

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

1. Allgemeine technische Daten

- Energieausweis, jährlicher Heizenergiebedarf ca. 49,1 kWh/m²a
- Ziegelmassivbau

2. Aufschließung

- Anbindung direkt an das öffentliche Straßennetz
- Entsorgung: Abwässer werden an das öffentliche Kanalnetz (Trennsystem) angebunden, Regenwässer verrieseln und versickern auf eigenem Grundstück (Schächte und Sickerpackungen)
- Stromversorgung: über das Stromnetz der Energie Steiermark;

3. Bauwerk — Rohbau

3.1. Horizontale Baukonstruktion

FUNDAMENTE	Fundamentplatte, Dämmung, horizontale + vertikale Abdichtungen, gedämmter Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizung
DECKENKONSTRUKTION	
Geschoßdecke	Stahlbeton, Fußbodenaufbau mit Fußbodenheizung
DACHKONSTRUKTION	
Satteldach	Kaltdachaufbau mit Unterdeckbahn und Vollschalung

3.2. Vertikale Baukonstruktion

AUSSENWANDKONSTRUKTION UNTER NIVEAU	Keller gemauert
AUSSENWANDKONSTRUKTION ÜBER NIVEAU	Ziegel: Hochlochziegel 25 cm (Stahlbeton, wenn statisch erforderlich) mit 16 cm Wärmedämmung (WDVS)
TRENNWÄNDE ZWISCHEN OBJEKTEN	Ziegel oder Stahlbeton nach statischer Erfordernis Putz (Wärmedämmverbundsystem)
INNENWANDKONSTRUKTION	Ziegel, 12cm bzw. Trockenbauwände und Vorsatzschalen auf massiven Wänden nach baulicher Erfordernis

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

4. Bauwerk - Technik

4.1. Zugänge und Stellplätze

Erschließung mittels Rampen und Außentreppen.

Bereiche	Anzahl	Details (z. B. Größe, Farbe, Marke)
KFZ-Stellplätze	10	Stellplätze mit einer Mindestbreite von 230 cm, Oberfläche Pflasterung oder Asphalt, Begrenzung mittels Beton-Randleisten

4.2. Wärmeversorgungsanlage

SYSTEM	Zentralheizung mit Luftwärmepumpe	
VERTEILUNG	Fußbodenheizung über Wohnungsheizverteiler, Wohnräume und Küche mittels Raumthermostat regulierbar. Temperatursteuerung über Raum- und Außenthermostat	

4.3. Elektroausstattung

Die Lage von Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen werden nach Bedarf festgelegt. Geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten. Bei sämtlichen Wand- und Decken-Auslässen im Inneren wird die Verdrahtung hergestellt (ohne Beleuchtungskörper, ohne Geräte).

- Türklingel in jeder Wohnung;
- SAT-Anschlussdose in jedem Aufenthaltsraum (nutzerseits digitale Receiver erforderlich);

4.4. Elektroinstallation

Bereiche	Anzahl	Details (z. B. Größe, Farbe, Marke)
Eingangsbereich außen	1	Taster mit Glockensymbol und Namenschild
Vorraum	1	Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter oder Taster (nach Erfordernis)
	1	Schuko Steckdosen
	1	UP-Reihenverteiler mit Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzschalter

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

	1	Türklingel
Wohnraum	2	Wand- oder Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster (nach Erfordernis)
	5	Schuko Steckdosen
	1	Antennensteckdose
Küche	1	Wandauslass direkt schaltbar
	1	Deckenauslass mit Ausschalter
	4	Schuko Steckdosen Arbeitsplatzhöhe
	1	Schuko Steckdose für Kühlschrank
	1	Schuko Steckdose für Geschirrspüler
	1	Anschlussdose für E-Herd
	1	Schuko Steckdose für Reinigung
Zimmer	1	Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter
	3	Schuko Steckdosen
	1	Antennensteckdose
Bad	1	Wandauslass über Waschtisch
	1	Deckenauslass mit Ausschalter (ggf. Kontrolllichtschalter Lüfter)
	1	FR-Schuko Steckdose für Waschmaschine
	1	Erdung Badewanne bzw. Brausetasse
	1	Schuko Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
WC	1	Wandauslass mit Ausschalter, gegebenenfalls Kontrolllicht für erhöhte Abluftwirkung des Dauerlüfters (außen)
Abstellraum	1	Wandauslass mit Ausschalter
	1	Schuko Steckdose
Garten/Terrasse	1	Wandauslässe mit innen liegendem Ausschalter
	1	FR-Schuko Steckdose
Kellerabteil	1	Feuchtraumlampe an Decke mit Ausschalter

4.5. Sanitärausstattung (bei „belagsfertig“ nicht enthalten)

Bereiche	Anzahl	Details (z. B. Größe, Farbe, Marke)
Bad	1	Waschtisch (weiß) 60 cm mit Einhandmischer (verchromt)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

