

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

**Projekt:** Wohnhausanlage Andreas-Pernöder-Weg, Ried im Innkreis

<b>FUNDIERUNG:</b>	Durchgehende Bodenplatte lt. statischem Erfordernis, darüber, wenn erforderlich Fußbodenaufbauten (wie nachfolgend beschrieben)
<b>KELLERWÄNDE:</b>	<p>Stahlbeton in Betongüte C 25/30 bzw. nach statischem Erfordernis, mit Fugen Dichtung lt. ÖNORM und Dämmung aus extrudiertem Polystyrol.</p> <p>Kellerlichtschächte: in Kunststoff</p> <p>Bodenplatte und Kelleraußenwände werden in B2 als „dichte Wanne“ ausgeführt (keine „weiße“ Wanne)</p>
<b>DECKEN:</b>	Monolithische oder Fertigteil-Stahlbetonplatte, Deckenstärke lt. statischem Erfordernis
<b>AUSSENSTIEGEN:</b>	Fertigteilstiegen in Beton bzw. in Ortbeton mit fertigen Oberflächen
<b>GESCHOSSWÄNDE:</b>	Mantelbetonstein Stärke lt. statischem Erfordernis z.B. Fabrikat: Isospan, Thermospan bzw. gleichwertiges und 16cm Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis der Einreichunterlagen, sowie als Endbeschichtung den Deckputz.
<b>ZWISCHENWÄNDE:</b>	Hochlochsteine, Wandstärke 10cm, mit Kalkzementmörtel gemauert AUSSER die Zwischwand WC und Badezimmer bzw. WC und Abstellraum , welche aus Gipskarton ist.
<b>KAMINE:</b>	Notkamin, innenliegend, Fabrikat zb. Ahrens, Raab oder gleichwertiges
<b>INNENPUTZ:</b>	<p>In den Kellergeschossen werden alle gemauerten Wandflächen mit Putz versehen, die Stahlbetondecken und -betonwände bleiben in Sichtbeton.</p> <p>Im EG und DG werden alle Wände und Decken mit Gipsmörtelputz verputzt. Oberflächenstruktur GLATT, stellt jedoch keine im Streiflicht gesehene Schlagschattenfreiheit bzw. komplette Ebenheit her (Wellen in der Oberfläche können sichtbar sein, hervorgerufen durch Sonneneinstrahlung und Beleuchtungskörper). Bäder/WC werden mit Kalkzementmörtel verputzt.</p> <p>Risse sind auf Grund ständiger Bewegung der Objekte unvermeidbar, bis zu 1,2 mm möglich und stellen diese bis zu dem vor angegebenen Wert keinen Mangel dar.</p>
<b>FUSSBODENAUFBAU:</b>	gebundene Beschüttung, Trittschalldämmung und Dampfsperre geklebt in den Geschoßen, schwimmender (Heiz-) Betonestrich für die Verlegung sämtlicher Beläge geeignet.
<b>KANALISATION:</b>	Kanal für Oberflächenwässer und Fäkalkanal in Kunststoffrohren entsprechender Dimension, einschließlich Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.
<b>AUSSENANLAGEN:</b>	Hauszugangswege und – Zufahrten sowie Parkplätze werden in Bitukies, FT-Beton oder gleichwertig hergestellt. Übergänge zwischen Grünflächen und Asphalt werden mit Betonleistensteinen o.ä. verzinkte Profile abgegrenzt.

Hauseingang: sofern möglich Fußabstreifgitter in FT-Beton oder Bitukies eingelassen.

Terrassen erhalten einen Fliesenbelag, rutschfest lt. ÖNORM, auf entsprechenden Unterbau im Gefälle verlegt, z.B. grau. Die entgeltliche Entscheidung obliegt beim Bauträger.

Garten und Grünflächen: Es ist keine Baum- bzw. Heckenpflanzung vorgesehen.

Einfriedung des Grundstückes erfolgt mittels eines beschichteten Stabgitterzaunes und Gehür systemgleich mit Zaun bzw. falls erforderlich Einfriedungsmauern in Beton oder gemauert.

Briefkastenanlage: Freistehend mit Sichtbeton

#### **SATTELDACH:**

Dachform lt. genehmigtem Einreichplan (noch nicht vorhanden)

Grundsätzlich ist folgende Ausführung geplant: Folie (Dampfsperre), Wärmedämmung lt. Wärmebedarfsberechnung vom Bauphysiker: extrudiertes Polystyrol oder ähnliches, Vlies (thermisch gefestigt), 2-lagige Elastomerbitumendachbahn, inkl. Haftanstrich, mit seitlichen Hochzügen, mit Verwahrungsblechen (siehe Spenglerarbeiten) geschützt. Dachabläufe werden über in Fallrohre, entsprechend dem Entwässerungskonzept, geleitet.

