BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2650 Payerbach, Wienerstraße 18

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

Vorraum		Fliesen
Technik		Fliesen
WC		Fliesen
Bad		Fliesen
Küche		Laminat
Wohn-/Esszimmer		Laminat
Abstellraum		Estrich versiegelt
Gang		Laminat
Zimmer Obergesch.		Laminat
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

Innentüren

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

Hauseingangstür

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasauschnitt, 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 Schnur- bzw. Gurtzug

Oktober 2022

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird im seitlich des Eingangbereichs (Bereich WC Fenster) und die Inneneinheit wird im Technikraum seitlich der Stiege angeordnet. Die Wärmeverteilung erfolgt im Erdgeschoß und Obergeschoß über eine Betonkernaktivierung (Deckenheizung). Die Regelung erfolgt über einen zentralen 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
Küche:	+ 20 °C
Vorraum, Gang, WC :	+ 15 °C
Abstellraum:	unbeheizt/keine aktive Heizung

Warmwasser

Die Versorgung erfolgt ebenfals über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

Lüftungsanlagen

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 hygr. 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 Doppelhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage

Eingang	1 Taster Klingel 1 Wandleuchte 1 Bewegungsmelder 1 Außenfühler 1 Anschluss an Wärmepumpe
Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Schukosteckdosen 2 Taster 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Medienverteiler inkl. einer Steckdose 1 Elektroverteiler (30% Reserve) - FI Bauart G - Typ A 1 Glocke innen 1 Rauchmelder 1 Raumthermostat für Bauteilaktivierung
WC EG	1 Deckenauslass 1 Ausschalter (Licht) 1 Elektroanschluss f. Lüfter
Wohn- Esszimmer/ Küche	1 E-Herd Anschlussdose 1 Schukosteckdose - Kühlschrank 1 Schukosteckdose - Geschirrspüler 1 Schukosteckdose - für Umluftdunstabzugshaube 3 Deckenlichtauslässe 4 Ausschalter 1 Taster 7 Schukosteckdosen einfach 1 Doppel-Schukosteckdose neben Antenne/IT- Anschluss 1 TV-Antennensteckdose für SAT-Signal-digital 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Rauchmelder
Bad	1 Steckdose einfach 1 Schukosteckdose IP44 1 Wandauslass 1 Deckenauslass 3 Ausschalter 1 Elektroanschluss für den Lüfter
Abstellraum	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
Schlafzimmer	2 Schukosteckdose einfach (eine bei IT-Leerverrohrung) 2 Schukosteckdose zweifach 1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Rauchmelder

Kinderzimmer	3 Einzelsteckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 Deckenlichtauslass 1 Ausschalter 1 IT-Leerverrohrung bei Schreibtisch 1 Rauchmelder
WC OG	1 Deckenauslass 1 Ausschalter (Licht) 1 Elektroanschluss f. Lüfter 1 Anschluss BKA Verteiler
Gang	3 Taster 1 Deckenlichtauslass 1 Wandauslass Stiege 1 Rauchmelder

Technikraum	1 Doppelsteckdose 1 Einzelsteckdose 1 Einzelsteckdose f. Enthärtung 1 Deckenauslass 2 Ausschalter (Licht/Lüfter) 1 Anschluss an BKA-Verteiler 1 Anschluss an Wärmepumpe 1 Elektroanschluss f. Lüfter
Terrasse	1 Steckdose mit Klappdeckel IP 44 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Stiege/Gang OG	1 Wandauslass Stiege 1 Taster
Photovoltaikanlage	Am Dach jedes Doppelhauses werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Doppelhauses, der Überschuß wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist. Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum

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 ist 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 Doppelhaustypen 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 Pflasterbelag
PKW-Abstellplätze	Befestigt mit Sickerpflasterungen 1 Leerverrohrung für Anschluss E-Tankstelle
Traufenpflaster	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung; im Spielplatzbereich Traufenpflaster
Regenwasser	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
Eigengarten	wenn erforderlich geböscht, mit Besämung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m

Die Doppelhausanlage 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: 11. August 2023