



ALPENBLICK
WAXEN
BERG



**BAU- UND
AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG**
für die schlüsselfertige
Ausführung

**TERRASSENWOHNHAUS
WAXENBERG**

Behördliche Auflagen haben Vorrang gegenüber
dieser Bauleistungsbeschreibung



BAUWEISE

Das Wohnhaus wird in Ziegel-Beton-Massivbauweise errichtet.

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentierung: Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Stahlbetonfundamentplatte bzw. Streifenfundamente bzw.

Erdung: Ausführung gem. ÖVE.

Kellergeschoß bzw. Tiefgarage: Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Isolierung gemäß Ö-NORM bzw. OÖ Bauordnung. Stahlbetonwände im Keller bzw. schalrein, unverputzt, Kanalführung gemäß Polierplan, Kellerdecke schalrein, nicht gespachtelt.

Kanalisation: Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Grundgrenze. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Vorschriften. Regenwasserkanal oder Sickerschacht entsprechend den behördlichen Vorschriften.

Fußbodenaufbau im Keller: geschliffene Betonoberfläche + versiegelt

Fußbodenaufbau in der Tiefgarage: 6-8 cm Asphalt wird auf Betonschicht aufgetragen Inkl. Leerverrohrung für E-Ladestation

Fußbodenaufbau EG - DG: Thermo-System (Thermo-Fix) und TDPS Platten 25/20 (Beschüttung u. Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung), Heizestrich 6 cm.

Außenmauerwerk: Beton-Ziegelmauerwerk gemischt, mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz lt. Plan) und 2 mm Silikat- Strukturputz, sowie Holzfassade lt. Plan

Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) lt. Energieausweis

Fassade: lt. Plan

Zwischenwände Wohnungen: Schallschutzziegel bzw. Beton zwischen den Wohnungen mit Vorsatzschalung

Zwischenwände: Gipskartonständerwände 12,5 cm

Tragende Wände: Beton-Ziegelmauerwerk gemischt Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=25 cm), mit Vorsatzschalung, mit Kalk-Gipsputz verputzt oder gespachtelt lt. Polierplan.

Geschoßdecken: Ortbeton bzw. Betonfertigteildecken, Untersicht vollflächig gespachtelt.

Aufzuganlage: Fa. Kone: 6-Personen-Lift mit Teleskopschiebetür und Spiegel; integrierte Beleuchtung

DACHDECKUNG

Betondecke mit Isolierung und Folienabdeckung + Begrünung der Dachfläche + ev. PV Anlage.

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in alu-beschichtetem Blech ausgeführt.

inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre etc.

FENSTER, BALKONTÜREN UND HEBESCHIEBETÜR

- INTERNORM KF 410 - 3 Scheiben Verglasung
Schallschutz, Kunststoff/Aluminiumfenster innen weiß, außen Anthrazitgrau RAL 7016 matt, verdeckte Beschläge bzw. gleichwertige andere Marken vorbehalten
- Wenn behördlich vorgeschrieben wird ein VSG-Sicherheitsglas verwendet
- Mehrfachverriegelung (Einbruchhämmernd)
- Dreh-Kipp-Ausführung oder Fixverglasung
- Terrassentür: Schiebeelemente oder Flügeltüren (siehe Plan)

SONNENSCHUTZ

Rollläden/Jalousien der Marke Valletta oder Kos (Marke noch nicht fixiert)

VERPUTZ

Innenputz: In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz ausgeführt. Die Betonwände im Keller und der TG werden nicht verputzt (bleibt Sichtbeton).

Außenputz: Vollwärmeschutz lt. Energieausweis und Einreichplan mit 2 mm Silikat-Strukturputz sowie Holzfassade lt. Plan

INNENAUSBAU

Malerarbeiten:

Sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich (weiß).

