

Wohnanlage Sinabelkirchen Bauabschnitt III

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sinabelkirchen
Untergroßbau 296
8261 Sinabelkirchen





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Sinabelkirchen BA III

Untergroßbau 297
8261 Sinabelkirchen

Allgemein:

Im Bezirk Weiz, in der Gemeinde Sinabelkirchen entstehen 12 großzügige Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien.

Die Wohnungen verfügen über eine schöne Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Mit viel Natur und optimaler Infrastruktur in der Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreichbar.

Eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Terrassen und überdachten Parkplätzen runden dieses Projekt ab.

Grundstück:

Nr. Gst.Nr.:	690/3
KG Nr.:	68 153
KG Name:	Untergroßbau

Widmung:

Dorfgebiet
Bebauungsdichte 0,20 - 0,80

Geschoße:

Erdgeschoß
1. Obergeschoß
2. Obergeschoß

Wohnungen:

12 Eigentumswohnungen	
Wohnungsgrößen zwischen	40 – 68 m ²
Abstellraum je Wohnung zwischen ca.	6 m ²
Großzügige Balkone zwischen	7 – 12 m ²
Eigengärten zwischen	24 – 82 m ²
Glasfaseranbindung	
Lift	

PKW-Stellplätze:

12 direkt zugeordnete überdachte Stellplätze
12 nicht überdachte Stellplätze



Inhaltsverzeichnis

01.	Tragende Konstruktion	5
1.1.	Gründung	5
1.2.	Außenmauerwerk, Stützen, Unterzüge.....	5
1.3.	Innenmauerwerk.....	5
1.4.	Geschoßdecken.....	5
1.5.	Stiegenhaus (innen).....	5
02.	Nicht tragende Konstruktion.....	6
2.1.	Zwischenwände.....	6
2.2.	Verputzarbeiten.....	6
2.3.	Fußbodenkonstruktion.....	6
03.	Außenhülle	7
3.1.	Dachkonstruktion.....	7
3.2.	Fassade	7
3.3.	Fensterkonstruktion	7
3.4.	Türkonstruktion.....	7
04.	Haustechnik	8
4.1.	Heizung.....	8
4.2.	Warmwasser	8
4.3.	Sanitär.....	8
4.4.	Lüftung.....	8
4.5.	Elektroinstallationen.....	9
05.	Wohnungsausstattung	10
5.1.	Fliesen	10
5.2.	Bodenbeläge.....	11
5.3.	Innentüren	11
5.4.	Ausstattung WC und Bad.....	12
5.5.	Malerarbeiten	14
5.6.	Balkon- Terrassenbeläge	14
5.7.	Kellerersatzräume	14
5.8.	Schließanlage	14
06.	Allgemeinbereiche.....	15
6.1.	Beleuchtung Allgemeinflächen	15
6.2.	Stiegenhaus / Lift	15
6.3.	Schlosserarbeiten.....	15
6.4.	Außenanlage	15



6.5.	Stellplätze im Freien	15
6.6.	Carportstellplätze	16
6.7.	Heizwärmebedarf (HWB)	16
6.8.	Gesamtenergieeffizienz-Faktor.....	16
07.	Sonstiges.....	17
7.1.	Sonderausstattungen und Planänderungen.....	17
7.2.	Änderungen / Vertragsgrundlagen	17
7.3.	Maßangaben / Toleranzen.....	17
7.4.	Gewährleistung / Mängel.....	17
7.5.	Nicht enthaltene Leistungen	17
7.6.	Wohnungsübergabe	18



01. Tragende Konstruktion

1.1. Gründung

Die Gründung erfolgt mittels Stahlbetonfundamentplatte in Kombination mit Streifenfundamenten laut statischen Erfordernissen.
Darüber hinaus ist die Bodenplatte gedämmt.
Für andere Bauteile wie z.B. Carports werden Einzel- bzw. Streifenfundamente hergestellt.

