

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„SOMMER IN STOOB“

7344 STOOB, MICHAEL SOMMER STRASSE 1, 3, 5, 7



1. WOHNUNGEN/HÄUSER:

1.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Kunststoff-Konstruktionen mit Aludeckschalen außen, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Kennwerte lt. Bau-physik, Brandschutzqualifikation nach Erfordernis, RAL-Farbe gem. Farbkonzept.

Alle Fenster und Fenstertüren mit Dreh- oder Drehkippsbeschlag (bei absturzgefährdeten Bereichen sperrbar) bzw. Fixverglasung, Balkon- und Terrassenausgänge mit barrierefreien Schwellen wo erforderlich.

Vorlegstufen aus Holz bei Terrassentüren wo lt. Vertragsplan vorgesehen.

Innenfensterbänke aus Werzalith, Farbe gem. Farbkonzept.

Außenfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium, Farbe gem. Farbkonzept.

1.2 HAUSEINGANGSTÜREN:

Hauseingangstüren aus gedämmten Aluminiumprofilen 90mm, einbruchhemmend RC 3, inkl. Milchglasstreifen aus Wärmeschutzglas, flächenbündig, Bänder aus gehärtetem Stahl, 3d verstellbar, Edelstahl-Griffstange 160cm und Ringrosette außen, Innendrücker mit Ringrosette innen, 5 Stk. Hausschlüssel inkl.

1.3 INNENTÜREN:

Innentüren mit Röhrenspan-Innenlage als glatte Holztüren mit laminiertes Oberfläche und Holzumfassungszargen, weiß, ohne Glasausschnitt.

Türblattkürzungen als Überströmeinrichtung der Wohnraumlüftung wo erforderlich.

Türbeschlag Alu eloxiert, mit Rundrosetten und Buntbartschloss, WC-Beschlag wo erforderlich

1.4 SONNEN-/SICHTSCHUTZ:

Bei allen Fenstern und Fenstertüren, Fenster-System-Außenbeschattung, elektrisch mit Funkfernbedienung.

Überall außer Terrassentüren Rollläden, Terrassentüren mittels Außenraffstores, Aluminium, Farbe gem. Farbkonzept.

1.5 FUSSBÖDEN:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, Multiraum

Parkett Eiche, Einstab, min. 2,5mm Nuttschicht, klebend verlegt auf Heizstrich

Bäder:

Feinsteinzeug (einfarbig, Format 30x60cm, orthogonal verlegt)

WCs:

Feinsteinzeug (einfarbig, Format 30x60cm, orthogonal verlegt)

Farbe gem. Farbkonzept

1.6 WÄNDE UND DECKEN:

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, Vor- und Abstellräume:

Wände und Decken: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)

Bäder:

Wände: Fliesen (einfarbig, Format 30x60cm), orthogonal verlegt,
im Spritzwasserbereich bis ca. 2,10m, restliche Wände bis
ca. 1,20m
oberhalb Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)

Decken: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)
WCs:
Wände: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt),
hinter dem WC Fliesen (einfarbig, Format 30x60cm), orthogonal
verlegt, bis ca. 1,20 m Höhe, restliche Wände mit Fliesensockel
aus Bodenfliese
Decken: Innendispersion (einfarbig weiß, wischfest gemalt)
Generell:
Decken als Stahlbetondecke, Tragende Wände aus Ziegel-MWK, nichttragende Wände aus Ziegel-MWK
oder Gipskarton-Ständerwand. Gipskartonvorsatzschale, abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien
wo techn. erforderlich bzw. gem. Plan.

1.7 TERRASSEN:

Fußbodenbelag: Terrassen: Betonplatten, 30x60cm, verlegt in Kiesbett
Wände: Vollwärmeschutzfassade
Pflanztröge: wo lt. Vertragsplan vorgesehen
Trennwände: zu anderen Terrassen gem. Plan

1.8 EIGENGÄRTEN:

Gartenbereich besämt, Zaun zwischen den Einheiten als Maschendrahtzaun, zu Allgemein- oder öffentlichen Bereichen als Doppelstabmattenzaun. Sonstige Bepflanzung gem. Vertragsplan.

1.9 INNENTREPPEN:

Wangenholzstiege aus Eiche, in gewendelter Ausführung sowie Kinderschutzleisten, Geländer mit Holzhandlauf und schwarz beschichteten Rundstahlstäben als Füllung oder glw.

