



WOHNUNGSEIGENTÜMER-
GEMEINSCHAFT
FELDERGASSE
KLOSTERNEUBURG/ WEIDLING



Symbolbild

FELDERGASSE 7 + 7a
3400 KLOSTERNEUBURG / WEIDLING

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Allgemeine Hausbereiche

Versorgungsleitungen

Wasser

Die Wasserleitungen werden ab dem Hauswasseranschluss vom Kellergeschoss bis ins 2. Obergeschoß in der erforderlichen Dimensionierung installiert.

Heizung/Warmwasser/Kühlung:

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt für jedes Top als eigene zentrale Anlage über eine Luft/Wasser Wärmepumpe mit dem Außengerät am jeweiligen Flachdach.

Der Technikraum befindet sich im Kellergeschoss.

Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Kühlung der Decken von einzelnen Räumen mittels Baukernaktivierung.

Elektro / Telekabel / Post

Die Elektroleitungen werden gemäß den aktuellen Vorschriften installiert. Eine neue Blitzschutzanlage und eine neue Videosprechanlage werden installiert. Einzelne Briefkästen, sperrbar mit dem neuen Wohnungs- und Haustorschlüssel, in der Stützmauer an der Straße eingebaut.



(Symbolfoto)

Abwasser

Die Dachentwässerung erfolgt mittels Rinnen (bei den Steildächern) bzw. Gullys (auf den Flachdächern) in die, vertikalen Abfallrohre an den Fassaden oder in die Abfallstränge, welche in Sickerschächte münden. Die Dimensionierung und Leitungsführung erfolgt nach geltenden Normen und dem Stand der Technik.

Bauteile

Wände / Mauern / Stiegen

Das Kellergeschoss wird in Stahlbetonbauweise errichtet. Die tragenden Wände und Zwischenwände ab dem Erdgeschoss aus Ziegelmauerwerk. Die Konstruktion der Wohnungstrennwände erfolgt ebenso als Ziegelmauerwerk mit erhöhten Schallschutzanforderungen und einer zusätzlichen Trockenbauvorsatzschale.

Die Stiegen vom Keller- ins Erdgeschoss werden in Stahlbetonbauweise errichtet.

Die Verbindungsstiegen vom Erdgeschoss ins 2. Obergeschoss sind geschlossene Holzstiegen.

Decken / Fundamente

Die Geschoßdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt.

Die Fundierung erfolgt durch eine Stahlbetonfundamentplatte

Flachdach- / Terrassenkonstruktion / Balkone

Die Herstellung der Flachdächer über dem 2. Obergeschoss sowie die Terrassenkonstruktion im 2.Obergeschoß erfolgt als Warmdach-

Ausführung. Als Terrassenbelag im 2.OG wird ein Holzbelag (z.B. Thermoeshche) verlegt.

Die Balkone sind Stahlbetonbalkonplatten mit Isokörben zur thermischen Trennung. Als Belag wird ebenfalls ein Holzbelag verlegt.

Die Terrassenkonstruktion im Erdgeschoß erfolgt als Warmdach-Ausführung. Als Terrassenbelag werden ein Feinsteinzeugfliesen verlegt.

Dachkonstruktion Steildach

Die Steildächer werden als Stahlbeton-sargdeckelkonstruktion mit darauf Holzsparren und Wärmedämmung als hinterlüftete Dachkonstruktion hergestellt.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung im Steildachbereich wird mittels Stehfalzdeckung mit anthrazit färbigem Blech ausgeführt.

Oberflächenbehandlung

Fassaden / Außenmauern

Alle Fassadenflächen erhalten einen Vollwärmeschutz mit weißer Reibputzoberfläche.

Im Dachgeschoß werden an der Fassade gestalterische Elemente in Form einer Holzoptikfassade aufgebracht.

Im Zugangsbereich zu den Gebäuden werden die Stützmauern mit Sichtbetonoberfläche errichtet.

Die Stützmauer an der Straßenseite erhält eine Steinoptikoberfläche.

Innenwände und Decken

Die Wohnräume werden alle mit Gipsputz verputzt und weiß ausgemalt.

Die Einlagerungsräume und die Garage im Kellergeschoss bleiben in Betonoptik.

Bodenbeläge

Die Allgemeinbereiche im Keller erhalten Fliesenbeläge oder Bodenbeschichtungen / -versiegelungen.

Die Zugänge im Freien im Untergeschoss werden gepflastert.

Sohlbänke / Verblechungen

Alle Verblechungen im Außenbereich (Fensterbänke, Gesimse, Attika) werden mit anthrazit färbigem Blech hergestellt.

Komplettierte Bauteile

Beschläge und Schließanlagen

Im gesamten Haus wird in den Allgemeinbereichen eine durchgehende Beschlagsgarnitur verwendet.

Es gelangt eine Zentralschließanlage zur Ausführung, die auch die Haustür, das Zugangstor, den Müllraum und das jeweilige Kellerabteil sperrt.

Fenster, Verglasung

Es werden Fenster mit 3-fach Verglasungen in Holz/Alu (Innen weiß / außen Anthrazit) eingebaut.

Die Kellerfenster sind Kunststofffenster weiß.

Beschattung

Die speziellen Beschattungsmöglichkeiten bei den Fenstern sind den einzelnen Bau- und Ausstattungsbeschreibungen der jeweiligen Wohnungen zu entnehmen.

Türen / Tore

Die Hauseingangstüren im Kellergeschoss sind als Alutüren (Klimaklasse C) mit Blockzargen und mit 4facher Sicherheitsverriegelung ausgeführt. Die Farbe ist anthrazit.

Die Zugangstüren von der Garage zu den Top's und die Türen der Einlagerungsräume werden als Stahltüren mit entsprechender RAL-Beschichtung ausgeführt.

Bei der Zufahrt in die Tiefgarage wird ein automatisches Sektionaltor errichtet.

Zäune

Die Grundstücke werden einheitlich mit einem anthrazit färbigen Doppelstabgitterszaun eingezäunt.

Müllplatz

Für jeweils 2 Häuser wird je ein gemeinsamer Müllstandplatz im Kellergeschoß von außen (straßenseitig) zugänglich errichtet.

Einrichtung und Ausstattung

Es erfolgt eine Beschilderung der einzelnen Häuser mit einer eigenen Hausnummer im Bereich des Hauszuganges von der Feldergasse an der Stützmauer.

In der Garage werden die Zugänge zu den Tops ebenfalls beschriftet.

Sämtliche Allgemeinbereiche werden ausreichend beleuchtet und mit stilgerechten Leuchtkörpern ausgestattet.

Technische Änderungen

Technische Änderungen, die durch bauliche Notwendigkeiten, Fabrikationsänderungen, durch die Änderung von Normen oder durch gesetzliche bzw. behördliche Vorgaben bedingt sind, bleiben ausdrücklich vorbehalten!!