

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Neudörfel, Pötttschingerstr. 48 - Reihenhaus

TOP 1-TOP 16

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

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

Fußboden-Unterbau:

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum/Gard.	Fliesen
Flur im Oberg.	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Flur im Kellerg.	Estrich
Kellerraum	Estrich
Technikraum	Estrich
Terrasse/Balkon	Einkornbetonplatten in Kiesbett
Gartengeräteraum	Einkornbetonplatten in Kiesbett

Stiege in Obergeschoss:

Laminat

Stiege in Kellergeschoss:

Betonoberfläche

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

Wand- und Deckenanstrich:

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenen weiß ausgemalt
Kellergeschoss wird nicht ausgemalt (Oberfl. Beton und Verputz)

Innentüren:

glatte Türblätter, Oberfläche in weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+ WC,
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür:

Kunststofftür innen weiß - außen laut Farbkonzept
Einbruchschutz WK1 mit Mehrfachverriegelung
Türflügel mit Füllung VSG-Glas satiniert
5 Stück Eigenschlüssel

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung

Innenjalousien

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Dach und die 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.
Der Keller wird nicht beheizt.

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
Vorraum, Flur, WC : + 20 °C
Kellergeschoss: (unbeheizt)

Lüftung: Bad Lüftung mittels Einzelraumabluftventilator mit Grundlüftung
Die Steuerung der Lüfter ist mittels eigenen Schalter vorgesehen
WC's (ohne Fenster) Lüftung über Lichtschalter und Nachlaufrelais
Frischlufzufuhr über Fensterelemente in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.: Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

Einrichtungen: weiß

Armaturen: verchromt

Wohnung: 2 Stück Hänge-WC komplett
1 Handwaschbecken im WC EG mit Kaltwasser
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, entweder einen Zweirichtungszähler oder einen zusätzlichen Einspeisenzähler für die Photovoltaikanlage
(wird von EVN zu Verfügung gestellt)

Photovoltaikanlage: Am Dach jedes Reihenhauses werden Photovoltaikmodule angebracht.
Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhauses, der Überschuß wird in das Netz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.

Vorraum
1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
1 Steckdose
1 Doppelsteckdose
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
Glocke mit Klingeltaster außen

WC: 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum bzw. Flur
1 Abluftventilator mit Licht geschalten und Nachlaufrelais

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:	<ul style="list-style-type: none"> 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 Raumthermostat für FBH-Heizung
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Abluftventilator (Grundlüftung + hygroskopgesteuert) 1 Gebläsekonvektor 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
Schlafzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Flur/ Stiegenlauf:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Technikraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Elektroanschluss für Wärmepumpe 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung 1 Elektroverteiler 1 Steckdose 1 Steckdose für Hebeanlage
Kellerraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
Terrasse:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

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.
Folgender Anbieter stehen zur Auswahl: 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 Pflaster- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Asphalt bzw. Drainpflasterstein

Traufenspflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

Eigengarten: wenn erforderlich leicht geböscht, Besämung
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
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 Hauswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.

Stand: 2. Juli 2020