

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.

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 Kochnische: + 20 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C
Warmwasser	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.
Lüftungsanlagen	Sämtliche innenliegenden Sanitäräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Vollast 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 Reihenhause 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

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
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 Steckdose für Gebläsekonvektor
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Gang	<ul style="list-style-type: none"> 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> pro Stiegenlauf (Geschoss) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Technikraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 E-Anschluss für Wärmepumpe 1 Elektroverteiler 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Steckdose
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerersatzraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
E-Ladestation	<ul style="list-style-type: none"> Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet
Photovoltaikanlage	<ul style="list-style-type: none"> Am Dach jedes Reihenhauses werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhauses, der Überschuss wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist. Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum

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