



# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



3. Bauabschnitt EFERDING  
Umdaschstraße 12 und 14

weil Wohnen Leben ist

**GIWOG**  
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG

# Ausstattung – Allgemein

## ALLGEMEINE AUSSENFLÄCHEN

- Grünflächen: Rasen, Sträucher und Bäume
- Gehwege: asphaltiert und ausreichend beleuchtet
- Kinderspielflächen: mit Spielgeräten ausgestattet (Doppelschaukel und Sandkasten)

## PARKPLÄTZE AUSSEN

- Rasengittersteine

## TIEFGARAGE

- Asphaltiert und gut beleuchtet, natürlich belüftet
- Einfahrtstor mit Handfunksender bedienbar (1 Sender pro Stellplatz + 1 Schlüsselschalter)
- E-Lademöglichkeit: technische Vorkehrungen vorhanden, Aufputz (Wallbox mit Verkabelung auf Sonderwunsch nach technischer Prüfung möglich)

## BALKON/LOGGIA/TERRASSE

- Beleuchtung montiert
- Außensteckdose vorhanden
- Loggia: Brüstung mit Fassadenputz
- Wasseranschluss frostsicher im EG vorhanden
- Bodenbelag: Standard-Estrichplatten (50x50 cm) im Splitt verlegt
- Untersicht: Fassadenputz

## EIGENGÄRTEN

- Einzäunung durch Doppelstabmatten Höhe: ca. 1,20 m
- Nachträgliche Bepflanzung von Hecken: max. Höhe = 1,50 m möglich (Sonderwunsch)
- Hinweis: Pfützenbildung aufgrund von Lehm möglich. Die Tiefgarage ist unter den Eigengärten angeordnet: Durch die geringe Erdschicht über der Tiefgaragenabdichtung sind keine Tiefwurzler (Pflanzen) erlaubt. Aufstellen von Gartenhütten, Aufstellpools nach Rücksprache mit dem Bauherrn (Leitungen freihalten) Zaunfolien (Sichtschutz) sind seitens Architektur nicht erlaubt

## MÜLLPLATZ eingehaust

- Überdacht im Außenbereich, mit Betonwand und Lochblech

## KINDERWAGENABSTELLRAUM

- Im Erdgeschoß

## FAHRRADRAUM

- Zugang Tiefgarage vor Schleuse zum jeweiligen Stiegenhaus

## WASCH- UND TROCKENRAUM

- Im Kellergeschoß direkt über Stiegenhaus aufgeschlossen

## KELLERABTEILE

- Steckdose vorhanden
- Bodenbelag: Estrich versiegelt
- Wände: unverputzt, Betonwände natur (nicht bemalt)
- Trennwände aus Stahl
- Schließbar mit Wohnungsschlüssel
- Leitungsführungen inklusive Revisionsöffnungen können in den Kellerabteilen positioniert sein
- Hinweis: keine direkte Lagerung an Außenwänden (mind. 5 cm Abstand)
- Hinweis: Lagerung von Textilien nicht empfehlenswert (erhöhte Luftfeuchtigkeit)

## KELLER

- Leitungen Aufputz verlegt
- E-Verteiler
- FW - Übergaberaum
- Fensterlüftung

## AUFZUG

- Alle Ebenen und Wohnungen angebunden

## BRIEFKASTENANLAGE

- Im Hauseingangsbereich
- Schließbar mit Wohnungsschlüssel

## KLINGEL & SPRECHANLAGE

- Klingelanlage vor Hauseingangstüre
- Sprechanlage ohne Video in der Wohnung (mit Video auf Sonderwunsch möglich)

## SCHLIESSENLAGER

- 5 Schlüssel je Wohnung

# Gebäude

## RAUMHÖHE

- Alle Wohngeschosse: 2,5 m Raumhöhe

## ROHBAU

- Außenwände: Ziegel oder Stahlbeton verputzt
- Kellerwände/Tiefgarage: Stahlbeton, natur (nicht bemalt)
- Wohnungstrennwände: Stahlbeton verputzt
- Innenwand tragend: Ziegel verputzt oder Stahlbeton verputzt
- Innenwand nicht tragend: Ziegel verputzt
- Decken: Ortbeton- oder Elementdecken, gespachtelt
- Trennwände Bad/WC in Gipskarton

