

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

St. Margarethen, Markusweg 18, RH 1-6

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Decken-, Wandflächen, über den Fliesen Reibputz Kalkzementputz

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Estrich/Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:

Diele	keramische Platten
WC	keramische Platten
AR/Technik	keramische Platten
Küche / Kochnische	Laminat
Wohn- / Esszimmer	Laminat
Flur	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Zimmer 1	Laminat
Zimmer 2	Laminat
Zimmer 3	Laminat
AN	Laminat
Terrasse	Betonplatten
Kellerersatzraum/AR	Betonplatten

Stiegenbeläge: Laminat, Handlauf aus Holz-Buche

Wandbeläge: Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch
Im WC nur Sockelleisten
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 Glaslichte (ESG)

Hauseingangstür: Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, Zylinderschloss und
Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eingangsschlüssel

Fenster: Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung: Innenjalousien: Küche/Kochnische, WC (EG)
Vorbaurolladen: Wohn-/Esszimmer, Zimmer 1, Bad, Zimmer 2+3, Flur

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Luft-Wasser Wärmepumpe.
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird
am Dach und Inneneinheit im Technikraum im Erdgeschoss angeordnet.
Alle Reihenhäuser erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit
einem Raumthermostat in der Diele 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 / Kochnische: + 20 °C Diele, Flur, WC : + 15 °C Kellerersatzr. / AR: unbeheizt
--------------------------	---

Lüftungseinrichtungen:	sämtliche Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Hygrostat inkl. Schalter für Vollast WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais AR/Technikraum: Einzelventilator mit Hygrostat Aufenthaltsräume: Zuluft über Fensterlüfter
-------------------------------	---

SANITÄREINHEITEN:

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

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

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

Reihenhaus:	1 Stk. 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 1 Trockneranschluss im Bad
--------------------	--

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Hauszugang / Carport:	1 Deckenauslass inkl. Außenleuchte mit Bewegungsmelder Leerverrohrung für E-Tankstelle
------------------------------	---

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

Diele:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung
---------------	--

WC EG:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter in der Diele bzw. Flur 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
---------------	---

Kochnische/Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohn-/Esszimmer:	<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 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 Ausschalter im Flur 1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch 1 Steckdose mit Klappdeckel für Gebläsekonvektor 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Steckdose mit Klappdeckel für die Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
Abstellraum/Technik:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter in der Diele 1 Steckdose 1 Geräteanschluss 230V für die WP Inneneinheit 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer 1 Steckdose im Medienverteiler 1 Elektroverteiler
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 / Flur:	<ul style="list-style-type: none"> 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter oder Taster
WC OG:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Flur 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
Abstellnische:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter
Stiegenhaus:	<ul style="list-style-type: none"> pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Terrasse:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerersatzraum/Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Deckenauslass mit Ausschalter

In den erforderlichen Räumen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder 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 die Diele jedes Reihenhauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.
Folgende Anbieter steht zur Auswahl: Kabelplus

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 Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze: Befestigt mit Sickerpflaster, Fahrbahn Asphalt

Traufpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

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

Eigengarten: wenn erforderlich leicht geböscht, Rasen
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m hoch

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: 22. Februar 2021