

# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## PROJEKT

BAUVORHABEN	Wohnanlage HADOC 4	DATUM	19.04.2018
BAUHERR	GIGELE Bau-GmbH	GZ	2016-10
STRASSE	Dorf 8	PARZELLE	GP 1298
PLZ/ORT	6528 Fendels	KAT.GEM.	84102 Fendels
UID-NUMMER	ATU 44882105	WIDMUNG	Iw. Mischgebiet §40
EIGENTÜMER	Gigele Bau-GmbH	EINLAGEZAHL	
EINREICHPLAN	vom 07.12.2017	BAUBESCHIED	131-9/5-2017
ENERGIEAUSWEIS	vom 08.01.2018	GEBÄUDEKLASSE	4
GRUNDLAGE	Polierplan vom 27.02.2018	BRGFL	2252

## 1. ALLGEMEINES / ERSCHLIESSUNG

KURZBESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS	Die Gigele Bau-GmbH beabsichtigt, auf der GP. 1298 eine Wohnanlage mit 13 Einheiten (12 Wohnungen und eine Einheit Büro/Vermietung/TVB). Auf der Ebene -4 (Einfahrtsniveau) befinden sich eine Garage mit 24 überdachten Stellplätzen, Müllraum, E-Verteilerraum und ein allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenraum, sowie Lift und Treppenhaus. Auf der Ebene-3 befinden sich Top 11 (89,32m <sup>2</sup> ), Top 12 (88,89m <sup>2</sup> ), allgemeiner Lagerraum (Kellerabteile) sowie Lift und Treppenhaus. Auf der Ebene -2 befinden sich Top 7 (95,46m <sup>2</sup> ), Top 8 (89,32m <sup>2</sup> ), Top 9 (88,73m <sup>2</sup> ), Top 10 (92,91m <sup>2</sup> ), Lift und Treppenhaus. Auf der Ebene -1 befinden sich Top 6 (92,91m <sup>2</sup> ), Top 5 (88,73m <sup>2</sup> ), Top 4 (89,32m <sup>2</sup> ), Top 3 (95,46m <sup>2</sup> ), Lift und Treppenhaus. Auf der Ebene 0 (Eingangsniveau) befinden sich Top 1 (89,90m <sup>2</sup> ), Top 2 (121,66m <sup>2</sup> ), und Top 13 (95,63m <sup>2</sup> ). Auf dieser Ebene befinden sich außerdem 3 Freiparkplätze. Auf dem Flachdach, sowie auf der südl. Dachfläche des westlichen Gebäudeteiles befindet sich die gemeinsame PV-Anlage.
BAUWEISE	Massivbauweise
DACHFORM / NEIGUNG	Flachdach – Umkehrdach bekiest, Satteldächer 24° mit Ziegeldeckung
ZUFAHRT	Gemeinestraße – öffentliches Gut, GP. 1291
WASSER	Wassernetz – Gemeinde Fendels
SCHMUTZWASSER	Kanalnetz – Gemeinde Fendels
STROM	Stromnetz – TINETZ
NIEDERSCHLAGSWASSER	Einleitung ins öffentliche Kanalnetz (Trennsystem)

## 2. GEBÄUDE (TRAGENDE KONSTRUKTION, ZWISCHENWÄNDE, TÜREN, FENSTER)

FUNDIERUNG	STB Fundamentplatte Frostriegel aus Schalsteinen in Frosttiefe und lt. Statik,
ERDBERÜHRTE WÄNDE	Stahlbetonwände lt. Statik mit Perimeterdämmung XPS und Drainmatte
AUSSENWÄNDE	Stahlbeton 25cm (nach statischem Erfordernis)
FASSADE	EPS Wärmedämmverbundsystem, Deckbeschichtung Silikatputz 2,0mm verrieben, weiß

# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

IHR GENERALUNTERNEHMER

Seite 2 von 4

FENSTER	Kunststofffenster, Innen: weiß, Außen: weiß; mit 3-S Isoverglasung 0,5W/m²K
AUSSENTÜREN	Wohnungseingangstüren weiß lackiert als El2 30-C-Sm
INNENTÜREN	furnierte Vollbau-Drehtüren mit Holzzargen lackiert, <u>Drücker</u> : Standarddrücker in Edelstahl (z.B. Hoppe Stockholm), <u>Duschen</u> : Drücker mit WC-Garnitur <u>Brandschutztüren</u> : El2 30-C Türen <u>Brandschutztüren in Blechausführung</u> : Garage, Müllraum, Technikraum, Kinderwägen/Lager, Kellerabteile
SCHLIESSANLAGE	Systemzylinder mit 3 Schlüssel je Einheit
DECKEN	Zwischendecken in Vollbeton (Ortbetondecken) lt. Statik
LETZTE GESCHOSSDECKE	Ortbetondecke lt. Statik bzw. Sichtdachstuhl lt. Statik
ERDBERÜHRTE FUSSBÖDEN	Floormate 12cm, STB-BoPI, Splittschüttung, XPS Dämmung, Dampfsperre, Zementestrich (Wohnung) <u>Nebenträume</u> : Gussasphalt, <u>Garage</u> : Walzasphalt
FUSSBÖDEN Wohnungen	Splittschüttung, Trittschalldämmung, Folie, Zementestrich
FLACHDACH / STEILDACH	<u>Flachdach</u> : Umkehrdach mit 2lagiger bituminöser Abdichtung 5mm, XPS Dämmung DOW X-Energy , Schutzvlies, Kies <u>Steildach</u> : Sichtkonstruktion lt. Statik, Sichtschalung, bitum. Unterdach EKV4 NSK, Steinwolle Rockwool Masterrock 033 kaschiert, diffusionsoffene regensichere Unterdachbahn, Konterlattung, Dachlattung, Ziegeldeckung
ZWISCHENWÄNDE	tragende Zwischenwände STB 25 cm, Stahlbeton: 25 cm, <u>Gipskartonständerwände</u> : Wohnungstrennwand: STB 25cm inkl. Trockenbau VSS Zwischenwände: 12,5cm Gipskarton Einfachständerwand beids. doppelt beplankt, Nassräume: imprägnierte Gipskartonbauplatten
TREPPEN	Vollbeton sicht, Boden gefliest
TREPPENGELÄNDER/ HANDLAUF	Verzinktes Staketengeländer mit Handlauf Metall
BALKONGELÄNDER BALKONTRENNWÄNDE	Glas- bzw. Staketengeländer verzinkt, Glastrennwände
SPENGLERARBEITEN	Fensterbänke, Einfassungen, Abläufe und notwendige Verblechungen verzinktes Colorblech
DACHENTWÄSSERUNG	Flachdächer: beheizte Einlegegullys bzw. Speier mit Rinnenkessel, Versickerung auf eigenem Grund bzw. Einleitung Oberflächenwässer-Kanal

### 3.AUSBAU (BODENBELÄGE, WANDOBERFLÄCHEN, DECKEN, SANITÄRE EINRICHTUNG, EINRICHTUNG)

WANDOBERFLÄCHE IN ZIMMERN VORRÄUMEN UND GÄNGEN – ,Wohnungen	STB-Wände glatt gespachtelt, Gipskartonständerwände fugenverspachtelt; Oberflächen weiß gemalt
WANDOBERFLÄCHE IN DU/WC	raumhoch gefliest
WANDOBERFLÄCHE WC	gefliest auf Höhe 120cm
WANDOBERFLÄCHE: Garage, Nebenträume, Technik, Stiegenhaus	Sichtbeton nicht gemalt

# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

DECKEN	<u>Wohnräume:</u> gespachtelt und weiß gemalt, <u>Garage, Nebenräume, Technik, Stiegenhaus, Gänge:</u> STB-Decke Sichtbeton nicht gemalt
BÖDEN Wohnungen	Massivholzparkett
BÖDEN IN BÄDERN/ WC, Lager in den Wohnungen	Feinsteinzeug mit Fliesensockel
BÖDEN Garage, Nebenräume	Asphaltbelag bzw. Gussasphalt