## DACH

- Betondachstein dunkelgrau, Unterkonstruktion für PV-Anlage vorbereitet

## FASSADE

- Wärmedämmverbundsystem (WDVS),
- Farbe: nach Architektur weiß

## FENSTER

- 3-Scheiben Kunststofffenster - Farbe weiß
- Im EG sperrbare Oliven
- Ab 1. OG mit Kindersicherung
- Fensterbänke außen: aus Aluminium - Farbe weiß
- Fensterbänke innen: weiß Werzalit Melamin-harz Beschichtung oder gleichwertiges Material
- Einbruchhemmende Fenster im EG (RC2n)
- Keine verdeckten Beschläge

## FUSSBODENAUFBAU STANDARD

- Belag (siehe Grundrissplan)
- Estrich mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- PE-Folie
- Trittschalldämmung
- Schüttung

## TREPPENHAUS

- Belag: Fliesen 30 x 30 cm, dunkelgrau Rio Negro mit grauer Fuge
- Stahlgeländer weiß mit NIRO-Handlauf

## TÜREN

- Hauseingangsportal aus Alu mit Panell oder Glasteil - Farbe weiß, Beleuchtung mit Bewegungsmelder
- Wohnungseingangstüre: Holz, weiß mit Metallzarge WK2, Türspion
- Innentüre Holz weiß lackiert
- Innentüren zu Stiegenhaus, Keller-, Allgemeinräumen: Metallbrandschutztür oder Holzbrandschutztür

## VER- UND ENTSORGUNG

- Heizung/Warmwasser: Fernwärme
- Strom: Photovoltaik-Anlage nachrüstbar (EGT - Entscheidung)
- TV/Internet: A1-Leitung vor Ort LIWEST
- Abwasser: über öffentliche Kanalisation
- Verbrauchsmessung je Wohnung: Strom, Wärme/Warmwasser
- Regenwasser - Versickerung auf Grundstück



