

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKT

BAUVORHABEN	Wohnanlage HADOC 5	DATUM	24.04.2019
BAUHERR	GIGELE Bau-GmbH	GZ	2017-11
STRASSE	Oberdorf 244	PARZELLE	GP 169
PLZ/ORT	6473 Wenns	KAT.GEM.	80011 Wenns
UID-NUMMER	ATU 44882105	WIDMUNG	Iw. Mischgebiet §40
EIGENTÜMER	Gigele Bau-GmbH	EINLAGEZAHL	
EINREICHPLAN	vom 09.11.2018	BAUBESCHIED	131-9/245/26/2018
ENERGIEAUSWEIS	vom 09.11.2018	GEBÄUDEKLASSE	4
GRUNDLAGE	Polierplan vom 11.03.2019	BRGFL	1850m ²

1. ALLGEMEINES / ERSCHLIESSUNG

KURZBESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS	Die Gigele Bau-GmbH beabsichtigt, auf der GP. 169 eine Wohnanlage mit 18 Einheiten zu errichten. Auf der Ebene -1 befindet sich ein überdachter Autounterstellplatz für 8 PKW, allgemeine Lagerräume, Technikräume, Müll- und Fahrradraum, sowie eine Zugangsmöglichkeit zum Hauptstiegenhaus mit Lift. Auf Ebene 0 (Haupteingangsniveau) befindet sich eine Tiefgarage mit 29 PKW-Stellplätzen, allg. Kinderwagenraum, Schleuse und Hauptstiegenhaus mit Lift sowie Top1 (62,64m ²) und Top 2 (103,00m ²). Auf Ebene +1 befinden sich Top 3 (104,82m ²), Top 4 (62,82m ²), Top 5 (94,63m ²), Top 6 (78,18m ²), Top 7 (106,42m ²), Top 8 (93,72m ²) sowie das Hauptstiegenhaus mit Lift und offenen Laubengängen. Auf Ebene +2 befinden sich Top 9 (104,72m ²), Top 10 (62,67m ²), Top 11 (94,63m ²), Top 12 (78,13 m ²), Top 13 (106,42m ²), Top 14 (93,72m ²), Top 15 (104,88m ²), sowie das Hauptstiegenhaus mit Lift und offenen Laubengängen. Auf Ebene +3 befinden sich Top 16 (126,85m ²), Top 17 (133,33m ²), Top 18 (130,66m ²), sowie das Hauptstiegenhaus mit Lift und offenen Laubengängen. Auf Ebene +4 (Dachdraufsicht befindet sich die Liftüberfahrt, sowie die Außengeräte der 18 Luftwärmepumpen und eine allgemeine PV-Anlage mit ca. 140m ² (82 Paneele mit ca. 1,7m ²)
BAUWEISE	Massivbauweise
DACHFORM / NEIGUNG	Flachdach – Umkehrdach bekiest
ZUFAHRT	Gemeindefstraße – öffentliches Gut, GP. 4366/6
WASSER	Wassernetz – Gemeinde Wenns
SCHMUTZWASSER	Kanalnetz – Gemeinde Wenns
STROM	Stromnetz – TINETZ
NIEDERSCHLAGSWASSER	Versickerung in ein Rohrrigolensystem (ACO-Sickupipe)

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)

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Seite 2 von 4

FASSADE	EPS Wärmedämmverbundsystem (MW-WDVS nach Brandschutzerfordernis), Deckbeschichtung Silikatputz 2,0mm verrieben, weiß
FENSTER	Kunststofffenster, Innen: weiß, Außen: weiß; mit 3-S Isoverglasung 0,5W/m²K
AUSSENTÜREN	Wohnungseingangstüren weiß lackiert als El2 30-C-Sm (innen) bzw. wärmegeämmte Haustüren El2 30-C (außen)
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 bzw. El2 30-C-Sm Türen <u>Brandschutztüren Metall</u> : Abschlüsse zum Stiegenhaus, Technikräume, Müllraum, Schleuse, Kinderwagen- und Fahrradraum,
SCHLIESSANLAGE	Systemzylinder mit 3 Schlüssel je Einheit
DECKEN	Zwischendecken in Vollbeton (Ortbetondecken) lt. Statik
LETZTE GESCHOSSDECKE	Ortbetondecke 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	<u>Flachdach</u> : Umkehrdach mit 2lagiger bituminöser Abdichtung 5mm, XPS Dämmung DOW X-Energy , Schutzvlies, gewaschener Rundkies 16/32 bzw. extensive Begrünung (Drainagematte, Substratschüttung mit Sedumsprossen)
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 - gemalt, 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 DU/WC	raumhoch gefliest
WANDOberFLÄCHE: Nebenträume	Sichtbeton nicht gemalt, Zugänge und Stiegenhaus: Sichtbeton weiß gemalt