#### **SPENGLERARBEITEN:**

Dacheindeckung, Dachrinnen, Regenfallrohre, Kamin-Abdeckungen, Brüstungsabdeckungen und Fenstersohlbänke werden aus beschichtetem Blech oder gleichwertigem hergestellt. Rundrohr – Schneestopper montiert.

Dachdeckung Hauptobjekte Blechbahnen PREFA 45, mögliche zum architektonischen Farbkonzept passende Farbtöne, Solarkollektoren am Dach.

#### **SANITÄRINSTALLATION:**

##### **1. Trinkwasserversorgung:**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das örtlich vorhandene Trinkwassernetz, an welches angeschlossen wird.

Jede Wohneinheit wird mit einem eigenen Wasserzähler für Kaltwasser und entsprechende Absperrung ausgestattet. Das Warmwasser wird in den Übergabestationen bzw. Wärmepumpen/Boilern aufbereitet.

Die Kellerverteilung erfolgt mit Kunststoffrohr mit Alueinlage, die Steigstränge und die Hausinstallation erden ebenfalls in Kunststoffrohr ausgeführt.

Für die Gartenbewässerung werden je Einheit 1. Stk. frostsichere Außenarmaturen (Fabrikat: Kemper oder gleichwertiges) im Terrassenbereich installiert.

Um eine einwandfreie Warmwasserversorgung zu sichern, wird eine Zirkulationspumpe installiert.

In jeder Einheit wird ein Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoß hergestellt.

Die Zuflussleitungen werden entsprechend dem Stand der Technik und den einschlägigen Normen isoliert und schalldämmend aufgehängt.

## 2. Einrichtungsgegenstände:

**Badkeramik:** Villeroy & Boch oder gleichwertiges  
**Armaturen:** Steinberg, Grohe oder gleichwertiges

1x Dusch-Anlage  
1x Doppelwaschtisch für die 3-und 4-Zimmer Wohnungen, 1x Waschtisch für die 2-Zimmer-Wohnung  
1x WC-Anlage  
1x Handtuchtrockner pro Bad  
1x Waschmaschinenanschluss

Badewannen-Anlage gegen Aufpreis

## 3. Abflussleitungen:

Die Ablaufleitungen werden generell in Kunststoff hergestellt, wobei die Falleleitungen und Kellerablaufleitungen in schallgedämmtem Abflussrohr die Wohnungsabläufe in PE-HD Abflussrohr ausgeführt werden. Die Falleleitungen und Kellerablaufleitungen werden isoliert.

Um den Schalldämmeffekt zu erreichen, sind die Verlegevorschriften des Herstellers genauestens einzuhalten.

## 4. Entlüftungsanlage:

Mechanische Entlüftung von allen Bädern und WCs mittels Unterputzventilatoren mit Nachlaufrelais.  
Sämtliche erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich Brand- und Schallschutzes werden in der Planung entsprechend berücksichtigt und behördlich genehmigt. Die Luftnachströmung erfolgt über Türschlitze. Dunstabzüge können gegen Aufpreis geplant und ausgeführt werden.

## 5. Allgemein:

Sämtliche Dachdurchführungen werden bauseits hergestellt.

Bei jedem Deckendurchtritt der Steigleitungen (Rohr  $\geq \varnothing$  70mm) werden Brandschutzmanschetten montiert. Weiteres werden Deckendurchbrüche aus brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Gründen ausbetoniert.

## HEIZUNGSINSTALLATION:

Heizungs- und Warmwasseraufbereitung durch Luft-Wärmepumpe und Pufferspeicher inkl. Warmwasseraufbereitung.  
Niedertemperatur-Heizungssystem, Fußbodenheizung.

Unterstützend ist eine Photovoltaik-Anlage lt. Energieausweis vorgesehen.

Die Errechnung des Wärmebedarfes erfolgt nach den einschlägigen Normen, wobei hierfür folgende Temperaturen der Berechnung zu Grunde gelegt werden:

Außentemperatur:	-13 Grad Celsius	Schlafzimmer:	+20 Grad Celsius
Wohnzimmer:	+20 Grad Celsius	Kinderzimmer:	+20 Grad Celsius
Badezimmer:	+22 Grad Celsius	Nebenräume im KG:	unbeheizt
Kinder-/Gästebad	+20 Grad Celsius	sonstige Räume:	+20 Grad Celsius

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroinstallation: System GIRA oder gleichwertig

Ausstattung der einzelnen Räumlichkeiten:

(Ausführungsunterschiede durch unterschiedliche Raumgrößen und Raumkonfiguration)