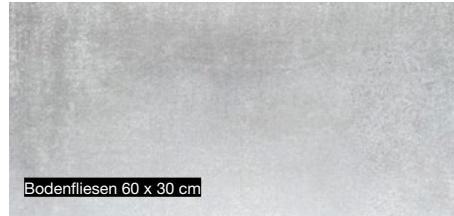
# Wand- und Bodenbeläge

## FLIESENAUSWAHL FÜR BAD, WC, ABSTELLRAUM UND VORRAUM

- Wandfliesen 60 x 30 cm weiß
- Bodenfliesen, 60 x 30 cm



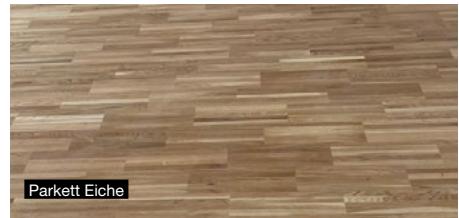
Wandfliesen 60 x 30 cm



Bodenfliesen 60 x 30 cm

## SCHLAF-, KINDER-, WOHNZIMMER, DIELE, KÜCHE

- Parkett Eiche classic S Strip 45H



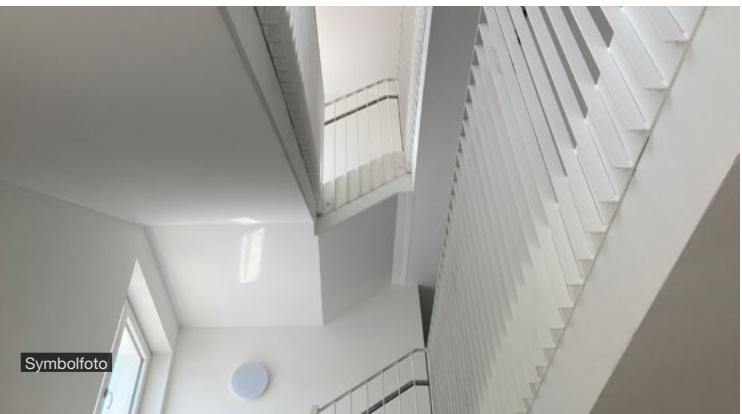
Parkett Eiche

## STIEGENHAUS

- Bodenfliesen, 30 x 30 cm



Stiegenhaus, 30x30 cm



Symbolfoto



Symbolfoto

# Ausstattung – Wohnungen

## SONNENSCHUTZ

- Raffstore mit Handkurbel
- Raffstorekästen Unterputz weiß

## ELEKTROINSTALLATIONEN

- Laut Wohnungstypenplan
- Balkon/Terrasse mit Leuchten ausgestattet
- Falls WC oder AR extra dann mit LED-Leuchte ausgestattet Abdeckung in opal
- Sonst keine Leuchtmittel in der Wohnung

## WANDFLÄCHEN

- Wohn-, Schlafräume, Diele, Garderobe, Abstellraum: weiße Innendispersion

## FUSSBODENHEIZUNG

- Referenzraumregelung im Vorraum

## RAUCHMELDER

- Nicht vernetzt
- In allen Wohn- und Schlafräumen und im Vorraum

## ANSCHLÜSSE KÜCHE

- Anschlüsse für Geschirrspüler und E-Herd
- Hinweis: Nur Installation von Dunstabzug mit Umluft (Aktivkohlefilter) möglich

## WOHNRAUMLÜFTUNG

- Dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Aufenthaltsräumen

## TV / INTERNET

- TV- und Telefon-Anschluss im Wohnzimmer
- TV- und Telefon-Leerverrohrung in den Schlafräumen
- Hinweis: Fernseher an Wohnungstrennwänden schallschutzentkoppelt montieren!

## SANITÄRINSTALLATIONEN

### Badezimmer

- Dusche und/oder Badewanne laut Verkaufsbroschüre
- Wandfliesen: 30 x 60 cm, weiß matt, horizontal verlegt mit grauer Fuge bis ca. Türzargen Oberkante (ca. 2,10 m Höhe)
- Bodenfliesen: 30 x 60 cm, grau FOG, wilder Verband
- Hinweis: Die Fliesen können im GIWOG-Schauraum besichtigt werden!

## WC

- Stromanschluss für mögliche Nachrüstung Dusch-WC
- Handwaschbecken mit Kaltwasser
- Fliesen: 30 x 60 cm, weiß matt, horizontal verlegt mit grauer Fuge bis ca. 1,20 m Höhe, Abschlussleiste oben Alu natur
- Bodenfliesen: 30 x 60 cm, grau FOG
- Anschluss für Waschmaschine inkl. Absperrventil im Bad
- WC/Bad-Trennwand: herausnehmbar bei Bedarf (Barrierefreiheit)



Symbolfoto - © istockphoto.com



© pexels.com

# Top Ausstattung



© fotolia.com

## TRINKWASSER UND HEIZUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt vom öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen (Wasserverband Eferding).

Die gesamte Wohnbebauung besteht aus 5 Häusern. Davon Haus 3 (Umdaschstraße 14) mit 9 Wohneinheiten und Haus 4 (Umdaschstraße 12) mit 19 Wohneinheiten, welche als letzter Bauabschnitt vom Gesamtbauvorhaben errichtet werden. Durch eine gemeinsame Tiefgarage werden alle Bauteile Miet- u. Eigentumsanlage miteinander verbunden.

Die Primärenergieversorgung für Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Fernwärme (Biomasseverband Eferding).

Die Fernwärmeübergabestation befindet sich in der Technikzentrale im Haus 4 (Umdaschstraße 12), welche sekundär ebenfalls das Haus 3 (Umdaschstraße 14) versorgt.

Beheizung: Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Über die Fußbodenheizungsverteiler werden die erforderlichen Wassermengen für die jeweiligen Räu-

me eingestellt. Die Raumtemperaturen wurden nach Norm festgelegt und die Heizlast dementsprechend ermittelt.

