knauf; Zutrittskontrolle über „Zwangssperrdepot“; |
| Elektroinstallationen | Deckenleuchten; Notbeleuchtung nach Vorschrift; Anschlüsse für Geräte; NFC Bezahlssystem für Geräte |
| Haustechnik | Kalt- und Warmwasseranschluss für Ausgussbecken, Kaltwasseranschlüsse für Waschmaschinen; |
| Sonstige Ausstattung | Ausgussbecken; Die Bezahlung jedes Geräteprogramms erfolgt über elektronisches Abrechnungssystem; |

6.e) Tiefgarage

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage mit 79 Kfz-Stellplätzen befindet sich an der Wiener Straße. Die Tiefgarage ist mit einem Tor für die Ein- und Ausfahrt gesichert. Jeder Stellplatzmieter erhält einen Schlüssel sowie einen Handsender, mit welchem das Tor geöffnet werden kann. Die Durchfahrtshöhe beträgt im Durchfahrtsbereich mind. 210 cm.

An Decke und Wand der Garage werden Leitungen aller Art samt erforderlicher Putzstücke, Ventilen oder ähnlichem geführt, die im Deckenbereich 210 cm und im Randbereich der Stellplätze 180 cm nicht unterschreiten. Der Zugang zu den Putzstücken, Ventilen oder ähnlichem ist bei Bedarf zu gewährleisten.

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|---|
| Garagenbelag | Beton mit Beschichtung in Farbe lt. Farbkonzept Architektur |
| Wände | Stahlbeton, roh, entgratet, teilweise Flankendämmung, wo bauphysikalisch erforderlich; |
| Decken | Wärmedämmung, wo bauphysikalisch erforderlich, sonst Stahlbeton roh, entgratet |
| Kennzeichnung | Stellplatznummer an der Wand oder am Boden |
| Elektroinstallationen | Deckenleuchten mit Bewegungsmelder; Notbeleuchtung nach Vorschrift; |
| Lüftung | Statische Lüftung. |
| Sonstige Ausstattung | Sammelgruben mit befahrbarer Abdeckung; Rigole wo erforderlich mit befahrbarer Abdeckung; Sammelgruben und Rigole nicht an Kanal angeschlossen; |

7. Ausstattung der Wohnungen

7.a) Raumausstattung

| Bauteil | Beschreibung |
|---|--|
| Boden Zimmer, Kochnische, Wohnzimmer | Klebe-Fertigparkett mit Sockelleiste (lt. Muster) |
| Wand Zimmer, AR, VR, Kochnische, Wohnzimmer | Ziegel verputzt, Stahlbeton bzw. Gipskarton gespachtelt und gemalt Weiß; Revisionstürchen nach technischem Erfordernis; |
| Decken Zimmer, AR, VR, Kochnische, Wohnzimmer | Stahlbeton bzw. Gipskarton gespachtelt und gemalt, Weiß; Rauchmelder nach Behördlichen Vorschriften; Revisionen nach technischem Erfordernis, |
| Boden Nassraum (Bad, WC, VR, AR) | Keramischer Belag, tlw. mit Sockelleisten (lt. Muster) |
| Wand Nassraum (Bad, WC) | Keramischer Belag (lt. Muster), im Bad keramischer Belag bis Höhe von ca. 205 cm (lt. Muster) im WC keramischer Belag bis Höhe von ca. 125 cm (lt. Muster) Revisionstürchen nach technischem Erfordernis (im WC befindet sich die Wohnungsstation mit integriertem FBH-Verteiler und Revisionstür mit Größe von ca. 60 x 100 cm an WC-Rückwand) |
| Decken Nassraum (Bad, WC) | Stahlbeton bzw. Gipskarton gespachtelt und gemalt, Weiß; |
| Boden Außenraum (Balkon, Terrasse, Loggia) | Betonplatten ca. 50x50cm, in Kiesbett verlegt; Rigole und Gitterrostabdeckung im Bereich der Türen, lt. Norm; |
| Fenster und Balkontüren | Holz- Fenster mit außenliegender Alu-Deckschale, mit Dreh-Kipp Funktion oder Fix-Verglasung; Farbe innen Weiß und außen lt. Farbkonzept Architekt |
| Sonnenschutz | Vorbaurollläden mit elektrischem Rollladenantrieb und Bedienung über Funksteuerung |
| Wohnungseingangstür | Vollbautüre glatt, mit Stahlzarge, Doppelfalz, Durchgangslichte mind. 90x200cm, Einbruchschutz WK3; Türspion, Türschild; Beschlag innen Drücker, außen Knauf, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Innentüren | Vollbautüre glatt, Weiß, in Stahlzarge, Einfachfalz, Durchgangslichte 80x200cm, Drückergarnitur mit Bundbartschloss samt Schlüssel; Badezimmer & WC-Türen mit Drehriegel |

