

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7000 Eisenstadt, Neusiedlerstraße

Wohnhaus ON22: 14 Wohneinheiten

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

Vorraum	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	Einkornbetonplatten im 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
Beschlüge in ALU-Rosettengarnitur mit Schloss
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG) lt. Plänen
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Wohnungseingangstür

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

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster Weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen
Dachflächenfenster mit Fassadenlichtelement und Zuluftelementen

Beschattung:

Kombination aus innen- bzw. teilweise außenliegendem Sonnenschutz bei den
Dachflächenfenstern samt Fassadenlichtelement. Bei den übrigen Wohnungsfenstern
kommen Aussenrollläden mit Kurbel/Gurtzug zur Ausführung

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine, von der Burgenland Energie betriebene
Fernwärme-Anlage.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über
einen Raumthermostat, welcher im Vorraum situiert ist.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer.

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:	+ 22 °C
Vorraum, WC :	+ 20 °C

Warmwasser

Erfolgt über die zentrale Heizanlage.

Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler od. Warmwasserzähler 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 Burgenland Energie

Betriebsspannung 3 x 400/230 V

Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose
- 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
- 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
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 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 Steckdose für Gebläsekonvektor (Gebläsekonvektor nicht Teil der Ausstattung)
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
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/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerabteile	Feuchtraumbalken in den Gängen
E-Ladestation	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet

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 Pflasterung

PKW-Abstellplätze Tiefgarage: Oberfläche mit Beschichtung

Traufenspflaster Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt, in Retentionsschächten gedrosselt und in den öffentlichen Mischwasserkanal geleitet

Eigengarten Wohnung wenn erforderlich, leicht geböscht mit Besämun
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: 22. August 2023