WOHNEN IN NEUNKIRCHEN

Stiege 10 mit 10 Wohnungen und 11 PKW-Stellplätzen
(Bauteil VI – Obj. 703)
2620 Neunkirchen, Uhlandstraße 70
Gst. Nr. 667/3, EZ 3161, KG 23321 Neunkirchen
(Stand Mai 2009)

Bauherr:

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533
e-mail: post@frieden.at Homepage: www.frieden.at

Baubeschreibung:

Es wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 118 Wohneinheiten (Stiege 1 bis 10 mit 108 WE und eine Reihenhausanlage mit 10 WE) errichtet werden.

Die Beheizung aller Wohnungen in den Stiegenhäusern soll durch die im Keller der Stiege 3 der Wohnhausanlage Goethestraße 1 bereits bestehenden kombinierten Gas-Biomassezentral-heizungsanlage mittels im Erdreich verlegter vorisolierter Heizungsvor- und -rücklaufrohr-leitungen und Stahlblechradiatoren erfolgen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt mittels Wärme-mengenzähler. Die gesamte Betreuung der Heizungsanlage wird von der EVN-Abteilung Nahwärmeversorgung durchgeführt. Die Abrechnung erfolgt von der EVN direkt mit den einzelnen Wohnungswerbern.

Die Stiege 10 wird nicht unterkellert sowie 2-geschoßig samt ausgebautem Dachgeschoß ausgeführt. Die Wohnungen in der Stiege 10 sind mit zwei 2-Zimmerwohnungen und mit acht 3-Zimmerwohnungen vorgesehen

Die Stiege 10 wird östlich von der Uhlandstraße her erschlossen. In südlicher Richtung befindet sich die Stiege 9 und in nördlicher Richtung wird als letzter Bauteil die Reihenhausanlage angeordnet. In westlicher Richtung befindet sich ein ca. 15m breiter Grüngürtelstreifen.

Im Erdgeschoß der Stiege 10 sind die Wohnungsabstellräume *(= Parteienkeller)*, der Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen, der Trockenraum, die lt. NÖ BTV § 99 erforderliche Wasserentnahmestelle, die WC-Anlage für Hausbetreuer sowie der Müllraum für die Stiegen 9 und 10 untergebracht.

Baubeginn: Sommer 2009 **Fertigstellung:** Frühjahr 2010

Raumprogramm:

Die Wohnnutzflächen liegen zwischen 50,86 m² bis 72,76 m². Zu den zwei Erdgeschoß-wohnungen ist je eine Terrasse und ein Wohngarten zugeordnet. Die Wohnungen im 1. Stock und Dachgeschoß erhalten vom Wohnzimmer aus zugängige Balkone. Je Wohnung ist 1 Abstellraum im Erdgeschoß und 1 PKW-Stellplatz zugeordnet.
Die Wohnungserschließung erfolgt durch ein zentrales Stiegenhaus vom Erd- bis in das Dachgeschoß.

Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum für die Stiege 10 ist im Erdgeschoß angeordnet und kann vom Stiegenhaus als auch durch eine eigene Tür von außen betreten werden. Ein Trockenraum ist im Erdgeschoß untergebracht und steht allen Bewohnern der Stiege 10 zur Verfügung. Der Müllraum befindet sich ebenfalls im Erdgeschoß und ist nur von außen her zugängig. Ein Teil der Stiege 9 Bewohner wird diesen Müllraum mitbenützen.

