

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7053 Hornstein, Neufelderstraße T2 Doppelhäuser Nr. 01-24

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen KZM Putz
Kellerersatzraum: Wände außen mit Reibputz, innen Rohbeton

Bodenbeläge

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
AR/Technikraum	Fliesen
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	Einkornbetonplatten in Kiesbett
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

Stiegenbeläge

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat
Handlauf aus Holz-Buche

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl
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
Beschlüge Rosettengarnitur in ALU
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasauschnitt, Zylinderschloss und
Beschlag: außen und innen Drücker
Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung

Außenrollläden mit Schnurzug/Kurbel

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung / Kühlung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe., diese besitzt ebenfalls eine Kühlfunktion
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird am Flachdach und die Inneneinheit im Technikraum angeordnet.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bauteilaktivierung, die Regelung wird über einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist gesteuert.
Der erforderliche Heizungsregister ist in den jeweiligen Geschossen untergebracht

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
Kochnische:	+ 20 °C
Vorraum, Flur, WC :	+ 15 °C
Kellerersatzraum:	unbeheizt

Warmwasser

Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

Lüftungsanlagen

Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.
 Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast
 WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
 Technikraum: Einzelventilator hygrostatisch geregelt
 Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN:

Einrichtungen

weiß

Armaturen

verchromt

Sanitärinstallation

1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss
 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss
 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
 1 Stk. Bodenebene Dusche mit Glastrennwand 90/120 cm, mit Einhandmischer und Brausegarnitur
 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Energie Burgenland
 Betriebsspannung 3 x 400/230 V
 Jedes Reihenhaushaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage

Hauszugang

1 Wandauslass mit Außenleuchte im Vorplatzbereich mit Bewegungsmelder

Vorraum

1 Deckenauslass mit Wechsel- bzw. Kreuzschalter
 1 Steckdose
 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
 1 Bedieneinheit für die Wärmepumpe (Heizen und Kühlen)

WC im EG und OG

1 Deckenauslass mit Ausschalter
 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
 1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit (nur EG)

Kochnische

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

Wohnzimmer	<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 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Steckdose für Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Abstellraum EG und OG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose E-Anschluss für den Heizungsverteiler (nur AR im OG)
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
VR 1.OG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Technikraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 E-Anschluß inkl. Absicherung für HLS-Installationen 1 Elektroverteiler 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerersatzraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 Elektro-, Zählerverteiler
Parkplatz	<ul style="list-style-type: none"> Für jeden Pflichtstellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet.

Photovoltaikanlage

Am Dach jedes Doppelhauses werden Photovoltaikmodule angebracht.
Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Doppelhauses, der Überschuß wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.
Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum.

Die E-Installation im Kellerersatzraum erfolgt auf Putz.

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.

Für den Empfang ist 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 Medienverteiler jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Anschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: A1 Telekom, Kabelplus

Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngabäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge

Befestigt mit Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze

Befestigt mit Pflasterungen

Traufenfloster

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser

Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten, Sickermulden und Retentionsschächten zur Versickerung gebracht.

Eigengarten

wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Gartenhütte Biohort (Größe laut Plan)
Maschendrahtzaun 1m

Die Doppelhausanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet. Wir ersuchen jedoch um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

Stand: 1. August 2024