

1. BAUBESCHREIBUNG	
1.1. Adresse	3454 Sitzenberg/Reidling, Am See 39 - 49
1.2. Projektbeschreibung	Errichtet werden 2 Reihenhausanlagen mit je 3 Wohnhäusern. Jedes Wohnhaus besitzt 2 Stellplätze.
1.3. Ver- & Entsorgung	
1.3.1. Energieversorgung	Die Versorgung erfolgt mittels Strom aus dem örtlichen Leitungsnetz der EVN. Die Zählung erfolgt pro Wohnhaus getrennt voneinander.
1.3.2. Wasserver- und Entsorgung	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Netz. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über den öffentlichen Kanal. Die Regenwässer werden auf Eigengrund mittels Sickerschächten, Sickermulden, sowie über Schotterrasenflächen zur Versickerung gebracht.
1.3.3. Müll	Jedes Wohnhaus besitzt einen eigenen Müllraum nahe dem Zugang.
1.3.4. Heizung & Warmwasserversorgung	Die Beheizung für die Wohnhäuser erfolgt mit Sole-Wärmepumpen mit Tiefenbohrungen. Die Verteilung erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizung. Jedes Haus wird mit einem Wärmemengenzähler und einem Warm- & Kaltwasserzähler ausgestattet.
1.3.5. Kühlung	Die oberste Geschoßdecke besitzt eine Bauteilaktivierung, womit die Räume im Obergeschoss gekühlt werden. Zusätzlich kann die Fußbodenheizung auf Kühlen umgeschaltet werden.
1.3.6. Lüftung	Einzelraumlüfter: in innenliegenden Bädern und WCs Lüftung über Bodenschlitz in Türblatt: innenliegende Abstellräume
1.4. Bauteile	
1.4.1. Fundamente	Stahlbeton
1.4.2. Erdberührende Bauteile	Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem gemäß Bauphysik
1.4.3. Aufgehendes Mauerwerk	Tragende Wände: Ziegelmassivwände aus Wärmedämmziegeln gemäß Bauphysik, Leitprodukt: Eder V38W oder glw.
	Wohnhaus-Trennwände: Stahlbetonwände, beidseitig mit Vorsatzschalen beplankt gemäß Bauphysik
	Innenliegende Zwischenwände: Trockenbauwände, der Önorm entsprechend beplankt
1.4.4. Geschoßdecken & Innenstiegen	Stahlbeton, Stahlbetonfertigteile Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnhäusern schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau (u nach o): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zementgebundene Schüttung</li> <li>- Dampfbremse</li> <li>- Trittschalldämmung</li> <li>- Zementheizestrich ca. 7cm stark</li> </ul>
1.4.5. Spenglerarbeiten	Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Regenwasserrohre etc. werden in Rheinzink hergestellt.
