

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. bis 4. Obergeschoss, 1. & 2. Dachgeschoss Und umfasst 47 Wohnungen, 45 KFZ-Tiefgaragenstellplätze sowie 3 Motorradstellplätze.

Im Erdgeschoss befinden sich das Eingangsfoyer (Stiege 1 und Stiege 2), der Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum sowie der Zugang zum allgemeinen Gartenteil.

Alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.

2. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden:

Fundamentdichtbetonplatte lt. statischem Erfordernis. Sicherung und Unterfangung der Nachbargebäude laut statischem Erfordernis.

Keller, Garage:

Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kellerräumen (außer Stiegenhaus) Ausführung eines Estrichs mit entsprechender Versiegelung; Garagenfußboden wird mit Asphaltfeinbeton AB4 ausgeführt; die Wand- und Deckenoberflächen werden geweißigt.

Außenwand:

20 cm Betonwand mit 12 cm Außenwanddämmsystem (EPS-F PLUS) und Silikatputz. Raumseitige Wandoberfläche malfertig.

Tragende Innenwände:

20 cm Betonwände

Wohnungs- u. Stiegenhauswand:

20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung incl. Wärmedämmung.

Zwischenwände:

Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.

Geschoßdecken:

Stahlbetonplattendecken mit malfertiger Untersicht.

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster mit Aludeckschale mit 2 Scheiben Isolierverglasung, K-Wert 1,2 W/m², Schalldämmwert laut Bauphysik bzw. Baubewilligung.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten integrierte Außenrollläden mit Kurbelbedienung.

Farbe der Fenster außen: anthrazit

Farbe der Fenster innen: weiß

Außensohlbänke: Alu

Fensterinnenbänke: Kunststein. Alle Fenster mit Drehkippsbeschlägen.

Dachflächenfenster: Velux mit Außenrollläden.

3. DIE WOHNUNG

Wohnungseingangstüren:

Vollbautüre, Klimaklasse 3, EI 2-30c mit optischem Türspion, Sicherheitszylinder, Beschlag Modell GLUTZ

Schalldämmung 38 dB, Oberfläche weiße Max-Plattenbeschichtung.

Einbruchschutz: Widerstandsklasse 3.

Doppelfalz-Stahlzarge

Innentüren:

Vollbautüren – Deckfläche: weiß matt, RAL 9010, oder RAL 9016.

Zwischen Wohnzimmer und Küche bzw. Küche und Vorzimmer und zwischen Wohnzimmer und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).

Beschlag: Edelstahlbeschlag (Südmittel) mit Drücker und Schlüsselrundrosette, Bad- und WC-Türen sind mit Rosette mit Drehknopf und Notöffner mit rot-weiß Anzeige auszuführen.

Alle Türen mit Holzumfassungszargen.

Alle Türen sind 2,20 m hoch.

Elektroinstallationen:

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker S1, polarweiß matt
Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag angepasst.

Wohnzimmer:

6-7 Steckdosen (je nach Erfordernis)

1 TV-Dose

1 Telefonsteckdose

1 bis 2 Deckenauslässe mit Schalter

Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler

Zimmer:

4-5 Steckdosen (je nach Erfordernis)

1 Deckenauslass mit Schalter

1 TV-Dose

Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler

Küche:

1 Deckenauslass mit Schalter

1 E-Herd-Dose

1 Geschirrspülersteckdose

1 Kühlschranksteckdose

1 Wandauslass

1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube

Doppelsteckdosen (nach Küchenplan)

1 Leerverrohrung im Verteiler für Mikrowelle/Dampfgarer

Bei Kochnische zusätzlich 1 Einzelraumlüfter (Helios) mit Schalter.

Vorzimmer:	1 – 2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Doppelsteckdose 1 Reinigungsdose (Steckdose) 1 Telefonsteckdose, Videogegensprechanlage Unterputzverteilerkasten
Bad:	2 Feuchtraumsteckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass 1 Einzelraumlüfter mit Grund- und Bedarfslüftung 1 Anschluss für elektr. Sommerbetrieb des Handtuchheizkörpers
Abstellraum:	1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Einzelraumlüfter mit Nachlauffunktion
Allgemein:	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner
Balkon, Terrasse, Loggia:	1 Feuchtraumdoppelsteckdose 1 Lichtauslass mit Schalter

Die angeführten TV-Dosen von UPC-Telekabel sind auch als Internetsteckdose (Chello) verwendbar.

Sanitärausstattung:	Einrichtungsgegenstände gem. Plan Waschtisch „Laufen Pro“ 650x480mm/550x480mm, weiß inkl. TEKA Vita Waschtischmischer, chrom Doppelwaschtisch „Laufen Pro“ 1300x480mm, weiß inkl. TEKA Vita Waschtischmischer, chrom. Badewannen 1700x750 bzw. 1800/800mm weiß (Fabrikat Concept 200 Einbaubadewanne mit Mittelablauf oder gleichwertiges) inkl. TEKA Vita Wannenmischer (chrom) und Ab-Überlaufgarnitur inkl. verchromter Drehgriff sowie Handbrause und Schubstange. Duschtasse gem. Grundrisse weiß (Fabrikat Concept 200 – 80x80x6,5 bzw. 100x100x6,5cm) inkl. TEKA Vita Brausemischer (chrom), sowie Handbrause und Schubstange (ohne Duschtrennwände). Wand Hänge-WC Serie „Laufen Pro“, Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Serie Laufen Pro 36x25cm, weiß mit Einhebelmischer TEKA Vita chrom (warm/kalt).
---------------------	--

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss mit Geräteanschlussventil, Sifon und einer eigenen Steckdose.