### Wohnzimmer:

- 1 Deckenlichtauslässe inkl. Blockklemmen
- 1 gedimmter Beleuchtungskreis
- 6 Aus-, Wechsel- oder Tastschalter
- 5 Steckdosen
- 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose
- 2 Schwachstromleerverrohrung (TV/Internet/Tel)
- 1 Raumthermostatanschluss (Verkabelung lt. HKLS)

### Küche:

- 1 Deckenauslass inkl. Blockklemmen
- 2 Wandlichtauslässe Küchenzeile inkl. Blockklemmen
- 2 Serien- oder Ausschalter
- 6 Arbeitssteckdosen
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 E-Herdanschluss 44 V mit Anschlussdose und 2m Anschlusskabel
- 1 Deckenauslass für Dunstabzug

### WC:

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 1 Wandlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Lüfteranschluss

### Kinderzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 1 Aus-Wechsel- oder Tastschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose
- 1 Raumthermostatanschluss (Verkabelung lt. HKLS)

### Abstellraum:

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

### Schlafzimmer – Ankleide (falls vorhanden)

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen SZ
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen AK
- 4 Aus- Wechsel- oder Tastschalter
- 6 Steckdosen
- 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose
- 1 Raumthermostatanschluss (Verkabelung lt. HKLS)

### Essplatzbereich:

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

### Vorraum:

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 2 Bewegungsmelder mit Automatikschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Video-Gegensprechanlage
- 1 Raumthermostatanschluss (Verkabelung lt. HKLS)
- 1 Telefonanschluss
- 1 Steckdose bei Telefonanschluss

### Bad:

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 2 Wandlichtauslässe Waschbecken inkl. Blockkl.
- 1 Serienschalter
- 2 Steckdosen beim Waschbecken
- 1 Raumthermostatanschluss (Verkabelung lt. HKLS)

### Terrasse je Wohneinheit

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Ausschalter innen
- 1 FR Steckdose

**Kellergeschoss:**

**Wasch- und Trockenraum**

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Blockklemmen
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose für Hebeanlage
- 1 Steckdose

**Stiegenaufgang (Außenbereich)**

- 3 Deckenlichtauslässe inkl. Leuchtmittel
- 3 Bewegungsmelder

**Technikraum**

- 1 Schiffsleuchte
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose
- und lt. Erfordernissen für die Heizanlage und Warmwasseraufbereitung

**Kellerabteile:**

- 1 Schiffsleuchte
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose über Wohnungszähler

**Allgemeiner Abstellraum**

- 1 Schiffsleuchte
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose über Allgemeinzähler

**Allgemeinbereiche:**

Beleuchtungskörper nur im Außen/Fassadenbereich

**a. Verteiler und Stromkreise:**

- Mess- und Zählergruppen:  
1 Zähler je Wohneinheit
- Verteileranordnung:  
Bei der Situierung der Verteiler wird auf Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz Rücksicht genommen und es werden alle Verteiler mit ca. 5-10% Platzreserve ausgeführt.  
Die Situierung der Wohnungsverteiler und die Versorgung ist den Planunterlagen zu entnehmen. (noch nicht vorhanden).  
Wohnungsverteiler: Im Eingangsbereich und in Abhängigkeit der Einrichtung
- Dimensionierung aller notwendigen Kabel und Leitungen (Objektversorgung, Verteilerversorgung, Lichtstromkreise, Steckdosenstromkreise,...) lt. den gültigen Normen, der TAEV und den Herstellerrichtlinien.  
Bei allen Verteilern (außer Wohnungsverteiler) sind alle ankommenden und abgehende Leitungen auf Klemmen aufzulegen.
- Leitungsführung:  
Die Leitungsführung ist in der Ortbetondecke und unter Putz mit Rohren gemäß ÖNORM gemäß ÖVE geplant. Eine Leitungsführung auf Putz erfolgt im Bereich der Kellerabteile (Lager, usw.), deren Aufschliebungsgänge und in den Technikräumen.  
Die UP-Leitungen werden waagrecht und senkrecht (nicht quer) installiert.
- Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände:  
Sind nur in unvermeidlichen Fällen und unter Berücksichtigung des Schall- und Wärmeschutzes zu belegen.



## BAULAND-BETEILIGUNGS-GMBH

- Rohrkonzentration im Ortbetonbereich oberhalb der Verteiler:  
Werden soweit als möglich vermieden, Auffächerung bzw. Abstimmung der Verlegungsart mit dem Statiker.

