

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## UNTERGESCHOSS:

			Wohnungstrennwände	Schallschutzwände aus gebrannten Betonverfüllziegeln bzw. STB- Wandscheibe 25,0 cm Vorsatzschale aus Mineralfasermatten 5,0 cm bewertetes Schalldämmmaß ≥55 dB
Fundierung	Dichtbetonfundamentplatte 30,0 cm Wärmedämmung XPS 10,0 cm Rollierschichte		Tragende Innenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 25,0 cm STB- Stützen und Unterzüge nach stat. Erfordernis
	Streifen- und Punktfundamente nach stat. Erfordernis		Zwischenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 10,0 cm
Außenwände erdanliegend	Stahlbetonwände WU 25,0 cm Wärmedämmung XPS 10,0 cm Noppenmatte		Decke über Garage	Heizestrich auf PAE-Folie 8,0 cm Trittschalldämmung 2,5 cm Wärmedämmung EPS 5,0 cm Splittschüttung 8,0 cm STB- Decke nach stat. Erfordernis Deckendämmplatten als Untersicht 10,0 cm
Außenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 25,0 cm STB- Stützen und Unterzüge nach stat. Erfordernis		Zwischendecke	Heizestrich auf PAE-Folie 8,0 cm Trittschalldämmung 2,5 cm Splittschüttung 8,0 cm STB- Decke nach stat. Erfordernis
Tragende Innenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 25,0 cm STB- Stützen und Unterzüge nach stat. Erfordernis		Oberste Geschoßdecke	Bekiesung 6,0 cm Bauvlies Feuchtigkeitsabdichtung EPDM-Folie oder Bitumenbahnen 2-lagig Gefälledämmung EPS 20 i.M. 8,0 cm Wärmedämmung EPS 20 20,0 cm Dampfsperre 0,5 cm STB- Decke nach stat. Erfordernis
Zwischenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 10,0 cm			
Fußbodenaufbau	Estrich auf PAE- Folie 6,0 cm Wärmedämmung EPS 5,0 cm Splittschüttung 4,0 cm			
Innenputz	einlagiger Gipskalkmaschinenputz, Oberfläche verrieben, auf allen gemauerten Wänden, Betondecken und /-wände werden nicht verputzt			

## ROHBAU:

Außenwände erdanliegend	Stahlbetonwände WU 25,0 cm Wärmedämmung XPS 20,0 cm Noppenmatte		Balkonkragplatte	Gummigranulatbahn Feuchtigkeitsabdichtung EPDM-Folie oder Bitumenbahnen 2-lagig Gefälledämmung EPS 25 i.M. 4,5 cm STB- Decke nach stat. Erfordernis
Außenwände	gebranntes Ziegelmauerwerk 20,0 cm STB- Stützen und Unterzüge nach stat. Erfordernis		Innenputz	einlagiger Gipskalkmaschinenputz, Oberfläche verrieben, Gipskalkzementputz in den Nassräumen, Betondecken werden verputzt oder malfertig gespachtelt

## AUSSENGESTALTUNG:

Spenglerarbeiten	Sämtliche Verblechungen aus beschichteten Aluminiumblech
Fassade	Vollwärmeschutzsystem mit Wärmedämmung aus EPS-Fassadendämmplatten 20 cm stark, eingespachtelten Glasfasergewebe und Deckputz, Fassadengestaltung lt. Farbkonzept bzw. Baubewilligung
Verkehrsfl., Parkplätze	Asphaltbelag einlagig samt Einfassung mit Betonrandleistensteinen
Terrassen und Balkone	Feinsteinzeugplatten 60x60x2 cm, in Splittbett bzw. auf Stelzlager verlegt, lt. Musterkollektion
Balkongeländer	Geländersteher aus verzinkt beschichteten Eisenprofilen, Füllungen aus Flachstahlrahmen mit senkrechten Stäben, verzinkt und farbbeschichtet oder VSG-Platten, lt. Plan
Balkonverkleidung	Unterkonstruktion aus verzinkten Stahlformrohren, Verkleidung aus Fassadenplatten, geschraubt oder genietet
Gärten	Rasenflächen gefräst, gewalzt und angesät, einmal eingewässert (ohne Anwuchspflege)

