

MUSTER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Allgemeine Lagebeschreibung und Charakteristik

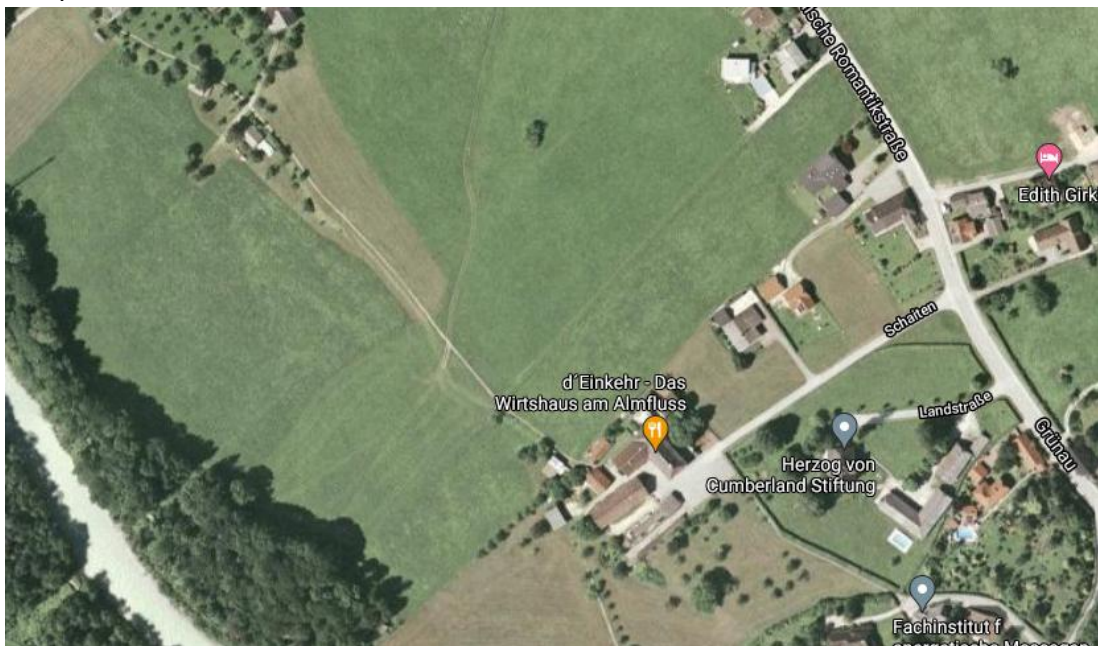
1.1 Der Standort

Green Appartements

Wohnen am Wasser, Leben am Fluss zwischen Almrauschen und Vogelgezwitscher

Das Bauvorhaben befindet sich nahe am Ortszentrum von Grünau im Almtal. Auf dem Grundstück wird eine Tiefgarage für 22 PKW errichtet. Die Orientierung der Wohnräume ist nach Süden bzw. Westen vorgesehen und gewährleistet somit optimale Besonnung über den gesamten Tagesverlauf. Die Hauptausrichtung der Wohnräume erfolgt größtenteils zum angrenzenden Ufer des direkt angrenzenden Almfluss.

Beispiel:



1.2 Die Umgebung und Anbindung

Neben der guten individuellen Erreichbarkeit des Standortes mit privatem Verkehrsmittel sind nachstehende, öffentliche Verkehrsmittel vorhanden. Buslinien mit Haltestellen im Nahbereich von 50 m, der Bahnhof (Almtalbahn / Bahnstrecke Wels – Grünau) ist ca. 300 m entfernt. Nahversorger für den täglichen

Bedarf sind max. 250 m entfernt. Im Nahbereich sind auch einige Gastronomiebetriebe sowie ein Romantikhotel mit Haubenküche fußläufig erreichbar.

Im Nahbereich ist ein Kindergarten, Volksschule und betreubares Wohnen angesiedelt.

Zu den Hauptsehenswürdigkeiten zählen neben dem Almsee und dem umgebenden Landschaftsschutzgebiet mit seiner faszinierenden Tier- und Pflanzenwelt, die Ödseen, der Cumberland Wildpark sowie die Bergwelt des toten Gebirge.

