

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Doppelhäuser Puchenau

1. Rohbauarbeiten, Dach, Fassade

Fundamentierung:	Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, ausgeführt als Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatten
Erdung:	Die Wohnanlage wird mit einer Erdungsanlage gemäß ÖVE ausgeführt.
Kanalisation/Entwässerung:	Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Gebäudes mit Kunststoffrohren.
Fußbodenaufbau KG:	schwimmender Zementestrich auf Beschüttung mit thermischer Dämmeigenschaft und Trittschalldämmplatten.
Fußbodenaufbau restliche Räume:	schwimmender Zementestrich als Heizestrich (Fußbodenheizung) auf Beschüttung und Trittschalldämmplatten.
Außenmauerwerk:	Ziegelmauerwerk (25cm) oder Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem (siehe Pkt. Vollwärmeschutz)
Zwischenwände:	im UG Ziegelmauerwerk mit Putz in den restlichen Geschoßen Gipskartonständerwände.
Decken:	Stahlbeton bzw. -fertigteildecken, Untersicht gespachtelt und gemalt.
Treppen:	Stahlbetontreppe oder -Fertigteiltreppe.
Dachaufbau:	Dachabdichtung als 2-lagige bituminöse Dachhaut, EPS-Wärmedämmung und bituminöser Dampfsperre. Bei Bauteilen ohne Wärmedämmung tlw. EPDM, PVC o.ä. Abdichtungsmaterialien

Rev.	0	1	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Puchenau	bearbeitet	geprüft	1
Datum	09.07.2020			Traxler	GJ	

Spenglerarbeiten:	Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen etc. werden aus beschichtetem Alublech hergestellt.
Fenster und Fenstertüren:	Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Gläser in Bäder und WCs satiniert, Fenstergriffe aus Edelstahl.
Hauseingangstüre	beschichtetes, gedämmtes Aluminiumportal 3-fach Verriegelung und mit Edelstahlstangengriff außen und Edelstahldrückergarnitur innen.
Garagentüre	beschichtete Brandschutztüre
Sonnenschutz	bei den Fenstern der Aufenthaltsräume werden Unterputz-Schächte für den eventuellen Einbau von Raffstores mit Z-Lamellen vorbereitet.
Wandoberflächen:	einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz gerieben ausgeführt. Stahlbetonwände in Wohnräumen und im Stiegenhaus werden gespachtelt. Stahlbetonwände im Abstell-, Keller- und Technikräumen verbleiben als Betonoberfläche ohne Anstrich.
Vollwärmeschutz:	Wärmedämmverbundsystem aus 20 cm starken EPS-F Wärmedämmplatten mit Reibputzoberfläche.

2. Ausbauarbeiten

Malerarbeiten:	Sämtliche geputzte und gespachtelte Flächen erhalten einen 2-maligen weißen Innendispersionsanstrich (Grundierung und Deckanstrich).
Fußbodenbeläge:	hochwertige Vinylböden inklusive passender Sesselleisten und keramische Bodenfliesen im Format 30x60 cm mit Sockelleisten wie Bodenmaterial. Belagsart gemäß Grundriss und Mustervorlage

Rev.	0	1	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Puchenu	bearbeitet	geprüft	2
Datum	09.07.2020			Traxler	GJ	

- Nassraumbeläge: keramische Bodenfliesen im Format 30x60cm, gemäß Mustervorlage
 keramische Wandfliesen im Format 30x60cm weiß matt im Bereich der Waschtische und WCs bis Oberkante Vormauerung oder 120cm hoch und bei Duschen und Badewannen im Spritzwasserbereich (Definition gem. ÖNORM), ca. 204cm hoch (Türstockoberkante)
- Fensterbänke: Innenfensterbänke aus mattweiß beschichteten Holzwerkstoff mit Nase,
 Außenfensterbänke Aluminium weiß pulverbeschichtet.
- Innentüren und Zargen: weiße, gefalzte Vollbautürblätter mit Röhrenspaneinlage und passender weißer Holzzarge mit gesofteten Kanten.
 Drückergarnitur aus Edelstahl lt. Mustervorlage.
- Schließanlage: Jede Haushälfte erhält eine Profilzylinder-Schließanlage. Der Schlüssel sperrt die Hauseingangs- und die Garagentüre
- Treppenbelag & Handlauf: Tritt- und Setzstufen werden gefliest ausgeführt.
 Edelstahlhandlauf an der Außenwand.
- Außengeländer: als feuerverzinkte, bzw. beschichtete Stahlkonstruktionen mit vertikaler Stabteilung und partieller Füllung aus FunderMax Exterior-Platten, Handläufe auf Konsolen.