Warmwasserbereitung: Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral je Haus mittels einem Frischwassermodul (inkl. Heizungspufferspeicher) und Zirkulationsleitung zur Aufrechterhaltung von Komfort und Hygiene.

## LÜFTUNG:

In jeder Wohnung sind im Wohn-, Schlaf- u. Kinderzimmer Einzelraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung als Ganzjahreslüftung fix verbaut. Bad u. WC sind mit einem herkömmlichen mechanischen Abluftventilator als reine Abluftanlage ausgestattet. Die Nachströmung erfolgt über die Türschlitze der Sanitärräume. Unterstützend sorgen die eingebauten Einzelraumlüfter in der Fassade (bei laufendem Betrieb) für eine Nachströmung.



© pexels.com



Symbolfoto

# Sanitärausstattung

## BADEWANNENANLAGE



Badewanne Acryl 170x75 weiß



Grohe BauEdge Einhandmischer



Grohe Handbrauseset 2-Strahl

## DUSCHANLAGE



Mineralguss-Duschwanne



Grohe Stange 90cm



Grohe Brausethermostat  
Aufputz chrom

## WASCHTISCHANLAGE BAD/WC



Ideal Standard Eurovit weiß  
Bad: 600x460mm - WC: 450x360 mm



Grohe BauEdge

## WC-ANLAGE



Eurovit Wand WC Tiefspüler  
weiß mit Deckel



Geberit Delta 25

## WM-ANSCHLUSS



WM Kugelhahn Ballofix