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

IHR GENERALUNTERNEHMER

Seite 3 von 4

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

4.GEBÄUDETECHNIK

HEIZZENTRALE je Wohneinheit	Luftwärmepumpe (Einzelgeräte für jede Einheit) Inneneinheit im Technikraum jeder Wohnung, Außengerät montiert auf dem Flachdach E+4
WÄRMEVERTEILUNG	Wohnungsverteiler über Fußbodenheizung
WARMWASSER	WW-Boiler beheizt über Wärmepumpe, im Technikraum jeder Wohnung
LÜFTUNG	kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit, Rohre in Betondecken eingelegt
GARAGE	Natürliche Querlüftung über vergitterte Öffnungen
SCHMUTZWASSER	Getrennt von den Dachwässern geleitet bis zum Übergabeschacht vor dem Neubau, Strangentlüftung über Dach
DACHWASSER	über beheizte Einlegegullys oder Speier, gesammelt versickert auf eigenem Grund (Rohrigolenversickerung ACO-Sickupipe)
BADEZIMMERABLUFT	über kontrollierte Wohnraumlüftung
KÜCHENABLUFT	über Umluft-Abzugshaube gefiltert
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, Beleuchtungskörper und Leuchtmittel der Wohnungen durch Käufer
AUFZUG	Maschinenraumloser Aufzug (Kone)
THERM. SOLARANLAGE	keine
PHOTOVOLTAIKANLAGE	Allgemeine PV-Anlage ca. 25kWp auf Flachdach Ebene +4 (gem. Dachdraufsicht)
BLITZSCHUTZANLAGE	gemäß ÖNORM ÖVE EN 62305
BRANDSCHUTZ	notwendige Brandschutztüren laut Vorschreibung, notwendige RWA-Anlage, notwendige Rauchwarnmelder je Wohneinheit, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, notwendige Feuerlöscher
TELEFONANLAGE	Telefonanschluss über LWL möglich – Providerverträge durch Käufer
INTERNETANLAGE	Internetanschluss über LWL möglich – Providerverträge durch Käufer
LWL	Anschluß im Gebäude vorgesehen – Zuleitung CAT 7 zu jeder Wohnung
NETZWERK	bauseits
ELEKTROGERÄTE	bauseits (Küchengeräte,TV, Radio, Computer, Waschmaschine, Trockner,...)

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

5.AUSSTATTUNG

SANITÄREINRICHTUNG	Porzellan Waschtisch, Einhandmischer, Waschbecken WC mit Papierrollenhalter und Bürstengarnitur, Duschen mit Bodenablauf und Duschtrennwand seitlich mit Türe in Echtglas, Handtuchhaken, Brausegarnitur (keine Kopf-/Regenbrause) Küchenarmatur bauseits
EINRICHTUNG	bauseits
VORHÄNGE, STORE, KARNIESE	bauseits
AUSSENBECHATTUNG	nicht vorgesehen

6.AUSSENANLAGEN

PFLASTERUNGEN	Terrassen, Balkone, Betonplatten 60/40/4 cm in Kiesbett verlegt.
EINFRIEDUNGEN / STÜTZMAUER	STB-Wände Sichtbeton nach statischem Erfordernis, Maschendrahtzaun
BEPFLANZUNG	
BEGRÜNUNG	
SPIELPLATZ	Ebene -1
ASPHALTIERUNG	Ebene -1; Ebene 0 Zufahrten

7.GEBÜHREN

WASSERANSCHLUSS	öffentliche Wasserleitung
KANALANSCHLUSS	öffentliches Kanalnetz
STROMANSCHLUSS	TINETZ
ERDGASANSCHLUSS	nicht vorgesehen
FERNWÄRME	nicht vorgesehen
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 TINETZANSCHLUSS	

8.BESONDERHEITEN

BAUSCHLUSSREINIGUNG	durch Bauträger
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, sowie der Abschluss von Strom-, Internet-, TV und Telefonanschluss (Providerverträge) erfolgt durch den Käufer.