Grünau im Almtal ist eines von 20 Bergsteigerdörfern in Österreich und hat mit den Almtal-Bergbahnen Top Wintersport zu bieten.

1.3 **Das Projekt**

Das Projekt wird auf dem Areal eines ehemaligen Gewerbebetriebs errichtet und daher keine Grünflächen verbaut. Im Gegenteil- es werden befestigte Flächen rückgebaut und bepflanzt !

Das Hauptgebäude umfasst inkl. Tiefgarage vier Geschosse, das Nebengebäude umfasst drei Geschosse.

Unter dem Hauptgebäude wird eine Tiefgarage für PKW mit 22 Abstellplätzen errichtet.

Aufgeschlossen werden die Wohneinheiten über einen Laubengang inkl. einer barrierefreien Personenaufzugsanlage.

An Allgemeinräumen befinden sich im Erdgeschoss der Müllraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum und diverse Lager- bzw. Abstellräume.

Im 1. Untergeschoss dieses Bauteiles ist die Tiefgarage angeordnet und die unmittelbar zugeordneten großzügigen Parteienkeller, sowie diverse Lager- und Abstellräume.

Im Bereich zwischen den beiden Wohngebäuden wird ein Gemeinschaftspool mit Terrasse errichtet. Weiters werden Zugänge zum Ufer des Almflusses erbaut.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 1700 m²

Die verbaute Fläche beträgt ca.

Insgesamt werden 21 Wohnungseinheiten geschaffen, aufgeteilt auf 3 Geschosse mit je 5 Wohneinheiten im Hauptgebäude und auf 2 Geschosse mit jeweils 3 Wohnungen im Nebengebäude.

Die Gesamtnettonutzfläche beträgt insgesamt ca.

In der Tiefgarage ist für jede Wohnung ein PKW- Stellplatz zugewiesen.

Das Hauptgebäude erstreckt sich Entlang des Ufer am Almfluss und ist als 4-geschossiges Wohngebäude mit Tiefgarage mit insgesamt 15 Wohneinheiten unterschiedlicher Zimmeranzahl und Größe (Zweiraumwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 48,73 m² bis 3 Raumwohnungen mit 65,19 m² konzipiert.

1.4 Die Projektanten

Bauträger: Bmst. Ing. Johann Drack
Architekt: Dipl. Ing. Gerhard Wimmer, Fa. Pod bau
Vertrieb:

2. Allgemeine technische Daten des Gebäudes

2.1 Präambel

Die vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis des aktuellen Planungsstandes und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert.

Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate und Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Errichter bzw. das Planungsbüro behält sich jedoch unter der Berücksichtigung der Gleichwertigkeit Änderungen hinsichtlich der Produktauswahl, Fabrikate und Materialien vor. Diese Änderungen unter der Berücksichtigung der Gleichwertigkeit berechtigen zu keinem Preis und Vertragsänderungen.

Für das Bauvorhaben liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

2.2 Energieausweis

Der beiliegende Energieausweis weist einen Wert von HWB von 31,31 kWh/m²a aus.

3. Nutzungsübersicht

3.1 Kurzbeschreibung

Das Bauvorhaben gliedert sich in die nachstehend beschriebenen Bauteile:

Den Neubauteil Wohnungen

Wohnungstypen:

Regelgeschoss **EG, 1.OG, 2.OG**

Wohnung Top 101,105,201,205,301,305

Vorraum, Kochen, Wohnen, Essen, WC, Zimmer 1, Bad, Schlafen, AR

Wohnung Top 102,103,104,202,203,204,302,303,304

Vorraum, Kochen, Wohnen, Essen, WC, Bad, Schlafen, AR

4. Aufschließung

4.1 Hauskanalisation

Sämtliche Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Regenwässer werden am Grundstück zur Versickerung gebracht.

Die gesamten Grundsammelleitungen werden komplett neu hergestellt. Lediglich die Anschlusspunkte an den öffentlichen Kanal bleiben erhalten. Für allfällige Entwässerungen der Untergeschosse wird eine Hebeanlage installiert und die Abwässer in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

In der Tiefgarage erfolgt die Entwässerung über sogenannte Verdunstungsrinnen im Fahrbereich. Diese Verdunstungsrinnen erhalten eine befahrbare Gitterrostabdeckung.