### b. Schwachstromeinrichtung

- Klingel- und Torsprechanlage:  
Die Klingel- und Torsprechanlage wird ebenfalls über einen Schwachstrom-Klemmverteiler sternförmig verlegt. Als Ruf- und Unterscheidung (Haus- oder Wohnungstürsignal) werden Gegensprechstellen mit 2 Rufhöfner ausgeführt. Weiteres kommt eine Videosprechstelle vom Hauseingang zu den Wohnungen zur Ausführung.
- TV-Anlage:  
Ausführung mittels Kabel bzw. SAT-Schüssel am Dach.  
Zur Umsetzung des Signals ist je Antennendose ein geeigneter SAT-Receiver vom Eigentümer aufzustellen.

## FLIESEN/STEINMETZ:

### Wohnung:

schwimmende Heiz-Estriche auf Trittschalldämmung;  
Bodenbeläge: Fliesen PROWALK Farben: grey, white, sand oder beige Format bis 60x60cm, orthogonal verlegt, Verfugung grau bzw. passend zu den Fliesen, 4 cm Sockelfliese entweder passend aus der Bodenplatte oder eigene Sockelfliese sofern im Programm enthalten, Übergangsschienen in Alu natur  
Fliesenhöhe: Dusche bis Höhe ca. 2,10m; Waschtisch-Badewanne-WC (NUR bei Spülkasten) bis Höhe ca. 1,20m, restlichen Wände bleiben OHNE Fliesen in weiß gemalt

### Terrasse/Balkon:

Natursteinfliesen STONEWAY bzw. gleichwertig, bianco bzw. Auswahl lt. Bauträger, 60x60 cm, Rutschklasse R11

### PARKETTböDEN:

Naturholzboden in Eiche, gebürstet und geölt, Verlegung: unregelmäßiger Verband oder regelmäßiger Verband, auf ausgeglichenem Estrich geklebt, lt. Kollektion, mit weißer Sockelleiste (Gesamtdicke des Riemens ca. 14mm, Nuttschicht mind. 2,5mm)

### FENSTER:

Die Fenster und Fenstertüren RAL1019, graubeige, (Fabrikat z.B. Heuberger, Actual, oder ähnliches) werden in Kunststoff mit einem schlagregendichten Anschluss nach Wahl des Bauträgers, mit Dreh- und Drehkippschlägen (soweit technisch möglich je Raum ein Dreh-Kippschlag) hergestellt.

### Türen:

Alle Innentüren werden, mit 3-seitiger Gummidichtung, in Holzzargen, Edelstahl – Drückergarnitur lt. Bemusterung (noch nicht vorhanden) hergestellt.  
Bundbartschlösser bei den Hausinnentüren, Zylindersperranlage mit Sicherungskarte für die Hauseingangstüre, Postkasten und diversen Sperrvorrichtungen.

### AUSSENJALOUSIEN:

Außenjalousien RAL1019, graubeige, mit mind. 50mm breiten Lamellen aus Alu bei allen Fenster- und Fenstertürenelementen, AUSSER bei den Dachgeschosswohnungen die Oberlichtfenster, speziallegiert, korrosionsbeständig, die zwischen Doppelstegen der Leiterkordeln aus Polyestergewebe gefädelt und geräuscharm abgespannt sind. Führung der Lamellen in seitlich fix montierten Schienen.  
Bedienung der Jalousien elektrisch, Schalter in Innenbereich der Wohnung.

### SCHLOSSERARBEITEN:

Geländer Konstruktion für die Treppe vom Keller bis in das Dachgeschoss, für die Balkone und Terrassen aus absturzsicherer VSG-Verglasung, Klarglas satiniert.

### MALERARBEITEN:

Alle Wohnungswände und Wohnungsdecken mit weißem lösmittelfreiem Anstrich, in Nassräumen und Kellerräumen feuchtraumgeeigneter Anstrich.



**SONSTIGES:**

Das Haus wird nach Fertigstellung gereinigt übergeben. Außerdem werden alle definitiven Versorgungsanschlüsse für Wasser, Heizung und Strom hergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels Ortskanal.

Auf Grund neuer Erzeugnisse/Produkte und fortschreitender Bautechnik können anstelle der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannten Leistungen und Gegenstände andere, jedoch nur gleichwertige verwendet werden. Dies gilt auch für Ausführungs- und Konstruktionsänderungen, die durch die Bauvorschriften der Behörden oder ÖNormen bedingt sind.

Für jeden Raum wird die erforderliche Heizlast und damit die erforderliche Länge der Fußbodenheizungsschläuche ermittelt.

**ALLGEMEIN:**

Alle Produkte sind als Leitprodukt zu sehen. Im Detail können Abweichungen aus Formellen, Architektonischen- oder technischen Gründen entstehen.

Stand am 06.02.2019