



92 Mietwohnungen in Wels-Lichtenegg

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeine Baubeschreibung:

1) BAUAUSFÜHRUNG

Fundamente:	Stahlbetonfundamente, den statischen Erfordernissen entsprechend.
Kellermauerwerk:	Tragende Wände in Stahlbeton, Außenwände mit bituminöser Abdichtung, Zwischenwände gemauert und verputzt.
Außenmauerwerk:	Ziegelmauerwerk 25,0 cm stark und VWS 16,0 cm, EPS F-Plus EG 25,0 cm, Stahlbeton + 16,0 cm EPS F-Plus.
Wohngeschoße:	Vollwärmeschutz EPS F-Plus 16,0 cm stark, dem Energieausweis entsprechend.
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton 20,0 cm stark mit einseitiger Vorsatzschale/Verputz.
Stiegenhaus Wand:	Beton 20,0 cm bzw. Schallschutzziegel 25,0 cm stark mit einseitiger Vorsatzschale in Gipskarton.
Innenmauerwerk:	Gipskarton 10,0, 12,0 und 17,0 cm stark.
Raumhöhen:	Keller ca. 2,55 m; Wohnungen im: EG, 1. u. 2. OG Haus A, B, C, D, E u. F sowie 3./4. OG Haus A 2,52 m
Decken:	Stahlbetonplattendecken ca. 23,0/25,0 cm stark, Untersichten gespachtelt.
Dachkonstruktion:	Flachdach mit Gefälledämmung, teilweise extensiv begrünt / Kies Verblechungen Alu beschichtet.
Innenverputz:	Maschinen-Gipsputz, Oberfläche geglättet, Gips-Zement-Putz in Bädern und WC's mit verriebener Oberfläche (nicht gespachtelt).
Fassade:	Vollwärmeschutz EPS F-Plus oder Mineralwolle 16,0 cm stark mit Reibputzoberfläche Haus A und B im EG und Müll, Haus A teilweise mit Holzverkleidung.

2) AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN:

- Fenster und Balkontüren: Kunststoff-Fenster weiß, umlaufende Gummidichtung, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkipfenster, teilweise Fixverglasung, im EG als Sicherheitsverglasung ausgeführt.
Die Fenster werden bis zur Unterkante Stahlbetonsturz verglast (Anschluss an Bodenbelag).
Verglasung im Parapetbereich als VSG-Glas ausgeführt.
Platz für den Sonnenschutz (nicht im Bauumfang ausgeführt)
Innenfensterbänke im KG in Werzalith in Weiß, Fensterbänke außen in Aluminium beschichtet in Weiß; Fenster in den Bädern mit satinierter Verglasung.
- Sonnenschutz: teilweise vorhanden – aussenliegender Raffstore – manuell zu bedienen
- Wohnungseingangstüren: Holzeingangstüre in Metallzarge, Durchgangslichte 90/200 cm, mit beidseitiger Kunstharzplattenbeschichtung.
Einbauzylinder, 1 Spion mit Namensschild, gleichsperrend mit Einbauzylinder, umlaufende Gummidichtung.
- Innentüren: Vollbautüren mit Stahlaufassungszarge, Türblatt mit Wabeneinlage in Weiß lackierter Oberfläche, Türdrücker in Edelstahl gebürstet.

Das Türblatt zur Wohnküche erhält einen Glasausschnitt aus ESG-Glas.
- Fußböden: Bodenbeläge auf schwimmendem Heizestrich verlegt, ohne Türanschlag (ausgenommen Eingangstüre).
- | | | |
|--------------|---|--|
| Wohnzimmer | } | Fertigklebeparkett |
| Küche | | Bauwerk: Monopark Business, Kurzstab |
| Schlafzimmer | | 440/70/9,6 mm, 3 mm Nutzschrift, |
| Kinderzimmer | | matt verspiegelt |
| Vorraum | } | Fertigklebeparkett |
| Abstellraum | | Bauwerk: Monopark Business, Kurzstab
440,0/70,0/9,6 mm, 3 mm, Nutzschrift,
matt versiegelt |
| Bad und WC: | | Wand , zB.: VITRA 10359, Steingut Glasiert
397/197/7 mm, Weiß
Boden : Vitra Lombardy graubraun, Format 60/30
cm, rektifiziert, Rutschsicherheit: R10b |

Keller: Estrich, teilweise Fliesen
Boden: Vitra Lombardy graubraun, Format 60/30 cm, rektifiziert, Rutschsicherheit: R10b

Malerarbeiten: Wand- und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe in Weiß.

Schlosserarbeiten: Eingangsportale aus Aluminium mit E-Türöffner, Wärmeschutzverglasung.