<b>4.GEBÄUDETECHNIK</b>	
HEIZZENTRALE je Wohneinheit	Luftwärmepumpe, montiert auf dem Flachdach, Einzelgeräte für jede Einheit
WÄRMEVERTEILUNG	Wohnungsverteiler über Fußbodenheizung
WARMWASSER	WW-Boiler beheizt über Wärmepumpe, im Lager/Technikraum mit WM+TR
LÜFTUNG:	kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit, Rohre in Betondecken eingelegt
GARAGE:	Lüftung über vergitterte Öffnungen als Querlüftung
SCHMUTZWASSER	Getrennt von den Dachwässern geleitet bis zum Übergabeschacht vor dem Neubau, Strangentlüftung über Dach
DACHWASSER	über beheizte Einlegegullys oder Speier, gesammelt und getrennt von den Schmutzwässern bis in einen Übergabeschacht vor dem Neubau geleitet
BADEZIMMERABLUFT	Über kontrollierte Wohnraumlüftung
KÜCHENABLUFT	über Umluft-Abzugshaube
ELEKTROINSTALLATION, EIB-BUSSYSTEM	Elektroinstallationen beinhalten die Verteiler, Gebäudetechnik (Schalter, Steckdosen, Anschlussstellen ohne Geräte), Blitzschutzanlage, Erdungsleitungen, Fluchtwegs- und Orientierungsbeleuchtung, LWL Leitung, RWA-Anlage Türsprechanlage: keine EIB-Installation (BUS-System)
BELEUCHTUNG	allgemeine Flächen mit Standardbeleuchtung, Beleuchtung Wohnungen durch Käufer
AUFZUG	Maschinenraumloser Aufzug (Kone)
THERM. SOLARANLAGE	
PHOTOVOLTAIKANLAGE	Allgemeine PV-Anlage ca. 25kWp
BLITZSCHUTZANLAGE	gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305
BRANDSCHUTZ	notwendige Brandschutztüren laut Vorschreibung, notwendige RWA-Anlage, notwendige Rauchwarnmelder je Wohneinheit, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, notwendige Feuerlöscher
TELEFONANLAGE	bauseits
INTERNETANLAGE	über LWL möglich
LWL	Anschluß vorgesehen
NETZWERK	bauseits
ELEKTROGERÄTE	bauseits (Küchengeräte, TV, Radio, Computer, Waschmaschine, Trockner,...)

# BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Seite 4 von 4

## 5.AUSSTATTUNG

SANITÄREINRICHTUNG	Porzellan Waschtisch, Einhandmischer, Waschbecken WC mit Papierrollenhalter und Bürstengarnitur, Duschen mit Bodenablauf und Duschtrennwand seitlich, ohne Türe in Echtglas, Handtuchhaken, Brausegarnitur (keine Kopfbrause) Küchenarmatur bauseits
EINRICHTUNG	bauseits
VORHÄNGE, STORE, KARNIESE	bauseits
AUSSENBSCHATTUNG	nicht vorgesehen

## 6.AUSSENANLAGEN

PFLASTERUNGEN	Terrassen, Balkone, Betonplatten 60/40/4 cm in Kiesbett verlegt.
EINFRIEDUNGEN / STÜTZMAUER	Maschendrahtzaun
BEPFLANZUNG	
BEGRÜNUNG	
SPIELPLATZ	keiner notwendig (Gemeindespielplatz im nahen Umkreis)
ASPHALTIERUNG	Ebene -4, Ebene 0, Zufahrten

## 7.GEBÜHREN

WASSERANSCHLUSS	öffentliche Wasserleitung
KANALANSCHLUSS	öffentliches Kanalnetz
STROMANSCHLUSS	TINETZ
ERDGASANSCHLUSS	
FERNWÄRME	
TELEFONANSCHLUSS	über LWL möglich, Netzwerkanschluss in jeder Wohnung
INTERNETANSCHLUSS	über LWL möglich, Netzwerkanschluss in jeder Wohnung
KABEL-TV, LICHTWELLENLEITER	Über LWL möglich, Antennenanschluss in jeder Wohnung
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GEMEINDE	
VERSTÄRKUNG ODER VERLEGUNG TIWAGANSCHLUSS	

## 8.BESONDERHEITEN

BAUSCHLUSSREINIGUNG	
DEKORATION, BILDER	
FASSADENGESTALTUNG, WERBEEINRICHTUNG	

Die gesamte Wohnanlage wird zur Gänze errichtet und steht dann den Käufern zur Verfügung. Die Beleuchtung in den Wohneinheiten, die gesamte Einrichtung, einschließlich aller Elektrogeräte erfolgt durch den Käufer.