5. Bauwerk - Rohbau

5.1 Horizontale Baukonstruktion

Gründung/Fundierung

Die Fundamente sind als Streifenfundamente bzw. Bodenplatte ausgeführt.
Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung nach statischer Erfordernis.

Aufgehendes Kellermauerwerk

Die aufgehenden Betonwände der Tiefgarage werden
in Stahlbeton nach statischer Erfordernis bzw. bestehende Wände.
Tragende Geschossdecken über Tiefgarage d = 25 cm, Betongüte und Bewehrung
nach statischer Erfordernis.

Stiegenhäuser

Das Stiegenhaus wird als sogenannter unbeheizter Laubengang ausgeführt.
Die Stiegenlaufplatten werden entsprechend schalltechnisch, köperschallentkoppelt
(Konsolen bzw. Auflagerung mit Sylomerlager lt. Angaben der Bauphysik) hergestellt.
Stiegeengeländer Handläufe siehe Punkte Ausstattung.

Zimmermannsarbeiten

Der Dachstuhl wird als Walmdachstuhl mit 18 ° Dachneigung hergestellt. Über die
gesamte Dachfläche wird ein Kaltdach, gerichtet für die Eindeckung mit Tonziegel
errichtet. Sämtliche Balkonstruktionen werden aus gehobeltem Lärchholz
ausgeführt.

Die Terrassenbeläge im Erdgeschoß werden mit Lärchenbretter ausgeführt.
Die Trennwände der Parteienkellerabteile werden mittels Holzlatenrost- Wänden
ausgeführt. Wo erforderlich, werden die verwendeten Hölzer und Schalungen
entsprechend imprägniert. Sofern es sich um Sichthölzer handelt, werden gehobelte
Oberflächen ausgeführt.

Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung wird mit Tondachziegel entsprechend Vorgabe des Naturschutz
ausgeführt. Dachabläufe und Dachrinnen werden aus beschichtete Aluminium
hergestellt.

Schwarzdeckerarbeiten

Die Flachdächer, Terrassen und Dachterrassen erhalten eine mindestens zweilagige bituminöse Abdichtung. Die Flachdächer werden entweder als Umkehrdach oder Warmdach ausgeführt.

Die oberste Flachdachabdichtungsbahn wird im Bereich von Dachterrassen, sowie Grunddächern als wurzelfeste, bituminöse Flachdachbahn mit Glasvlies bzw. Kupferblecheinlage hergestellt. Die Flachdächer werden mit Bekiesung bzw. im Bereich von Gründächern in extensiver Begrünung ausgeführt. Terrassen und Dachterrassenflächen erhalten einen Holzbelag.

5.2 Vertikale Baukonstruktion

Putzfassade und sonstige Fassaden

Auf den Außenwandflächen ein Außenwärmedämmverbundsystem in Form von geklebten und gedübelten Hanfpatten $d = 16 \text{ cm}$ ausgeführt. Der Wärmedämmwert der Außenbauteile (Wand ohne Fenster) beträgt somit $U = 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Die Beschichtung bzw. der Verputz der Außenbauteile (Hanffassade) erfolgt in Form eines durchgefärbten Silikonreibputz, Korngröße $2,0 \text{ mm}$).

Die Holzassade wird mit vorvergrauten Lärchenhölzern auf Polsterholz montiert. Zwischen den Polsterholz wird entsprechend Wärmedämmung aufgebracht.

6. Bauwerk - Technik

6.1 Aufzugsanlagen

Im Hauptgebäude wird ein behindertengerechter 6-Personenaufzug, triebwerksraumlos eingebaut. Der Aufzug wird durch sämtliche Geschosse geführt. Hauptthaltestelle im Erdgeschoss eine Haltestelle im Untergeschoss, sowie jeweils im jedem Obergeschoss Fördergeschwindigkeit $1,0 \text{ m/s}$
Schachtabchlussüren in Edelstahl, Niro, Korn 220 geschliffen
Aufzugskabine mit I-Lamelle, Druckknöpfen in Niro (oder Kunststoff), matt geschliffen Korn 220

6.2 Wärmeversorgungsanlagen

Das Gebäude wird an ein privates Fernwärmenetz angeschlossen. Zu diesem Zweck ist im 1. Untergeschoss die Fernwärmeübergabestation.