1.2. Außenmauerwerk, Stützen, Unterzüge

Die tragende Außenwandkonstruktion wird mittels Hochlochziegel in Ziegelmassivbauweise hergestellt.
Für das statische System werden teilweise Stützen und Unterzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

1.3. Innenmauerwerk

Die Wohnungstrennwände werden mittels Schallschutz-Hochlochziegel ausgeführt, zusätzlich wird eine Gipskarton Vorsatzschale verbaut.

1.4. Geschoßdecken

Die Innendecken werden als Stahlbetondecken in Ortbetonbauweise oder wahlweise in Fertigteilen ausgeführt.
Dimensionierung und Bewehrung nach statischem Erfordernis.

1.5. Stiegenhaus (innen)

Das Stiegenhaus wird in Massivbauweise ausgeführt, die Oberfläche werden mit Fliesen, Sichtbeton oder einer Beschichtung versehen.
Dimensionierung und Bewehrung nach statischem Erfordernis.



02. Nicht tragende Konstruktion

2.1. Zwischenwände

Die Zwischenwände werden als Einfachständerwände beidseitig einfach beplankt mit 12,5mm starken Gipskartonplatten und einer Dämmeinlage aus Mineralwolle ausgeführt.

Bei Belägen (Fliesen) wird der Ständerabstand verringert, weiters wird bei Nassräumen eine imprägnierte Platte verwendet.

Im Bereich von Hängeschränken werden je nach Bedarf Stahleinlagen verbaut.

2.2. Verputzarbeiten

Die Verputzarbeiten erfolgen mittels gipshaltigem Maschinenputz geglättet. Vorsatzschalen und Innenwände aus Gipskarton werden gespachtelt, somit ergibt sich eine einheitliche Oberfläche

2.3. Fußbodenkonstruktion

Die Ausführung und Stärke der Fußbodenkonstruktion erfolgt nach den schall- und wärmetechnischen Anforderungen sowie dem Energieausweis.

Der Fußbodenaufbau in den Geschoßen erfolgt mit gebundener Styroporschüttung, PAE-Folie, Trittschalldämmung, Dampfbremse und einem Zementestrich

Der Fußboden im Balkonbereich, Technikraum und Abstellräume wird als Besenstrich oder mit einer Beschichtung ausgeführt.



03. Außenhülle

3.1. Dachkonstruktion

Flachdachaufbau mit Dampfsperre, Dämmung, Gefälledämmung
Abdichtung.
Die Ausführung der Dachdämmung erfolgt mit EPS lt. Energieausweis.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt mittels Rinnen und Abfallrohre.

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Abdeckbleche, Einfassungsbleche,
Einlaufkästen, Regenabfallrohre etc. werden in Aluminium pulverbeschichtet.
Farbe Anthrazit.

3.2. Fassade

Die Ausführung erfolgt mittels Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis.
Ausführung mit Spachtelung, Armierung mit Gewebe und Silikat Putz.
Die Farbgebung wird in hellen Farben ausgeführt.
Die Holzfassade im Terrassenbereich wird mit Lärchenholz ca. 20x70mm
ausgeführt.

3.3. Fensterkonstruktion

Hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Dreh –
Kippbeschlägen.
Innenfensterbänke aus kunststoffbeschichteten Platten in der Farbe weiß.
Außenfensterbänke in Aluminium.

Die Ausführung des Sonnenschutzes erfolgt mittels Raffstore und E-Motor.

3.4. Türkonstruktion

Die Wohnungseingangstüren werden inkl. Türspion ausgeführt.



04. Haustechnik

4.1. Heizung

Die Heizung erfolgt über die umweltfreundliche Luftwärmepumpe.

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Steuerung der Heizung erfolgt durch Einzelraumthermostaten. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit.

4.2. Warmwasser

Die Bereitstellung des Warmwassers erfolgt über einen Speicher, der in den Wohneinheiten verbaut wird.

4.3. Sanitär

Die Trinkwasserbereitstellung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz.

4.4. Lüftung

Die WCs, die nicht natürlich belüftet sind, werden mit einer Einzelraumlüftung versehen.

4.5. Elektroinstallationen

Allgemeininstallationen

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz.

Jede Wohnung erhält einen Unterputzverteiler.

Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel erfolgt in den Wänden bzw. im Fußbodenaufbau.

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt über den Technikraum der Wohnhausanlage. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilern in den Wohnungen, welche in den Wänden verbaut werden.

Erdungs- und Blitzschutzanlage

Die Erdungs- und Blitzschutzanlage wird nach den gültigen Normen für das Wohnhaus hergestellt.

Rauch- und Brandmeldeeinrichtung

Die Rauch- und Brandmeldeeinrichtung wird lt. gültiger OIB-Richtlinie (Einreichstand) ausgeführt.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über denen Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen werden je ein unvernetzter Rauchwarnmelder montiert.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

Außenausstattung Wohnungen

- 1 Stk Taster für Zugangsbeleuchtung
- 1 Stk Taster für Türklingel

Innenausstattung Technikraum

- 1 Stk Deckenlichtstrahler
- 1 Stk Schuko Steckdose
- 1 Stk Kraftsteckdose
- Erforderliche Anschlüsse für Elektrotechnik und HKLS

Innenausstattung Kellerersatzraum

- Beleuchtung
- 1 Stk Schuko Steckdosen

Carport

- Beleuchtung nach Erfordernis
- keine Taster und Schuko Steckdosen

Die Elektroinstallationen werden in einem gesicherten und überprüften Zustand in Form von E-Atteste übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer alleine für ungesicherte Stromauslässe.

05. Wohnungsausstattung

5.1. Fliesen

Im Bad, WC und Abstellraum werden die Bodenbeläge mit Fliesen ausgeführt. Dabei werden im Bad die Fliesen im Wandbereich bis Oberkante Türstock verlegt, im WC und Abstellraum werden die Fliesen am Boden verlegt, diese Räume erhalten eine dazu passende Sockelleiste. Format 30cm/60cm



Abb. 1: Symbolfoto Bodenfliesen

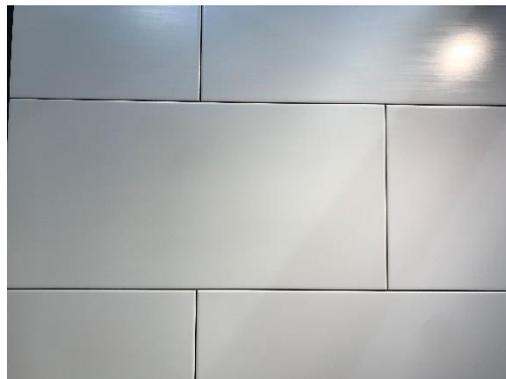


Abb. 2: Symbolfoto Wandfliesen

5.2. Bodenbeläge

Die Bodenbeläge im Wohnraum, Schlafrum und Vorraum wird mit Fertigparkett oder Bio-Designboden, Eiche matt lack., geklebt ausgeführt. Der Randabschluss wird mittels dazu passender Holzsockelleiste ausgeführt.



Abb. 3: Symbolfoto Parkett

5.3. Innentüren

Die Innentüren bestehen aus einer Holzumfassungszarge und einem Türblatt mit Röhrenpaneinlage.

Die Oberfläche der Tür ist weiß lackiert und der Drücker in Edelstahl.



Abb. 4: Symbolfoto Innentür

5.4. Ausstattung WC und Bad

Die Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß und die Armaturen in chrom-Optik ausgeführt.



Abb. 5: Symbolfoto Waschtisch



Abb. 6: Symbolfoto Waschtischarmatur

Dusche

Die Duschanlage wird verfließt und besteht aus einer Duschtasse und Glaswand.



Abb. 7: Symbolfoto Duscharmatur



SYMBOLBILD

Abb. 8: Symbolfoto Duscharmatur

WC

Das WC besteht aus einem Tiefspüler Wand WC inkl. Handwaschbecken.



Abb. 9: Symbolfoto WC



Abb. 10: Symbolfoto WC-Drücker



5.5. Malerarbeiten

Die Oberflächen in den Räumen werden mittels Innendispersion in 2-facher Ausführung weiß gestrichen.