3. Haustechnikinstallation

Jede Haushälfte erhält:

- Heizung: Die gesamte Wohnfläche wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
 Die Beheizung und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine Luftwärmepumpeneinheit inklusive Speicher im Haustechnikraum.
 Badezimmer werden zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.
- Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung mit eigenen Wasserzähler.

Rev.	0	1	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Puchenu	bearbeitet	geprüft	3
Datum	09.07.2020			Traxler	GJ	

Sanitärinstallation:

Bad: eine Badewanne 180x80cm inklusive Einhand-Wannenmischer mit Brausegarnitur der Marke Hansa, verchromt oder gleichwertiges. eine Duschtasse und mit Brausegarnitur der Marke Hansa, verchromt oder gleichwertiges ein Waschtisch weiß der Marke Laufen oder gleichwertig inklusive Einhebelmischer Marke Hansa verchromt oder gleichwertiges.

WC: Ein Hänge-WC der Marke Laufen oder gleichwertig inkl. Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte Geberit (2 Mengenspülung) weiß oder gleichwertiges.

Küche: In der Küche werden Warm- und Kaltwasseranschlüsse für die Spüle, sowie ein Geschirrspüler Anschluss vorgesehen.

Ein Waschmaschinenanschluss im Keller

Je ein Frostsichere Außenarmatur im Untergeschoß, Erdgeschoß und auf der Dachterrasse.

Ein Kaltwasserauslass in der Garage

Elektroinstallation:

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenmaterial der Marke Busch & Jäger oder gleichwertiges in entsprechender Anzahl gemäß ÖVE montiert, ausreichende Anzahl von Lichtauslässen in jedem Raum.

insgesamt 4 Stk. TV- und Netzwerk-Kombinationsdosen im Wohnraum und die restlichen 3 Dosen aufgeteilt in die Schlaf- und Kinderzimmer.

Installation für Kabel-Internet und -TV zur Verwendung vorbereitet. 4 reihiger AP-Verteilerkasten im Keller für Netzwerk und TV-Verteilung in der Haushälfte.

Jede Haushälfte erhält eine eigene Sprechanlage mit Klingel vom Wohnraum zum Hauseingang.

Zusätzlich:

1 Stk. Waschmaschinenanschluss mit Steckdose.

1 Stk. Geschirrspülanschluss mit Steckdose.

1 Stk. E-Herd-Anschluss.

Rev.	0	1	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Puchenu	bearbeitet	geprüft	4
Datum	09.07.2020			Traxler	GJ	

Im überdachten Vorplatzbereich werden LED-Leuchtkörper, gesteuert über Bewegungsmelder hergestellt. Bei den Terrassen werden die Anschlusskabel für Beleuchtungskörper, Anzahl gem. ÖVE, hergestellt.

4. Außenanlagen

Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert). Ausgewiesene Terrassenflächen werden mit Granitplatten der Marke Silberberg belegt. Balkone und Dachterrassen werden mit Lärchenholzrosten sichtbar geschraubt ausgeführt. Die mit Humus überdeckten Gartenflächen werden für Grasbewuchs besät. Die Parkplatzflächen werden asphaltiert und teilweise mit GMS- Grünflächensteinen ausgeführt. Der Hauszugang wird mit Granitplatten belegt. Niveausprünge werden mit bewehrter Erde, Stützmauern und Böschungen hergestellt. Bei absturzgefährdeten Stellen werden aufgesetzte Zäune als Sicherung angebracht. Die Modellierung des Geländes erfolgt Großteils mit freien Böschungen mit anschließender Bedeckung mit Rindenmulch und Pflanzung einzelner Bodendecker. Das Grundstück wird gegenüber den Feldern mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Rev.	0	1	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Puchenau	bearbeitet	geprüft	5
Datum	09.07.2020			Traxler	GJ	