

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7301 Girm, Kirchengasse, RH 01-14

07.06.2019

## **INNENAUSBAU:**

### **Innenwände/Decken:**

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

### **Fußboden-Unterbau:**

Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton  
Kellerersatzraum: U-Betonplatte geglättet

### **Bodenbeläge:**

Vorraum	Fliesen
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	U-Betonplatte geglättet
Terrassen	Betonplatten im Kiesbett

### **Stiegenhaus:**

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Buche

### **Wandbeläge:**

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch  
im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (Fliesenschild)

### **Wand- und Deckenanstrich:**

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

### **Innentüren:**

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC

### **Hauseingangstür:**

Alu-Hauseingangstüre mit Glasauschnitt, Zylinderschloss und  
Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel

### **Fenster:**

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen  
(bei jedem Wohnzimmer und Zimmer)

### **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 Technikraum angeordnet.  
Alle Reihenhäuser erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem  
Raumthermostat im Wohnzimmer 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:	+ 22 °C
Küche:	+ 22 °C
Vorraum, Flur, WC :	+ 20 °C
Kellerersatzraum:	unbeheizt

**Lüftung:** In den Sanitärräumen Abluft mechanisch und hygrostatgesteuert über Dach, Zuluft über Zuluftelemente in den Fenstern

**Terrasse:** je 1 Stk. frostsichere Außenarmatur

### **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.

**Vorraum EG RH 04-11:** 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter  
 1 Steckdose  
 1 Doppelsteckdose  
 1 Zählerverteiler  
 1 Medienverteiler  
 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)  
 1 Klingel mit Klingeltaster außen

**Vorraum EG RH 01-03, 12-14** 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter  
 1 Steckdose  
 1 Doppelsteckdose  
 1 Medienverteiler  
 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)  
 1 Klingel mit Klingeltaster außen

**Vorraum OG RH 04-11:** 2 Deckenauslässe mit Tasterschaltung

**Vorraum OG RH 01-03, 12-14** 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter

**WC:** 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum  
 1 Abluftventilator

**Küche:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter  
 1 Anschluss für E-Herd  
 1 Steckdose für Geschirrspüler  
 1 Doppelsteckdose über der Arbeitsplatte  
 2 Steckdosen über der Arbeitsplatte

	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Essen+Wohnen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit 2 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> <li>1 Fernbedienung für die Wärmepumpe</li> </ul>
<b>Bad:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Serienschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Serienschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner</li> <li>1 Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator mit Ausschalter</li> </ul>
<b>Abstellraum/Technikraum RH 04-11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>Geräteanschlüsse für 230V/400V</li> </ul>
<b>Abstellraum/Technikraum RH 01-03, 12-14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>1 Zählerverteiler</li> <li>Geräteanschlüsse für 230V/400V</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>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>AR Terrassenbereich:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
<b>Zugangsbereich:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 LED Außenleuchte mit Bewegungsmelder</li> </ul>
<b>Kellerersatzraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
<b>Müllplatz RH 01-06</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 FR-Wannenleuchten LED mit 1 Bewegungsmelder</li> <li>1 Schutzkontaksteckdose vesperrbar</li> <li>1 Elektroverteiler</li> </ul>
<b>Müllplatz RH 07-14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 FR-Wannenleuchten LED mit 1 Bewegungsmelder</li> <li>1 Schutzkontaksteckdose vesperrbar</li> </ul>

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.  
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 Hauses 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: Kabelplus

**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 Pflaster- oder Asphaltbelag

**PKW-Abstellplätze:** Befestigt mit Pflasterungen

**Traufpflaster:** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser:** Dachwässer und Oberflächenwässer werden mittels Regenwasserkanal in den Goldbach geleitet

**Eigengarten:** wenn erforderlich geböscht, mit Besämun  
Maschendrahtzaun 1m

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

**Stand: 7. Juni 2019**