

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Frohsdorf, Wiener Neustädter Str. 100, Reihe A+B TOP 01-07

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

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

Fußboden-Unterbau:

Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Fliesen
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum/Technikraum	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	Beton Besenstrich
Abstellraum (außen)	Beton Besenstrich
Terrassen	gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett

Stiegenbeläge:

Laminat
Handlauf aus Holz-Buche / Edelstahl geschliffen

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
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 in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraum/Technikraum mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür:

Kunststoff-Hauseingangstüre, Zylinderschloss und
Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und
einem Zuluftelement pro Aufenthaltsraum

Beschattung

Außenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Flachdach und Inneneinheit im Abstellraum/Technikraum im EG angeordnet. Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

Warmwasser:

Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Abstellraum/Technikraum.

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 Kellerersatzraum unbeheizt
--------------------------	---

Lüftungseinrichtung:	sämtliche Sanitäräume werden mechanisch über Dach entlüftet. Abstellraum/Technikraum mit Lüftungsgitter Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Aufenthaltsräume: Zuluft durch Fensterlüftung bzw. Zuluftelemente Abstellraum/Technikraum schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast
-----------------------------	--

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:	Alle Reihenhäuser sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
------------------------------	---

Einrichtungen:	weiß
-----------------------	------

Armaturen:	verchromt
-------------------	-----------

Reihenhaus:	je 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss komplett 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; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhäuser erhält einen eigenen Zähler und einen zusätzlichen Einspeisenzähler für die Photovoltaikanlage In jedem Reihenhäuser ist jeweils ein Elektro- und Medienverteiler im Abstellraum/Technikraum bzw. im Vorraum situiert.
------------------------------	---

Photovoltaikanlage:	Am Dach jedes Reihenhäuser werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhäuser, der Überschuss wird in das Netz des örtlichen Energieversorgers eingespeist.
----------------------------	--

Hauszugang:	1 Deckenauslass inkl. Außenleuchte mit Bewegungsmelder
--------------------	--

Vorraum:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 Steckdose im Medienverteiler 1 IT-Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zimmer 1 Elektroverteiler (30% Reserve) - FI Bauart G - Typ A 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
-----------------	--

WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang 1 Abluftventilator
Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohnzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 2 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte erforderlich) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Kontroll-Ausschalter am Gang 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Elektroanschluss für Abluftventilator mit Kontroll-Ausschalter am Gang 1 Steckdose für Gebläsekonvektor
Schlafzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Gang:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus:	<ul style="list-style-type: none"> ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Kellerersatzraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Abstellraum (außen)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Abstellraum/Technikraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Türe mit Kontroll-Ausschalter im Vorraum 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 E-Anschluss für Wasserenthärtungsanlage 1 Wechselrichter für Photovoltaikanlage 1 Abluftventilator
Terrasse:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

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.
Ausgenmen Hauszugang und Carport.

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 jedes Reihenhauses 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: COSYS, Kabelplus, KraftCom, TeleTechnic

Auf Grund der verschiedenen Reihentypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflasterungen

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Pflasterungen

Traufpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

Eigengarten: wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
Maschendrahtzaun 1m
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

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

Stand: 30. November 2020

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Frohsdorf, Wiener Neustädter Str. 100, Reihe C+D TOP 08-11

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:

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

Fußboden-Unterbau:

Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Vorraum	Fliesen
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Abstellraum/Technikraum	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzräume	Beton Besenstrich
Abstellraum (außen)	Beton Besenstrich
Terrassen	gefaste Einkornbetonplatten in Kiesbett

Stiegenbeläge:

Laminat
Handlauf aus Holz-Buche / Edelstahl geschliffen

Wandbeläge:

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
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 in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraum/Technikraum mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür:

Kunststoff-Hauseingangstüre, Zylinderschloss und
Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster:

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und
einem Zuluftelement pro Aufenthaltsraum

Beschattung

Außenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe.
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird
am Flachdach und Inneneinheit im Abstellraum/Technikraum im EG angeordnet.
Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem
Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Der erforderliche
Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.

Warmwasser:

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

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 Kellerersatzraum unbeheizt
--------------------------	---

Lüftungseinrichtung:	sämtliche Sanitäräume werden mechanisch über Dach entlüftet. Abstellraum/Technikraum mit Lüftungsgitter Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Aufenthaltsräume: Zuluft durch Fensterlüftung bzw. Zuluftelemente Abstellraum/Technikraum schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast
-----------------------------	--

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:	Alle Reihenhäuser sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
------------------------------	---

Einrichtungen:	weiß
-----------------------	------

Armaturen:	verchromt
-------------------	-----------

Reihenhaus:	je 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss komplett 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; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhäuser erhält einen eigenen Zähler und einen zusätzlichen Einspeisenzähler für die Photovoltaikanlage In jedem Reihenhäuser ist jeweils ein Elektro- und Medienverteiler im Abstellraum/Technikraum bzw. im Vorraum situiert.
------------------------------	---

Photovoltaikanlage:	Am Dach jedes Reihenhäuser werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Reihenhäuser, der Überschuß wird in das Netz des örtlichen Energieversorger eingespeist.
----------------------------	--

Hauszugang:	1 Deckenauslass inkl. Außenleuchte mit Bewegungsmelder
--------------------	--

Vorraum:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 Steckdose im Medienverteiler 1 IT-Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zimmer 1 Elektroverteiler (30% Reserve) - FI Bauart G - Typ A 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung
-----------------	--

WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang 1 Abluftventilator
Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohnzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 2 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Kontroll-Ausschalter am Gang 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Elektroanschluss für Abluftventilator mit Kontroll-Ausschalter am Gang 1 Steckdose für Gebläsekonvektor
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Kontroll-Ausschalter im Vorraum 1 Steckdose
Schlafzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Gang:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus:	<ul style="list-style-type: none"> ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Kellerersatzraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Abstellraum (außen)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Abstellraum/Technikraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Türe mit Kontroll-Ausschalter im Vorraum 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 E-Anschluss für Wasserenthärtungsanlage 1 Wechselrichter für Photovoltaikanlage 1 Abluftventilator
Terrasse:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

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.
Ausgenmen Hauszugang und Carport.

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 jedes Reihenhauses 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: COSYS, Kabelplus, KraftCom, TeleTechnic

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflasterungen

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Pflasterungen

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

Eigengarten: wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
Maschendrahtzaun 1m
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

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

Stand: 30. November 2020