



NEUBAUPROJEKT

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Die Liegenschaft

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wird in Massivbauweise eine Wohnhausanlage in 5 Bauteilen, mit insgesamt 121 Wohnungen, errichtet.

Bauteil 1 umfasst Erdgeschoss sowie 8 weitere Geschosse, Bauteil 2 besteht aus 8, Bauteil 3-5 aus jeweils 4 Geschossen inkl. Erdgeschoss. Die Liegenschaft ist vollständig unterkellert.

Im Keller befinden sich 62 KFZ-Stellplätze, Einlagerungsräume, Technikräume sowie ausreichend Fahrradabstellplätze.

Im Erdgeschoss, Bauteil 1 und 5, sind zusätzlich noch je ein Müllraum vorhanden.

2. Konstruktion und Baustoffe

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden: Fundamentdichtbetonplatte sowie Baugrubensicherung laut statischem Erfordernis.

Keller, Garage: Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kellerräumen (außer Stiegenhaus).
Fundamentplatte mit Beschichtung.

Außenwand: 20 cm Betonwand mit 16 cm Außenwanddämmsystem Silikatputz.

Tragende Innenwände: 20 cm Betonwände.

Wohnungs- u. Stiegenhauswand: 20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung inkl. Wärmedämmung.

Zwischenwände: Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.

Geschoßdecken: Stahlbetondecken mit malfertiger Untersicht.

Fenster und Fenstertüren: Kunststofffenster/-Türen mit Aludeckschale (außen) 3-Scheiber Isolierverglasung, Schalldämmwert straßen/-hofseitig laut Bauphysik bzw. Baubewilligung.
Alle Fenster und Fenstertüren sind mit integrierten Außenrollläden, mit Kurbelbedienung, ausgestattet. Ausgenommen straßenseitig, hier erfolgt die Ausführung elektrisch mit Funkfernbedienung.

Farbe der Fenster außen: anthrazit
Farbe der Fenster innen: weiß
Außensohlbänke: Alu
Fensterinnenbänke: Kunststein

Alle Fenster mit Drehkippsbeschlägen.

3. Ausstattung der Wohnungen

Wohnungseingangstüren: Vollbautüre, EI 2-30 mit optischem Türspion, Sicherheitszylinder und Beschlag.
Oberfläche: weiße Max-Plattenbeschichtung.
Einbruchschutz: Widerstandsklasse 3.
Doppelfalz-Stahlzarge, Höhe 2,20 m.

Innentüren: Vollbautüren/Röhrenspantüren – Deckfläche: weiß matt, RAL 9010 oder RAL 9016.
Zwischen Küche und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).

Alle Türen sind 2,20 m hoch – außer wenn dies technisch nicht anders möglich ist.
Stahlzargen mit Schattennut.

Edelstahlbeschlag mit Drücker und Schlüsselrundrosette.
Bad- und WC-Türen: Rosette mit Drehknopf und Notöffner.

Elektroinstallationen: Schalter und Steckdosen: Fabrikat E2 Logus 90.
Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag angepasst.

Zimmer: 4-5 Steckdosen (je nach Erfordernis)
1 Deckenauslass mit Schalter
1 TV-Dose

Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Schalter 1 E-Herd-Dose 1 Geschirrspülersteckdose 1 Kühlschranksteckdose 1 Wandauslass (für ev. Unterschrankbeleuchtung), 1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube 2 Doppelsteckdosen (nach Küchenplan /Möbliervorschlag) 1 Steckdose für Mikrowelle oder Dampfgarer
Vorzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> 1 – 2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Doppelsteckdose 1 Reinigungsdose (Steckdose) 1 Videogegensprechanlage Unterputzverteilerkasten (Elektro/Medien)
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Feuchtraumsteckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass 1 Lüftungsventilator mit Grund- und Bedarfslüftung 1 Anschluss für elektr. Sommerbetrieb des Handtuchheizkörpers
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Einzelraumlüfter mit Nachlauffunktion
Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner <p>Die angeführte TV-Dose ist auch für Internet (Magenta/A1) verwendbar.</p>
Balkon, Terrasse, Loggia:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Feuchtraumsteckdose 1 Lichtauslass mit Schalter
Fußböden:	<p>Bad und WC: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm. Alle anderen Zimmer: Parkettboden Weitzer Eiche matt, mit einer Nuttschicht von 3 mm inkl. Sockelleisten.</p>



Wand- und
Deckenoberflächen:

Bad: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm - Duschbereich
ca. 2,10 m hoch verflies. Wandspiegel.

WC: Fliese/Feinsteinzeug Format 30/60 cm – Rückwand ca.
1,20 m hoch verflies, Fliesensockel.

Wand- und Deckenflächen: weiße Farbe.

Balkone, Loggien, Terrassen:

Terrassen-Platten (40/40) im Riesel verlegt.

Jede Terrasse/Balkon wird mit einem frostfesten
Wasseranschluss ausgestattet.

Sanitärausstattung:

Waschtisch 650 x 480 mm / 550 x 480 mm, weiß inkl.
Waschtischmischer.

Doppelwaschtisch 1300 x 480 mm (wo ausreichend Platz ist)
weiß inkl. Waschtischmischer.

Duschtasse extraflach, weiß inkl. Brausemischer sowie
Handbrause und Schubstange.
Duschtrennwände werden in klarglas Optik ausgeführt.

Hänge-WC Serie Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten,
Handwaschbecken bei WC, mit Einhebelmischer.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen-
anschluss mit Geräteanschlussventil, Siphon und einer
eigenen Steckdose.

Armaturen der Marke Grohe oder Gleichwertigem.

4. Haustechnik und Versorgung

Heizung und Warmwasser:

Fußbodenheizung (Fernwärme) mit KW /WW Zähler und
Wärmemengendurchflusszähler je Wohnung.

Zusätzliche Ausführung einer E-Leerverrohrung bis zum
Heizungsverteiler, für eine etwaige nachträgliche
Installation eines Funkthermostates.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern
ausschließlich elektrisch bedienbar.

Lüftung:	<p>Einzelraumlüfter in Bad und WC. Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.</p> <p>Je Wohnung wird eine schallgedämmte Zuluftöffnung mit Fabrikat LUNOS oder Gleichwertigem ausgeführt.</p>
Klimaanlagen:	<p>Vorbereitung für die nachträgliche Installation einer Klimaanlage:</p> <p>Bauteil 1: Maisonettewohnungen 1. DG und 2. DG Bauteil 2 – 5: DG-Wohnungen</p>
Aufzugsanlage:	<p>Der behindertengerechte Aufzug, Fabrikat OTIS, ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.</p>
Garagentor:	<p>Funkferngesteuertes Sektionaltor mit je einem Handsender pro Stellplatz.</p>

5. Ausstattung Allgemeinbereiche

Einlagerungsräume:	<p>Fußboden: Estrich versiegelt.</p>
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	<p>Feinsteinzeug 30/60 cm. Der Eingangsbereich wird mit Einbauleuchten ausgestattet.</p>
Geländerkonstruktionen:	<p>Ausführung Alu-Lochblech, ausgenommen Bauteil 1.</p>
Hauseingangs- und Foyerportal:	<p>Aluportale mit Videogegensprechanlage. Brieffachanlagen.</p>
Außenanlagen:	<p>Kleinkinder-/Kinder- & Jugendspielplatz mit Fallschutzplatten. Kleinsteinpflaster.</p>