Fußbodenbeläge:

Fliesen für Bad, WC: 30/60 lt. Muster Schauraum Castelvetro Serie Fusion oder gleichwertig

Parkettboden: Landhausdiele Eiche, 3 mm Nuttschicht lt. Schauraum oder gleichwertig

Verfliesung Duschen und Badewanne: Dichtanstrich, Wände werden bis 2,10 m mit 30/60 verfliesen; der Duschboden mit rutschfesten Fliesen, restl. Wände in Bad werden weiß gemalt, WC: Verfliesung ca. 1,20 m

Fensterbänke:

Innenfensterbänke Holz weiß matt, Außenfensterbänke Aluminium anthrazit, pulverbeschichtet.

Türen:

Hauseingangstür:

- Internorm AT 310 0,8 W/m²K, Aluminium, 5-fach Verriegelung, anthrazit
- Fixverglasung neben der Tür
- Video-/Sprechanlage
- Elektrotüröffner
- Griffbeschlag außen: Stangengriff aus Nirosta
- Griffbeschlag innen: Drücker aus Nirosta

Wohnungseingangstüren:

EI² 30-C mit Spion, Zylinderschloss, Namensschild, weiß, Klingeltaste bei jeder Wohnung

Wohnungsinnentüren:

Stahlzarge und Innentürblatt, weiß, seidenmatt

Kellertüren/Zargen: Stahlzargen als Eck- oder Umfassungszargen mit EI² 30-C Türblatt.

Kellerabteile:

Trennwandsystem in Holz

Schließanlage:

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.

Terrassen:

Die Terrassen werden in Betonplatten (Farbe: grau 50x50x4) ausgeführt

Stiegengeländer Stiegenhaus:

Gerader Handlauf (Niro) oder Metall (pulverbeschichtet)

Terrassenbrüstungen:

Ausführung in Beton und Alu-Abdeckung

INSTALLATIONSARBEITEN

1) Heizung und Warmwasser:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung des Objekts erfolgt über Nahwärme aus einem Netz. Der Verbrauch wird direkt mit dem Energielieferanten mittels einer elektr. Steuerung abgerechnet, sämtliche Räume werden mit Fußbodenheizung versehen, im Bad zusätzl. Handtuchtrockner

2) Sanitärinstallation:

Die Lage und Anzahl der Sanitärgegenstände ist aus dem jeweiligen Wohnungsplan ersichtlich. Je nach Grundriss sind die Wohnungen mit Badewanne oder Duschanlage ausgestattet. Die Sanitärgegenstände und -armaturen sind in der Produktmappe Heizung/Sanitär beschrieben.

3) Lüftungsanlage

Innenliegende Sanitäräumlichkeiten werden mechanisch über Unterputzlüfter entlüftet

4) Elektroinstallation:

Standardinstallation für Wand- bzw. Deckenauslässe und Schalter nach Raumwidmung, Küche: Anschluß für E-Herd, Geschirrspüler, 3 Arbeitssteckdosen

Wohnzimmer: 2-3 Einfachsteckdosen; für TV, Internet gibt es eine Leerverrohrung

Schlafzimmer und Kinderzimmer: 3 Steckdosen und Wechselschalter, für TV, Internet gibt es eine Leerverrohrung

Vorraum/Flur: Einfachsteckdose, Gegensprechanlage mit Haustüröffnungstaste und eingebautem Summer, Telefonleerverrohrung

Bad: 2 Einfachsteckdosen, Waschmaschinenanschlußdose,

Kellerabteile: werden mit Leuchstoffbalken und Steckdose ausgestattet

Genauer Elektroplan wird dem KV beigelegt.

5) Beleuchtung und Brandmelder:

im Stiegenhaus: Minutenlichtanlage

Rauchmelder mit Rauchgasabführung im Stiegenhaus

Rauchmelder in den Wohnungen

Deckenleuchten und Fluchtwegbeleuchtung

AUSSENANLAGEN

Die Außenflächen werden humusiert und besamt.

EINFAHRTSTOR FÜR DIE TIEFGARAGE

Gittertor Sektional mit Fernbedienung, feuerverzinkt

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.