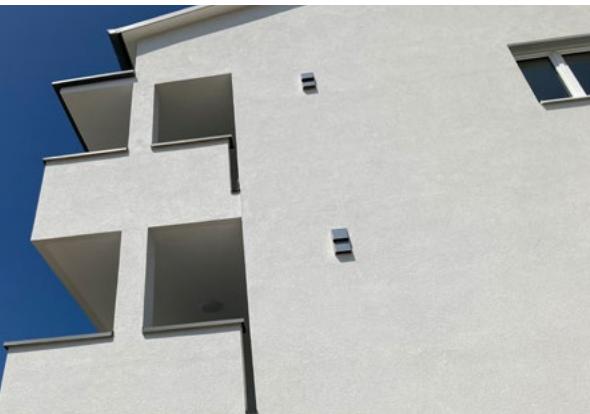


HL 400

## AUSSENARMATUR



Kemper Außenarmatur  
Frostsicher nur Wohnungen  
mit Garten



Symbolfoto



© istockphoto.com

weil Wohnen Leben ist



# Ausstattung – Allgemein

## BELEUCHTUNG



Stiegenhäuser, Gänge  
LED Anbauleuchte Facility 24W  
- E2



Hauseingangsbereich - LED-Opalglas  
RZB – 211416.002



Außenbereich Gehwege  
Luma LED- Philips – BGP702

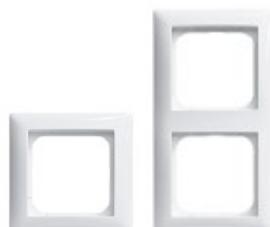
## SCHALTERPROGRAMM



Wippe Busch &  
Jäger, Balance SI



Wippe Busch &  
Jäger, Balance SI



Abdeckrahmen  
1-fach bzw. 2-fach Rahmen



Schalter Busch &  
Jäger, Ocean IP44

## TIEFGARAGE, TECHNIKRÄUME etc.



FR-Wannenleuchte Eco LED HP  
E2 - ECO 30W + ECO 50W

## NOTLEUCHTE



SCHRACK Wand-/Decken  
Notleuchte für den Innen-/  
Außenbereich

## SI-BELEUCHTUNG



SCHRACK - LED Ausleuchtung  
der Flucht-/Rettungswege  
im Bereich der Ausgänge

## \* RAUCHMELDER



e2 – RM10  
Longlife

\* lt. Bau und Ausstattungs-  
beschreibung Allerstorfer

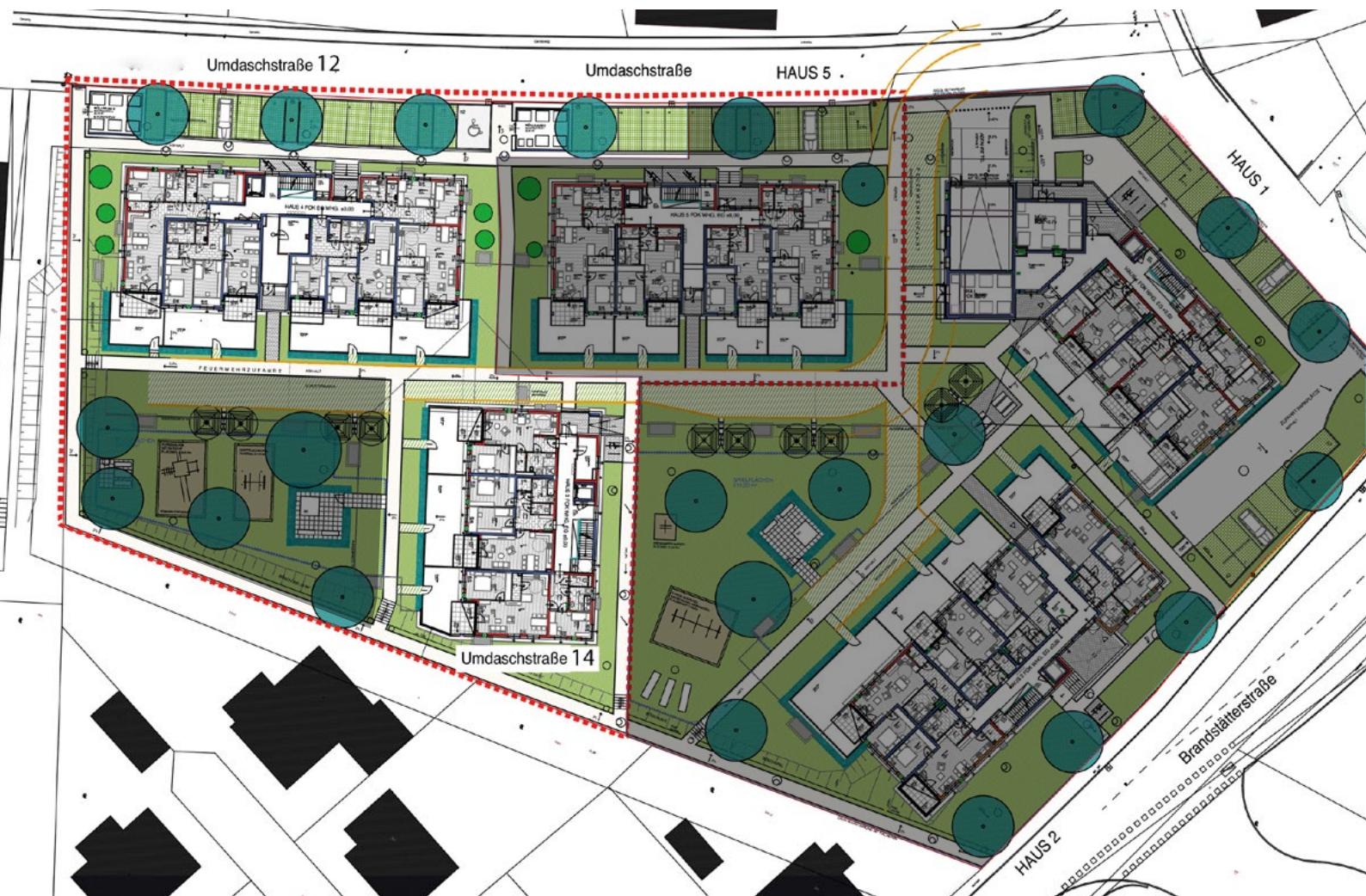
## SPRECHANLAGE



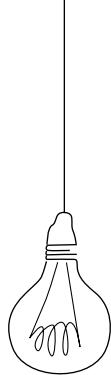
Gegensprechanlage  
in den Wohnungen  
Bticino – Classe 100 - Sfera



