

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAD SAUERBRUNN, Badstraße, Einzelhaus Nr. 07

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WCs	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellr. / 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)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür

Kunststoff-Hauseingangstüre mit Glasauschnitt, Zylinderschloss und
Beschlüge: 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 Heizungsregister 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 Technikraum

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
- 1 IT-Medienverteiler inkl. 1 Doppelsteckdose
- 1 Elektroverteiler

WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter
Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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 Sensor zur Mesung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Feuchtraum-Steckdose 1 Steckdose für Gebläsekonvektor (nicht Teil der Ausstattung) 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Sensor zur Mesung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
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 1 Sensor zur Mesung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Jedes weitere Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 1 IT-Leerverrohrung 1 Sensor zur Mesung der Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit
Flur	<ul style="list-style-type: none"> 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Technikraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose Wäschetrockner
Terrasse und Dachterrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
Kellerersatzraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose mit Klappdeckel unter Schalter 1 Elektro-Zählerverteiler

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 ist 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 Pflasterung - 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