

# Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung WHA. Familie, Klaus an der Pyhrnbahn, Mietwohnungen

## Bauausführung

Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis
Innenmauerwerk:	Hochlochziegel 10 cm / Gipskarton-Ständerwände
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton- oder Ziegelwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

## Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	Stockverbreiterung für nachträgliche Montage für Jalousien gerichtet.
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre</u> : weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln <u>Innentüren</u> : Röhrenspantüren in Weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Haus 2/3: Wohn-, Ess- und Küchenbereiche, Vorraum sowie die Schlaf- und Kinderzimmer Haus 2 und 3 mit Vinylböden. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Loggien, Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten einen versiegelten Betonboden.
Verfliesung:	Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargen Oberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

- Heizung-Warmwasser:** Die Gebäude werden über eine Pelletsheizung versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Pufferspeicher mit Frischwassermodul. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
- Lüftung:** Alle Schlafzimmer werden über dezentrale Lüftungsgeräte in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. Zusätzlich werden in den innenliegenden Bädern und WCs Kleinlüfter eingebaut, wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern/Mietkäufern als Umluftgeräte ausgeführt werden.
- Elektroinstallationen:** Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Vorraum Beleuchtung wird über einer Helligkeitsabhängigen Bewegungsmelder geschaltet. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schuko Steckdosen vom Fußboden beträgt jeweils 30 cm. Ausnahme sind die Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten sowie die Steckdosenanschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad (1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug sowie Lichtauslass Küche für Unterbaubeleuchtung (1,80 m über dem Fußboden). Die Steckdosen im Bad (1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schuko Steckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Ein Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss.
- Allgemeine Einrichtungen:** In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch/Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Keller. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich in den jeweiligen Untergeschoßen. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert. Ein Spielplatz befindet sich im Außenanlagenbereich. Für jede Wohnungseinheit steht je ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Für die 3 – u. 4 – Raumwohnungen wird ein zusätzlicher Stellplatz im Freien zugewiesen.

## Zimmerausstattung

Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"><li>1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe über Bewegungsmelder</li><li>1 Gegensprechstelle mit Türöffner</li><li>1 Auslass für Telefonanschluss leer</li><li>1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen</li><li>1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Platz für Internetrouter</li><li>1 - 2 Schukosteckdosen</li></ul>
Bad:	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad</li><li>1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter</li><li>1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch</li><li>1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis</li><li>1 Schukosteckdose für Trockner mit eigenem Stromkreis</li><li>1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailiert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause</li><li>1 Absaugung über Nachlaufrelais mitgeschaltet mit der Deckenbeleuchtung</li><li>1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen</li><li>1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine</li></ul>
WC:	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Wandlichtauslass mit Ausschalter</li><li>1 Absaugung über Nachlaufrelais mitgeschaltet mit der Deckenbeleuchtung</li><li>1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff</li></ul>
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter</li><li>1 Schukosteckdose</li></ul>
Wohnraum/Küche:	<ul style="list-style-type: none"><li>1 Deckenlichtauslass im Wohnbereich mit Ausschalter</li><li>1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter</li><li>4 - 5 Schukosteckdosen</li><li>1 Leerrohr für Internet/TV über Glasfaser</li><li>1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung</li></ul>

**Küchenbereich:**

- 4 - 6 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank und Dunstabzug
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis
- 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd
- 1 Wandlichtauslass für Unterbauleuchten Küche (Dauerstrom)

Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich,

**Schlafzimmer:**

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 TV-Auslass leer

**Kinderzimmer:**

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 2 - 3 Schukosteckdosen
- 1 TV-Auslass leer

**Loggia / Balkon / Terrasse:**

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter im Innenbereich
- 1 Schukosteckdose
- 1 Leerrohr für eigenen Stromkreis für Balkonkraftwerk
- 1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur im EG)

**Hinweis:**

Bei Fußbodenausführung, Fliesen, sanitären Einrichtungsgegenständen, Elektroinstallationen und Heizkörper können je nach Baufortschritt Sonderwünsche genehmigt werden. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Stand: Februar 2025