Die Beheizung erfolgt dezentral mittels Wohnungsübergabestationen. In den Wohnungsstationen werden geeichte elektronische Wärmemengenzähler eingebaut

und der tatsächliche Verbrauch wird überdies abgerechnet. Dabei werden Wärmeverluste von der zentrale bis zu den Unterverteilern entsprechend der m² Nettonutzfläche abgerechnet.

In den Wohnungen wird eine Deckenheizung mit Einzelraumregelung für jeden Wohnraum ausgeführt.

Die Heizungsanlage selbst wird witterungsgeführt und über ein zentrales regelgerät (Zonengerät mit Tag- und Nachtabsenkung) seitens des Fernwärmeversorgers geregelt. In den einzelnen Wohnungen werden Raumthermostate mit einem Wochenprogramm installiert. In den Badzimmern werden formschöne Handtuchheizkörper verwendet.

6.3 Lüftungsanlagen

Die Tiefgarage, Kellerabteile, sowie die Lagerräume im Kellergeschoss werden mittels Zu- bzw. Abluftöffnungen entlüftet. Der Müllraum wird ins freie entlüftet.

6.4 Elektroausstattung

Erdungs- und Blitzschutzanlage

Das Haus besitzt eine Fundamenterderanlage nach der Norm EN 8001. Die Erforderlichen technischen Anlagenteile, wie Aufzugsanlagen, Regenrohre, Heizungsanlage, Wasserleitungen etc. werden in den Potentialausgleich eingebunden. Zusätzlich befindet sich am Dach eine Blitzschutzanlage entsprechen der Norm EN 8049. Die Ableitungen erfolgen grundsätzlich Unterputz inkl. Der notwendigen Prüfklemmen mit Verbindung zum Fundamenterder.

Schutzmaßnahmen

Nullung mit Zusatzschutz Fehlerstromschutzschaltung, sowie einer Erdungsanlage nach Norm inkl. Einer Blitzschutzanlage.

Hauptverteilung und Messungen

Die Messung erfolgt durch das Versorgungsunternehmen. Die Messverteiler mit den eingebauten Zählern sind im Untergeschoss des Hauses situiert.

Verteiler

Die Wohnungsverteiler sind als UP – Kleinverteiler (4-reihig) ausgeführt und sind grundsätzliche in jeweiligen Wohnung montiert.

Installation

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die grundsätzliche Trennung zwischen der AP- AP/FR-, UP/FR- und UP-Installation, sofern diese in den Plänen nicht separat geregelt sind.

Verrohrung

Die E-Installation erfolgt über die Rohdecke, die Wände und unter Boden grundsätzlich unter Putz in den lt. der TAEV vorgegebenen Installationszonen. Die Lage der Auslässe (Schall- und Steckgeräte, Lichtauslässe u. dgl.) ist den Projektplänen zu entnehmen. Klemmdosen sind auf das Notwendigste minimiert.

Not- und Sicherheitsbeleuchtung

Für die beiden Garagengeschosse, sowie deren Fluchtwege ist eine Not- und Sicherheitsbeleuchtung entsprechen der EN 8002 ausgeführt.

Fluchtwegeorientierungsbeleuchtung

Bei den Ausgängen in den Gängen und Stiegenhäusern zwischen dem Kellergeschoss und dem Erdgeschoss ist eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 8002 und TRVB 102 vorgesehen.

Sicherheitsbeleuchtung

Diese dient dazu, den Fluchtweg auszuleuchten, um es den Besuchern zu ermöglichen, eventuelle Hindernisse entlang des Fluchtweges zu erkennen.

In der Garage, den Gängen und Stiegenhäusern zwischen dem Kellergeschoss und dem Erdgeschoss ist eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖVE EN 8002 vorgesehen. Dazu werden in der Tiefgarage Sicherheitsleuchten in entsprechenden Abständen montiert. Entlang den Gängen und Stiegenhäusern werden die Fluchtwegorientierungsleuchten zur Ausleuchtung der Fluchtwege benützt.

