

BAB

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

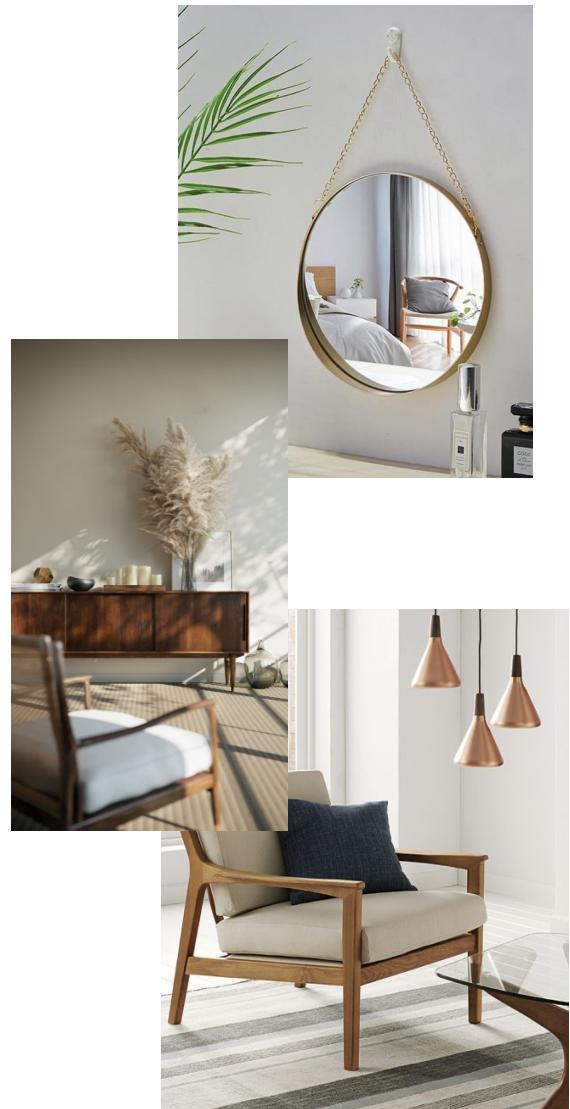


Immo Projekt Freydis GmbH
Kupelwiesergasse 15/6
1130 Wien

Wir von der Immo Projekt Freydis GmbH, allen voran unsere Projektentwickler und Architekten, sind stets bestrebt Wohnkonzepte anzubieten, die aktuellen ökologischen und ökonomischen Ansprüche erfüllen. Es ist unser Ziel, ganzheitliche Lösungen zu bieten und Projekte für unsere Kunden zu realisieren, die auf Dauer Bestand haben.

Inhaltsverzeichnis

1. Konstruktion
 - 1.1. Fundierung
 - 1.2. Außenwände
 - 1.3. Innenwände
 - 1.4. Decken
 - 1.5. Dächer
2. Gebäudever- und entsorgung
 - 2.1. Starkstrom
 - 2.2. Wasser und Abwasser
3. Außenanlagen
4. Wohnungsausstattung
 - 4.1. Fenster und Fenstertüren
 - 4.2. Sonnenschutz
 - 4.3. Türen
 - 4.4. Innenstiegen
 - 4.5. Böden
 - 4.6. Wände und Decken
 - 4.7. Gärten und Terrassen
 - 4.8. SAT- Versorgung, Telefon
 - 4.9. Elektroinstallationen
 - 4.10. Heizung/Warmwasserbereitung
 - 4.11. Lüftung
 - 4.12. Sanitäre Einrichtungen
 - 4.13. Sonstiges



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung für Kärnten inklusive aller Novellierungen in der zum Zeitpunkt der Baubewilligung gültigen Fassung.

1. KONSTRUKTION

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

1.1. Fundierung

Stahlbetonfundamentplatte mit Frostschürzen; Dimensionierung nach statischem Erfordernis. Aufbau entsprechend bauphysikalischen Anforderungen. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

1.2. Außenwände

Holzriegelbauweise mit diffusionsoffenem Vollwärmeschutz aus expandiertem Polystyrol und Dünnschichtdeckputz. Aufbau entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Innen Gipskarton gespachtelt und gemalt.

1.3. Innenwände

Wohnungstrennwände: Holzriegelbauweise. Aufbau entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen, beidseitig Gipskarton gespachtelt und gemalt.

Zwischenwände: Gipskartonständewände, gespachtelt und gemalt.

1.4. Decken

Holzträgerdecken mit Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung und schwimmendem Estrich. Aufbau entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Untersicht Gipskarton gespachtelt und gemalt.

1.5. Dächer

Schrägdächer: Kaltdachkonstruktion aus Holz mit 40 Grad Dachneigung; Blecheindeckung mit beschichtetem Alu-Blech. Aufbau entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Untersicht Gipskarton, gespachtelt und gemalt.

Flachdächer: Warmdachkonstruktion mit Abdichtungsbahnen. Aufbau entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Untersicht aus Gipskarton, gespachtelt bzw. verputzt und gemalt.

Entwässerung: über Dachrinnen und Regenabfallrohre aus beschichtetem Alu-Blech.

