

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7304 OBERPULLENDORF, Wohnpark T2 - Großfeldgasse / Günserstraße

Reihenhaus: 5 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 Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage
Hauszugang	1 Deckenauslass mit Außenleuchte im Vorplatzbereich mit Bewegungsmelder
Vorraum	1 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 Wandauslass 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 jeden/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 Reihenhauses, 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

Traufpflaster 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 Reihenhausanlage 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: 5. Februar 2024