

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7152 Pamhagen, Rustenäcker Siedlung 7, "Wohnen am Weingarten", WHG 01-06

## **INNENAUSBAU:**

**Innenwände/Decken:** Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Decken-, Wandflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

**Fußboden-Unterbau:** Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und gebundene EPS-Schüttung

**Bodenbeläge:**

Vorraum	Laminat
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen	Betonplatten in Kiesbett

**Stiegenhaus:** Fliesen

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

**Wand- und Deckenanstrich:** Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt

**Innentüren:** glatte Türblätter, Oberfläche weiß matt, Stahlzargen weiß seidenmatt lackiert  
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+ WC, Wohnzimmertür optional mit Glasfüllung (ESG)  
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

**Wohnungseingangstür:** Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;  
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu natur F1 eloxiert  
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel.  
Erhöhter Schallschutz: Anschlagschwelle ca. 2 cm hoch

**Fenster:** Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

**Beschattung** Aussenrolläden

## HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

### Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpenkaskade, bestehend aus 2 Luftwärmepumpen.  
Von diesen wird über eine Erdleitung die Energie in den Technikraum geleitet.  
Dort erfolgt die Wärmeverteilung mit einer Regelgruppe zu den zentralen Steigstränger  
Wärmeabgabe über Fussbodenheizung; Regelung über Raumthermostat

### Warmwasser:

Aufbereitung durch Luftwärmepumpe.  
Versorgung dezentral über die Wohnungsstation.

### 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, WC : + 15 °C

### Kontroll. Wohnraumlüftung:

Auf Grund der Wohnbauförderungsrichtlinien ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gerät wird im Abstellraum montiert.  
Die Zu- und Abluftleitungen aus Spirorohren bzw. Kunststoffrohren werden im Boden bzw. hinter abgehängten Decken oder in Schächten verlegt.  
Die Einström- und Abströmöffnungen sind in Deckennähe situiert - (siehe Plan)

## SANITÄREINHEITEN:

### Sanitärinstallation.:

Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

### Einrichtungen:

Sanitärkeramik weiss

### Armaturen:

verchromt

### Wohnung:

1 Stück Hänge-WC komplett  
1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer  
1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Wannenfüll-, Brausearmatur  
1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler  
1 Waschmaschinenanschluss im Bad

## ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

**Elektroinstallation.:** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger  
Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler  
In der Wohnung ist jeweils ein UP-Wohnungsverteiler im Vorraum situiert

**Vorraum**

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen
- 1 Elektroverteiler
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke

**WC:**

- 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum bzw. Flur
- 1 Abluftventilator oder Elektranschluss für das Lüftungsgerät

**Kochnische/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

**Wohnzimmer:**

- 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und 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 FBH
- 1 Fernbedienung für das Lüftungsgerät

**Bad:**

- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
- 1 Gebläsekonvektor
- 1 Abluftventilator mit Ausschalter

<b>Abstellraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Elektroanschluss für das Lüftungsgerät</li> </ul>
<b>Schlafzimmer:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)</li> <li>2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> </ul>
<b>Jedes weitere Zimmer:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> </ul>
<b>Gang:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taste</li> </ul>
<b>Terrasse/Balkon/Loggia:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Sonstiges:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser, Lage nach Abstimmung mit dem Gewerk HLS</li> </ul>

## ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

<b>Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuchtraumbalken mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Ausgussbecken mit E-Speicher</li> </ul>
<b>Kinderw.- u. Fahrradraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter</li> </ul>
<b>Keller-, Lagerabteile:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter</li> </ul>
<b>Müllraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter</li> <li>1 Wasseranschluss</li> </ul>

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.  
Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.

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 jeder Wohnung 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: Kabelplus, A1 Telekom(?)

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

#### AUSSENANLAGEN:

**Wege und Hauszugänge:** Befestigt mit Betonpflaster

**PKW-Abstellplätze:** Sickersteine

**Traufenpflaster:** Kiesschüttung mit Einfassung/Stahlband

**Regenwasser:** Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten Wohnung:** wenn erforderlich leicht geböscht, Besämung  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Gartenhütte Biohort, Avantgarde; Abm: ca 180x220cm  
Maschendrahtzaun 1m

**Die Wohnhausanlage 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 Wohnungswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.**

**Stand: 3. August 2018**