

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

3680 Persenbeug, Bertha v. Suttner-Straße 14/01-14/10, DH 01-10

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

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

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstell-/Technikraum	Fliesen
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Einkornbetonplatten im Kiesbett
Kellerersatzraum	Beton versiegelt
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

### **Stiegenbeläge**

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Edelstahl

### **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  
Kochnischtür 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  
in den Aufenthaltsräumen

### **Beschattung**

Aussenrollläden mit Schnurzug/Kurbel

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe.  
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird  
am Flachdach und die Inneneinheit im Abstell-/Technikraum angeordnet.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über  
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.  
Die Wärmepumpe wird mit einer Kühlfunktion ausgestattet.

<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 Kellerersatzraum: unbeheizt
<b>Warmwasser</b>	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Abstell-/Technikraum.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Sämtliche innenliegenden Sanitäräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Vollast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Abstell-/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. Dusche 90/120 (Glastrennwand auf Sonderwunsch) 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 Doppelhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
<b>Hauszugang</b>	1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder
<b>Vorraum</b>	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
<b>WC</b>	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 Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> </ul>
<b>Abstell-/Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert</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>Flur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit 2 Wechselschalter</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</li> </ul>
<b>Stellplatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation eingerichtet</li> </ul>

## **Photovoltaikanlage**

Am Dach jedes Doppelhauses werden Photovoltaikmodule mit 1,50 kWp Leistung angebracht.

Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Doppelhauses, der Überschuß wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.

Der Wechselrichter befindet sich im Abstell-/Technikraum

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 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: nÖGIG

Auf Grund der verschiedenen Doppelhaustypen 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 Pflaster- und Asphaltbelag

### **PKW-Abstellplätze**

Befestigt mit Pflaster

### **Traufenspflaster**

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

### **Regenwasser**

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

### **Eigengarten**

wenn erforderlich geböscht, mit Besämun  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Maschendrahtzaun ca. 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: 18. Oktober 2023**