1.4.7. Energieeffizienz	Haus Nr. 39 – 43: HWB Ref,SK= 47,4 kWh/m <sup>2</sup> a, f GEE, SK= 0,72 (vorbehaltlich technischer Änderungen) Haus Nr. 45 – 49: HWB Ref,SK= 47,8 kWh/m <sup>2</sup> a, f GEE, SK= 0,72 (vorbehaltlich technischer Änderungen)

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	
2.1. Fassade	Putzsystem auf Ziegel Eder V38W oder glw., Farbe: NCS S2005 Y50R oder glw., Oberfläche: Silikatputz 1,5 mm
	Betonwände: Betonfarbe RAL7022 Umbragrau
2.2. Decken- untersichten außen	Vordach Eingangsbereich & Carport: Stahlträger mit Holzdeckenuntersicht
	Terrasse: Stahlbetondecke gedämmt und verputzt, Putzsystem wie 2.1. Fassade
2.3. Dach	Hauptdach & Carport: Flachdach mit Substrat (Gründach)
	Vordach Eingangsbereich: Flachdach mit vollflächig verklebter Abdichtung
2.4. Fenster	Rahmen: Holz-Aluminium Material/Farbe außen: Aludeckschale RAL7022 Umbragrau Material/Farbe innen: Holz Fichte weiß lasiert Wärmeschutz gemäß Bauphysik
	Verglasung: 3-Scheiben-Isolierglas, Klarglas, z.T. Sonnenschutzglas lt. 2.5. Sonnenschutz Wärmeschutz gemäß Bauphysik Bei Fenstertüren Sicherheitsglas
	Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehkipp-Beschlag ausgestattet. Farbe: Aluminium
2.5. Sonnenschutz & Fensterbänke	<u>Raffstores</u> : elektrisch betrieben, bei allen Fenstern & Fenstertüren ohne Sonnenschutzglas Entweder Aufputz- oder Unterputzkasten Randgebördelte Lamellen mit Führungsschiene Farbe: RAL7093 Quarzgrau <u>Sonnenschutzglas</u> : alle nordseitigen, überdachten Fenster & Fenstertüren im Erdgeschoss werden mit Sonnenschutzglas ausgestattet <u>Markisen</u> : elektrisch betrieben, bei allen Terrassen Aufputzkasten Farbe: RAL7044 Seidengrau
	Fensterbänke innen: Helopal linea weiß
	Fensterbänke außen: Aluminium RAL7022 Umbragrau
2.6. Hauseingangstüren & Nebenraumbtüren	Holz-Aluminium Material/Farbe außen: Aludeckschale RAL7022 Umbragrau Material/Farbe innen: Holz Fichte weiß lasiert Durchgangslichte: 90 cm x 220 cm Drücker innen: Türdrücker, Farbe Edelstahl Drücker außen: Griffstange, Farbe Edelstahl Wärmeschutz gemäß Bauphysik Schließsystem: Zylinder Hauseingangstür: mit seitlicher Fixverglasung (ESG) Nebenraumbtür: ohne seitliche Fixverglasung
2.7. Schließanlage	Schlösser mit Zentralsperre, Fabrikat: EVVA oder glw., je Wohneinheit 5 Stk. Hausschlüssel, die sowohl die Hauseingangstür, die Tür zum außenseitigen Abstellraum, die allgemeinen Haustechnikräume und für Haus Nr. 39 & 49 die Gartentür schließen können.

2.8. Wände & Decken innen	Stahlbetonwände & -decken: gespachtelt und 2-mal gemalt, Mineralfarbe weiß matt, Anforderungsklasse Q2
	Trockenbauwände & abgehängte Decken (glatt): gespachtelt und 2-mal gemalt, Mineralfarbe weiß matt, Anforderungsklasse Q2
	Ziegelwände: Verputzt und 2-mal gemalt, Mineralfarbe weiß matt, Anforderungsklasse Q2
	Nassräume & Haustechnikräume: Wände 2-mal gemalt, Latex Farbe weiß matt, Anforderungsklasse Q2 Decken wie 2.8. Stahlbetondecken & abgehängte Decken
2.9. Holzfußböden	Parkett Eiche natur, verklebt, Nutzschicht mind. 3mm, werksversiegelt (geölt) matt mit Massivholzsockelleiste Eiche z.B. Scheucher Multiflor Eiche Country Seda oder glw.
2.10. Boden- & Wandverfliesung innen	Feinsteinzeug, Fugenfarbe in ähnlichem Grundton der Fliese, Hinweis: Verfliesung gemäß Fliesenspiegelplan
2.11. Innenstiege	Handlauf: Material/Farbe: Niro Durchmesser 40mm, Handlaufhöhe 90cm
	Belag Tritt- & Setzstufen: Eiche Sperrholzplatten 20mm
2.12. Innentüren	Durchgangslichte: 80 – 85 cm x 210 cm Holzumfassungszarge Türblatt: Röhrenspaninnenlage, Echtholz furnier Eiche weiß lasiert Drücker: Marchesi Drückergarnitur Gehrung Buntbart oder glw. WC-Sperre in Bädern & WCs: Marchesi Drückergarnitur Gehrung WC oder glw.
