

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Marbach, Wohnen an der Donau

## INNENAUSBAU:

**Innenwände:** EG - 2.OG  
DG  
Gips- Maschinenputz bzw. über den Fliesen Reibputz KZM  
Brettsperrholz verkleidet mit Trockenbau bzw. GKStänderwände

**Decken:** EG, 1.OG, DG  
2.OG  
abgehängte Decken; Unterzüge gespachtelt  
Betondecke gespachtelt

**Fußboden-Unterbau:** Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

**Bodenbeläge:**

Vorraum	Laminat
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Gang	Fliesen
Küche	Laminat
Wohnküche	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrassen	Betonplatten auf Stelzlager

**Stiegenhaus:** Fliesen

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch

**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,  
Abstellraumbür mit Lüftungsgitter  
2 Stück - 2 teiliges Anubaband

**Wohnungseingangstür:** Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;  
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,  
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes  
wird ein ca. 3 cm hoher Schwelle hergestellt.

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

**Zuluft:** Nordseitig: siehe Fenster  
Südseitig: mit erhöhter Schallschutzanforderung lt. Bauphysik

**Beschattung** Aussenrollläden an der Südseite (siehe Plan), sonst Innenjalousien

## HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

**Heizung:** Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe welche am Flachdach über dem 2. OG aufgestellt ist. Alle WHG werden mit Fussbodenheizung ausgestattet. Die Regelung der FBH erfolgt über ein im Vorraum situiertes Raumthermostat

**Warmwasser:** Die WWB erfolgt zentral mit WW-Zirkulationsleitung über einen, im Technikraum aufgestellten WW-Speicher

**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, Flur, WC : + 15 °C

## SANITÄREINHEITEN:

**Sanitärinstallation.:** Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.

**Einrichtungen:** weiß

**Armaturen:** verchromt

**Wohnung:**

- 1 Stück Hänge-WC komplett
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. Dusche gefliest 130/100, mit Bodenablauf, Einhandmischer, Schubstange u. Handbrause
- 1 Stk. Badewanne 170/75 Stahlblech weiß emailliert, mit Einhandmischer und Brause
- 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. im Gang (Top 9 + 15)

**Trockenraum:**

- 1 Ausgussbecken mit E-Speicher
- 1 Abluftventilator
- 1 WM-Anschluss

**Aufenthaltsraum:** 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler

**WC Beh.**

- 1 Hänge WC Komplett
- 1 Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Abluftventilator
- 2 Umsetzhilfe bei WC
- 1 Notrufschalter
- 1 Deckenauslass mit Taster
- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter

## ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

<b>Elektroinstallation.:</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung In der Wohnung ist jeweils ein Wohnungsverteiler im Vorraum situiert.
<b>Vorraum</b>	2 Deckenauslässe mit Taster 1 Steckdose Visio Call Plus 3 Steckdosen 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke 1 Batterierauchmelder 1 Raumthermostat für FBH Nur Typ D/E 1 IT- Schwachstromverteiler Nur Typ C 1 E- Wohnungsverteiler 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
<b>WC:</b> Typ E/F	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Lüftungsanschluss 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais
<b>Kochnische/Küche:</b>	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 1 Steckdose für Backofen
<b>Wohnzimmer:</b>	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 1 Batterierauchmelder
<b>Bad:</b>	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Serienschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 E- Heizkörper 1 Lüftungsanschluss mit Serienschalter 1 Abluftventilator mit Hygrostat u. Schalter
<b>Abstellraum:</b>	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter Vorraum 1 Steckdose 1 Steckdose für FBHZ 1 Geräteanschluss für FBHZ 1 IT- Schwachstromverteiler 1 E- Wohnungsverteiler

<b>Schlafzimmer:</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter (bei Terasse) - Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Batterierauchmelder 1 Deckenauslass mit Ausschalter
Nur Typ E	
<b>Jedes weitere Zimmer:</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter-Taster-Wechselschalter (bei Terasse) 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
<b>Vorzimmer:</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
<b>Terrasse/Balkon/Loggia:</b>	1 Steckdose mit Klappdeckel
Nur Typ B/C/D/F	1 Beleuchtung mit Ausschalter
Nur Typ E	Beleuchtung mit Taster
Nur Typ A	Beleuchtung mit Wechselschalter

## ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

<b>Allgemein:</b>	Bodenbeläge im öffentlichen Bereich: Fliesen, Ausnahme Müllraum: Beton Gangtüren: Drehtür mit Fixelement, Glasfüllung, EI2 30-C
<b>Trockenraum:</b>	Beleuchtung mit Bewegungsmelder 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose Ausgussbecken mit E-Speicher 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Lüftungsanschluss
<b>Fahrradraum:</b>	Beleuchtung mit Bewegungsmelder 1 Lüftungsanschluss
<b>Müllraum:</b>	Beleuchtung mit Bewegungsmelder 1 AP FR Steckdose Versperrbar 1 Lüftungsanschluss 1 Abluftventilator Müllraum 1 Abluftventilator Parteienkeller
<b>Kellerabteile:</b>	Beleuchtung in den Gängen mit Ausschalter
<b>Betreuung:</b>	Beleuchtung mit Serienschalter 4 Steckdosen 2 IT Leerverrohrung 1 Batterierauchmelder 1 Raumthermostat für FBH

#### **Aufenthaltsraum:**

- Beleuchtung mit Serienschalter
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 11 Steckdosen
- 1 Doppeldatendose
- 2 HDMI Anschlussdosen
- 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio
- 1 IT Leerverohrung
- 1 Beamer
- 1 Batterierauchmelder
- 1 Flügeltüre mit Glasfüllung (ESG)
- 1 Raumthermostat für FBH

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 jeder Wohnung 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: A1 Telekom

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

#### **AUSSENANLAGEN:**

**Wege und Hauszugänge:** Befestigt mit Asphaltbelag

**PKW-Abstellplätze:** Befestigt mit Asphaltbelag

**Regenwasser:** Dachwässer und Oberflächenwässer werden getrennt vom Schmutzwasser bis zum Putzschacht geführt und vor Übergabe an öffentlichen Kanal gemeinsam mit Schmutzwasser eingeführt.

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

**Stand: 18. November 2019**