

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7151 Wallern, Urbarialgasse 4-6, BT 2

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

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

Wandbeläge

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

Wand- und Deckenanstrich

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume
in gebrochenem Weiß ausgemalt

Innentüren

glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert
Beschläge Rossettengarnitur in ALU
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür 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 ein ca. 3 cm hoher Sockel hergestellt.

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

Beschattung:

Aussenrollläden mit Schnurzug/Kurbel

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt zentral über ein Gas-Brennwertgerät-BT1.
Betreiber Energie Burgenland .
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.

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

Erfolgt über die zentrale Heizanlage und zusätzlich über die Solaranlage-BT1.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

Lüftungsanlagen

Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.
Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Vollast
WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter
Die Zuluft erfolgt über hydr. gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

SANITÄREINHEITEN

Einrichtungen

weiß

Armaturen

verchromt

Sanitärinstallation

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

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Energie Burgenland
Betriebsspannung 3 x 400/230 V
Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

Vorraum

1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
1 Steckdose
1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Steckdose
1 Elektroverteiler
1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre
1 Gegensprechanlage hörlos mit Türöffner und integrierter Glocke
1 Raumthermostat für FBH

WC

1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

Kochnische

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

Wohnzimmer

- 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

Bad

- 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose für Gebläsekonvektor (nicht Teil der Ausstattung)
- 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast

Abstellraum

- 1 Wand/Deckenauslass über der Tür mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)
- 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
- 1 IT-Leerverrohrung

Jedes weitere Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
- 1 IT-Leerverrohrung

Gang

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster

Terrasse/Balkon/Loggia

- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer

Kellerabteile

- Feuchtraumbalken in den Gängen

E-Ladestation

- optional Nachrüstung einer E-Ladestation

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 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 Telekom, 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 Pflasterbelag

PKW-Abstellplätze Befestigt mit Pflasterungen

Traufenspflaster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Traufenspflaster

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

Eigengarten Wohnung wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämung
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m

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: 11. Oktober 2023