2.13. Sanitäreinrichtung	Waschtisch in DU/WC & WC: Geberit iCon Light, verkürzte Ausladung oder glw. Maße: 60 cm x 42 cm
	Waschtisch in Bad, Haus Nr. 49: Geberit iCon Light oder glw. Maße: 90 cm x 48 cm
	Doppelwaschtisch in Bädern, außer Haus Nr. 49: Geberit iCon Light oder glw. Maße: 120 cm x 48 cm
	Handwaschbecken in WCs, außer Haus Nr. 43 & 45: Geberit iCon Light oder glw. Maße: 38 cm x 28 cm
	Armatur Waschtische & Handwaschbecken: Hansgrohe Talis E Einhebel-Waschtischmischer 110 oder glw.
	WC: Geberit iCon Set Wand-WC oder glw., Tiefspüler, wandhängend, Drückerplatte Geberit Sigma01 weiß oder glw.
	Dusche: Duschablauf HL 540 Primus Drain oder glw., Duschsystem Hansgrohe Vernis Blend Showerpipe 200 1jet mit Thermostat oder glw.
	Badewanne: Haus Nr. 39 & 49: Laufen Pro wandangebunden 180x80cm oder glw. Haus Nr. 41, 43, 45 & 47:

	<p>Concept 100 Körperformwanne 180x80cm oder glw.  <u>Badewannenarmaturen:</u>  Wannenthermostat Hansgrohe Ecostat 1001 CL Aufputz oder glw.  Brauseset Hansgrohe Vernis Blend 100 Vario EcoSmart mit  Brausestange Crometta 65cm oder glw.</p>
	Jedes Haus erhält einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur oder glw.)
2.14. Glastrennwände	<p>Glastrennwände Duschen: ESG fix, Höhe: 2,10m, Einstieg mittels Dreh-Tür oder Walk-In  Glaswände Bäder Haus Nr. 39 &amp; 49: ESG fix, raumhoch, satinato bis 2,15m Höhe</p>
2.15. Elektroinstallationen	<p>Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und TV sind nachstehend angeführt:  Schalterprogramm: Schalter- und Steckdosenprogramm Berker S1. Oberfläche weiß matt, oder glw.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorräume Zwischenebene: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1-2 Deckenauslässe</li> <li>▪ Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis</li> <li>▪ 1 1-fach Steckdose</li> <li>▪ 1 Glocke</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flur/ Vorräume 1.OG &amp; EG : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1-2 Deckenauslässe</li> <li>▪ Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis</li> <li>▪ 2 1-fach Steckdosen</li> <li>▪ Pro Fenster 1 Schalter für elektrischen Sonnenschutz</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bäder: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Raumthermostat Heizung (in den Bädern mit Dusche/Badewanne)</li> <li>▪ 1 Deckenauslass</li> <li>▪ 1 Wandauslass (in den Bädern mit Waschtisch)</li> <li>▪ 1 Serienschalter</li> <li>▪ 1 2-fach Steckdose (oder 2 1-fach)</li> <li>▪ 1 Ventilatorenanschluss in den Bädern ohne Fenster (Zeitschaltung)</li> <li>▪ 1 1-fach Steckdose für Handtuchrockner (in den Bädern mit Dusche/Badewanne)</li> <li>▪ 1 Waschmaschinenanschluss (pro Haus)</li> <li>▪ 1 Trockneranschluss (pro Haus)</li> <li>▪ Pro Fenster 1 Schalter für elektrischen Sonnenschutz</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstellräume/Speis: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Deckenauslass</li> <li>▪ 1 3-fach Steckdose</li> <li>▪ 1 Tastschalter</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zimmer: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Raumthermostat Heizung</li> <li>▪ 1-2 Deckenauslässe</li> <li>▪ Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter</li> <li>▪ Pro Fenster 1 Schalter für elektrischen Sonnenschutz</li> <li>▪ 1 3-fach Steckdose bei TV</li> <li>▪ 2 1-fach