

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Litschau, Föhrenweg, WH 1 + 2

## INNENAUSBAU

### Innenwände/Decken

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

### Bodenbeläge

Vorraum	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Wohnungsabteile	Bodenversiegelung
Terrasse/Balkon	Estrichplatten in Riesel
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

### Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl  
im WC Fliesensockelleiste

### Wand- und Deckenanstrich

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume  
in gebrochenem Weiß ausgemalt

### Innentüren

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschläge Rosettengarnitur in ALU  
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)  
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

### Wohnungseingangstür

Oberfläche innen Weiß - außen lt. 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 Bodenanschlagschiene angebracht.

### Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

### Beschattung:

Aussenrollläden mit Schnurzug bzw. Kurbel

## HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

### Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine biogene Fernwärme.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über  
ein Raumthermostat, welches im Vorraum situiert ist.  
Die Verrechnung erfolgt direkt mit dem Betreiber HW Haustechnik GmbH

## 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  
Küche: + 20 °C  
Vorraum, Gang, WC : + 15 °C

## Warmwasser

Erfolgt über die Fernwärme mit einem zentralen Pufferspeicher.  
Die Verrechnung erfolgt über einen Warmwasserzähler direkt mit dem Betriebsführer HW Haustechnik GmbH

## Lüftungsanlagen

Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.  
Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast  
WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter  
Die Zuluft erfolgt über hygr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

## SANITÄREINHEITEN

### Einrichtungen

weiß

### Armaturen

verchromt

### Sanitärinstallation

1 Stück Hänge-WC  
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

### Elektroinstallation

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN  
Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

### Vorraum

1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster  
1 Doppelsteckdose  
1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Steckdose  
1 Elektroverteiler  
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)  
1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre  
1 Gegensprechanlage hörlos mit Türöffner und integrierter Glocke  
1 Raumthermostat für FBH

### WC

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

<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>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 Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 Steckdose für Gebläsekonvektor (nicht Teil der Ausstattung)</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Wohnungsabteile</b>	Feuchtraumbalken in den Gängen
<b>E-Ladestation</b>	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet
<b>PV-Anlage</b>	Eine PV-Anlage am Dach unterstützt die allgemeine Stromversorgung

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.  
Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

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 Vorraum jeder Wohnung 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 und Anbieter der NÖGIG

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen 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 Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

## **AUSSENANLAGEN**

### **Wege und Hauszugänge**

Befestigt mit Asphaltbelag

### **PKW-Abstellplätze**

Befestigt mit Rasengittersteinen, Zufahrt asphaltiert

### **Traufenpflaster**

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

### **Regenwasser**

Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

### **Eigengarten Wohnung**

wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämun  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Maschendrahtzaun 1m

Die Wohnhausanlage 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: 5. Mai 2023**