

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7304 OBERPULLENDORF, Wohnpark T2 - Großfeldgasse / Günserstraße

Wohnhaus: 12 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	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 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 hohe 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 Betonkernaktivierung in den Geschoßdecken, die Regelung erfolgt über Raumthermostate in den Aufenthaltsräumen.
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler und Warmwasserzähler 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: + 20 °C Vorraum, WC : + 15 °C
-------------------------	---

Warmwasser	Warmwasseraufbereitung erfolgt über die zentrale Heizanlage. Die Verrechnung der Energiekosten für die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wärmemengenzähler 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 Waschmaschinenanschluss im Bad 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 bodengleiche Dusche 90/90 mit ESG Seitenwand und Pendeltüre, Einhandmischer und Brause
----------------------------	---

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 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre 1 Gegensprechanlage hörlos mit Türöffner und integrierter Glocke 1 Raumthermostat für Betonkernaktivierung
----------------	--

WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter 1 UP-Zählereinbauschrank für Heiz-/Kühlzähler sowie WW-Zähler
-----------	--

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 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Gebläsekonvektor 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Vollast 1 Raumthermostat für Betonkernaktivierung
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand/Deckenauslass über der Tür mit Ausschalter 1 Steckdose 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose 1 Elektroverteiler
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
Terrasse/Balkon/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 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 Medienverteiler 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: **Kabelplus, A1 Telekom**

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 Pflasterungen

PKW-Abstellplätze

Befestigt mit Pflasterungen / Asphalt

Traufenpflaster

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung, im Spielplatzbereich Einkornbetonplatten in Kiesbett.

Regenwasser

Dachwässer und Oberflächenwässer werden gesammelt und gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Eigengarten Wohnung

wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämun
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m / Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutz 1,4m

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: 5. Februar 2024