

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

7111 Parndorf - Friedhofstraße 1, RH 1 - 4

INNENAUSBAU

Innenwände/Decken

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

Bodenbeläge

Vorraum	Fliesen
Flur	Laminat
WC	Fliesen
Bad	Fliesen
Abstellraum	Laminat - RH1 - Abstellraum im 1.Stock Fliesen
Wohnküche	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 2 Dekors zur Auswahl
Dachgeschoß	lose Dämmung mit OSB-Platte

Stiegenbeläge

Stiege vom Erdgeschoss in den 1.Stock und in das Dachgeschoß 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
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad+WC,
Wohnzimmertür mit Glasfüllung (ESG)
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

Hauseingangstür

Alu-Hauseingangstüre mit Spion, 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 Schnurzug/Kurbel

HEIZUNG- LÜFTUNG - SANITÄRINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe.
Modulierendes Wärmepumpensystem in Split-Bauweise, Außeneinheit wird
im Garten und die Inneneinheit im HT/Lager angeordnet.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Regelung über
einen Raumthermostat, welcher in der Wohnküche situiert ist.
Der Heizungsverteiler im Erdgeschoß befindet sich im Abstellraum unter der Stiege.
Der Heizungsverteiler im 1.Stock befindet sich beim RH1 im Abstellraum und
bei RH2 - RH4 im Flur. Im Dachgeschoß ist er ebenfalls im Flur angeordnet.

Raumtemperaturen	Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur: Bad: + 24 °C Wohnbereich: + 22 °C alle andere Zimmer: + 20 °C Küchenbereich: + 20 °C Vorraum, Flur, WC : + 15 °C Abstellraum: + 15 °C
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 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 im Erd- und 1.Stock 1 Stk. Handwaschbecken mit Kaltwasserhahn im WC im Erdgeschoss 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer 1 Stk. Badewanne 170/75, weiß emailliert mit Einhandmischer und Brause 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler im Küchenbereich 1 Waschmaschinenanschluss im Bad/Abstellraum

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Energie Burgenland Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Zähler
Hauszugang	1 Wandauslass mit Außenleuchte / Bewegungsmelder
Vorraum	1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Deckenauslass mit Ausschalter (RH2 - 4) 1 Doppelsteckdose 1 Telefonauslass (Leerverrohrung) 1 Stk. Glocke mit Klingeltaster außen
WC	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais mit Lichtschalter
Kochnische	1 Deckenauslass mit Ausschalter im Wohnbereich 1 Anschluss für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Kühlschrank

Wohnbereich	<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 Fußbodenheizung
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine bei RH1 im Abstellraum 1.Stock 1 Steckdose für Trockner bei RH1 im Abstellraum 1.Stock 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter für Volllast 1 Steckdose für Gebläsekonvektor - Gebläsekonvektor = Sonderwunsch
Abstellraum/Schrankraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass über der Tür bzw. ein Deckenauslass mit Ausschalter bzw. 1 Wechselschalter bei Schrankraum 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
Flur	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Taster
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> pro Stiegenlauf (Geschoß) ein Wandauslass mit 2 Wechselschalter
Dachgeschoß	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass - Dachschräge mit Ausschalter 1 Steckdose
HAT/Lager	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose 1 IT-Medienverteiler - Leerrohr 1 E-Anschluß für Wärmepumpe 1 Elektroverteiler
Abstellraum EG (unter Stiegenlauf)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Heizungsverteiler 1 Medienverteiler 1 Wandauslass über Tür mit Ausschalter 1 Steckdose
Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnbereich
Carport - RH 1	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass inkl. Aussenleuchte mit Bewegungsmelder- RH 1 Für einen Stellplatz ist eine Leerverrohrung für eine Nachrüstung einer E-Ladestation vorgerichtet

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 ist vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Medienverteiler jedes Hauses geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Anschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Folgender Anbieter stehen zur Vergütung: A1 Telekom

Auf Grund der verschiedenen Reihenhaustypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. 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

Traufenflechter | Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser | Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten (im Garten) zur Versickerung gebracht.

Eigengarten | wenn erforderlich geböscht, mit Besämung
1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend
Maschendrahtzaun 1m

Die Reihenhauseanlage 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. Juni 2021