

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

2630 St. Johann Kornweg, BT1

Reihenhaus: 9 Wohneinheiten

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,  
über den Fliesen KZM Putz  
Kellerersatzraum: STB-Wand

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Fliesen	
Gang	Laminat	
WC	Fliesen	
Bad	Fliesen	
Abstellraum/Technikraum	Fliesen	
Kochnische	Laminat	
Wohnzimmer	Laminat	
Zimmer	Laminat	
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett	
Kellerersatzraum	Einkornbetonplatten in Kiesbett	
	Laminat	4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen	2 Dekors zur Auswahl

### **Stiegenbeläge**

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Holz-Buche

### **Wandbeläge**

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl  
im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (ca. 90 x 135 cm)

### **Wand- und Deckenanstrich**

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume  
in gebrochenem Weiß ausgemalt  
Kellerersatzraum: Decken- und Wandflächen in gebrochenen Weiß ausgemalt

### **Innentüren**

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur mit Schloss  
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)

### **Hauseingangstür**

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, Zylinderschloss und  
Beschlag: außen und innen Drücker  
Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel

### **Fenster und Fenstertüren**

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

### **Beschattung**

Aussenrollläden mit Kurbel/Schnurzug

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe.  
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird  
am Flachdach und die Inneneinheit im Technikraum angeordnet.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über  
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.

<b>Raumtemperaturen</b>	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 Kochnische: + 20 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C
<b>Warmwasser</b>	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Technikraum: Einzelventilator hygrostatisch geregelt Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

## **SANITÄREINHEITEN:**

**Einrichtungen** Weiß

**Armaturen** verchromt

**Sanitärinstallation**

- 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss
- 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 Technikraum

## **ELEKTROINSTALLATION**

**Elektroinstallation** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN  
Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jedes Reihenhaushaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage

**Hauszugang** 1 Wand/Deckenauslass mit Außenleuchte im Vorraum / Bewegungsmelder

**Vorraum**

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
- 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung

**WC**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

**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

<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss</li> <li>1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast</li> <li>1 Steckdose für Gebläsekonvektor</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>1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter oder Taster</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pro Stiegenlauf (Geschoss) ein Wandauslass mit</li> <li>2 Wechselschalter</li> </ul>
<b>Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast</li> <li>1 E-Anschluss für Wärmepumpe</li> <li>1 Elektroverteiler</li> <li>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Steckdose</li> </ul>
<b>Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Kellerersatzraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter</li> </ul>
<b>E-Ladestation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet</li> </ul>
<b>Photovoltaikanlage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Am Dach jedes Reihenhauses werden Photovoltaikmodule angebracht.</li> <li>Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhauses, der Überschuss wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.</li> <li>Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum</li> </ul>

Die Elektroinstallation im Kellerersatzraum erfolgt Aufputz.  
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.  
Für den Empfang ist ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

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

Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom

Abweichungen der beschriebenen Ausstattung sind möglich.

Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

## **AUSSENANLAGEN**

**Wege und Hauszugänge** Befestigt mit Pflasterung

**PKW-Abstellplätze** Befestigt mit Pflasterungen

**Traufenpflaster** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser** Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt, in Sickerschächten ohne Vorreinigung eingeleitet sowie zur Versickerung gebracht.

**Eigengarten** wenn erforderlich, geböscht mit Besämung  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Gartenhütte Biohort (Größe laut Plan)  
Maschendrahtzaun 1m

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

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

**Stand: 12. Jänner 2023**