

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Steinbrunn, Am Sturz 1-13

Reihenhäuser

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume EG: Heizestrich, Trittschalldämmung, Wärmedämmung und Styroporbeton
Wohnräume OG: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Diele	keramische Platten
WC	keramische Platten
Abstellraum	keramische Platten
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Flur	Laminat
Bad	keramische Platten
Kellerersatzraum	Einkornbetonplatten
Terrassen	Einkornbetonplatten

Stiegenbelag:

Laminat; Handlauf aus Holz-Buche

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
im WC-EG Fliesenschild hinter Handwaschbecken

Wand- und Deckenanstrich:

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren:

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,
Abstellraum mit Lüftungsgitter
Wohnzimmer mit Glaslichte (ESG)

Hauseingangstür:

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Fixteil aus Glas, Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelement

Beschattung

Innenjalousien bzw. Außenrollläden wo bauphysikalisch erforderlich

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Nahwärmeversorgung vom Nachbargrundstück.
Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

Warmwasser:

Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Nahwärmeversorgung vom Nachbargrundstück.

Raumtemperaturen:

Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 24 °C
Wohnräume:	+ 22 °C
andere Zimmer:	+ 20 °C
Küche:	+ 20 °C
Vorraum, Flur, WC :	+ 15 °C
Kellerersatzraum	unbeheizt

Lüftungseinrichtungen:

sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;
Bad: schalldämmter Einzelventilator mit Grundlast und Hygrostat für Volllast
WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais
Abstellraum: schalldämmter Einzelventilator mit Grundlast und Hygrostat für Volllast
Aufenthaltsräume: Lüftungselement in Stockaufdopplung Fenster

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:	Alle Reihenhäuser sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
Einrichtungen:	weiß
Armaturen:	verchromt
Reihenhaus:	je 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss komplett 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum 1 Trockneranschluss im Abstellraum

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhäuser erhält einen eigenen Zähler
Hauszugang:	1 Deckenauslass mit Außenleuchte und Ausschalter über Bewegungsmelder
Diele:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Rauchmelder
WC:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter in der Diele 1 Elektroanschluss für den Ventilator
Abstellraum:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung 1 Elektroverteiler 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschmaschine 1 Elektroanschluss für den Ventilator 1 Rauchmelder
Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohn-Esszimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter für Essplatz 1 Deckenauslass mit Ausschalter für Wohnbereich 2 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung 1 Rauchmelder
Bad:	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel samt Gebläsekonvektor 1 Elektroanschluss für den Ventilator

Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Rauchmelder
Jedes weitere Zimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Rauchmelder
Flur:	1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter oder Taster 1 Rauchmelder 1 Steckdose
Stiegenhaus:	1 Wandauslass mit 2 Wechselschaltern
Kellerersatzraum:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Terrasse:	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

Die E-Installation im Kellerersatzraum erfolgt auf Putz.

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren, außer Hauszugang und Terrasse!

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.

Ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte ist notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1, Kabelplus

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge:	Befestigt mit Pflasterbelag
PKW-Abstellplätze:	Befestigt mit Pflasterbelag Fahrbahn Asphalt
Traufpflaster:	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
Regenwasser:	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
Eigengarten:	wenn erforderlich geböscht, mit Besämung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m bzw. Doppelstabgitterzaun 2m auf Sockel zum Nachbargrund

Die Reihenanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet - jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche von Reihenhauseigentümern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.