Variante 1	1	Einbauwanne (weiß) 175x75 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur – Variante!
Variante 1	1	Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause und Brausehalter – Variante!
Variante 2	1	Brausetasse 90x90 cm, Einhandmischer, Kopfbrause + Stange, Bodengully, Kunststoff-Pendeltür – Variante!
	1	Anschlussmöglichkeit Waschmaschine (Wasser Zu- und -ablauf)
	1	Dauerentlüftung, erhöhte Leistung gesondert schaltbar, bei innenlieg. Bädern (bei belagsfertig enthalten)
WC	1	Hänge-WC: Keramikschale mit Kunststoff-Sitzbrett und Deckel (weiß)
	1	Unterputz-Spülkasten mit Spartaste (bei belagsfertig enthalten)
	1	Handwaschbecken (weiß) 45 cm mit Einhandmischer (verchromt)
Küche		Keine Geräte
	1	Anschluss für Abwasch/Geschirrspüler (bei belagsfertig enthalten)
Warmwasserbereitung	1	Warmwasserspeicher 120 Liter (bei belagsfertig enthalten)

5. Bauwerk — Ausbau (Ausstattung)

5.1. Innenverkleidung (bei „belagsfertig“ nicht enthalten)

BODENBELÄGE	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Vorraum	Feinsteinzeug, 30/60cm, Sockelfliesen, grau, 4 Farben Standard nach Wahl Käufer
WC	Feinsteinzeug, 30/60cm, Sockelfliesen, grau, 4 Farben Standard nach Wahl Käufer
Abstellraum	Feinsteinzeug, 30/60cm, Sockelfliesen, grau, 4 Farben Standard nach Wahl Käufer
Gang	Fertig-Mehrstabparkett Eiche geklebt, Sockelleiste aus gleichem Material
Küche	Fertig-Mehrstabparkett Eiche geklebt, Sockelleiste aus gleichem Material
Bad	Keramische Bodenfliesen, 30/60cm, grau, 4 Farben Standard nach Wahl Käufer
Wohnbereiche	Fertig-Mehrstabparkett Eiche geklebt, Sockelleiste aus gleichem Material
Zimmer	Fertig-Mehrstabparkett Eiche geklebt, Sockelleiste aus gleichem Material
Terrassen	EG-Top 1: Betonplatten im Splittbett oder auf Abstandhaltern OG und DG Top 2 bis 6: Holzlattenrost

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

WAND-/DECKEN-VERKLEIDUNGEN	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Vorraum	Innendispersion (weiß abgetönt)
WC	Innendispersion (weiß abgetönt), Wandfliesen im Bereich Drückerplatte bis ca. 1,2m, 30/60cm, weiß/matt, Verfugung weiß
Abstellraum	Innendispersion (weiß abgetönt)
Gang	Innendispersion (weiß abgetönt)
Küche	Wand/Decke: Innendispersion (weiß abgetönt)
Bad	Innendispersion (weiß abgetönt), Wandfliesen im Bereich Dusche/Badewanne (2WF), bis ca. 2,0m, 30/60cm, weiß/matt, Verfugung weiß, Rest Sockelfliesen
Wohnbereiche	Innendispersion (weiß abgetönt)
Zimmer	Innendispersion (weiß abgetönt)
Kellerersatzräume	Stahltüren

5.2. Außenbeläge Allgemein

Zugang EG	Betonplatten im Splittbett, Raseneinfassungen, Schotterflächen
Außenstiegen	Stahlbeton besenstrich
Innenstiege EG-OG	Stahlbeton Besenrein
Innenstiege OG-DG	Feinsteinzeug, 30/60cm
Gänge OG und DG	Feinsteinzeug, 30/60cm
Parkflächen	Asphalt oder Pflasterung

5.3. Ausbauteile innen (bei „belagsfertig“ nicht enthalten)

TÜREN	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Innentüren	Holztürblatt (weiß) Höhe 2,0 m, Falzausbildung, absperierbar, Türdrücker, inkl. zugeh. Holzumfassungszarge, weiß, ggf. Lüftungsschlitze mittels Kunststoffgitter, WC-Tür mit WC-Beschlag

5.4. Ausbauteile außen

TÜREN	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Eingangstür Tops	Alu-Eingangstüre, Höhe 2,20 m
FENSTER/TÜREN	Details (z. B. Material, Farbe)
Wohnungsfenster	Kunststofffenster, weiß, Drehkippsbeschlag
Terrassentür	Kunststoffelemente, weiß, Drehkippsbeschlag, tlw. Fixverglasungen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Autal 27

Fensterbank innen + außen	Holzwerkstoff bzw. Alu beschichtet RAL
SONNENSCHUTZ	ALU Vorsatzrollos bei Wohn- und Schlafräumen, seilabgespannt, manuell betrieben, Sonderwunsch elektrischer Antrieb möglich, Farbe (RAL)
GELÄNDER/BRÜSTUNGEN	Glasgeländer
TERASSE / BALKON	Holzkonstruktion

ENTSORGUNGSANLAGE	
Müllplatz und Fahrradplatz	Befestigte Fläche, Asphalt oder Pflasterung