## AUSBAU:

Fenster	Kunststoff-/ Alufenster, Fabrikat: Internorm KF 410 o. glw. Dreh-/ Drehkipplügel und Schiebetürflügel bzw. Fixteile lt. Plan, 3-fach Wärmeschutzverglasung $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
	Innenfensterbänke aus Granit 2 cm stark, Außen aus beschichteten Aluminiumblech in Fensterfarbe
Sonnenschutz:	Vorsatzraffstore aus Aluminiumprofilen samt E-Antrieb und Auf/Ab - Taster bei allen Fenstern, Balkon- und Terrassentüren
Hauseingangstür	Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet, Sicherheitsverglasung ESG, Außen mit Griffstange, Innen mit Türdrücker, Zylindersperre mit Mehrfachverriegelung, E-Öffner und Obertürschließer

Briefkästen	Je Einheit 1 Briefkasten, mit Klingel-/ Gegensprechanlage im Eingangsportal bzw. in der Außenwand eingebaut
Schlosserarbeiten	Geländer als Stahlkonstruktion, grundiert und farbbeschichtet, Handläufe aus Rundrohr in Edelstahl
Innentüren	Türstöcke als Fertizargen, weiß lackiert mit 2 Stk. vernickelten Einschraubbändern. Glattes, stumpf einschlagendes Türblatt mit Röhrenspaneinlage, Oberfläche weiß lackiert, Türdrücker matt verchromt mit Rosetten
Wohnungseingangstüren	Türstöcke als Fertizargen, weiß lackiert mit 2 Stk. verstellbaren Bändern. Glattes, stumpf einschlagendes Türblatt, weiß beschichtet. Samt Türknauf /-drücker verchromt. Klimaklasse c, Feuerschutz EI2 30, Schallschutz RW = 38 dB, einbruchhemmend WK2
Kellerabteile	Kellertrennwände bestehend aus Holzunterkonstruktion, offener Holzlattung gehobelt und Holztüren mit Überfalle und Vorhängeschloss

## INSTALLATIONEN:

Heizungsanlage	Zentrale Wärmebereitstellung durch eine Luft-/ Wasser Wärmepumpe, Fabrikat: Hoval UltraSource® B comfort C o. glw., mit Pufferspeicher und witterungsgeführter Regelung
Wärmeabgabe	Fußbodenheizung mit Kunststoffrohren, Fußbodenheizungsverteiler in der Wohnung, Regelung mittels Raumthermostat in den Wohn- und Schlafräumen
Wasserinstallation	Zentrale Warmwasseraufbereitung über die Heizungsanlage, Warmwasserspeicher 500 Liter
	Wasserleitungen aus Kunststoff mit Isolierung, Zirkulationsleitung bis zur Wohnungsabspernung
Lüftung	Innenliegende Sanitärräume werden mittels Unterputz-Ventilatoren entlüftet
	Dezentrale Wohnraumlüftung mit Be- und Entlüftungsgeräten (2 bzw. 4 Stk. je Wohnung) mit Keramikwärmehaube, Fabrikat: Wernig Comfort-Vent SF 40 o. glw., inkl. Raumbedieneinheit

## Elektroinstallation

Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. ÖNORM E 2793 mit kompl. Mess- und Verteileranlage, Sicherungsverteiler in der Wohnungseinheit, Steckdosen und Flächenwippschalter in reinweiß, Fabrikat GIRA Standard E55 o. glw.

Vorraum:	1 Lichtauslaß 1 Schukosteckdose
WC:	1 Lichtauslaß
Bad:	2 Lichtausläße 2 Schukosteckdosen
Küche:	2 Lichtausläße 5 Schukosteckdosen 1 E-Herdanschluß 1 Schukosteckdose für GSP
Essbereich:	1 Lichtauslaß 2 Schukosteckdosen
Wohnbereich:	1 Lichtauslaß dimmbar 3 Schukosteckdosen 1 Dose für TV 1 Dose für Leerverrohrung Telefon/Internet
Schlafräume:	1 Lichtauslaß 4 Schukosteckdosen
Balkone:	1 Lichtauslaß 1 Schukosteckdose

Videogegensprechanlage mit einer Innenstelle je Wohnung

Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen und im Eingangsbereich

PV-Anlage (ohne Speicher) für den Allgemeinstrom, 3,5 kWp, auf dem Flachdach aufgestellt. Es besteht für jede Wohnung die Möglichkeit eine PV-Anlage aufzustellen

Leerverrohrung vom Hauptverteiler bis zur Garage (für die nachträgliche Installation von KFZ-Ladestationen, die zusätzlich erforderliche Anschlussleistung ist beim Stromversorger zu erwerben)

## LIFT:

Triebwerkraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung. Lifttüren als Schiebetüren in Edelstahl, Kabinenboden wie Stiegenhaus, Kabinenwände aus beschichtetem Stahlblech, Spiegel und Handlauf, Fabr. KONE MonoSpace® o. glw.