Stiege 10:		Legende: G = Geschoß, EG = Erdgeschoß, 1 = 1. Stock, DG = Dachgeschoß, WO-Nr. = Wohnungsnummer, WNFL = Reine Wohnnutzfläche, T = Terrasse, WG = Wohngarten (ohne Terrasse), B = Balkon, P = Parteienkeller, STPL = PKW-Stellplatz (Geringfügige Flächenveränderungen ausdrücklich vorbehalten!)					
G	**WO-Nr.**	**WNFL in m²**	**T in m²**	**WG (ohne Terrasse) in m²**	**B in m²**	**P in m²**	**STPL in m²**
EG	**1**	= 71,58 m²	= 4,86 m²	= 45,66 m²		= 4,46 m²	= 11,04 m²
EG	**2**	= 72,63 m²	= 4,98 m²	= 41,78 m²		= 4,42 m²	= 11,04 m²
1	**3**	= 71,08 m²			= 7,76 m²	= 4,50 m²	= 11,04 m²
1	**4**	= 71,44 m²			= 4,05 m²	= 5,58 m²	= 11,04 m²
1	**5**	= 51,01 m²			= 3,91 m²	= 3,83 m²	= 11,04 m²
1	**6**	= 72,45 m²			= 4,31 m²	= 5,44 m²	= 11,04 m²
DG	**7**	= 70,94 m²			= 7,76 m²	= 5,44 m²	= 11,04 m²
DG	**8**	= 71,24 m²			= 4,05 m²	= 5,44 m²	= 11,04 m²
DG	**9**	= 50,86 m²			= 3,91 m²	= 3,43 m²	= 11,04 m²
DG	**10**	= 72,27 m²			= 4,31 m²	= 5,44 m²	= 11,04 m²
Summe		**= 675,50 m²**	**= 9,84 m²**	**= 87,44 m²**	**= 40,06 m²**	**= 47,98 m²**	**= 110,40 m²**
Gesamte Reine Wohnnutzfläche Stiege 10 mit 10 WE			**Summe aller Terrassen**	**Summe aller Wohngärten**	**Summe aller Balkone**	**Summe aller Parteienkeller**	**Summe aller PKW-Stellplätze**

Lichte Raumhöhen:
im Erdgeschoß = 2,60 m
im 1. Stock = 2,60 m
im Dachgeschoß = 1,60 - 2,50 m

Bauweise:

Die Auswahl der Materialien wurde unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung und der NÖ Bautechnikverordnung.
Die Außenwände bestehen aus 25 cm starken Ziegelhohlblocksteinen mit einer 15 cm dicken Vollwärmeschutzfassade. Die tragenden Innenwände in allen Geschoßen werden mit 17 cm starken Stahlbetonwänden und zusätzlicher 7 cm dicker Gipskartonplattenvorsatzschale inkl. Mineralwolledämmung hergestellt. Die nichttragenden Wohnungstrennwände werden als 5-fach beplankte Trockenbauwände errichtet.

Zusätzlich werden alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Wohnraumlüftungsgerät wird in den Wohnungen im Vorraum im Hohlraum der Zwischendecke montiert.

Das Warmwasser wird in den jeweiligen Wohnungen mittels 120 Liter E-Speicher aufbereitet.

Alle Fenster- bzw. Türelemente werden in Kunststoffkonstruktion mit 2-Scheibenspezialisolierverglasung samt außen aufgesetzten Sprossen ausgeführt. Die Stiegenhauseingangstürelemente werden in färbig beschichteter Alukonstruktion mit Isolierglasverglasung hergestellt.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen - welche auch der Stiege 9 zugeordnet werden - bestehen aus Wäschespinne, Spielgerät, gepflasterten Gehwegen, mit Heißmischgutbelag belegten Verkehrsflächen, mit Betonrasensteinen belegten, humusierten und besämten PKW-Abstellplätzen sowie humusierten, besämten und bepflanzten Grünflächen.

Bei den Wohnungen im Erdgeschoß wird je eine Terrasse und ein Eigengarten ausgeführt.
Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch einen 80cm hohen Maschengitterzaun samt Heckenbepflanzung. Die allgemeinen Grünflächen werden gärtnerisch gestaltet. Der Grüngürtel wird lt. Gemeindevorschrift bepflanzt.

SONDERWÜNSCHE UND HINWEISE

Bezüglich Sonderwünsche sind geringfügige bauliche Abänderungen innerhalb der Wohnung sowie bei Elektro- und Sanitärinstallationen, Maler und Anstreicher, Fußbodenbelägen und Verfliesung möglich. Diese müssen **zeitgerecht und in schriftlicher Form** dem Bauherrn „Niederösterreichisches Friedenswerk“ bekannt gegeben werden. Die Verrechnung dieser Sonderwünsche erfolgt direkt mit den beim Bau beauftragten Unternehmen. Durch die Sonderwünsche dürfen keine Bauverzögerungen eintreten.

Sonstige Ausführung bzw. Ausstattung erfolgen lt. den Ausführungs- und Detailzeichnungen des Planungsbüros. Etwaige ausführungs- oder bautechnisch bedingte bzw. auf Grund von behördlichen Vorschreibungen, Irrtum, ev. noch während der Bauvorhabendurchführung aus Kostengründen notwendige Änderungen wie z.B. Abänderung von Ausmaß, Farbgestaltung, Ausführungs- bzw. Ausstattungsumfang oder dgl. jederzeit vorbehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesamte Außenanlagenausführung *(z.B. erforderliche Abböschungen, Stützmauern, Schachtdeckel u. dgl.)* den örtlichen Gegebenheiten sowie den letztgültigen Ausführungsplänen des Planungsbüros entsprechend hergestellt werden.

