

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7301 Girm, Kirchengasse, RH 01-14

04.11.2020

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:	Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM
Fußboden-Unterbau:	Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton Kellerersatzraum: U-Betonplatte geglättet
Bodenbeläge:	Vorraum Fliesen WC Fliesen Bad Fliesen Abstellraum Fliesen Küche Laminat Wohnzimmer Laminat Zimmer Laminat Kellerersatzraum U-Betonplatte geglättet Terrassen Betonplatten im Kiesbett
Stiegenhaus:	Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat Handlauf aus Buche
Wandbeläge:	Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (Fliesenschild)
Wand- und Deckenanstrich:	Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in Weiß ausgemalt
Innentüren:	glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC
Hauseingangstür:	Alu-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen (bei jedem Wohnzimmer und Zimmer)
Beschattung	Außenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:	Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Flachdach und Inneneinheit im Technikraum angeordnet. Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Wohnzimmer gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.
Warmwasser:	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

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: + 22 °C Küche: + 22 °C Vorraum, Flur, WC : + 20 °C Kellerersatzraum: unbeheizt
--------------------------	---

Lüftung:	In den Sanitärräumen Abluft mechanisch und hygrostatgesteuert über Dach, Zuluft über Zuluftelemente in den Fenstern
-----------------	---

Terrasse:	je 1 Stk. frostsichere Außenarmatur
------------------	-------------------------------------

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 Bad
--------------------	--

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler.
------------------------------	--

Vorraum EG RH 04-11:	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Zählerverteiler 1 Medienverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingel mit Klingeltaster außen
-----------------------------	---

Vorraum EG RH 01-03, 12-14	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose 1 Medienverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingel mit Klingeltaster außen
-----------------------------------	--

Vorraum OG RH 04-11:	2 Deckenauslässe mit Tasterschaltung
-----------------------------	--------------------------------------

Vorraum OG RH 01-03, 12-14	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter
-----------------------------------	---------------------------------------

WC:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum 1 Abluftventilator
Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Doppelsteckdose über der Arbeitsplatte 2 Steckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Essen+Wohnen:	2 Deckenauslässe mit 2 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 Fernbedienung für die Wärmepumpe
Bad:	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Serienschalter 1 Deckenauslass mit Serienschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator mit Ausschalter
Abstellraum/Technikraum RH 04-11	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Geräteanschlüsse für 230V/400V
Abstellraum/Technikraum RH 01-03, 12-14	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Zählerverteiler Geräteanschlüsse für 230V/400V
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Stiegenhaus:	1 Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Terrasse:	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
AR Terrassenbereich:	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
Zugangsbereich:	1 LED Außenleuchte mit Bewegungsmelder
Kellersatzraum:	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
Müllplatz RH 01-06	2 FR-Wannenleuchten LED mit 1 Bewegungsmelder 1 Schutzkontaksteckdose vesperrbar 1 Elektroverteiler
Müllplatz RH 07-14	2 FR-Wannenleuchten LED mit 1 Bewegungsmelder 1 Schutzkontaksteckdose vesperrbar

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 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: 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 Pflaster- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Pflasterungen

Traufpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden mittels Regenwasserkanal in den Goldbach geleitet

Eigengarten: wenn erforderlich geböscht, mit Fertigrasen
Maschendrahtzaun 1m

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

Stand: 4. November 2020