7.b) Sanitär

Die Sanitärausstattung ist nur im Umfang der Darstellung im Vergabeplan vorhanden (ob die Wohnung mit Badewanne oder Dusche ausgestattet wird, ist dem Plan zu entnehmen).

| Ausstattung | Beschreibung |
|----------------|--|
| Badewanne | Einbauwanne: Stahlblech weiß (lt. Muster), emailliert Einhandmischbatterie, verchromt (lt. Muster) Brause Set mit Wandstange (lt. Muster) |
| Dusche | Duschtasse (lt. Muster), bodennahe, Farbe: Weiß; Einhandmischbatterie, verchromt (lt. Muster) Brause Set mit Wandstange (lt. Muster) |
| WC | Keramik Wandhänge-WC Weiß (lt. Muster); Sitzbrett mit Deckel Kunststoff Weiß (lt. Muster); Unterputzspülkasten, 2 Mengenspültechnik; Handwaschbecken (lt. Muster), Keramik, Weiß; |
| Waschtisch Bad | Keramik Waschtisch ca. 60x45 cm, Weiß (lt. Muster) Einhandmischer verchromt (lt. Muster) |

7.c) Haustechnik

| Ausstattung | Beschreibung |
|---|---|
| Heizung | Fußboden-Flächenheizung, Regelung über Raumthermostate in den Hauptaufenthaltsräumen und im Bad; Elektro-Handtuchheizkörper im Bad (lt. Muster) |
| Lüftung | Mechan. Abluft im Bad und WC über dezentrale Lüftungsgeräte (Einzelraumlüfter) mit: - Hygrostatsteuerung für das Bad - Nachlaufrelais für das WC In den Küchen sind nur Umluft-Dunstabzugshauben gestattet; |
| Wasser | Warm- und Kaltwasseranschlüsse samt Ablaufleitungen in Küche und Sanitärräumen; Doppelspindeleckventil für Anschluss Geschirrspüler in der Küche; Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine über separaten Anschluss (Lage lt. Vergabeplan), E-Anschluss für Trockner in jeder Wohneinheit. Es können nur Trockner ohne erforderlichen Abluftanschluss (Kondensat- / Wärmepumpentrockner) angeschlossen werden! |
| Klimaanlagenvorbereitung in Dachgeschoß-Wohnungen | Sämtliche Wohnungen im DG der Stiegen 1 und 2 erhalten vorbereitende Installationen für die leichtere Nachrüstung von Split-Klimageräten. Dies inkludiert die Leitungsführung zwischen Wohnung und Aufstellfläche am Flachdach (Kältemittelleitung und Leerrohr für Kabel) sowie die Anschlussboxen für Innengeräte in der Wohnung. Detailinformationen über den Umfang der Vorbereitungsmaßnahmen werden auf Nachfrage zur Verfügung gestellt. |

7.d) Elektrotechnik

| Raum | Ausstattung |
|--|---|
| Vorraum / Flur | <ul style="list-style-type: none"> 1 Gegensprechstelle Innenstelle mit Türöffner 1 (oder je nach Größe 2-3) Deckenauslässe nach Planvorlage/ Erfordernis geschaltet über Aus-/Wechselschalter, Kreuzschalter oder Taster 1 Steckdose |
| Abstellraum | <ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass geschalten über Ausschalter 1 Steckdose |
| WC | <ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass geschalten über Ausschalter 1 Einzelraumventilator mit Nachlaufrelais geschalten über Lichtschalter |
| Bad | <ul style="list-style-type: none"> 1 Raumthermostat 1 Deckenauslass über Ausschalter 1 Wandauslass über Waschtisch über sep. Ausschalter 1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner 1 Einzelraumventilator (Hygrostat-gesteuert) 1 Steckdose für E-Heizkörper bzw. Fixanschluss falls im Schutzbereich/Spritzbereich |
| Wohnzimmer | <ul style="list-style-type: none"> 1 Raumthermostat 1-3 Deckenauslässe lt. Plan über Serien- bzw. Wechselschalter 1 Steckdose unter Lichtschalter Steckdosen im Raum lt. Vergabeplan 2 Doppelsteckdosen neben Schwachstromanschlussdosen 1 Leerdose für LWL (A1 oder Internet) 1 SAT-Anschlussdose 1 Kabelplus-Anschlussdose |
| Zimmer | <ul style="list-style-type: none"> 1 Raumthermostat 1 Deckenauslass geschalten über Ausschalter 1 Steckdose unter Lichtschalter 3 Steckdosen bzw. laut Plan 1 Leerdose mit Vorspann zum Medienverteiler |
| Küche | <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechselschalter 1 Wandauslass für Beleuchtung (direkt geschalten) 2 Doppelsteckdosen bei Arbeitsplatz 1 Steckdose für Kühlschrank/Tiefkühler 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1 Herdanschlussdose (3/16A) 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube |
| Außenraum (Balkon / Terrasse / Loggia) | <ul style="list-style-type: none"> 1 Wand-/Deckenauslass inklusive Beleuchtungskörper (Leuchte lt. Muster) geschalten über Ausschalter 1 Feuchtraumsteckdose IP44 mit Klappdeckel |

