

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7000 Eisenstadt, St. Georgen (12 Wohneinheiten)
Doppelhäuser

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken:	Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen Wandflächen über den Fliesen Kalkzementputz	
Fußboden-Unterbau:	Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton Kellerersatzraum: obere und untere ungebundene Tragschicht	
Bodenbeläge:	Vorraum Gang WC Bad Abstellraum Wohnzimmer/Küche/Esszimmer Zimmer Kellerersatzraum Terrassen	keramische Platten Laminat keramische Platten keramische Platten keramische Platten Laminat Laminat Betonplatten im Splittbett Betonplatten im Splittbett
Stiegenbeläge:	Laminat, Handlauf aus Holz	
Wandbeläge:	Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch im EG WC Wandschild bei Handwaschbecken, sonst nur Sockelleisten	
Wand- und Deckenanstrich:	Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt Kellerersatzraum: mit gebrochenem Weiß ausgemalt	
Innentüren:	glatte Türblätter, Oberfläche Weiß, Stahlzargen weiß lackiert Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgen. Bad+WC, Wohnzimmertür mit Glaslichte (ESG)	
Eingangstür Doppelhaus:	Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt im Türblatt Beschlag: außen und innen Drücker, Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung , 5 Stück Eigenschlüssel	
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen	
Beschattung	Innenjalousien	

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung:	Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Fernwärme-Übergabestation, die im Abstell-/Technikraum unter der Stiege im EG situiert ist. Alle Doppelhäuser erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Der erforderliche Heizungsverteiler ist in den jeweiligen Geschoßen untergebracht.
-----------------	--

Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert

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
Kellerersatzraum:	unbeheizt

Lüftungseinrichtungen: sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume sowie der Technikraum werden mechanisch über Dach entlüftet;
WC EG + Bad OG: schalldämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Volllast
AR/Technik: Einzelventilator mit Hygrostatsteuerung
WC OG: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais
Aufenthaltsräume: Zuluft über Fensterlüfter

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.: Alle Doppelhäuser 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 EG
je 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer im Badezimmer im OG
1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause
1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum im Erdgeschoss
1 Trockneranschluss im Technikraum im Erdgeschoss

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation.: Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger, Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jedes Doppelhaushälfte erhält eine eigene Zählung
In jeder Wohneinheit ist jeweils ein Elektro- und Medienverteiler im Vorraum situiert.

Hauszugang: 1 Wandauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder

Carports Reihe A Feuchtraumbalken mit Bewegungsmeldern
Leeverrohrung für E-Tankstelle im Carportbereich

Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zimmer 1 Steckdose im Medienverteiler 1 Elektroverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Glocke mit Klingeltaster außen Raumthermostat für die Fußbodenheizung
WC OG:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum bzw. Gang 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais
WC EG:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter Vorraum 1 Abluftventilator mit Schalter für Volllast 1 Leerverrohrung in den Fußbodenheizungsverteiler für nachträgliche Einzelraumregelung
Kochnische/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 OG:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung 1 Deckenauslass mit Ausschalter am Gang 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Abluftventilator mit Ausschalter
Abstellraum/Technikraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockner 1 Geräteanschluss 230V für Wärmepumpen-Inneneinheit 1 Abluftventilator 1 Geräteanschluss 230V für Fernwärme-Übergabestation
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:	2 Deckenauslässe mit Taster
Stiegenaufgang:	Wandauslass mit Wechselschalter
Kellerersatzraum:	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter
Terrasse:	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass und Ausschalter im Wohnzimmer
Dachterrasse:	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass und Ausschalter im Flur

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 und A1**

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge:	Befestigt mit Asphalt bzw Pflasterbelag
PKW-Abstellplätze:	Befestigt mit Asphalt bzw. Aquarin-Pflasterung
Traufpflaster:	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
Regenwasser:	Dach- und Oberflächenwässer werden gesammelt, und gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Eigengarten:	wenn erforderlich geböscht, Rasen: Ansaat 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m bzw. Doppelstabgitterzaun 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: 14. August 2020