Schwachstrom

Im Keller des Neubaus befindet sich der Übergaberaum für TV-, und Breitband Anbindung.

Breitbandanbindung über die Steckdose

Im Übergeraum wird das Haus mit der Breitbandanbindung aus der Steckdose versorgt. Die Versorgung der Wohnungen geschieht über das Stromnetz.

Der Anschluss ist vom Kunden zu aktivieren.

Sprechanlage

Vor der Wohnungstüre befindet sich ein Klingeltaster.

Horizontale IT – Verkabelung

Ist durch den Mieter zu errichten.

6.5 Elektroinstallation

Wohnungsinstallation

Die nachfolgend angeführte Installation stellt die Grundausstattung dar und kann jedoch in den unterschiedlichen Wohnungen geringfügig variieren. (siehe Installationsplan) Weiters kann die Installation vom Eigentümer bzw. Mieter, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen (vor Installation) in der Position unentgeltlich verändert werden.

Schalt- und Steckgeräte

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im gesamten Gebäude das gleiche Schalterprogramm zur Ausführung kommt.

Als Schalterprogramm ist das Fabrikat:

Schalter u. Steckdosen:	Flächenprogramm UP (Unterputz)
Schalter u. Steckdosen:	Feuchtraumprogramm AP (Aufputz)

Eingang

- 1 Klingeltaster vor der Wohnungstüre
- 1 bel. Taster für die Stiegenhausbeleuchtung in der Nähe der Wohnungstüre

Vorraum

- 1 Innensprechstelle mit Ruftonunterscheidung (Haus- bzw. Wohnungstüre) an der Wand montiert
- 2-3 Deckeneinbauspots mit einer Leuchte Type I über Wechselschalter bzw. Taster (ab 3 Schaltstellen)
- 1 Zusatzklingen zur Sprechanlage
- 1 Schukosteckdose

Küche

- 2-3 Deckeneinbauspots mit einer Leuchte Type I und
- 1-2 Wandlichtauslässe über einen Serienschalter
- 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter
- 4 Schukosteckdosen (Arbeitssteckdosen)
- 1 Anschlussdose für den E-Herdauslass
- 1 Schukosteckdose für den Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für den UT – Speicher
- 1 Stuckosteckdose für den Dunstabzug
- 1 Schukosteckdose für den Kühl-/Gefrierschrank

Wohnzimmer

- 2 Deckenlichtauslässe über zwei Wechselschalter geschaltet
- 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter
- 1 Raumthermostat über dem Lichtschalter
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Telefondose

Wohn- und Esszimmer

- 2 Deckenlichtauslässe über zwei Wechselschalter geschaltet
- 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter
- 1 Raumthermostat über dem Lichtschalter
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Telefondose

Loggia bzw. Balkon

- 1 Feuchtraum – Schukosteckdose und
- 1 Lichtauslass mit Leuchte (Type H) über einen Serienschalter im Wohnraum geschaltet

Badezimmer

- 2-3 Deckeneinbauspots mit einer Leuchte Type I und
- 1 Wandlichtauslass über einen Serienschalter geschaltet.
- 1 Schukosteckdosen neben jeden Waschtisch
- 1 Abluftventilator über einen Zeitschalter (120 min) geschaltet.

WC

- 1-2 Deckeneinbauspots mit einer Leuchte Type I über einen Ausschalter geschaltet
- 1 Abluftventilator gemeinsam mit Licht und Nachlaufrelais geschaltet

Schlafzimmer

- 1-2 Deckenlichtauslässe über drei Taster (bei Türe und Bett) geschaltet
- 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter
- 6 Schukosteckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Telefondose

Zimmer

- 12 Deckenlichtauslässe über einen Ausschalter geschaltet
- 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Antennenleerdose
- 1 Telefondose

Abstellraum

- 1-2 Deckenlichtauslässe über einen Ausschalter geschaltet
- 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter
- 2 Schukosteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner
- 1 Abluftventilator über einen Zeitschalter (120 min) geschaltet

Kellerabteil

- 1 Schukosteckdose im jeweiligen Wohnungsverteiler gesichert und über Klemmen des Hauptverteilers geführt

Die Leitungen sind mit Lusterklemmen bzw. einer Fassung abgeschlossen. In jedem Raum ist zumindest ein Lichtauslass mit 60 W Glühbirne ausgestattet.