## GARAGE:

Markierung und Nummerierung der Parkplätze.

## BODENBELÄGE:

Garage	Asphaltbelag einlagig, mit Ausbildung von Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfen
Allgemeine Kellerräume	Estrich versiegelt
Stiegenhaus	Feinsteinzeug 60x60 oder 80x40 cm
Bad und WC	Feinsteinzeug 60x60 cm
Wohnzimmer, Küche, Flur und Schlafräume	Landhausdiele in Eiche natur, gebürstet und geölt, ca. 14x180x2200 mm

## WAND- UND DECKENBELÄGE:

WC	keram. Fliesen weiß matt 60x30 cm bis 1,20 m
Bad	keram. Fliesen weiß matt 60x30 cm bis Zargenoberkante Feuchtigkeitsabdichtung am Boden und den Spritzwasserbereichen von Badewannen und Duschen
Wände und Decken	mit Dispersionsfarbe 2-fach deckend weiß gestrichen

## SANITÄRAUSSTATTUNG:

Küche	Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie Abfluss für Spüle und Geschirrspüler
WC	Wandklosett aus Kristallporzellan weiß, spülrandlos, Fabrikat: Laufen Pro, WC-Sitz weiß mit Deckel und Absenkautomatik sowie Unterputzspülkasten mit Drückersplatte in weiß
Handwaschbecken (lt. Plan)	Handwaschtisch 45 cm breit, aus Kristallporzellan weiß, Fabrikat: Laufen Pro S, mit Einhandhebelmischer verchromt, Fabrikat: Grohe Essence o. glw.
Dusche	mit HL-Primus Bodenablauf, Einhand UP-Mischbatterie verchromt, Fabrikat: Grohe Essence o. glw., Brausestangenset Tempesta 100 und Regenbrause. Duschtrennwände lt. Plan aus Klarglas ESG
Waschbecken	Waschtisch 60 cm breit, aus Kristallporzellan weiß, Fabrikat: Laufen Pro S, mit Einhandhebelmischer verchromt, Fabrikat: Grohe Essence o. glw.
Sonstiges	Je Einheit ein Anschluss für Waschmaschine bestehend aus UP-Abflaufsifon und Wasseranschluss, wahlweise in der Wohnung oder im Wasch-/ Trockenraum (Aufpreis für Subzähler und E-Installation)
Allgemeinkeller	Ein Kunststoffwaschtrog und ein Anschluss für eine Allgemeinwaschmaschine

## BESONDERE AUSSTATTUNGEN TOP 4 UND 5:

Fenster	Holz-/ Alufenster, Fabrikat: Internorm HF 410 o. glw. Dreh-/ Drehkipplügel und Schiebetürflügel bzw. Fixteile lt. Plan, 3-fach Wärmeschutzverglasung $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Innentüren	Türstöcke als eingeputzte Aluminiumzargen, mit Wandfarbe gestrichen, mit 2 Stk. verdeckt liegenden Türbändern. Glattes, stumpf einschlagendes Türblatt mit Röhrenspaneinlage, Oberfläche weiß lackiert, Türdrücker matt verchromt mit Rosetten, Fabrikat: Josko MET 56 o. glw.

Glastürelemente	Ganzglaspendeltür in ESG mit Bodentürschließer und Stangengriff in Edelstahl 70 cm
Elektroinstallation	Smart Home Anlage, Fabrikat LOXONE o. glw., zur Steuerung der Beleuchtung, Beschattung und Raumtemperatur
Sanitärausstattung	WC's und Waschtische der Serie Laufen VAL  Armaturen Grohe LINEARE (bei der Dusche mit Thermostat-Brausebatterie)  Duschrinne 90 cm Fabrikat: Geberit CleanLine o. glw.

## ALLGEMEIN:

Wasserversorgung	Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft St. Lorenz
Abwasser	Reinhalteverband Mondsee / Irrsee
Stromversorgung	Versorgungsnetz der Energie AG OÖ

Änderungen, sofern sie keine Wertminderung bedeuten, oder auf Grund von baurechtlichen Vorschriften und Auflagen, Vorgaben des Statikers, Bauphysikers oder Geologen etc. erfolgen, bleiben uns vorbehalten.

Aus Schallschutzgründen ist es unzulässig in Wohnungstrennwänden Einbauten und Installationen, welcher Art auch immer, durchzuführen.

Risse in Bauteilen, die auf Grund der physikalischen Eigenschaften der verschiedenen Baustoffe (kriechen und schwinden etc.) entstehen können, sind keine Mängel im Sinn des Gewährleistungsrechtes.