

WOHNHAUS LAUBICHL 13 PFARRWERFEN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Baumeisterarbeiten:

- Alle erforderlichen Erdarbeiten
- Fundamente als wasserundurchlässige Stahlbetonplatte
- Kelleraußenwände 30cm aus wasserdichtem Beton mit außenliegender Dämmung aus XPS-Hartschaumplatten, 10 cm dick
- Tragende Kellerinnenwände aus unbewehrtem Beton
- Geschossdecken aus Stahlbeton
- Balkonplatten aus Stahlbeton, thermisch getrennt vom Hauptgebäude
- Außenwände aus Mantelbetonsteinen 20cm dick
- Wohnungstrennwände aus Mantelbetonsteinen 25 dick, mit zusätzlicher Schalldämmung aus Mineralwolleplatten 4cm dick.
- Sonstige tragende Wände aus Mantelbetonsteinen 20cm dick
- Zwischenwände aus gebrannten Ziegeln 10 bzw. 12cm dick
- Podeste und Treppen aus Stahlbeton mit aufbetonierten Rohstufen, schalldämmend gelagert
- Stemmarbeiten für Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation und Wiederverschließen aller Schlitze und Durchbrüche
- Innenputz als Einlagen-Maschinenputz aus Gipskalkmörtel, in Feuchträumen aus Kalkzementmörtel
- Außenputz als Vollwärmeschutz-Verbundsystem mit 22cm Wärmedämmung aus EPS-F-plus-Hartschaumplatten, Spachtelung mit Gewebeeinlage und Silikonharz-Deckputz
- Kellerwände und TG-Wände aus Stahlbeton mit sichtbarer Betonoberfläche
- Wärmedämmung der Decke über den überdachten Abstellplätzen zu den Wohnräumen mit Tektalan SD-Platten 10cm dick.
- Fußbodenaufbau im Erdgeschoß bestehend aus 7cm Heizestrich, 3 cm Trittschalldämmplatten aus EPS mit aufkaschierter Alu-Folie, 5cm

Wärmedämmung aus EPS-Hartschaumplatten, 9cm Beschüttung aus zementgebundenem EPS-Granulat

- Fußbodenaufbau in den Obergeschoßen 7cm Heizestrich, Folie, 3cm Trittschalldämmplatten mit aufkaschierter Alu-Folie, 10cm Wärmedämmung aus EPS-Hartschaumplatten, 9cm Beschüttung aus zementgebundenem EPS-Granulat
- Fußbodenaufbau im Kellergeschoß bestehend aus 6cm Estrich, Folie, 8cm Wärmedämmung aus EPS-Hartschaumplatten, 5cm Beschüttung mit Splitt

2. Dachstuhl, Dachdeckung und Flachdach

- Pfettendachstuhl aus Fichtenholz
- Mittelpfetten werden sichtbar als Leimbinder ausgeführt.
- Wärme gedämmter Dachaufbau aus 24mm Rauschalung, Konterlattung, Unterdach aus 6cm Pavatex Isolair-Platten, 16cm Sparren und 8cm Konterlattung mit dazwischenliegender Wärmedämmung aus Zellulosefasern 24cm dick, Dampfsperre, Streuschalung und Verkleidung der Dachuntersicht mit Gipskartonplatten
- Walmdachgaupen als Holzriegelkonstruktion 16cm dick mit dazwischenliegender Wärmedämmung aus Zellulosefasern, außen 10cm Pavatex Isolair-Platten, Konterlattung 5/8cm, Rauschalung und Verkleidung aus beschichtetem Alu-Blech, innen Streuschalung und Verkleidung mit Gipskartonplatten
- Dachdeckung aus beschichtetem Alu-Blech
- Alle Spenglerarbeiten, Dachrinnen und Ablaufrohre aus beschichtetem Alu-Blech
- Flachdachaufbau auf den Dachterrassen mit keramischen Platten 40/60cm im Splittbett, 2-lagige Abdichtung aus Elastomer-Bitumenbahnen, Wärmedämmung aus 20cm PUR-Hartschaumplatten, Dampfsperre
- Abdichtung der Decke über den überdachten Abstellplätzen bestehend aus Humusschicht, Filtervlies, Wasserspeicherplatte, Faserschutzmatte, Trennfolie, 5cm XPS-Hartschaumplatten, 2-lagige Abdichtung aus Elastomer-Bitumenbahnen, Gefällebeton

3. Fenster und Türen

- Fenster und Terrassentüren aus mehrkammerigen weißen Kunststoffprofilen, mit pulverbeschichteter Aluminiumvorsatzschale außen und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Beschläge Kunststoff weiß
- Außenfensterbänke aus beschichtetem Alu-Blech
- Innenfensterbänke aus kunststoffbeschichteten Holzwerkstoffplatten
- Wohnungseingangstüren als schalldämmende Brandschutztüren mit Holzzarge, weiß, Beschläge aus Edelstahl
- Innentüren als Röhrenspantüren mit Holz-Umfassungszarge, weiß, Beschläge aus Edelstahl
- Kellertüren als Stahltüren mit Stahl-Eckzarge, lackiert oder pulverbeschichtet
- Wärme gedämmte Unterputzeinbaukästen für den späteren Einbau von Außenraffstore einschließlich Leerverrohrung für E-Antrieb in allen Wohn- und Schlafräumen.