Außensprechanlage  
Bticino – Classe 100 - Sfera



# Wichtige Hinweise



## Richtiges Lüften und Heizen:

- Täglich 3-mal Querlüften à 5 Minuten
- Langes Kippen vermeiden: Abkühlung des Fenstersturzes bzw. der Laibung, wodurch Schimmelbildung hervorgerufen werden kann
- Ausreichendes Heizen und Lüften, da ansonsten Kondenswasser an den Fensterscheiben entstehen kann
- Zur Kontrolle der Luftfeuchtigkeit: Hygrometer und Thermometer verwenden
- Optimale relative Luftfeuchtigkeit: 40 - 60 %
- Unter 30 % relative Luftfeuchtigkeit: Trockene Luft kann zu Erkrankungen der Atemwege führen
- Über 70 % relative Luftfeuchtigkeit: Schimmelbildung wird angeregt
- Bei Abwesenheit die Heizung nicht ausschalten; bei längerer Abwesenheit -> Lüften veranlassen

## Wichtige Hinweise

Einrichtungsgegenstände dürfen nur in einem Abstand von 5 cm von der Außenwand entfernt positioniert werden, ansonsten besteht Gefahr für Schimmelbildung.

Das Ausmalen, Tapezieren und Anbringen von großen Bildern sollte erst nach 1 bis 2 Jahren stattfinden, da sich das Gebäude noch in der Austrocknungsphase befindet.

## Sonderwünsche (abhängig vom Baufortschritt)

Falls Änderungen bei Ausführungs-/ Detailplänen oder der Nutzwertberechnung aufgrund von Sonderwünschen erforderlich sind, werden zusätzliche Kosten je nach Zeitaufwand und sonstigen Nebenkosten verrechnet. Als Grundlage für die Kostenermittlung des Änderungsaufwandes wird die Honorarleitlinie für Architekten (HoA) herangezogen.

Sonderwünsche vor Schlüsselübergabe müssen rechtzeitig und schriftlich inkl. Skizze bei der GIWOG beantragt werden. Nach Überprüfung der Durchführbarkeit erfolgt eine schriftliche Bestätigung seitens der GIWOG, mit welcher beim ausführenden Unternehmen (keine selbst gewählten Unternehmen) eine Preisanfrage und anschließend auch die direkte Beauftragung des Sonderwunsches erfolgen kann. Für diese gesondert beauftragten Leistungen (Sonderwunsch) übernimmt die GIWOG keine Gewährleistung.

Nicht genehmigt werden:

Änderungswünsche, welche in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes (Außenwände, Fensteröffnungen, etc.) eingreifen.

## Betreten der Baustelle vor Schlüsselübergabe

Mieter\*innen und Kaufinteressierte, die vor der Schlüsselübergabe die Baustelle besichtigen wollen, müssen folgende Punkte unbedingt beachten:

- Terminvereinbarung mit dem\*r zuständigen Bauleiter\*in
- Beachten der Sicherheitsvorkehrungen auf der Baustelle
- Achtung: die Begehungen finden während laufendem Baustellenbetrieb statt!
- Persönliche Schutzausrüstung: Festes Schuhwerk bzw. Sicherheitsschuhe

Bitte nehmen Sie keine Kinder bzw. Jugendliche unter 16 Jahren zur Besichtigung mit!

## Wohnungseigentum gemäß WEG 2002

Hinweis: Beim Kauf einer Eigentumswohnung wird nicht die Wohnung als solches gekauft, sondern ein Teil der Gesamtliegenschaft. Die gesamte Liegenschaft gehört somit auch allen Eigentümer\*innen. Die jeweiligen Anteile sind nach dem Nutzwert aufgeteilt. Die Käufer\*innen haben jedoch an ihrer Wohneinheit ein ausschließliches Nutzungsrecht.

Änderungen vorbehaltlich

weil Wohnen Leben ist



### Beratung & Verkauf:

Frau Petra Waldhör  
Tel. 050 8888 182  
[p.waldhoer@giwog.at](mailto:p.waldhoer@giwog.at)  
[www.giwog.at](http://www.giwog.at)