Allgemeine Angaben zur Elektro-Ausstattung der Wohnungen:

- 1 Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Netzanschluss
(Lage in Vorraum oder Abstellraum bzw. lt. Plan)
 - 1 Starkstromunterputzverteiler dreireihig mit einem FI-LS, einem weiteren FI und LS in
erforderlicher Anzahl ((Lage in Vorraum oder Abstellraum bzw. lt. Plan)
- Alle Aufenthaltsräume erhalten batteriebetriebene Rauchwarnmelder.

Die tatsächliche Elektro-Ausstattung kann geringfügig abweichen, in diesem Fall gelten die Installationsangaben im Wohnungs-Installationsplan!

7.e) Einlagerungsräume

Jede Wohnung erhält einen Einlagerungsraum im Untergeschoß, nicht blickdicht abgetrennt. Die Kellerabteiltüren werden mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ausgeführt. Die Höhe der Trennwände ist **nicht** raumhoch ausgeführt (ca. 2,50m).

In den Einlagerungsabteilen herrschen nicht die gleichen klimatischen Bedingungen wie in einer Wohnung. Sie eignen sich daher nicht zur Lagerung von Gegenständen wie Kleidung, Büchern etc.

| Bauteil | Beschreibung |
|-----------------------|--|
| Bodenbelag | Beton versiegelt, Farbe lt. Farbkonzept; |
| Wände | Stahlbetonwand roh. Kellertrennwand Stahlblechprofil, bzw. Holz; |
| Decken | Betondecke roh, bzw. gedämmt nach bauphysikalischen Anforderungen; Leitungsquerungen an der Decke nach technischem Erfordernis; |
| Türen | Tür aus Kellertrennwandmaterial; Sperrbar mit dem Wohnungsschlüssel; |
| Elektroinstallationen | Mit seperatem Licht inkl. Leuchte und Schalter; 1 Steckdose |

8. Allgemeine Anmerkungen

8.a) Materialien und Toleranzen

Die Gebäude werden entsprechend der Ö-NORM DIN 18202 – Toleranzen im Hochbau errichtet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Putzflächen, Steinzeugoberflächen usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen das das gesamte Bauwerk zulässigen Toleranzen (Längenangaben, Ebenheiten, Flächen, Spannungs- und Schwindrissbildungen und dergl.) unterliegt.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

8.b) Einrichtung

In den Vergabeplänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge (Möblierung der Aufenthaltsräume sowie Küchenmöblierung) werden nicht geliefert und sind nicht Gegenstand des Mietvertrags.

8.c) Energieeffizienz

Der Energieausweis entspricht dem Stand der behördlichen Einreichung. Zum Bestandsenergieausweis nach Baufertigstellung können sich geringfügige Abweichungen ergeben. Die Energiekennzahlen des Energieausweises dienen ausschließlich der Information.

8.d) Leitungsführung und Wartung

Zur Ver- und Entsorgung der Wohnungen mit Medien (Strom/Wasser/Abwasser/Wärme/Kälte/Zu- und Abluft etc.) sind Leitungsführungen durch tragende und nicht-tragende Bauteile erforderlich. Revisionen wohnungsbezogener Leitungen sind nach technischen Anforderungen vorhanden.

Die Wartung sicherheitstechnischer Anlagen in den Wohnungen (bspw. Brandschutzklappen von Lüftungen etc.) ist ausschließlich durch Fachpersonal im Auftrag der Hausverwaltung durchzuführen. Der Zugang zur Wohnung ist zu gestatten.

8.e) Reinigung

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem/der Mieter/in selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter/innen übergeben.