Steckdosen</li> <li>▪ 1 1-fach Steckdose bei Tür</li> <li>▪ 1 Leer-Dose für Netzwerkanschluss</li> <li>▪ 1 Rauchmelder</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohn-, Essbereich: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Raumthermostat Heizung</li> <li>▪ 3 Deckenauslässe</li> <li>▪ Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)</li> <li>▪ Pro Fenster 1 Schalter für elektrischen Sonnenschutz</li> <li>▪ 1-3 1-fach Steckdosen</li> <li>▪ 2 2-fach Steckdosen</li> <li>▪ 1 3-fach Steckdose bei TV</li> <li>▪ 1 Leer-Dose für Netzwerkanschluss</li> <li>▪ 1 Rauchmelder</li> <li>▪ 1 Tastschalter für Außenbeleuchtung Terrasse</li> <li>▪ 1 Schalter für elektrisch betriebene Markise</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Küchenanschlüsse: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Deckenauslass</li> <li>▪ 1 Wandauslass über Arbeitsfläche</li> <li>▪ 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche</li> <li>▪ 1 1-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination</li> <li>▪ 1 Deckenauslass für Dunstabzugshaube</li> <li>▪ 1 Steckdose für Geschirrspüler</li> <li>▪ 1 Anschluss für E-Herd / 400V</li> <li>▪ 1 Steckdosenkabelauslass 230V (bei Kücheninsel)</li> <li>▪ Pro Fenster 1 Schalter für elektrischen Sonnenschutz (Haus Nr. 39 &amp; 49)</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrasse: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Wandauslass</li> <li>▪ 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Müllraum Haus Nr. 41 – 47: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Deckenauslass</li> <li>▪ 1 Bewegungsmelder</li> </ul> </li> <li>- Müllraum Haus Nr. 39 &amp; 49: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Wandauslass</li> <li>▪ 1 Bewegungsmelder</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingangsbereich: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 1-fach Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)</li> <li>▪ 1 Wandauslass bei Hauseingangstür</li> <li>▪ 1 Bewegungsmelder</li> <li>▪ Gegensprechanlage mit Video neben Hauseingangstür</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Haustechnikräume: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 Deckenauslass</li> <li>▪ Steckdosen nach Erfordernis</li> <li>▪ 1 Tastschalter</li> </ul> </li> </ul>
	<p>1 Elektroverteiler mit eigenem Zähler pro Haus, Installation gemäß Önorm</p> <p>1 Medienschränk pro Haus</p>
	<p>Blitzschutz: Der Blitzschutz wird am Dach montiert und mit Fallleitungen am Fundamentenderder angeschlossen.</p>
	<p>TV-Telefon: Jedes Haus erhält eine Vorbereitung für einen Glasfaseranschluss. Diese wird in den Haustechnikräumen situiert.</p>

2.16. Bodenbeläge außen	Terrassen: Thermoese
	1 PKW Stellplatz: Schotterrasen
	Zugangsweg, überdachter Eingangsbereich & 2. PKW Stellplatz: Betonsteinpflaster
2.17. Geländer Fenstertüren OG	Stabstahlgeländer, Rundrohr Pulverbeschichtet in RAL 7022 Umbragrau Höhe: 1m
2.18. Garten	Maschendrahtzaun zwischen Haus Nr. 43 & 45, Höhe: 1,25m Maschendrahtzaun mit Stahlbetonsockel: an hinterer Grundstücksgrenze bei Haus Nr. 49 & 39 zu Nachbar, Höhe: Sockel ca. 0,15m, Zaun 1,25m
	Gartentür Haus Nr. 39 & 49 als Stabstahlgeländer wie 2.10. Geländer Fenstertüren OG
2.19. Einhausung Müll	Einhausung in Cortenstahl: Haus Nr. 39 & 49 Einhausung in Stahlbeton, Schiebetür in Cortenstahl: Haus Nr. 41, 43, 45, 47