Stiegenhaus, Kellergang und Dachboden

In den obigen Räumen sind Reinigungssteckdosen in jedem Geschoss montiert

Garage

In der Garage sind in größeren Abständen Schukosteckdosen für die Reinigung und Wartung montiert. Weiters ist eine Kraftsteckdose, sowie Anschlüsse gemäß Erfordernis ausgeführt

Außenbereich

Eine Feuchtraum Schuko- und Kraftsteckdose befindet sich für die Gartenpflege im Innenhof

Waschküche, Trockenraum

Es ist eine Schukosteckdose für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner vorhanden.

Fremdgewerke

Komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher techn. Anlagen, wie Aufzugsanlagen, Ampelsteuerungen, Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Roll- bzw. Sektionaltore u. dgl. Nach den Angaben des jeweiligen Gewerkelieferanten.

Sämtliche Anschlussarbeiten (außer der Kraftanspeisung der Verteiler bzw. Maschinen) ist vom jeweiligen Anlagenhersteller ausgeführt.

6.6 Sanitärausstattung

Kaltwasser

Das Gebäude wird an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Gemeinde Grünau angeschlossen. Der Hausanschluss erfolgt in einer Nennweite DN 50 unmittelbar nach der Hauseinführung erfolgt die Hauptabspernung, sowie die Wasserzählergarnitur im sogenannten Wasserübergaberaum. Eine Drucksteigerungsanlage ist nicht erforderlich. Weiters erfolgt keine zentrale Wasserenthärtungsanlage.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch ein privates Fernwärmenetz. Die Wärmeversorgung für die Wohnungsstationen wird von der im Keller befindlichen Fernwärmestation sichergestellt. In den Wohnungsstationen werden geeichte elektronische Wärmemengenzähler eingebaut. Die Verrechnung erfolgt nach tatsächlich gemessenem Verbrauch. Die Wärmeverluste bis zu den jeweiligen Zählern und Verbrauchseinheiten werden entsprechend der m² Nettonutzfläche abgerechnet.

Wasseranschlüsse

Terrassen werden mit entleerbaren Wandauslässen frostsicher und absperrrbar ausgestattet. Zusätzliche Wasseranschlüsse erhalten die Haustechnikzentrale und der begrünte Innenhof.

Sanitäre Installation und Verrohrung

Die Verrohrung im Kellergeschoss, sowie in den Schächten erfolgt mit einem Kunststoff-Alu-Verbundrohr. In den Wänden wird die Verrohrung mit PP-Rohren und 6mm Isolierung durchgeführt.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Einrichtungsgegenstände samt Zubehör:

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in Farbe Weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

Genaue Ausstattung siehe unter Punkt 9.1

WC

1 Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten, Ablaufgarnitur komplett Fabrikat Laufen

1 Handwaschbecken weiß Fabrikat: laufen

Bad:

1 Dusche

1 Waschtisch weiß, Fabrikat: Laufen

Sämtliche innenliegenden Sanitärräume bzw. Aufstellräume für Waschmaschinen werden mechanisch über Dach entlüftet.

In jeder Wohnungseinheit wird ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen (Entweder im Abstellraum oder im Badezimmer).

7. Bauwerk - Ausbau

7.1 Innenverkleidung

Fußbodenkonstruktionen

Unterkonstruktion aus Holzfaser- bzw. Gipsfaserplatten. Eine Fußbodenheizung wird nicht ausgeführt.

Bodenbeläge

In allen Wohnräumen, Vorräumen, Küchen und Abstellräumen wird ein Fertigparkettboden lt. Bemusterung verlegt.

Der Müllraum, sowie der Fahrradabstellraum erhalten auf dem schwimmenden Zementestrich eine wasserdichte Beschichtung/Versiegelung.

Fliesenlegerarbeiten

In den Bädern und WCs wird als Bodenbelag Keramik 1. Qualität für gehobene Ausstattung vorgesehen. Plattengröße ca. 60/60 cm, Fabrikat Ceraflex

Die Verlegung erfolgt entsprechend den Fliesenteilungsplänen lt. Architekt.