5.6. Balkon- Terrassenbeläge

Die Oberflächen der Balkone bleiben in Betonoptik oder werden mit einer Beschichtung versehen.

Der Terrassenbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.

Die Gärten werden mit einer Humusschicht überzogen und mit Grassamen angesät.

5.7. Kellerersatzräume

Die Kellerersatzräume werden mit einem Besenstrich versehen oder geglättet.
Die Wände in Metalleichtbauweise hergestellt.
Der Zugang erfolgt über eine einflügelige Tür.

5.8. Schließanlage

Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 Schlüssel für die Wohnungseingangstüren, Briefkastenanlage und Kellerersatzräume.

06. Allgemeinbereiche

6.1. Beleuchtung Allgemeinflächen

Der Zugang hat eine Beleuchtung, welche mittels Bewegungsmelder gesteuert wird.

6.2. Stiegenhaus / Lift

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus. Darüber hinaus wird eine Liftanlage errichtet.

6.3. Schlosserarbeiten

Die Geländer werden als Stabgeländer ausgeführt.

6.4. Außenanlage

Die Einfahrt wird mit einer Asphaltschicht versehen.

Der Zugangsbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.



Abb. 11: Symbolfoto Betonpflaster 50/50

Die allgemeinen Grünflächen werden mit einer Humusschicht überzogen und mit Grassamen angesät.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplan hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellung der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

6.5. Stellplätze im Freien

Die Flächen für die nicht überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem Betonpflaster versehen



6.6. Carportstellplätze

Die Flächen für die überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem Betonpflaster versehen oder in Asphalt ausgeführt. Die Tragkonstruktion erfolgt mittels Stahlkonstruktion.

6.7. Heizwärmebedarf (HWB)

HWB 30,01 kWh/m²a

HWB Energieklasse: B

6.8. Gesamtenergieeffizienz-Faktor

fGee 0,60

fGee Energieklasse: A+



07. Sonstiges

7.1. Sonderausstattungen und Planänderungen

Sonderausstattungen und Planänderungen sind möglich, sofern diese nicht den Bau zeitlich verzögern und sofern die Architektur dadurch nicht negativ beeinflusst wird.

Je nach Aufwand fallen für Sonderausstattungen und Planänderungen Kosten an. Vereinbarungen darüber sind in jedem Fall schriftlich zu treffen, auf mündliche Nebenabreden besteht kein Rechtsanspruch.

7.2. Änderungen / Vertragsgrundlagen

Wir behalten uns Änderungen der Bau und Ausstattungsbeschreibung vor soweit diese geringfügig und sachlich gerechtfertigt dem Eigentumswerber zumutbar sind.

7.3. Maßangaben / Toleranzen

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen beziehen sich auf die Einreichplanung und verstehen sich als Rohbaumaße. Die Maße können geringfügig von der Einreichplanung abweichen. Für alle Einrichtungen und Einbauteile sind Naturmaße zu nehmen.

Alle auf das Projekt bezogenen Modelle, Schaubilder und Einrichtungsgegenstände gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

7.4. Gewährleistung / Mängel

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen insbesondere der Ö-Norm B 2110.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre nach Abnahme bzw. der Übergabe an den Eigentümer.

Während der Austrocknungszeit von 3 Jahren ist vermehrt darauf zu achten, dass mehrmals täglich stoßgelüftet wird (ca. 10 Minuten), Möbel und Einrichtungsgegenstände mit einem Wandabstand von ca. 10cm aufgestellt werden, Wand- und Deckenoberflächen nicht tapeziert werden. Weiters muss darauf geachtet werden das erhöhte Luftfeuchtigkeit vermieden wird.

7.5. Nicht enthaltene Leistungen

-) Einrichtung und Ausstattung.
-) Etwaige Neuherstellung von Außenanlagen.
-) Instandhaltung (So sind z.B.: Silikonfugen Wartungsfugen und sind in der Gewährleistung nicht enthalten)
-) Landschaftsbau und Abgrenzungen



7.6. Wohnungsübergabe

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Mangel dar.