Schneefänge: über Terrassen und Gehbereichen.



2. GEBÄUDEVER- UND ENTSORGUNG

2.1. Starkstrom

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz. Die Ausführung der Starkstrominstallation erfolgt entsprechend den gültigen Vorschriften des EVU. Der Nutzer hat einen Einzelvertrag mit dem EVU abzuschließen.

2.2. Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. Der Wasserverbrauch wird über Subzähler ermittelt.

Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Oberflächen- und Regenwässer werden in Sickerschächte eingeleitet.

3. AUSSENANLAGEN

Gehwege, KFZ-Stellplätze und Aufstellplätze der Müllboxen werden aus Metallkonstruktion und Kies mit entsprechendem Gefälle hergestellt; Rigole bzw. Gullys laut Plan bzw. Erfordernis; Einfassungen mit Rasenkantensteinen.

Privatstraße mit feinen Kiesbelag verlegt. Unterbau und Aufbau der Straße analog anschließender Gemeindestraße.

Die Beleuchtung erfolgt ausschließlich im Erdgeschoss bei den Terrassen mittels Pollerleuchten; in den oberen Geschossen ist keine Außenbeleuchtung vorgesehen

Keine Einzäunung des Gesamtgrundstücks!

Müllboxen eingehaust mit Sichtschutz H=1,00m; Stahlkonstruktion, verzinkt, mit Füllungen aus beschichtetem Alu-Lochblech.

Carports: Holzkonstruktion mit Sichtschutz an der Hinterseite, druckimprägniert. Trapezblecheindeckung mit umgehender Ortgangverkleidung, Dachrinne und Regenabfallrohr aus beschichtetem Alublech.



4. WOHNUNGSAUSSTATTUNG

4.1. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster und -fenstertüren mit Dreh- und Kippflügel mit 3-Scheiben-Isolierverglasung;

Farbe Anthrazite. Ausführung entsprechend bauphysikalischen Anforderungen. Außenfensterbank in Kunststoff, in der Farbe Anthrazite beschichtet; Innenfensterbank ist weiß.



Dachflächenfenster: VELUX-Schwingfenster aus Holz, 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Ausführung entsprechend bauphysikalischen Anforderungen. In Naturfarbe.

4.2. Sonnenschutz

Außenrollläden mit Elektrobedienung bei allen süd-, südost- und südwestseitigen Fenstern und Fenstertüren, Farbe Dunkelgrau. Zusätzlicher Sonnenschutz ist durch den Nutzer als Sonderwunsch auszuführen.

Dachfenster: außenliegende Hitzeschutz-Markisetten aus Netzstoff (Anforderungen laut Bauphysik) mit manueller Bedienung.

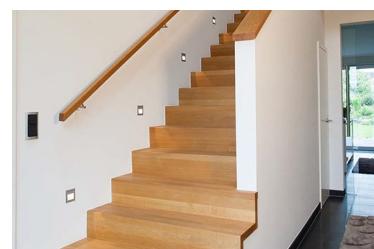
4.3. Türen

Wohnungseingangstüren: Eingebaut wurde eine Kunststofftür in Farbe Dunkelgrau; Klimaklasse C + D + E; Belichtungsöffnung fixverglast mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert; mit unterem Anschlagprofil. Sicherheitsbeschlag mit Langschild und Knauf/Drückergarnitur. Zylinderschloss. Durchgangslichte 90/200cm. Topnummerierung.

Innentüren: Holzumfassungszargen. Türblätter mit Wabenaufbau, Holznatur lackiert. Rosettenbeschläge mit Schloss bzw. WC-Beschlag. Durchgangslichte 80/200cm.

4.4. Innenstiegen

Holzkonstruktion mit geschlossener Untersicht und lackiertes Holz (Dielenfertigparkett Landhausdiele mit Echtholz-Nutzschicht). Belag der Tritt- und Setzstufen mit Dielenfertigparkett analog Böden, Handlauf aus Holz, Farbe analog Böden.



4.5. Böden

Vorraum im Erdgeschoß, Technikraum, Abstellraum, WC und Bad:

Feinsteinzeug 30/60 cm mit Sockel.



Alle anderen Räume: Dielenfertigparkett Landhausdiele mit Echtholz-Nutzschicht, lackiert, schwimmend verlegt, mit Sockelleiste.

4.6. Wände und Decken

Wände in Bad und WC: Feinsteinzeug 30/60 cm; Bad: Türstockhöhe ca. 2,05m; WC: nur hinter WC-Schale ca. 1,20m hoch.

Alle anderen Wände und Decken: Innendispersionsanstrich, Farbe Weiß.

4.7. Gärten und Terrassen

Gartenflächen: humusiert und besämt.

Boden Terrasse: Keramik Bodenplatten im Feinrieselbett; im EG-Einfassung mit Keramik Bodenplatten, Farbe Anthrazite, PVC mit Aufbau gegen Aufpreis.

Geländer: Flachstahlkonstruktion H=1,00m, verzinkt, bei Terrasse im OG.

Zäune: Maschendrahtzaun H=1,00m zwischen den Eigentumsgärten in Verlängerung der Wohnungstrennwand.



