

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Lichtenwörth, Am Sportplatz, Stiege 1-4

## **INNENAUSBAU:**

<b>Innenwände/Decken:</b>	Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Decken-, Wandflächen, über den Fliesen Reibputz Kalkzementputz																				
<b>Fußboden-Unterbau:</b>	Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton																				
<b>Bodenbeläge:</b>	<table><tr><td>Vorraum</td><td>Laminat</td></tr><tr><td>WC</td><td>keramische Platten</td></tr><tr><td>Bad</td><td>keramische Platten</td></tr><tr><td>Abstellraum</td><td>Laminat</td></tr><tr><td>Kochnische</td><td>Laminat</td></tr><tr><td>Wohn- / Esszimmer</td><td>Laminat</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>Laminat</td></tr><tr><td>Terrasse</td><td>Betonplatten im Splittbett</td></tr><tr><td>Balkon/ Loggien</td><td>Betonplatten im Splittbett</td></tr><tr><td>Parteienkeller</td><td>Betonplatte versiegelt</td></tr></table>	Vorraum	Laminat	WC	keramische Platten	Bad	keramische Platten	Abstellraum	Laminat	Kochnische	Laminat	Wohn- / Esszimmer	Laminat	Zimmer	Laminat	Terrasse	Betonplatten im Splittbett	Balkon/ Loggien	Betonplatten im Splittbett	Parteienkeller	Betonplatte versiegelt
Vorraum	Laminat																				
WC	keramische Platten																				
Bad	keramische Platten																				
Abstellraum	Laminat																				
Kochnische	Laminat																				
Wohn- / Esszimmer	Laminat																				
Zimmer	Laminat																				
Terrasse	Betonplatten im Splittbett																				
Balkon/ Loggien	Betonplatten im Splittbett																				
Parteienkeller	Betonplatte versiegelt																				
<b>Stiegenhaus:</b>	Feinsteinzeug																				
<b>Laubengang:</b>	Befestigt mit Betonplatten im Splittbett																				
<b>Wandbeläge:</b>	Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch Im WC nur Sockelleisten																				
<b>Wand- und Deckenanstrich:</b>	Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt																				
<b>Innentüren:</b>	glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC, Wohnzimmertür mit Glaslichte (ESG) Abstellraumtür mit Lüftungsgitter																				
<b>Wohnungseingangstür:</b> vom Stiegenhaus	Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen; Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber, gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage. 5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes wird eine max. 3 cm hohe Anschlagleiste hergestellt.																				
<b>Wohnungseingangstür:</b> vom Laubengang	Kunststoff-Hauseingangstüre Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber, gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage. 5 Stück Eigenschlüssel																				
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen																				
<b>Beschattung:</b>	Außenrollläden																				

## HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

**Heizung:** Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Dach und Inneneinheit im Keller im HAT-Technikraum angeordnet. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist Vorraum bzw. im WC untergebracht.

**Warmwasser:** Die Versorgung erfolgt über die zentrale Heizanlage.

**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, WC:	+ 15 °C

**Lüftungseinrichtungen:** sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt;  
Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast  
WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais  
Aufenthaltsräume: Zuluft über Fensterlüfter

**Kellerlüftung:** mechanische Lüftung - Hygrostat- und Temperatur gesteuert

## SANITÄREINHEITEN:

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

**Einrichtungen:** weiß

**Armaturen:** verchromt

**Wohnung:**

- 1 Stk. Hänge-WC komplett
- 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 bzw. in der Küche

## ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

**Elektroinstallation:** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung  
In der Wohnung ist jeweils ein Elektro- und ein Medienverteiler im Vorraum bzw. im Abstellraum situiert.

**Photovoltaikanlage:** Am Dach jeder Stiege werden Photovoltaikmodule angebracht  
Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jeder Stiege.

<b>Vorraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer</li> <li>1 Steckdose im Medienverteiler</li> <li>1 Elektroverteiler</li> <li>1 Telefonauslass (Leerverrohrung)</li> <li>1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre</li> <li>1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke</li> <li>1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung</li> <li>1 Elektroanschluss für FBH Verteiler mit Einfachsteckdose</li> </ul>
<b>WC:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum</li> <li>1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter</li> </ul>
<b>Kochnische:</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>4 Steckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohn-/Esszimmer:</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 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte erforderlich)</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 mit Klappdeckel bei Waschtisch</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> </ul>
<b>Abstellraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum</li> <li>1 Steckdose</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>Terrasse/Balkon/Loggia:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>

## ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

<b>Trockenraum/Waschküche:</b>	Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Ausgussbecken mit E-Speicher 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
--------------------------------	--

<b>Kinderw.- u. Fahrradraum:</b>	Feuchtraumbalken mit Ausschalter
----------------------------------	----------------------------------

<b>Kellerabteile:</b>	Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter
-----------------------	--

In den erforderlichen Räumen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder 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. Folgende 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:

<b>Wege und Hauszugänge:</b>	Befestigt mit Betonplatten oder Asphaltbelag
------------------------------	--

<b>PKW-Abstellplätze:</b>	Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag
---------------------------	---

<b>Traufpflaster:</b>	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
-----------------------	--

<b>Regenwasser:</b>	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
---------------------	--

<b>Eigengarten:</b>	wenn erforderlich leicht geböscht, Rasen 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m hoch
---------------------	--

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

**Stand: 30. April 2021**