Ev. in den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände u. dgl. gehören keinesfalls zur Wohnungsausstattung und dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag!

Im Falle eines ev. Rücktrittes ist der Urzustand herzustellen. Für die Durchführung bzw. ordnungs- und termingemäße Ausführung der endgültig genehmigten Sonderwünsche kann keinerlei Haftung übernommen werden.

Um ev. Bauteilschäden durch Feuchtigkeitseinwirkung u. dgl. von Haus aus zu vermeiden dürfen auch als Sonderwunsch in Kellerräumen, Feuchträumen, nicht beheizten Räumen u.dgl. keinesfalls feuchtigkeitsempfindliche Gipskartonständerwände, Gipsdielenwände u. dgl. sondern ausschließlich nur feuchtigkeitsunempfindliche Zwischenwände z. B. aus keramischen Ziegeln, Betonsteinen u. dgl. ausgeführt werden.

Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, jedoch sind bewusst zwecks Baukosteneinsparung in Kauf genommene div. technische Toleranzen, Haarrisse, Setzungsrisse in nichttragenden Wänden, sowie sonstige unerhebliche Mängel wie z.B. Bauteilunebenheiten, Farbunterschiede, Ausführungsungenauigkeiten, Kratzer und Verschmutzungen auf Bauteilen aller Art, Bauteilbeschädigungen samt deren Behebungsart (wie z.B. Ausbessern von verzinkten und beschichteten Bauteilen mittels Kaltverzinkung und möglichst dazu passendem Anstrich u. dgl.) Bauteiloberflächenstrukturtoleranzen, optische Mängel u.dgl. nicht als Mängel (d.h. diesbezüglich ev. anderslautende ÖNORM-Festlegungen sind hiemit ausdrücklich außer Kraft gesetzt!) zu verstehen und sind daher auch nicht als Mängel rügbar. Ev. gesprungene bzw. sonstige stark beschädigte Glasscheiben sind spät. innerhalb 1 Woche

ab erfolgter offizieller Wohnungsübergabe als Mangel zu rügen, ansonsten dies nicht mehr als rügbarer Mangel anerkannt werden kann. Zusätzlich wird der Ordnung halber noch darauf hingewiesen, dass auch alle noch sonstigen allfällig bezug habenden ÖNORMEN, sonstige Normen u. dgl. ausdrücklich als nicht vereinbart und als alleinige Ausführungsgrundlage für gegenständliches Bauvorhaben die NÖ BO 1996 sowie die NÖ BTV 1997 als vereinbart gelten. Ferner sind ev. Belästigungen durch Wind oder dgl. hervorgerufen ebenfalls nicht als Mangel zu verstehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass elastische Dehnfugen mit Silikon, Acryl oder ähnlichen Materialien reine Wartungsfugen darstellen und je nach Erfordernis auszutauschen sind.

Bei einem Neubau hält die Baufeuchte ca. 2 Jahre an, es wird in diesem Zeitraum von Tapezierungen, dicht umschließenden Einbauten u. dgl. abgeraten.

