

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

2620 NEUNKIRCHEN, Danegger-Straße T3 BT2

Reihenhaus: 16 Wohneinheiten

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,  
über den Fliesen KZM Putz  
Kellerersatzraum: außen KZM Putz, innen Rohbeton

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Technikraum	Fliesen
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	Einkornbetonplatten in Kiesbett
Terrasse	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 gebrochenem Weiß ausgemalt

### **Innentüren**

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge Rosettengarnitur in ALU  
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 Schnurzug/Kurbel

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine, von der EVN betriebene  
Fernwärme, mit einem Fernwärme - Umformer im Technikraum im Erdgeschoß  
Alle Doppelhäuser erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem  
Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Die erforderlichen Heizungsverteiler  
sind in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

## 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
Kellerersatzraum:	unbeheizt

## Warmwasser

Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Fernwätereversorgung der EVN mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler, durch den Betriebsführer.

## 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 Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage

### Hauszugang

- 1 Deckenauslass mit Außenleuchte im Vorplatzbereich mit Bewegungsmelder

### Vorraum

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

### WC

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter
- DH01-08: 1 Steckdose für Gebläsekovektor (nicht Teil der Ausstattung)

<b>Kochnische/Küche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Anschluss für E-Herd</li> <li>1 Steckdose für Geschirrspüler</li> <li>DH 01-08: 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>DH 09-16: 1 Doppelsteckdose + 2 Steckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<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 Steckdose für Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> <li>1 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 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pro Stiegenlauf ( Geschoß ) ein Wandauslass mit 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> </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>Carport/ Stellplatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aussenleuchte mit Bewegungsmelder bei Carport</li> <li>Für den Carport - Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorbereitet</li> </ul>
<b>Photovoltaikanlage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Am Dach jedes Doppelhauses werden Photovoltaikmodule angebracht.</li> <li>Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Doppelhauses, der Überschuß wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.</li> <li>Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum</li> </ul>

Die E-Installation im Kellerersatzraum erfolgt auf Putz.  
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**

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich.  
Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngabäuden nicht zur Anwendung kommt.

## AUSSENANLAGEN

**Wege und Hauszugänge** Befestigt mit Pflaster- und Asphaltbelag

**PKW-Abstellplätze** Befestigt mit Pflasterungen

**Traufpflaster** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

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

**Eigengarten** wenn erforderlich geböscht, mit Besämun  
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: 24. April 2023**