

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

2751 Steinabrüchl, Mitterweg

## **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
Zimmer Dachgesch.	Estrich
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

### **Stiegenbeläge**

Stiege vom Erdgeschoss in das Dachgeschoss 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  
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 Schnur- bzw. Gurtzug

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird im Bereich des Carports (neben AR) und die Inneneinheit wird im Technikraum angeordnet. Die Wärmeverteilung erfolgt im Erdgeschoß und Obergeschoß über eine Betonkernaktivierung (Deckenheizung) und im Dachgeschoß über eine Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt über einen zentralen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.

<b>Raumtemperaturen</b>	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
-------------------------	---

<b>Warmwasser</b>	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.
-------------------	---

<b>Lüftungsanlagen</b>	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 hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen
------------------------	---

## **SANITÄREINHEITEN:**

<b>Einrichtungen</b>	weiß
----------------------	------

<b>Armaturen</b>	verchromt
------------------	-----------

<b>Sanitärinstallation</b>	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 Bad
----------------------------	--

## **ELEKTROINSTALLATION**

<b>Elektroinstallation</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhaushaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
----------------------------	--

<b>Überdachter Abstellplatz/ Eingang</b>	1 Taster Klingel 2 Deckenleuchten 1 Lichtleiste 3 Bewegungsmelder 1 Außenfühler 1 Leerverrohrung für Nachrüstung E-Tankstelle 1 Anschluss an Wärmepumpe
--	---

<b>Vorraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster</li> <li>1 Doppel-Steckdose</li> <li>2 Taster</li> <li>1 Telefonauslass (Leerverrohrung)</li> <li>1 Medienverteiler inkl. einer Steckdose</li> <li>1 Elektroverteiler (30% Reserve) - FI Bauart G - Typ A</li> <li>1 Glocke innen</li> <li>1 Rauchmelder</li> <li>1 Raumthermostat für Bauteilaktivierung</li> </ul>
----------------	---

<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass</li> <li>1 Ausschalter (Licht+Lüfter)</li> <li>1 Elektroanschluss f. Lüfter</li> </ul>
-----------	---

<b>Wohn- Esszimmer/ Küche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 E-Herd Anschlussdose</li> <li>1 Steckdose - Kühlschrank</li> <li>1 Steckdose - Geschirrspüler</li> <li>1 Steckdose - für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>3 Deckenlichtauslässe</li> <li>4 Ausschalter (1 für Terrasse)</li> <li>1 Wechselschalter Stiege</li> <li>6 Steckdosen einfach</li> <li>1 Doppelsteckdose neben Antenne/IT- Anschluss</li> <li>1 TV-Antennensteckdose für SAT-Signal-digital</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
-----------------------------------	---

<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Steckdosen mit Klappe für WM+WT</li> <li>1 Steckdose für Konvektor</li> <li>1 Wandauslass für Spiegel mit Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>2 Ausschalter</li> <li>1 Elektroanschluss für den Lüfter</li> </ul>
------------	--

<b>Abstellraum im Freien</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>2 Steckdose einfach (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>2 Doppelsteckdosen</li> <li>1 Deckenlichtauslass</li> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
---------------------	--

<b>Kinderzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 Einzelsteckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 Deckenlichtauslass</li> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei Schreibtisch</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
---------------------	---

<b>Gang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Taster Gang</li> <li>2 Wechselschalter Stg. 1+2</li> <li>1 Deckenlichtauslass</li> <li>1 Wandauslass Stiege</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
<b>Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>2 Ausschalter (Licht/Lüfter)</li> <li>1 Anschluss an BKA-Verteiler</li> <li>1 Anschluss an Wärmepumpe</li> <li>1 Elektroanschluss f. Lüfter</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>Podest</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass Stiege</li> <li>1 Wandauslass</li> <li>1 Wechselschalter Stg. 2</li> <li>1 Anschluss an BKA-Verteiler</li> <li>1 Rauchmelder</li> </ul>
<b>Wohnraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 Steckdosen</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Rauchmelder</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei Schreibtisch</li> </ul>
<b>Photovoltaikanlage</b>	<p>Am Dach jedes Reihenhauses werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhauses, der Überschuss wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist. Pro PV-Modul ist ein Micro Wechselrichter direkt am PV Modul montiert</p>

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, Kabel Plus

Auf Grund der verschiedenen Reihentypen 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

**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 Besämun  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
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: 4. März 2024**