Stiegegeländer: als Flachstahlkonstruktion mit Handlauf
Anfahrerschutz und Handläufe Zugangsrampen Tiefgarage –
Formrohr verzinkt Niro
Trennelemente-Loggien
Brüstungen-Loggien: Holz- / Metallgeländer
Brandschutztor TG1 / TG2: Teleskopschiebetor zweiteilig
Tor-Tiefgarage: Rollgittertor

Beheizung u. Warmwasser: Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, mittels Fernwärme, die Kostenaufteilung erfolgt durch Wärmemengenzähler (gemietet) in der Wohnungsübergabestation.
Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungsstationen.

Heizungsabrechnung: Die Ablesung, Aufteilung und Verrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt über die Firma EWW AG.

Abwasserentsorgung: Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz, die Kellerräume (Waschküche) entwässern über eine Hebeanlage in die öffentliche Kanalisation.

Schließanlage: Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel je Wohnung.

Sanitärausstattung lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang)

Sanitäreinrichtungsgegenstände: WC-Anlage:

Bestehend aus Wand-WC-Schale aus Kristallporzellan Weiß, WC-Sanitärkeramik Tiefspüler, Sitzbrett mit Deckel, Weiß - lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang).

Bäder:

Bestehend aus Einzelwaschtisch - lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang) Weiß, unterbaufähig ca. 65,0x46,5 cm.

Aufputz-Einhand-Waschtischmischer - lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang)
Waschmaschinenanschluss.

Badewannenanlage:

Badewanne 170,0x75,0 cm Kaldewei Saniform - lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang)
Wannenmischer Chrom und Brausegarnitur -

It. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer (siehe im Anhang) mit Stange

Kabel-TV-Anlage: Der Anschlusskostenbeitrag ist in den Gesamtbaukosten enthalten.

Kontrollierte Raumlüftung, mit Wärmerückgewinnung:

Unsere Wohnungen werden mit Komfortwohnraumlüftungen ausgestattet.
Es handelt sich dabei um Einzellüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung.
Diese Geräte werden nur in Schlafräume eingebaut.

3) GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

Stiegenhäuser: Keramischer Plattenbelag in Gängen und auf Stufen, Metall-Geländerkonstruktion und Niro Handlauf; Türsprechanlage. Feuerlöscher lt. Vorschrift.

Keller, Allgemeinräume: Waschküche und Trockenraum mit keramischem Plattenbelag. Sonstige Räume mit Estrich versiegelt.
In der Waschküche ist ein Mehrzweckbecken aus Stahlblech mit Kaltwasseranschluss vorgesehen.
Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und Trockner werden vorgesehen.
Jeder Wohnung ist 1 Kellerabteil aus metallischen Systemtrennwänden fix zugeordnet.

Aufzug: Alle Stockwerke sind frei mit dem Lift barrierefrei erreichbar.

Außenanlagen: Hauszugänge und Rampen werden asphaltiert.
Gehwege mit wassergebundener kalkstabilisierter Decke durchgeführt.
Eingänge teilweise Betonwerksteinplatten, Rasenflächen mit Bepflanzung.

Postkästen: Sind in den Eingangsbereichen vorgesehen.

Spielplatz: Wird mir einer Kombination Kletterturm mit Schaukelanlage, Sandkiste, Federwippe und Sitzmöglichkeit ausgestattet.
Fallschutz großzügig aus 4/8 Rund Kies oder Fallschutzplatten.

Autoabstellplatz: Für die Unterbringung der PKW's ist am Grundstück eine Tiefgarage mit 102 Stellplätzen vorgesehen.
Zusätzlich werden 26 Stellplätze im Freien errichtet.
Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenabstellplatz fix zugeordnet.
Die Garage verfügt über einen Schlüsselschalter für das Garagentor und die Gethüre, beide sind mit den Wohnungsschlüsseln sperrbar.
Je Stellplatz in der Tiefgarage wird ein Funkhandsender übergeben.

Müllbehälter: Eine Sammelstelle für Rest- u. Biomüll, Altpapier und Leichtstoffe wird in den EG-Bereichen / Durchgangsbereich B eingebaut.
Für Haus A im Außenbereich 2 Müllsammelstellen bei Zugangsbereichen für Häuser C, D, E und F.

