

Ausstattungsbeschreibung

- Baukonstruktion:** Das Tragwerk der Gebäude besteht aus Betonstützen mit betonvergossenen Stahlträgern. Decken als Hohldielenfertigelemente mit abgehängten Gipskarton Decken; Außenwände als vorgefertigte Großformatelemente in Holzriegelbauweise mit 3-Schicht Lärchenplatten / einseitig beplankt (BT A/B 4.OG: Eternit); Innenausbau in Leichtbauweise (Trockenbau);
- Fenster-, Fenstertüren:** Tür- und Fensterkonstruktionen aus Fichtenholz mit Dreh-, Drehkippschlag bzw. Kippschlag mit Fixverglasung; Oberfläche Innen: weiß lackiert; Außen: Alu Deckschale; Dachflächenfenster Holz mit Alu-Deckschale, Oberfläche Innen: Kiefer Natur klar lackiert; (Klapp-) Schwingflügel händisch öffnbar; BT A/B: Dachfenster über Maisonettenstiegen mit Stangenbedienung; BT C/D: die obersten Dachfenster elektrisch öffnbar; Die Fenster aller Wohnungen an der Praterstraße mit erhöhtem Schalldämmwert.
- Zu beachten ist, dass konstruktionsbedingt das Sitzen und Abstellen von schweren Gegenständen auf den Aussenfensterbänken nicht zulässig ist.
- Wohnungseingangstür:** Holz-Glaskonstruktion, Fichte weiß lackiert, matte Folie innerhalb der Verglasung als Sichtschutz; Außen: Alu Deckschale; einbruchhemmend mit lagespezifisch unterschiedlichen Widerstandsklassen. (EG: analog Widerstandsklasse II; OGs: analog Widerstandsklasse I)
- Innentüren:** Wabentürblätter weiß lackiert, Stahlzargen, Gummidichtungen; Entsprechender Abstand zwischen Innentürblatt und Fußboden für Luftwechsel vorgesehen;
- Fußböden :** Bad/WC: Keramische Bodenfliesen 20/20 cm
Sonstige Räume der Wohnung: Laminatbelag
bei Maisonettwohnungen im Eingangsbereich Feinsteinzeug 30x30cm.
Laubengang und Loggia: Beton Besenstrich; oberster Ebene (Laubengang und Loggienflächen): Beton beschichtet
- Wandbelag, Decken:** Bad: an Wänden mit Spritzwasser (Badewanne, Dusche, Waschtisch,): Keramische Fliesen 20/20 cm bis zur Zargenoberkante bzw Höhe 220; an sonstigen Wänden in Bädern und WC's: Innendispersion EN 13300 Nassabriebsbeständigkeit Klasse 2.
WC: Keramische Fliesen 20/20 cm mit Fliesensockel
Wände und Decken von sonstigen Räumen der Wohnung: Innendispersion EN 13300 Nassabriebsbeständigkeit Klasse 4.
- Montage in Wände, Decken:** Zweiläufige Vorhangschiene in den Regelgeschossen im Wohnbereich wo eine abgehängte Decke vorgesehen ist auf beiden Seiten der Wohnung (Laubengang- und balkonseitig)

- ausgenommen Maisonettenwohnungen und Wohnungseingangstüren. Konstruktionsbedingt ist es den MieterInnen untersagt, an den Wohnungsaußenwänden sowohl im Inneren der Wohnung als auch an den Laubengang- und Loggienseiten Möbel, Dekorationen, Bilder, Lampen etc. zu befestigen (durch Anbohren, Schrauben anbringen, Dübel anbringen etc.). Es besteht hohes Risiko bauphysikalischer Schäden an den Wandaufbauten durch eindringende Feuchtigkeit. Die MieterInnen werden für Schäden, die durch Zuwiderhandeln gegen dieses Gebot entstehen, haftbar gemacht.
- Im Deckenbereich sind in den planlich dargestellten installationsfreien Bereichen ebenso aus bauphysikalischen Gründen keine Montagemöglichkeiten vorhanden.
- Heizung:** Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme; aus bauphysikalischen Gründen wird dabei im Bereich der Außenwände die Fußbodenheizung, unabhängig von der Wohnungsregelung, mittels Außentemperaturfühler gesteuert.
- Warmwasser:** Die Erwärmung des Warmwassers für Bäder und Küchen erfolgt mittels Fernwärme.
- Kaltwasser:** Anschluss an das Ortswassernetz
- Verbrauchskostenabrechnung:** Die Abrechnung der Heiz-, Kalt- und Warmwasserkosten erfolgt direkt vom Energielieferanten mit den Wohnungsnutzern. Die Verbrauchsmessung erfolgt mittels Kleinwärmemengenzählern bzw. Durchflusszählern.
- Lüftung:** Kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Wärmerückgewinnung, mehrstufige, hygrostatisch gesteuerte Abluftventilatoren in Bädern und Bädern mit WC's mit Grund- und Bedarfslüftung (Grundeinstellung: 60% r.F.); automatische Zuluft über Fensterfalzlüfter (tw. auch Zuluftelemente System Krobath oder gleichwertig).
WC's: Einstufige Abluftabsaugung, gekoppelt an den Lichtschalter, Anlaufverzögerung und Nachlauffunktion.
Küche: Elektrischer Anschluss für mieterseitig nachrüstbare Umluftdunstabzugshaube.
- Bad:** Bodenebene Dusche mit Brausebatterie (bis 2-Zimmer-Wohnungen) bzw. Einbaubadewanne weiß mit Wannenfüll- und Brausebatterie (ab 3-Zimmer-Wohnungen), Waschbecken Keramik weiß mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine. (Waschmaschinenanschlüsse bei Maisonette Wohnungen: Im BT C/D 3.OG zusätzlich in Küchenbereichen)
- WC:** Hänge-WC Keramik weiß, Unterputz-Spülkasten mit Zweimengenspülung; ab 4-Zimmer-Wohnungen mit eigenem WC ausgestattet mit Handwaschbecken.
- Küchenbereich:** Anschlüsse für Küchenspüle und Geschirrspüler, Unterputzinstallation (Aufputz bei Wohnungstrennwänden).
- Elektroinstallation:** Elektroinstallationen lt. den Elektroplänen
Die Wohnungsverteiler sind mit allen erforderlichen Einbauten für die im Verteilerplan beschriebenen Stromkreise ausgeführt.