4.8. SAT- Versorgung, Telefon

Leerverrohrung mit Vorspann für SAT-Anlage zum Verteiler im Technikraum, von dort sternförmiger Verkabelung in alle Zimmer.

Leerverrohrung mit Vorspann für Telefon zur Leerdose in der Wohnküche.

4.9. Elektroinstallationen

Der Stromzähler samt Vorzählersicherungen befindet sich im Hausanschlusskasten zwischen Haus 3 und 4. Der Wohnungsverteiler wird als Unterputzverteiler im Vorraumraum situiert.

Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen.

Folgende Steckdosen und Auslässe werden ausgeführt:

Hauseingang außen: 1 Wandauslass über Türe mit Beleuchtungskörper und LED-Leuchtmittel

Vorraum: 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter, 1 Klingel, 1 Rauchmelder

Technikraum und Abstellraum: 1 Wandauslass über Türe, 1 Einfachsteckdose

WC: 1 Deckenauslass, 1 Anschluss für Einzelventilator

Wohnküche/Küchenbereich: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass für Beleuchtung, 1 Einfachsteckdose für Kühlgerät, 1 Einfachsteckdose für Gefriergerät, 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler, 1 Einfachsteckdose für Umluftdundabzugshaube, 2 Arbeits-Doppelsteckdosen, 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A), 1 Rauchmelder

Wohnküche/Wohnbereich, Zimmer: 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter, 2 Doppelsteckdosen, 1 SAT ZF TV-Steckdose mit 1 Doppelsteckdose, 1 Telefonleerdose, 1 Rauchmelder

Wohnküche/Essbereich: 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen

Stiegenlauf: 1 Wandauslass

Vorraum im OG: 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

Bad: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschtisch (direkt geschalten), 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich, 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 Anschluss für Einzelventilator

Terrasse: 1 Wandauslass über Türe mit Beleuchtungskörper und LED-Leuchtmittel, 1 Einfachfeuchtraumsteckdose

Garten: 1 Einfachfeuchtraumsteckdose an der Fassade neben der Terrasse

Carport: Leerverrohrung mit Vorspanndraht zur späteren Realisierung einer Ladestation.

4.10. Heizung/Warmwasserbereitung



Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft/Wasser Wärmepumpe mit Puffer- und Trinkwarmwasserspeicher; das Außenaggregat wird an der Fassade neben der Wohnungseingangstüre montiert. Inneneinheit im Technikraum. Fußbodenheizung in allen Räumen. Im Bad zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper.

4.11. Lüftung

Einzelventilatoren im WC und Bad. Im WC-Schaltung über Lichtschalter mit Nachlauf, im Bad automatisch über Hygrostat-Schalter.

In der Küche ist nur ein Umluft-Dunstabzug möglich!

4.12. Sanitäre Einrichtungen

Für jede Wohneinheit ist ein eigener Wasserzähler vorhanden; dieser befindet sich im Technikraum.

WC/Dusche: Hänge-WC als Tiefspüler aus Sanitärporzellan weiß; Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengen-Drückerplatte weiß; Kunststoffssitzbrett mit Deckel, weiß.

Handwaschbecken aus Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf; wassersparender Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange; Eckventile mit Schubrosette, Siphon, verchromt.

Begehbarer, bodengleiche Duschfläche 80/80 cm (Viertelkreisausführung), Stahlblech weiß emailliert, Ablaufgarnitur; Einhand-Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, verchromt. Ausstattung **ohne** Duschwand!

Küche: Eckventile für Kalt- und Warmwasser-Anschluss der Spüle (Kaltwasser-Doppelspindelventil für Geschirrspüler); Ablaufanschluss.



Bad: Waschtisch aus Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf; wassersparender Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange; Eckventile mit Schubrosette, Siphon, verchromt.

Einbaubadewanne 80/180 cm, Stahlblech weiß emailliert; Ab- und Überklaufgarnitur; Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, verchromt. Ausstattung **ohne** Duschwand!

Hänge-WC als Tiefspüler aus Sanitärporzellan weiß; Unterputz-Spülkasten mit 2-Mengen- Drückerplatte weiß; Kunststoffsitzbrett mit Deckel, weiß.

Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.

Terrasse im EG: Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend).

4.13. Sonstiges

Im Abstellraum wird ein Feuerlöscher (Brandklasse AB) installiert.

Weitere, zusätzliche Ausstattungen samt den dafür notwendigen Planungsleistungen sind vom Nutzer nach Abstimmung und Freigabe durch den Bauträger auf eigene Kosten zu errichten, wobei für haustechnische, sicherheitstechnische sowie elektrotechnische Einrichtungen die im Bauvorhaben beauftragten Firmen zu beschäftigen sind.

In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt!

Die verwendeten Bilder dienen nur als Referenz- bzw. Beispielfotos und werden nicht eins zu eins in die Baukonstruktion übernommen.

Immo Projekt Freydis GmbH

Kupelwiesergasse 15/6

1130 Wien

Mob.: +43-664-922 85 95

office@freydis.at

www.immo-gallizien.at