Jede Terrasse wird mit einem frostfreien Wasseranschluss ausgestattet.

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung mit Gas-Brennwertgerät mit KW + WW Zähler und Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern inkl. Elektro-Heizpatrone.

In der Wohnung wird eine Radiatorenheizung ausgeführt, Fabrikat Vogel & Noot T6 Mittelanschlussheizkörper weiß mit Thermostatköpfen.

Bei Terrassen- bzw. Balkontürelementen – je nach Erfordernis - Ausführung von statischen Bodenkonvektoren mit Rollrost ohne Gebläse.

Lüftung:

Einzelraumlüfter in Bad, WC und Kochnische.

Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.

Fußböden:

Im Bad und WC sowie im Abstellraum Feinsteinzeug-Fliese RAK Gems, beige ,Format 30/60 cm

Alle anderen Zimmer: 2 Schicht Parkettboden Weitzer WIP 450 Eiche natur A prostrong mit einer Nuttschicht von 2,5mm inkl. Sockelleisten.

Wand- und Deckenoberflächen:

Im Bad Fliese RAK Gems, beige Format 30/60 cm, ca. 2,10 m hoch verfliest inkl. fliesenbündigem Wandspiegel

Im WC Fliese RAK Gems, beige Format 30/60 cm, ca. 1,20 m hoch verfliest.

Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten eine Malerei weiß (Linzerweiß).

Balkone, Loggien, Terrassen:

Platten (40/40) Fa. Semmelrock, Primavera weißbeige, im Riesel verlegt bzw. Lärchenholzrost, je nach Lage und Möglichkeit.

Aufzugsanlage:

Der behindertengerechte Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.

Fabrikat HAUSHAHN oder gleichwertig (Bänder- statt Seilanlage)

Einlagerungsräume:

Fußboden: Estrich versiegelt. Abtrennung mit in die Zentralsperre integrierten Vorhängeschlösser.

Garagentor:	Funkferngesteuertes Rolltor Fabrikat MEWALD mit Handsender je Stellplatz.																
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	Feinsteinzeugplatte FLOORGRES Cool 3.0 30/60 Der Eingangsbereich ist mit Einbauspot in Decke beleuchtet. Das Stiegenhaus ist lt. Baubewilligung als druckbelüftetes Stiegenhaus ausgeführt.																
Hauseingangs- und Foyer:	Ausführung - Aluportale																
Klimaanlagenleerverrohrung:	Für die Wohnungen im 2. Dachgeschoss ist eine Klimaanlagenleerverrohrung vorgesehen.																
Außenanlagen:	Rasen, Kleinsteinpflaster und Kindersandspielkiste Maschendrahtzaun: Höhe 1,50m – Alu eloxiert																
Mindestwärmedämmung (K- bzw. U-Werte in W/m ² K bzw. lt. Bauphysik):	<table border="0"> <tr> <td>Außenwand:</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Wohnung:</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>Flachdach, Sargdeckel:</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke über Außenluft:</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung unbeheizte Räume:</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung/Wohnung:</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Wohnungsfenster und Fenstertüren:</td> <td>1,2</td> </tr> </table>	Außenwand:	0,35	Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9	Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:	0,7	Flachdach, Sargdeckel:	0,2	Decke über Außenluft:	0,2	Decke Wohnung unbeheizte Räume:	0,4	Decke Wohnung/Wohnung:	0,8	Wohnungsfenster und Fenstertüren:	1,2
Außenwand:	0,35																
Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9																
Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:	0,7																
Flachdach, Sargdeckel:	0,2																
Decke über Außenluft:	0,2																
Decke Wohnung unbeheizte Räume:	0,4																
Decke Wohnung/Wohnung:	0,8																
Wohnungsfenster und Fenstertüren:	1,2																
Schalldämmung (Werte sind bewertetes Schalldämmmaß Rw bzw. lt. Bauphysik):	<table border="0"> <tr> <td>Außenwand:</td> <td>55dB</td> </tr> <tr> <td>Fenster- und Fenstertüren:</td> <td>38dB bzw. lt. Bauphysik</td> </tr> <tr> <td>Wohnungseingangstüren:</td> <td>38dB</td> </tr> <tr> <td>Trennwände zwischen Wohnungen:</td> <td>65dB</td> </tr> </table>	Außenwand:	55dB	Fenster- und Fenstertüren:	38dB bzw. lt. Bauphysik	Wohnungseingangstüren:	38dB	Trennwände zwischen Wohnungen:	65dB								
Außenwand:	55dB																
Fenster- und Fenstertüren:	38dB bzw. lt. Bauphysik																
Wohnungseingangstüren:	38dB																
Trennwände zwischen Wohnungen:	65dB																
Geländerkonstruktionen:	Ausführung Alu-Lochblech. Außengeländer-Unterkonstruktionen: verzinkt und gestrichen																

Änderungen vorbehalten, Stand 26. März 2015