4. Innenausstattung

- Bodenbeläge in allen Wohnräumen aus Massivparkett, 3-lagig, Nutzschicht ca. 4mm dick, vollflächig verklebt, Eiche mit dazu passenden Sockelleisten
- Bodenbeläge in allen Vorräumen, Abstellräumen, WC`s und Bädern aus Feinsteinzeugplatten 30/60cm (mehrere Farben zur Auswahl)
- Wandfliesen 30/60cm in allen Bädern und WC`s bis Oberkante Türstock (wahlweise weiß glänzend oder weiß-matt)
- Feuchtigkeitsabdichtung in allen Nassbereichen unter dem Belag
- Boden- und Stiegenbeläge in den Stiegenhäusern mit Feinsteinzeugplatten 30/60cm
- Balkonbelag mit Holzdielen auf Polsterhölzern
- Anstrich aller Räume mit Mineralfarbe, weiß
- Estrichbeschichtung im Kellergeschoss
- Stiegenhandlauf aus Edelstahl gebürstet
- Terrassen- und Balkongeländer als Stahlkonstruktion, verzinkt, Füllungen aus VSG-Glas, Handlauf aus Edelstahl gebürstet.
- Briefkastenanlage aus beschichtetem Alu-Blech
- Kunststoff-Mülltonnen im Müllraum in ausreichender Größe

5. Sanitär- und Heizungsinstallation

- Heizung und Warmwasserbereitung mittels ausreichend dimensionierter Luftwärmepumpe und Pufferspeicher.
- Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kunststoff
- Abwasserleitungen aus PE-Kunststoffrohren, waagrechte Rohre im Keller aus Gussrohren
- Heizungsrohre aus Kunststoff
- Fußboden-Flächenheizung als Niedrigtemperaturheizung in allen Räumen
- Je 1 Fußbodenheizungs-Verteiler je Wohnung
- Wasser- und Wärmemengenzähler in den Wohnungen
- Formschöne Handtuchheizkörper 60/120cm in den Bädern
- WC`s wandhängend aus Keramik, weiß mit UP-Spülkasten und Deckel
- Wahlweise Duschwanne 90/90cm mit Brausegarnitur und Regenduschkopf oder Badewanne 180/80cm mit Wannen- und Brausegarnitur mit Schubstange
- Waschbecken ca. 45/60cm mit formschönen Armaturen in allen Bädern
- Waschmaschinenanschluss in allen Bädern
- Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler in allen Küchen
- Je 1 frostsichere Außenarmatur für alle Terrassen im EG
- Mechanische Entlüftung in allen innenliegenden Bädern und WC`s

6. Elektroinstallation

- Alle Leitungen als Unterputzleitungen in Leerverrohrung
- Elektro-Hauptverteilerschrank im Kellergeschoß

- Je 1 Subverteiler unter Putz für jede Wohneinheit
- Stiegenhaus- und Zugangsbeleuchtung mit allen Beleuchtungskörpern und Bewegungsmelder
- Beleuchtung und Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder in den allgemeinen Räumen im Kellergeschoss und der Tiefgarage
- Klingel- und Gegensprechanlage für alle Wohnungen im Eingangsbereich
- Anschluss der kompletten Heizanlage
- Verkabelung für Kabel-TV und Internet
- Photovoltaikanlage mit intelligenter Steuerung. Die nicht verbrauchte Energie aus der PV-Anlage wird zur Warmwasserbereitung verwendet.
- Leerverrohrung für den späteren Einbau einer Verkabelung für jeden überdachten Abstellplatz

In den Wohnungen sind folgende Installationen vorgesehen:

- Vorraum: Gegensprechanlage mit Gong
1-2 Deckenauslässe
2-3 Wechselschalter
1 Steckdose
- Wohnküchen: 1 Wandauslass
2 Deckenauslässe
3 Stk. Ausschalter
3 Stk. 3-fach-Steckdosen
1 KTV-Anschluss
1 Telefonanschluss
1Stk. Leerverrohrung für Kabel-TV/Internet
Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Dunstabzug,
Geschirrspüler
- Schlafzimmer: 1 Deckenauslass
2 Stk. 2-fach-Steckdosen mit Lichtschalter
1 Einzelsteckdose mit Lichtschalter
1Stk. Leerverrohrung für Kabel-TV/Internet
- Kinderzimmer: 1 Deckenauslass
1 Stk. 3-fach-Steckdose
1 Einzelsteckdose mit Lichtschalter
1Stk. Leerverrohrung für Kabel-TV/Internet
- Bad: 1 Deckenauslass
1 Wandauslass
3 FR-Steckdosen mit Lichtschalter
- WC`s: 1 Deckenauslass
1 Einzelsteckdose mit Lichtschalter
- Keller- und Abstellräume:
1 Deckenauslass
1 Lichtschalter
1 Doppelsteckdose
- Terrassen und Balkone:
1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
1 FR-Steckdose

7. Kanalisation und Außenanlage

- Abwasserkanal aus PVC-Rohren mit Hausanschlussschacht und Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Regenwasserentsorgung über PVC-Kanalrohre und eine eigene Sickeranlage in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal
- Parkplatzflächen mit Asphalt 8cm dick auf Frostkoffer
- Granitrandsteine
- Gehwege und Terrassen mit Asphalt 8cm dick auf Frostkoffer
- Terrassenbelag mit Betonplatten 40/40cm im Kiesbett
- Grünflächen humusiert mit bauseits vorhandenem, nicht gesiebttem Mutterboden, die Einsaat erfolgt mit handelsüblichen Spielplatzrasen, die Rasenpflege ist ab dem Tag der Übergabe durch den Käufer durchzuführen
- Einzäunung des Grundstücks mit Maschengitterzaun grün, 1,20m hoch.
- Alle erforderlichen Absturzsicherungen im Freibereich als Maschengitterzaun 1,20m hoch