Sämtliche Wohnungsräumlichkeiten entsprechen den bauphysikalischen Erfordernissen bzw. den ÖNORM-Vorgaben *(um ev. Schimmel- und Kondenswasserbildung u. dgl. zu vermeiden)* und ist die Wohnung in der kalter Jahreszeit laufend mit einer Raumtemperatur von mind. 20°C zu beheizen und alle mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage ausgestatteten Wohnungen grundsätzlich mittels dieser Anlage zu be- und entlüften. Auch dürfen vor Wohnungswänden und -decken gegen Außenluft oder unbeheizte Räume Schrankverbauten, sonstige Möbelteile u. dgl. nur mit einem allseits entsprechend hinterlüfteten Fußboden-, Wand- und Deckenabstand aufgestellt werden. Ferner müssen Fenster- und Außentürflächen samt Leibungsflächen derart freigehalten werden *(d.h. Fensterflächen nicht mit Blumentöpfen u. dgl. verstellen und auch nicht mit dichten Vorhängen, Jalousien u. dgl. ohne ausreichende Hinterlüftung abschließen)*, dass die entsprechend erforderliche Belüftung dieser Flächen lfd. durchgehend gewährleistet ist, damit ev. Schimmel- und Kondenswasserbildung u. dgl. vermieden wird. Auch alle ev. Kellerräumlichkeiten u. dgl. sind lfd. den Erfordernissen entsprechend ausreichend zu be- und entlüften.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass von den Wohnungswerbern - bei sonstigem Schadenersatz durch die Wohnungswerber - die luftdichte Wohnungseinheithülle *(= alle die Wohnung umschließenden Bauteile wie Massivwände, Trockenbauwände u. dgl., Decken, Tür- und Fensterelemente u. dgl.)* keinesfalls in irgendeiner Weise durchbrochen werden bzw. luftdurchlässig gemacht werden darf *(z.B. durch ev. Bauteilanbohrungen, Nagelungen, Entfernen von luftdicht eingebauten Haustechnikanlagenteilen, Entfernen von Tür- und Fensterelementdichtungen u. dgl.)*.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, dass, wenn sich aufgrund technischer bzw. baubehördlicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauausführung Änderungen ergeben sollten, diese durchgeführt werden. Architekten und Bauträger können ohne Verständigung der Wohnungswerber Änderungen durchführen, soweit diese den ordentlichen, notwendigen bzw. erforderlichen Gebrauch der Wohnungen und PKW-Stellplätze nicht nennenswert verändern. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ebenfalls ein integrierender Bestandteil des Nutzungs-(Miet-)Vertrages. Alle ev. in Plänen und ev. sonstigen Unterlagen dargestellte Einrichtungsgegenstände u. dgl. gehören keinesfalls zur Wohnungsausstattung und dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag.
Die Wohnungen im o. a. Bauvorhaben werden wie folgt ausgestattet:

Fußböden:
in allen Wohngeschoßen best. aus schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmplatten, vorgesehene Bodenbeläge (bauseits wird hiefür ca. 10 mm Belagsdicke vorgesehen) wie nachstehend angeführt. Ev. andere als Sonderwunsch gewünschte Bodenbelagsausführungen hat der Wohnungswerber selbst mit der örtl. Bauaufsicht und der den Estrich ausführenden Firma abzuklären bzw. zu vereinbaren.

Wohnzimmer, sonstige Zimmer, Küchen, Kochnischen, Vorräume und Abstellräume:
Laminatbodenbelag Schiffboden Buche natur samt Unterlagsmatte und erforderlichen Holzsockelwandleisten

Bäder und WC-Räume:
keramischer Belag mit Platten 15 x 15 cm (keram. Bodenbelag ist in anderer Farbe als der keramische Wandbelag in den Bädern, in den WC-Räumen zusätzliche keramische Sockelleisten sowie kein keramischer Wandbelag).

Balkone:
keramischer Belag auf Horizontalabdichtung

Terrassen im Erdgeschoß:
Betonsteinpflasterbelag in Sandbett verlegt

Allgemeinräume in den Geschoßen:

im Stiegenhaus Kunststeinplattenbelag, im Hauswart-WC im EG der Stiege 10 keramischer Bodenbelag samt keramischen Sockelleisten, in sonstigen Allgemeinräumen im EG Betonestrich versiegelt

Wandbeläge:

keramischer Wandbelag in Bad mit Fliesen 15x15 cm bis Deckenunterkante (keram. Bodenbelag ist in anderer Farbe als der keram. Wandbelag), ferner beim Ausgussbecken im EG ein keramischer Wandbelag mit ca. 100/200 cm

Sanitäre Einrichtungen:

in den WC-Räumen:

1 Hänge-WC-Anlage mit Sitzbrett und Deckel sowie mechanische Raumabsaugung, im Hauswart-WC im EG eine Stand-WC-Anlage mit Sitzbrett und Deckel

in den Bädern:

Einbaubadewanne - 1,70 m, 1 Waschbecken samt allen Armaturen, 1 Waschmaschinen-anschluss, 1 120 lt. E-Speicher

Küchen und Kochnischen:

alle Anschlussvorkehrungen für Abwäsche und Geschirrspüler

Achtung: Lt. NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien muss die Wasserentnahmestelle für die Küchenspüle mit einem Wasserstrahlregler, welcher verlässlich einen Wasserdurchfluss von max. 6 lt/min zulässt, ausgestattet werden. Der Mieter hat diese Wasserentnahmestelle genau den Richtlinien entsprechend herzustellen und auch so zu belassen, da sonst mit einem Teilverlust der Wohnbauförderung zu rechnen und der Mieter zu entsprechendem Schadenersatz verpflichtet ist. Auch ev. drucklose Untertischspeicher dürfen nur einen Wasserdurchlass von max. 6 lt/min zulassen. Es dürfen in den Küchen bzw. Kochnischen nur Dunstabzugshauben mit Umluft verwendet werden.

