

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

BAD SAUERBRUNN, Badstraße, Doppelhäuser Nr. 01-06

## **INNENAUSBAU**

### **Innenwände/Decken**

Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen,  
über den Fliesen KZM Putz  
Kellerersatzraum: außen in Stahbeton, innen weiß Dispersion

### **Bodenbeläge**

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WCs	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellräume	EG Fliesen, OG Laminat
Technik	Fliesen
Kochnische	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Kellerersatzraum	Betonplatte mit Besenstrich
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl

### **Stiegenbeläge**

Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss Laminat  
Handlauf aus Holz-Buche

### **Wandbeläge**

Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - 2 Dekors zur Auswahl  
im WC-EG Fliesen im Waschbeckenbereich (ca. 90 x 135 cm)

### **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)  
Abstellraumtüren mit Lüftungsgitter

### **Hauseingangstür**

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasausschnitt, Zylinderschloss und  
Beschlag: außen und innen Drücker  
Mehrfachverriegelung, 5 Stück Eigenschlüssel

### **Fenster und Fenstertüren**

Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

### **Beschattung**

Außenrollläden mit Gurt/Kurbel

## **HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION**

### **Heizung**

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe,  
diese besitzt ebenfalls eine Kühlfunktion.  
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird  
am Flachdach und die Inneneinheit im Technikraum angeordnet.  
Alle Häuser erhalten eine Bauteilaktivierung, die Regelung  
wird mit einen Raumthermostat im Vorraum gesteuert. Die erforderlichen Heizungs-  
register werden in den jeweiligen Geschossen untergebracht.

## 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:	+ 22 °C
Kochnische:	+ 22 °C
Vorraum, Flur, WC :	+ 15 °C
Kellerersatzraum:	unbeheizt

## Warmwasser

Die Versorgung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe mittels Warmwasserspeicher im Technikraum.

## Lüftungsanlagen

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

## SANITÄREINHEITEN:

### Einrichtungen

weiß

### Armaturen

verchromt

### Sanitärinstallation

- 1 Stück Hänge-WC im Erd- und Obergeschoss
- 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss
- 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer
- 1 Stk. Bodenebene Dusche 90/120 cm mit Glastrennwand, 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 Wohneinheit erhält einen eigenen Zähler, geeignet für die Überschusseinspeisung der Photovoltaikanlage

### Hauszugang

- 1 Wandauslass mit Außenleuchte und Bewegungsmelder

### Vorraum

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster
- 1 Steckdose
- 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)
- 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
- 1 Raumthermostat für Heizung

### WC

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter

<b>Kochnische</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Anschluss für E-Herd</li> <li>1 Steckdose für Geschirrspüler</li> <li>4 Steckdosen über der Arbeitsplatte</li> <li>1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube</li> <li>1 Steckdose für Kühlschrank</li> </ul>
<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich)</li> <li>2 Steckdosen</li> <li>1 Doppelsteckdose bei TV-Antennenanschluss</li> <li>1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose</li> <li>1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter</li> <li>2 Deckenauslässe mit Ausschalter</li> <li>1 Feuchtraum-Steckdose</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Wäschetrockner</li> <li>1 Steckdose für Gebläsekonvektor (nicht Teil der Ausstattung)</li> <li>1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast</li> <li>1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass über der Tür mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
<b>Schlafzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>2 Doppelsteckdosen (neben Doppelbett)</li> <li>2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> <li>1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit</li> </ul>
<b>Jedes weitere Zimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)</li> <li>1 IT-Leerverrohrung</li> <li>1 Sensor zur Messung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit</li> </ul>
<b>Flur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Wechselschalter</li> </ul>
<b>Stiegenhaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pro Stiegenlauf ( Geschoß ) ein Wandauslass mit</li> <li>2 Wechselschalter</li> </ul>
<b>Technikraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose unter Schalter</li> <li>1 E-Anschluß für Wärmepumpe</li> <li>1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose</li> <li>1 Elektroverteiler</li> </ul>
<b>Terrasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel</li> <li>1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer</li> </ul>
<b>Kellerersatzraum:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Ausschalter</li> <li>1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter</li> <li>1 Elektro-Zählverteiler</li> </ul>

## **Parkplatz**

Für jeden Pflichtstellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet

## **Photovoltaikanlage**

Am Dach jeder Wohneinheit werden Photovoltaikmodule angebracht.  
Die Photovoltaikanlage stützt den Stromeigenverbrauch der jeweiligen Wohneinheit, der Überschuß wird in das Netz des Energieversorgers eingespeist.  
Der Wechselrichter befindet sich im Technikraum

Die E-Installation im Kellerersatzraum erfolgt auf Putz.

Rauchmelder werden in den erforderlichen Räumen 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.

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 Wohneinheit 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

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 versickerungsfähiger Pflasterungen - Ökobodensystem

### **Traufenfplaster**

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

### **Regenwasser**

Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten zur Versickerung gebracht.

### **Eigengarten**

wenn erforderlich geböscht, mit Rollrasen  
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend  
Gartenhütte Biohort (Größe laut Plan)  
Eingezäunt (Maschendraht- bzw. stellenweise Doppelstabgitterzaun)

Die Doppelhausanlage 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: 25. Oktober 2023**