4) RAUMAUSSTATTUNG:

Küche / Essen: Bauwerk: Monopark Business Kurzstab, matt versiegelt
Zu- und Ablaufleitungen für Abwäsche
1 Deckenauslass - Licht
1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung - Leerrohr
1 Steckdose für Kühlschrank
2 2-fach-Steckdose Arbeitsfläche
1 Steckdose Eingang
1 E-Herd-Anschluss
je 1 Steckdose für Geschirrspüler und Dunstabzug
1 Deckenauslass-Licht-Tisch
1 Steckdose bei Tisch

Wohnzimmer: Bauwerk: Monopark Business Kurzstab, matt versiegelt
1 Deckenauslass WZ-Tisch
2 Steckdosen, 2 Steckdosen beim TV
1 Fernsehanschluss
1 Medien - Leerrohr
1 Telefon - Leerrohr
1 Rauchmelder

Schlafzimmer: Bauwerk: Monopark Business Kurzstab, matt versiegelt
4 Steckdosen
1 Deckenauslass
1 Medien - Leerrohr
1 Telefon - Leerrohr
1 Rauchmelder

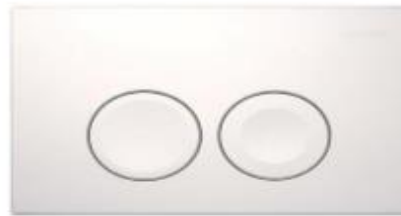
Kinderzimmer: Bauwerk: Monopark Business Kurzstab, matt versiegelt
3 Steckdosen
1 Deckenauslass
1 Fernsehanschluss - Leerrohr
1 Medien - Leerrohr
1 Rauchmelder

Vorzimmer: Boden:
Bauwerk: Monopark Business Kurzstab, matt versiegelt
440/70/9,6 mm, 3 mm, Nuttschicht, matt versiegelt
1-2 Deckenauslass mit Wechselschalter
Gegensprechanlage mit Türöffner
2 Steckdosen
1 Leerrohr fürs Telefon
Der Telefonanschluss muss direkt bei der Telefongesellschaft in Auftrag gegeben werden.
1 Rauchmelder

Bad:	Wandfliesen: VITRA 10359, Steingut Glasiert 397/197/7 mm, Weiß bis 2m1, Verfugung hellgrau Bodenfliesen: La Fenice graubraun, Format 60/30 cm, rektifiziert, Rutschsicherheit: R10b Zu- und Abfluss für Waschmaschine ist vorgesehen. 1 Lichtauslass oberhalb Waschbecken 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner 2 Arbeitssteckdose 1 Deckenauslass - Licht Mechanische Abluft
WC:	Boden- und Wandfliesen wie im Bad (WC-Bereich Rückwand 1,5m1) 1 Lichtauslass - Decke Mechanische Abluft Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss
Abstellraum:	Parkett wie im Vorraum 1 Lichtauslass - Decke 1 Steckdose
Loggia,Terrasse:	Betonplatten 1 Steckdose und Wandlicht Geländer: Holz- /Metallgeländer
Kellerabteil:	Stromanschluss, Steckdose

Sanitärausstattung lt. Ausstattungsbeschreibung HKLS-Planer

WC:



Tiefspüler:
Ideal Standard, Eurovit, Weiß

Betätigungsplatte:
Geberit Basic für 2 Mengenspülung



WC-Sitz:
Ideal Standard, Eurovit, Weiß

Waschtisch-WC:
Ideal Standard, Eurovit 45 x 36 cm, Weiß



Kaltwasser Standventil:
Ideal Standard, Chrom

Universal Flaschengeruchsverschluss,
Chrom

Bad:



Waschtisch:
Ideal Standard Eurovit 60 x 46 cm, Weiß



Waschtischarmatur mit Zugstange:
Ideal Standard, Ceraflex



Badewanne:
Saniform 373, Kaldewei
175 x 75 cm mit Schaumkörper, Stahlblech, Weiß



AP-Wannenarmatur:
Ideal Standard, Ceraflex, Chrom



Handbrauseset:
Ideal Standard
mit 150 cm Schlauch



FR-Wannenleuchte:
Eco LED

Sonstiges:



Waschgeräte-UP-Sifon mit integriertem Wasseranschluss



Eckventil für Waschtisch



Doppelspindelventil für Küche mit GSP-Anschluss



Wohnungsstation 100 x 65 x 12 mit integriertem FBH-Verteiler



UP-Lüfter, Bad 2-stufig mit Feuchtefühler
UP-WC mit Nachlaufrelais



Wohnraumlüfter (Alternativ)
Livento ALM-S mit Wärmerückgewinnung



Deckenlampe: OL Series E27 IP44



Stiegenhausbeleuchtung: 310 75W E27



Außensprechstelle: Bticino Allstreet



Innensprechstelle: Bticino Sprint



Schalterprogramm: Niloe, legrand



Rauchwarnmelder: RM Serie



Außenleuchte: ARSYS II



Bauwerk: Monopark Business
Kurzstab, matt versiegelt



Bodenfliesen: Vitra Lombardy graubraun,
Format 60/30 cm, rektifiziert,
Rutschsicherheit: R10b