Als Wandbelag kommt Großkeramik zur Ausführung.

In den WCs werden der keramische Wandbelag bis eine Höhe von ca. 1,20 m ausgeführt. Darüber weiße oder farbige Innendispersion....

Maler- und Anstreicherarbeiten und Beschichtungsarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen erhalten – falls nichts anderes beschrieben bzw. sofern keine Verkleidung vorgesehen ist – einen wischfesten

Innendispersionsanstrich, Farbe weiß

Sämtliche Stahlzargen, sowie Türblätter aus verzinktem und sedimierverzinktem Stahlblech werden – sofern sie nicht bereits grundiert sind – seidenmatt lackiert,

Sämtliche Estrichoberflächen in den Untergeschossen erhalten eine Staubbefreie Versiegelung.

Stieengeländer und Handläufe

Sofern Stieengeländerkonstruktionen und Handläufe nicht in Edelstahl bzw. in Massivholz ausgeführt werden sondern in grundierten Stahlkonstruktionen, werden diese seidenmatt lackiert, Farbe lt. RAL-Farbkarte nach Wahl des Architekten bzw. Bauherrn.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen z.B. Geländerkonstruktionen Loggien und Terrassenkonstruktionen werden keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche Stellplätze in der Tiefgarage werden entsprechend markiert und nummeriert inkl. aller erforderlicher Fahrrichtungspfeile, Kennzeichnung von Behindertenstellplätzen und dgl.

7.2 Außenverkleidung

Terrassen, Gehwege der Außenanlagen erhalten einen entsprechenden Betonplattenbelag, Oberfläche Sichtbeton, hellgraue Farbe, Verlegung in Trassbeton.

7.3 Ausbauteile innen

Stahlblechtüren/Stahltürzargen

Sämtliche Türen in den Untergeschossen an welche keine Anforderungen im Bezug auf Rauchdichtheit und Brandwiderstandsklasse gestellt werden, werden als Umfassungs- oder Eckzargen, Stahlblech d = 1,5mm stark mit Normstahltürblatt d = 40mm dreiseitig gefalzte Ausführung, Oberfläche aus sedimierverzinktem Stahlblech, gerichtet zur bauseitigen Lackierung vorgesehen.

Wohnungseingangstüren ausgeführt als Stahlumfassungszargen, Stocklichte Höhe 200cm, gerichtet für Türblätter, EI₂₃₀ einbruchhemmend und schalldämmend. Sämtliche Stahlzargen mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung.

Die Holztürzargen innerhalb der Wohnungseinheiten werden ausgeführt als Umfassungszargen. Stocklichte Höhe 200cm, dreiseitig umlaufende Gummidichtung, vorgerichtet für bauseitige Lackierung.

Bautischlerarbeiten

Türblätter für die Wohnungseingangstüren ausgeführt als Vollbautürblatt mit holzfurnierter Oberfläche oder Maxplatten beschichtet. EI₂₃₀-Türblatt,

einbruchhemmend und schalldämmend, ausgestattet mit Einstemmschloss, Drückergarnitur (Wechselgarnitur, Doppelzylinder, jeweils 3 Türbänder, Türschild und Spion)

Türblätter innerhalb der Wohnungseinheiten ausgeführt als Türblätter mit einer Stocklichte mindestens 80cm und einer Höhe von 200cm ausgeführt als Röhrenspantüren, Oberfläche weiß lackiert.

7.4 Ausbauteile außen

Toranlagen- Tiefgarageneinfahrtstor

Das Einfahrtstor in die Tiefgarage ist vorgesehen als Rolltor inkl. Lüftungsöffnungen und ist elektrisch über Funkfernsteuerung bzw. Schlüsselschalter betrieben, inkl. aller erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, wie Durchfahrtslichtschranke, Hochschiebesicherung, Totmannschaltung, Sicherheitskontaktleiste und dgl.

