

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7100 Neusiedl am See, Kräftenweg 43
Maisonettewohnungen: Stiege 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,
über den Fliesen KZM Putz

Bodenbeläge

Vorraum	Fliesen
Gang	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

Stiegenbeläge

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

Wandbeläge

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl
im WC Sockelleisten, 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
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, 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 Gurtzug weiß

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen
mit Tiefensonden.
Die Wärmeverteilung erfolgt über die Decke (Bauteilaktivierung).
Die Regelung erfolgt über einen Raumthermostat, welcher im Wohnzimmer situiert ist.
Einzelraumtemperaturregler auf Sonderwunsch möglich.
Je Bad im Obergeschoss zusätzlich ein elektrischer Gebläsekonvektor.
Heizungs-/Kühlungsverteiler sichtbar an der Decke im Abstellraum oder
in der abgehängten Decke im WC.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

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, Gang, WC : + 15 °C
Warmwasser	Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über einen 150 Liter Elektroboiler in jeder Wohneinheit. Die Verrechnung erfolgt über den Stromzähler.
Lüftungsanlagen	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN

Einrichtungen	weiß
Armaturen	verchromt
Sanitärinstallation	2 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC Erdgeschoss 2 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 2 Stk. Dusche 90/90 bodeneben, Glastrennwand, Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Burgenland Energie Betriebsspannung 3x 230V / 400V Jede Wohneinheit erhält eine eigene Zählung.
Hauszugang	1 Wand/Deckenauslass mit Bewegungsmelder
Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Steckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> 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 UT-Speicher (wenn erforderlich)
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 Raumthermostat für BTA
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 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 Elektroverteiler
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett) 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung
Gang	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Terrasse/Garten	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand/Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer/Zimmer
Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand/Deckenauslass mit Ausschalter im Zimmer
E-Ladestation	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet
Photovoltaikanlage	Auf ausgewählten Dächern der Wohnhausanlage wird eine PV-Anlage ausgeführt. Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch der Wohnhausanlage.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.
Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

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 Vorraum jeder Wohnung 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, Kabelplus

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich.
Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

AUSSENANLAGEN

Wege und Hauszugänge | Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag

PKW-Abstellplätze | Tiefgarage: Oberfläche mit Beschichtung

Traufenspflaster | Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

Regenwasser | Dachwässer und Oberflächenwässer werden in unterirdischen Rigolkörpern zur Versickerung gebracht.

Eigengarten | wenn erforderlich geböscht mit Besämunung - Böschungen im Plan dargestellt
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Gartenabstellraum (Größe laut Plan)
Maschendrahtzaun Höhe 1,0m, bei Absturzsicherung Stabgitter

Die Wohnhausanlage 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: 22.11.2024