

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7000 Eisenstadt, Johann Sebastian Bach-Gasse (78 Wohnungen)

Stiege 1: 21 Wohnungen

Stiege 2: 21 Wohnungen

Stiege 3: 36 Wohnungen

INNENAUSBAU:

Innenwände/Decken: Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, über den Fliesen Reibputz KZM

Fußboden-Unterbau: Wohnräume: Heizestrich, Trittschalldämmung und Styroporbeton

Bodenbeläge:	Vorraum	Laminat
	Gang	Laminat
	WC	keramische Platten
	Bad	keramische Platten
	Abstellraum	Laminat
	Kochnische	Laminat
	Wohn- + Esszimmer	Laminat
	Zimmer	Laminat
	Parteienkeller	Betonplatte versiegelt
	Balkon	Einkornbetonplatten im Splittbett
	Terrassen	Einkornbetonplatten im Kiesbett
	Dachterrassen	Einkornbetonplatten im Splittbett

Stiegenhaus: Feinsteinzeug

Wandbeläge: Im Bad Wandverfliesung bis Türzargen-OK (ca. 2m)
Im WC nur Sockelfliesen

Wand- und Deckenanstrich: Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume
in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren: glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,
Wohnzimmertür mit Glaslichte (ESG)
Abstellraumtüre mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür: Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen;
Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber,
gerichtet für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage.
5 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutzes
wird eine max. 3 cm hohe Anschlagleiste hergestellt.

Fenster und Fenstertüren Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung Außenrollläden

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

Heizung: Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Fernwärme.
Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung, die Regelung wird mit einem
Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Der erforderliche
Heizungsverteiler ist in der jeweiligen Wohnung untergebracht.

Warmwasser: Die Versorgung erfolgt ebenfalls durch Fernwärme

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, Flur, WC : + 15 °C
--------------------------	--

Lüftungseinrichtungen:	sämtliche innen- und außenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet; Abstellräume mit Lüftungsgitter im Türblatt; Bad: schallgedämmter Einzelventilator mit Grundlast und Hygroskop inkl. Schalter für Volllast WC: Lüftung mit Einzelventilator mit Nachlaufrelais Aufenthaltsräume: Lüftungselement in Stockaufdopplung Fenster
-------------------------------	--

Kellerlüftung:	mechanische Lüftung - Hygroskop- und Temperatur gesteuert
-----------------------	---

SANITÄREINHEITEN:

Sanitärinstallation.:	Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt.
------------------------------	--

Einrichtungen:	weiß
-----------------------	------

Armaturen:	verchromt
-------------------	-----------

Wohnung:	1 Hänge-WC 1 Waschtisch mit Einhandmischer 1 Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss im Bad
-----------------	---

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

Elektroinstallation:	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler In den Wohnungen wird jeweils ein Wohnungs- und ein Medienverteiler im Vorraum situiert.
-----------------------------	--

Vorraum bzw. Gang	1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Steckdose 1 Steckdose im Medienverteiler 1 Gegensprechanlage mit Türöffner und integrierter Glocke 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 IT-Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung 1 Elektroverteiler 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
--------------------------	--

WC:	1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang 1 Abluftventilator
------------	---

Abstellraum:	1 Wandauslass über der Türe mit Ausschalter im Vorraum bzw. Gang 1 Steckdose
---------------------	---

Kochnische/Küche:	<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
Wohn- + Esszimmer:	<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 Fußbodenheizung
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Elektroanschluss für Ventilator mit Ausschalter
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
Terrasse, Balkon:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand- bzw. Deckenauslass, Ausschalter im Wohnzimmer
Sonstiges:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Elektroanschluss für Wohnungsstation Heizung + Warmwasser, Lage nach Abstimmung mit dem Gewerk HLS

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

Waschküche/Trockenraum	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Ausgussbecken mit E-Speicher 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
Kinderw.- u. Fahrradraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
Kellerabteile:	<ul style="list-style-type: none"> Feuchtraumbalken in den Gängen mit Ausschalter

In den erforderlichen Räumen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder 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.
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 Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.
Folgende Anbieter stehen zur Auswahl: **kabelplus und A1**

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze: Beschichtungssystem (Garage)

Traufenpflaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dach- und Oberflächenwässer werden in Großrohre eingeleitet, dort zwischengespeichert und anschließend stark gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal in der Johann Sebastian Bach-Gasse abgegeben

Eigengarten: wenn erforderlich leicht geböscht, mit Besämun
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m bzw. Doppelstabgitterzaun 1m

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

Sonderwünsche von Wohnungswerbern können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Professionisten und dem Bauherrn bzw. der örtlichen Bauleitung Berücksichtigung finden.

Stand: 4. Februar 2019