Fenster und Türen

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Wohnungseingangstüren werden Holz- Alufenster Natur ausgeführt. Fensterteilung sowie Öffenbarkeit lt. Plan als Kipp- bzw. Drehkippflügel hergestellt. Sämtliche Konstruktionen mit verdeckt liegendem Beschlag. Einhanddrehkippfensterolive, rundumlaufende Doppellippendichtung, sowie Fuge zwischen Fenster bzw. Türstock und Mauerwerk mittels PU-Schaum ausgeschäumt und luftdicht mittels Bituthenefolie zwischen Fensterstock und Mauerwerk verklebt. Die Lieferung sämtlicher Fenster und Türen erfolgt lt. den vorliegenden Fassadenplänen.

Wärmedämmwerte:

Wärmedämmwert der gesamten Konstruktion $U_f = \text{ca. } 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Wärmedämmung der Isolierverglasung $U_g = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sonnenschutz /Jalousien

Für die Ausführung von nachträglich einzubauenden händisch betriebenen Außenjalousien werden die baulichen Vorkehrungen und Maßnahmen berücksichtigt, in Form eines entsprechend ausreichend dimensionierten Jalousieschachtes. Dieser Jalousieschacht wird in den Vollwärmeschutz integriert und allseitig entsprechend wärmegeklämt. Seitens des Errichters werden keine Jalousien ausgeführt.

Sichttrennwände zwischen den Loggien bzw. Balkonen lt. Detailplan des Architekten, Material Max- Exterior Platten, in Farbe Grün ausgeführt.

Brieffachanlage

In der Hauptzugangsebene (Erdgeschoss) wird in den Gebäuden eine Brieffachanlage mit je einem Brieffach pro Einheit/Wohnung situiert.

Weiters befindet sich im Erdgeschoß der Gebäude ein entsprechender Schaukasten für alle erforderlichen Informationen, Notrufnummern, Hausordnung, Ankündigungen und Schreiben der Hausverwaltung etc.

8. Außenanlagen

Entsprechend den Vorschriften werden ein Kinderspielplatz und Flächen für Ruhezonen unter den bestehenden Nussbaum gestaltet. Sämtliche Gehwege im Bereich der Gartenflächen werden naturnahe angelegt.

Weiters werden zum Gemüseanbau mehrere Hochbeete aus Fichtenholz im Gartenbereich situiert.

Für Besucher werden PKW- Abstellplätze errichtet.

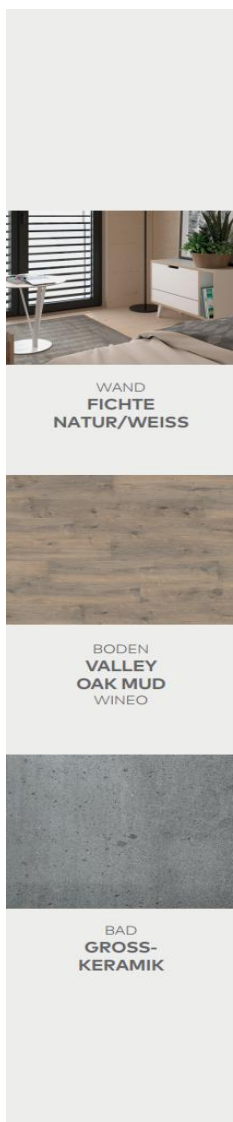
Ein beheizbares Schwimmbecken mit großzügig gestalteter Terrasse aus geriffelten Lärchholzbrettern zeichnet das Projekt noch aus.

Zum Ufer der Alm wird eine Abgangstreppe errichtet. Die Uferböschung zur Alm wird mit Wurfsteinen mit Einzelgewicht bis zu 2,5 to neu befestigt.

9. Angebot Muster und Zusatzausstattungen

9.1 Modul Bemusterung

Einrichtungsgegenstände, Bodenbeläge und Möblierung lt. Bemusterung



BAD
SERIE
LAURIN
CHROM



WC
SERIE
PRO A
WEISS



WC
SERIE
PRO
WEISS



BAD
SERIE
LAURIN
CHROM



BAD
SERIE
PRO A
WEISS



BAD
SERIE
TWINGLISS
CHROM



BAD
SERIE
CITYPRO
CHROM



BAD
SERIE
PRO S
WEISS



BAD
SERIE
MYCITY
CHROM

