

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

7202 Bad Sauerbrunn, Zum Wetterkreuz, 15 Reihenhäuser

## **INNENAUSBAU:**

**Innenwände/Decken:** Gips- Maschinenputz an allen Wänden bzw. Spachtelung an allen Decken, Bad: über den Fliesen Kalkzementputz gespachtelt

**Fußboden-Unterbau:** Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton  
Kellerersatzraum: Betonplatte Besenstrich

**Bodenbeläge:**

Vorraum	keramische Platten
Gang	Laminat
WC	keramische Platten
Bad	keramische Platten
Technikraum	keramische Platten
Küche	Laminat
Wohn- / Esszimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Einkornbetonplatten im Splittbett
Kellerersatzraum	Betonplatte Besenstrich

**Stiegenbeläge:** Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Holz

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch  
Im WC nur Sockelleisten, Wandschild bei Handwaschbecken

**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,  
Wohnzimmertüre mit Glaslichte (ESG) - nur bei Top 2.1 bis 2.5

**Hauseingangstür:** Kunststoff-Hauseingangstür mit Glasausschnitt im Türblatt  
Beschlag: außen und innen Drücker, Zylinderschloss und  
Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel

**Fenster:** Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Zuluftelementen

**Beschattung** Innenliegender Sonnenschutz

## **HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:**

**Heizung:** Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über die Fernwärmeversorgung der Kelag Energie und Wärme GmbH, mit einer Übergabestation in jedem Reihnhaus in den jeweiligen Technikraum.  
Alle Reihenhäuser erhalten eine Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem Raumthermostat im Vorraum gesteuert.  
Der erforderliche Heizungsverteiler ist im jeweiligen Geschoß untergebracht.

**Warmwasser:** Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Fernwärmeversorgung der Kelag Energie und Wärme GmbH, mittels Warmwasserspeicher im Technikraum

<b>Raumtemperaturen:</b>	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
--------------------------	---

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

### **SANITÄREINHEITEN:**

<b>Sanitärinstallation.:</b>	Alle Reihenhäuser werden lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
------------------------------	---

<b>Einrichtungen:</b>	weiß
-----------------------	------

<b>Armaturen:</b>	verchromt
-------------------	-----------

<b>Reihenhaus:</b>	1 Stk. Hänge-WC im Erd,- und Obergeschoss komplett 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC/Bad im EG 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer im Badezimmer OG 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum, nur bei Top 2.1 bis 2.5 im Bad
--------------------	---

### **ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE**

<b>Elektroinstallation.:</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhäuser erhält eine eigene Zählung. In jedem Reihenhäuser ist jeweils ein Elektro- und ein Medienverteiler im Vorraum situiert.
------------------------------	---

<b>Photovoltaikanlage:</b>	Es ist eine Leerverrohrung für die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.
----------------------------	---

<b>Hauszugang/Carport:</b>	1 Wandauslass inkl. Außenleuchte mit Bewegungsmelder Feuchtraumbalken mit Bewegungsmelder
----------------------------	--

<b>Vorraum</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 2 Steckdosen 1 Medienverteiler mit Leerverrohrung in die Zählernischen bzw. Zimmer 1 Steckdose im Medienverteiler 1 Elektroverteiler 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung 1 Leerverrohrung FBH-Verteiler für Sonderwunsch Einzelraumregelung
----------------	---

<b>WC EG:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter</li> </ul>
<b>Küche:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Anschluss für E-Herd</li> <li>1 Steckdose für Geschirrspüler</li> <li>4 Steckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohn-/Esszimmer:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit 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 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte erforderlich)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> </ul>
<b>WC OG:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter</li> </ul>
<b>Bad OG:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> </ul>
<b>Technikraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert</li> <li>1 Leerverrohrung für E-Tankstelle neben Zählerverteiler nur bei Top 2.4</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>Gang:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe (1 Wandauslass bei Top 2.4) mit Wechselschalter oder Taste</li> <li>1 Leerverrohrung FBH-Verteiler für Sonderwunsch Einzelraumregelung</li> </ul>
<b>Stiegenaufgang:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Wechselschalter</li> </ul>
<b>Kellerersatzraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter</li> <li>1 Leerverrohrung für E-Tankstelle neben Zählerverteiler nicht bei Top 2.4</li> </ul>
<b>Dachterrasse:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel - entfällt bei Top 2.1 bis 2.5</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter - entfällt bei Top 2.1 bis 2.5</li> </ul>

<b>Terrasse:</b>	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, ausgenommen 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: **Kabel Plus**

### **AUSSENANLAGEN:**

<b>Wege und Hauszugänge:</b>	Befestigt mit Pflasterbelag
------------------------------	-----------------------------

<b>PKW-Abstellplätze:</b>	Befestigt mit Pflasterbelag
---------------------------	-----------------------------

<b>Traufenpflaster:</b>	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung
-------------------------	---

<b>Regenwasser:</b>	Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt, und gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
---------------------	--

<b>Eigengarten:</b>	wenn erforderlich leicht geböscht, Rasen 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend 1 Gartengerätehütte Biohort - entfällt bei TOP 2.1 bis 2.5 Maschendrahtzaun, 1m hoch
---------------------	---

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

<b>Stand:</b>	<b>15. April 2020</b>
---------------	-----------------------