

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7021 Draßburg, Hauptplatz 10 Wohnhausanlage 17 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
Wohn- Essküche	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon/Loggia	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
Beschlüge Rosettengarnitur 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 eine max. 3cm Anschlagleiste hergestellt.

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, von der Energie Burgenland betriebene
Wärmepumpenanlage.
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
Küche:	+ 20 °C
Vorraum, WC :	+ 15 °C

Warmwasser Erfolgt über die zentrale Heizanlage.
Die Verrechnung erfolgt über einen Warmwasserzähler durch den Betriebsführer.

Lüftungsanlagen Sämtliche innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.
Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Volllast
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 bodengleiche Dusche 90/90 mit ESG Seitenwand und Pendeltüre/EckEinstieg, 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 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

Küche 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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/Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
-------------------------------	---

Kellerabteile	<ul style="list-style-type: none"> PK 01-05 & 08-15 Feuchtraumbalken in den Gängen PK 06-07 & 16-17 Feuchtraumbalken mit Ausschalter
----------------------	--

E-Ladestation	Für einen 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 Pflasterbelag
-----------------------------	-----------------------------

PKW-Abstellplätze	Befestigt mit Pflasterungen /Asphalt
--------------------------	--------------------------------------

Traufpflaster	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
----------------------	--

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

Eigengarten Wohnung

wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämun

1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend

Maschendrahtzaun 1m

Doppelstabmattenzaun 1m mit blickdichter Zaunfolie zu Allgemeinflächen

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. Februar 2024