

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7304 OBERPULLENDORF, Wohnpark T2 - Großfeldgasse / Günserstraße

Doppelhaus: 12 Wohneinheiten

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,
über den Fliesen KZM Putz
Kellerersatzraum: Außenwände außen Dünnputz, innen grundiert & gemalt

Bodenbeläge

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Vorraum | Fliesen |
| Flur | Laminat |
| WC | Fliesen |
| Bad | Fliesen |
| Technikraum | Fliesen |
| Kochnische | Laminat |
| Wohnzimmer | Laminat |
| Zimmer | Laminat |
| Kellerersatzraum | Beton Besenstrich |
| 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 Weiß ausgemalt
Kellerersatzraum: in Weiß ausgemalt

Innentüren

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschlüge Rosettengarnitur in ALU
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)

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/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 Technikraum angeordnet.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Betonkernaktivierung, die Regelung über
Raumthermostate in den Aufenthaltsräumen.

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 Vollast
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 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler
- 1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 bodengleiche Dusche 90/120 mit ESG Seitenwand mit Einhandmischer und Brause

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation

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

Hauszugang

- 1 Deckenauslass mit Außenleuchte im Vorplatzbereich mit Bewegungsmelder

Vorraum

- 2 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
- 1 Raumthermostat für Betonkernaktivierung

WC

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

Kochnische

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 2 Doppelsteckdosen 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 Raumthermostat für Betonkernaktivierung |
| Bad | <ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 Raumthermostat für Betonkernaktivierung |
| 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 Raumthermostat für Betonkernaktivierung |
| Jedes weitere Zimmer | <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Raumthermostat für Betonkernaktivierung |
| Flur | <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 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 Elektroverteiler |
| Terrasse | <ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer |
| Kellerersatzraum: | <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 Stromzählerkasten |
| Stellplätze | <ul style="list-style-type: none"> Für einen Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet |
| Photovoltaikanlage | <ul style="list-style-type: none"> Am Dach jedes Reihenhauses 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 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: **Kabelplus, A1 Telekom**

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen 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 Pflasterungen

PKW-Abstellplätze Befestigt mit Pflasterungen

Traufenfloster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt und gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Eigengarten wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m / Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutz 1,4m

Die Doppelhäuser im gegenständlichen Bauvorhaben werden 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: 5. Februar 2024