Erdgeschoß:

Wasserauslässe für die Gartenbewässerung der einzelnen Wohngärten sowie für die allgemeinen Grünflächen mit Entleerungsmöglichkeit, 1 Wasserentnahmestelle samt Ausgussbecken und E-Kleinspeicher im Abstellraum für Kinderwägen und Fahrräder im EG der Stiege 10. Zusätzlich ist eine Hauswart-WC-Anlage vorgesehen.

Elektroinstallationen:

je Raum Decken- oder Wandauslässe samt Ausschaltern sowie Steckdosen, alle Auslässe,

Ausschalter und Steckdosen sind genau in beiliegenden Grundrissplänen ersichtlich, in den Küchen und Kochnischen Anschlussvorkehrungen für Elektroherd, Geschirrspüler, in den Bädern alle Anschlüsse für die Waschmaschine und E-Speicher, in den Wohnzimmern Fernsehsteckdose mit Anschluss an die digitale SAT-TV-Anlage, in den Vorräumen Leerverrohrungsauslass für Telefon sowie Ausstattung mit Sprechanlage mit elektrischem Türöffner beim Stiegenhauseingang, Nurglasleuchten bei Hauseingängen, für die gesamte Wohnhausanlage ist eine digitale SAT-TV-Anlage (der erforderliche Receiver ist vom Wohnungsbenützer selbst beizustellen) sowie Vorbereitung für ev. zusätzlich gewünschte Funkinternetinstallation mit möglichem Anschluss im Wohnzimmer sowie eine Blitzschutzanlage vorgesehen. Alle erforderlichen Anschlussanmeldungen für Strom und Telefon sind vom Wohnungswerber selbst vorzunehmen. Bei allen Terrassen bzw. Balkonen ist eine Außenleuchte, ebenso ist für alle Allgemeinräume die entsprechende Beleuchtung vorgesehen. Als Grundausstattung sind 2 getrennte Lichtstromkreise (je Stromkreis max. Belastung = 3.000W), 2 getrennte Stromkreise für Waschmaschine und Geschirrspüler (je Stromkreis max. Belastung = 3.600W) sowie 1 Stromkreis für E-Herd (max. Belastung = 10.000W) vorgesehen. Für lt. Prospekt als Grundausstattung ev. noch zusätzlich vorgesehene Anschlüsse für Elektrowarmwasserspeicher z.B. im Bad sowie für ev. E-Untertischspeicher in Küche bzw. Kochnische sind als Grundausstattung je 1 getrennter Stromkreis (je Stromkreis max. Belastung = 3.600W) noch zusätzlich vorgesehen. Ev. noch zusätzlich gewünschte Stromkreise (z.B. für Kondensatwäschetrockner mit max. Belastung = 3.600W) sind vom Wohnungswerber auf seine Kosten bei der örtlichen Bauaufsicht und bei der ausführenden Elektroinstallationsfirma entsprechend rechtzeitig als Sonderwunschausführung zu beantragen.

Heizung- und Warmwasserversorgung:

EVN-Nahwärmeversorgung mit Warmwasserradiatoren, der Heizraum ist in der schon best. NÖ FRIEDENSWERK-Wohnhausanlage Goethestraße 1 im Kellergeschoß der Stiege 3 untergebracht, ferner noch ev. Notheizmöglichkeit durch einen im Wohnzimmer zusätzlich vorgesehenen Rauchfang mit 16 cm DM, Warmwasseraufbereitung mit E-Speicher getrennt je Wohnung, die erforderliche Anschlussanmeldung für die EVN-Nahwärmeversorgung ist von den Wohnungswerbern selbst vorzunehmen. Als Zentralheizungsanlagenausführungsgrundlage sind die Norm-Rauminnentemperaturen von beheizten Wohnungsräumen lt. ÖNORM-Empfehlung wie folgt vorgesehen: Wohn- und Schlafzimmer = +20°C, Küchen bzw. Kochnischen = +20°C, Bäder = +24°C, WC = +15°C, ev. beheizte Nebenräume = +15°C, ev. beheizte Stiegenhäuser = +10°C, sonstige Räume sinngemäß, eine Beheizung innenliegender Flure und dgl. in Geschoßwohnungen ist lt. ÖNORM nicht vorgesehen. Für die Heizlastberechnung der Wohnung wurde eine durchgehende Beheizung aller Wohnungsräumlichkeiten auf Auslegungstemperatur lt. diesbezüglicher ÖNORM-Festlegung zu