Ausstattungsbeschreibung

Bauvorhaben 3100 St. Pölten, Maximilianstr. 74
Stand: 03.11.2017

	Batteriebetriebene Rauchwarnmelder in den Aufenthaltsräumen. (ausgenommen Küchen)
Loggien/ Balkone:	1 Wandauslass mit Außenleuchte und Ausschalter, 1 Steckdose;
Medienverkabelung:	Wohnzimmer: je 1 UP-Anschluss für Kabel-TV und SAT-TV , 1 UP-Anschluss für Telefon (Glasfaserkabel); Zimmer: je 1 UP-Dose mit Leerverrohrung ohne Verkabelung, mit Vorspann bis Verteiler;
Sonnenschutz:	Sonnenschutz Außen im Bereich der Maisonettenwohnungen nach bauphysikalischer Erfordernis. Raffstores händisch bedienbar; Loggientüren bei den Maisenettwohnungen Sonnenschutzverglasung, Laubengangtüren mit matter Folie als Sicht- und Sonnenschutz. Herstellerspezifische Markisetten für Dachflächenfenster.
Schließsystem:	Schließsystem für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinbereiche.

Gemeinschaftsanlagen und Sonstiges

Erschließungsbereiche:	Alle Erschließungsbereiche freiliegend; Im Bereich der Laubengänge sind als Einblickschutz zu den Wohnungen sämtliche Fenster mit Innenjalousien, sowie die Glaselemente der Türen mit matter Folie ausgestattet; Gegensprechanlage und Brieffachanlagen im Bereich der Haupt-Hauseingangstüren an der Maximilianstraße; verglaster STGH-Zugangsbereich EG; Oberflächen der Erschließungsbereiche und Stiegenhäuser als rutschfeste Betonfertigteile bzw. in Oberfläche Beton Besenstrich; oberste Ebene: Beton beschichtet; Wände und Decken in Betonfertigteile / Ortbeton: tw. gespachtelt / gemalt. Wandoberflächen der Laubengänge überwiegend in Dreischichtplatte Lärche unbehandelt, oberste Ebene BT A/B (4.OG): Eternit; Fluchtwege sind generell, also auch im Bereich der Wohnungseingangstüren, brandlastfrei zu halten.
Außenanlagen:	Hofbereiche mit Rasenoberfläche und Pflanzinseln, im westlichen Hof fester Belag, Möblierung; gärtnerisch ausgestaltete Grünanlagen mit Kinderspielplatz, Spielgeräten, Sitzmöbeln, Rasenflächen, Bäumen, Gehwegen; Beleuchtung nach Erfordernis.
Keller:	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
PKW-Abstellplätze:	Es werden Tiefgaragenplätze zur Anmietung durch die Wohnungsnutzer errichtet.
Fahrradabstellplätze:	Im Erdgeschoß des Bauteils an der Praterstraße befindet sich ein ca. 350 m ² großer Fahrradabstellraum. Ein weiterer Fahrradabstellraum mit ca. 150m ² befindet sich im Untergeschoss des westlichen Bauteils D1.
Kinderwagenabstellplätze:	Im Untergeschoß befinden sich zwei absperrebare Kinderwagenabstellräume.
Sonstige Allgemeinräume:	Im Erdgeschoß des Bauteils an der Praterstraße befindet sich ein ca. 36 m ² großer Raum für Liefer- und Zustelldienste.

Ausstattungsbeschreibung

Bauvorhaben 3100 St. Pölten, Maximilianstr. 74
Stand: 03.11.2017

- Fitnessraum:** Eigener Mieter / Betreiber für den Fitnessraum; Kautschukbelag im Fitnessbereich, abgehängte Gipskartondecken; in Dusch- und Umkleidebereichen, Boden sowie teilweise Wände keramische Fliesen; Fenster zur Maximilianstrasse mit erhöhtem Schallschutz;
- Eigengärten:** Den Wohnungen im BT D2 Erdgeschoss, sind Eigengärten zugeordnet.
- Termine:** Baubeginn: Jahresbeginn 2016
Übergabe: voraussichtlich November 2017
- ACHTUNG!** Technische und qualitative Änderungen, die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung sowie des Ausschreibungs- und Vergabeprozesses ergeben können, bleiben sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind vorbehalten.
- Sonderwünsche:** Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Nutzungsberechtigten der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekanntgegeben werden. Diese dürfen den Bauablauf nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern. Die Kosten des Sonderwunsches hat der Nutzer direkt mit dem ausführenden Generalunternehmer zu vereinbaren und zu begleichen.
- Ansprechpartner
Generalunternehmer:** ARGE WHA Maximilianstraße, Porr - Traunfellner;
Erlaufpromende 32-34, 3270 Scheibbs.