

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7201 Neudörfel, Waldgasse 27a/01-06 und Kurze Gasse 17/07-12, DH 01-12

## INNENAUSBAU

### Innenwände/Decken

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

### Bodenbeläge

Vorraum	Fliesen
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstell-/Technikraum	Fliesen
Gang	Laminat
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Geräteraum	Beton versiegelt
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

### Stiegenbeläge

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Edelstahl

### 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

### 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 je einem Zuluftelement  
in den Aufenthaltsräumen

### Beschattung

Außenrollläden mit Schnurzug/Kurbel

## HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

### Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe.  
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird  
am Flachdach und die Inneneinheit im Abstell-/Technikraum angeordnet.  
Die Wärmeverteilung erfolgt über Bauteilaktivierung, die Regelung  
über einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.  
Die Wärmepumpe wird mit einer Kühlfunktion ausgestattet.

### 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:	+ 22 °C
Vorraum, Gang, WC :	+ 15 °C
Geräteraum:	unbeheizt

<b>Warmwasser</b>	Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Abstell-/Technikraum.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Abstell-/Technikraum: Einzelventilator hygrostatisch geregelt, sowie Schalter Die Zuluft erfolgt über Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

## **SANITÄREINHEITEN:**

<b>Einrichtungen</b>	weiß
<b>Armaturen</b>	verchromt
<b>Sanitärinstallation</b>	1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Dusche 120/90 bodeneben, Glastrennwand, Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

## **ELEKTROINSTALLATION**

<b>Elektroinstallation</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Energie Burgenland Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Doppelhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
<b>Hauszugang</b>	1 Wandauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder
<b>Vorraum</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 1 Steckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen 1 Raumthermostat für Bauteilaktivierung
<b>WC EG</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
<b>WC OG</b>	1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
<b>Küche</b>	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
<b>Wohnzimmer</b>	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 A1 Anschluss 1 Sensor

<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> <li>1 Gebläsekonvektor</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> <li>1 Sensor</li> </ul>
<b>Abstell-/Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter</li> <li>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose</li> <li>1 Elektroverteiler</li> <li>1 Steckdose</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>1 Deckenauslass mit Taster</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Wechselschalter</li> </ul>
<b>Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum)</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Geräteraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum) unter Schalter</li> <li>1 Wandauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder</li> </ul>
<b>Stellplatz</b>	Für jeden Stellplatz (außer Besucher) ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorbereitet
<b>Photovoltaikanlage</b>	<p>Am Dach jedes Doppelhauses werden Photovoltaikmodule mit 2,40 kWp Leistung angebracht.</p> <p>Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch jedes Doppelhauses, der Überschuss wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.</p> <p>Der Wechselrichter befindet sich im Abstell-/Technikraum</p>

Die E-Installation im Geräteraum 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 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

Auf Grund der verschiedenen Doppelhaustypen 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 Pflasterung

**PKW-Abstellplätze** Befestigt mit Fugenpflaster

**Traufpflaster** Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

**Regenwasser** Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht

**Eigengarten** wenn erforderlich geböscht, mit Besämun  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
1 Gerätehütte Biohort AvantGarde (Größe laut Plan)  
Maschendrahtzaun ca. 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: 19. September 2024**