Grunde gelegt. Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Wohnungsbenützer verpflichtet sind, ihre gesamte Wohnung ausschließlich mittels der vorgesehenen Nahwärmeversorgungszentralheizungsanlage zu beheizen sowie - falls durch diese Anlage auch noch zusätzlich die zentrale Warmwasseraufbereitung für alle Wohnungen vorgesehen ist - auch das gesamte für ihre Wohnung lfd. benötigte Warmwasser ebenfalls ausschließlich durch diese Anlage aufbereiten zu lassen. Ferner sind alle Wohnungsbenützer verpflichtet, den für ihre Wohnung vorgesehenen Vertrag für die Nahwärmeversorgung entsprechend rechtzeitig sowie noch vor Wohnungsübergabe vorbehaltslos zu unterfertigen, widrigenfalls eine Wohnungsübergabe nicht möglich ist.
Raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) dürfen in allen mit kontrollierter Wohnraumlüftungsanlage ausgestatteten Wohnungen keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheithülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheithülle nicht mehr gewährleistet ist.
Falls als Sonderwunsch ev. die Aufstellung eines raumluftunabhängigen Kaminofens gewünscht wird, ist dies entsprechend rechtzeitig mit dem Planungsbüro und der örtlichen Bauaufsicht zu besprechen bzw. abzuklären, ob auf Grund der baulichen Gegebenheiten eine Kaminofenaufstellung möglich ist.

Außenfenster-Türelemente:

Außenfenster-Türelemente von allen Wohnungsräumlichkeiten in wärmegedämmter Kunststoff-konstruktion mit 2-Scheibenspezialisolierglasverglasung, Stiegenhauseingangsportal in färbig beschichteter Alukonstruktion mit Isolierverglasung. Betr. der hochwärmedämmenden Verglasungen wird darauf hingewiesen, dass bei diesen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Kondensatbildung an den Verglasungsaußenseiten auftreten kann und dies jedoch keinesfalls ein rügbarer Mangel ist.

Balkone - Terrassen:

Vor den Wohnzimmern im 1. Stock und Dachgeschoß sind Balkone mit entsprechenden Brüstungsverkleidungen und Blumenkistchen bzw. vor den Wohnzimmern im Erdgeschoß sind Terrassen mit daran anschließenden Wohngärten vorgesehen.

Innentüren:

Vollbautüren buchenholzfurniert in Stahlzargen mit Gummidichtungen, Wohnzimmertüren als Glasfüllungstüren vorgesehen, Wohnungseingangstüren in schallgedämmter Ausführung

Dachbodentreppe:

Im Stiegenhaus der Stiege 10 ist im Dachgeschoß als Spitzbodenzugangsmöglichkeit eine ausziehbare brandhemmende (= T30) Dachbodentreppe vorgesehen

Malerei:

alle Wohnungsräume sind grob und fein verputzt bzw. mit Gipskartonplatten verkleidet und mit einheitlicher weißer Farbe ausgemalt

Anstrich:

alle ev. nicht verzinkten Stahlaußenelemente und alle sonstigen Innen- und Außenelemente werden mit den erforderlichen Anstrichen versehen

Stiegenhaus:

Stiegenhauslauf- und -podestplatten in Stahlbeton ausgeführt, Stufen mit Kunststeintritt- und -setzplatten, Stiegenhausboden mit Kunststeinplattenpflaster belegt, längs der Stiegenläufe einseitige Stahlhandlaufkonstruktion, alle Stiegenlaufplatten elastisch und schalldämmend auf Podestplatten aufgelagert

Briefkastenanlage:

Beim Stiegenhaushaupteingang ist eine Briefkastenanlage vorgesehen.

Kanalisation:

Die Regenwässer werden in Sickerschächte auf eigenem Grundstück versickert, die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

PKW-Stellplätze:

Für jede Wohnung ist 1 PKW-Stellplatz auf eigenem Grundstück vorgesehen.