1.10 GLASVORDÄCHER:

Abgehängtes Glasvordach über Eingangstüre, aus Sicherheitsglas, Halterungen aus Edelstahl.

1.11 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

Warmwasserbereitung mittels dezentraler Luft-Wasser-Wärmepumpe, mit ca. 180 Liter fassendem Warmwasserspeicher im Haustechnikraum, gesteuert über ein zentrales Raumthermostat und einem Aussentemperaturfühler. Wärmeabgabe mittels Fussbodenheizung, eine Temperierung/Stützkühlung im Sommer von max. 2-3 Grad ist ebenfalls über das Fussbodenheizungssystem möglich. Im Badezimmer zusätzlich mittels elektrischem Handtuchheizkörper.

Pro Geschoß ein Heizungsverteiler, weiß.

1.12 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

Verbrauchsmessung: Kaltwasser mittels Wassereinzeltähler je Einheit
Wohnküchen, Küchen: Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablauf (Geschirrspüler über Kombi-Eckventil angeschlossen)
Bäder: 2x Einzelwaschbecken, weiß, ca. 60cm breit, mit Einhebelmischer und Durchflussmengenbegrenzer
Duschtasse, barrierefrei ca. 2cm, 90x90cm, mit Brausemischer, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, (Glastrennwand als Sonderwunsch möglich)
Einbauwanne, weiß, 180x80cm, mit Ab- und

WCs: Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange
Hänge-WC aus Sanitärkeramik, weiß, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel und Absenkautomatik, UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spülung
Handwaschbecken mit Unterschrank fix, weiß, ca. 40cm breit, mit Einhebelmischer und Durchflussmengenbegrenzer

TE/AR/WM: Waschmaschinenanschluss, mit Kaltwasseranschluss und Ablauf

Terrassen: frostsicheres Auslaufventil, selbstentleerend

1.13 LÜFTUNG:

Zuluft: Außenluftnachströmelemente in Aussenwand nach Erfordernis, schallgedämmt wo erforderlich

Abluft: mittels UP-/AP-Einzelraumventilatoren in Bad, WC´s sowie Technikraum bzw. mittels Zweitraumabsaugung, in Bad & Technikraum mit Grundlast und Volllast über Hygrostat bzw. eigenem Schalter, im WC mit einer Laststufe über Nachlaufrelais (Einschaltverzögerung & Nachlaufrelais), Schaltung über Lichtschalter

1.14 ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

Zählung: Die Stromzähler befinden sich im Technikraum

Wohnungsverteiler: 1x E-Verteiler, 1x Schwachstrom/Medien, im Technikraum

Wohnungsausstattung: Hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm der Marke Busch & Jäger, Serie Future Linear oder gleichwertig.

Kochen/Essen/Wohnen:

- 1 Stk Läutwerk für die Klingel
- 5 Stk Aus/Wechselschalter
- 3 Stk Deckenauslass
- 1 Stk Wandauslass Küche
- 1 Stk Schukosteckdose 1fach Geschirrspüler
- 1 Stk Schukosteckdose 1fach Kühlschrank
- 1 Stk Schukosteckdose 1fach Backofen
- 1 Stk 400C/16A Wand- oder Bodenauslass f. E-Herd
- 3 Stk Schukosteckdose 1fach
- 2 Stk Schukosteckdosen 2fach in Küche
- 1 Stk Schukosteckdosen 3fach bei Wohnwand
- 1 Stk Rauchmelder Batterie
- 1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7 -Kabel Unterputz bei Wohnwand neben Schukosteckdose 3fach
- 1 Zentrales Raumthermostat

Zimmer (Kind/Arbeit/Multiraum):

- 1 Stk Aus/Wechselschalter
- 1 Stk Deckenauslass (über 20m² Raumfläche = 2 Stk.)
- 4 Stk Schukosteckdose 1fach (über 20m² Raumfläche = 5 Stk.)
- 1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7-Kabel Unterputz neben Schuko-steckdose
- 1 Stk Rauchmelder Batterie

Vorraum:

- 1 Stk Bewegungsmelder Wand

	1 Stk Schukosteckdose 1fach 1 Stk Deckenauslass (über 3m Raumlänge = 2 Stk)
Technikraum:	1 Stk Aus/Wechselschalter 1 Decken- oder Wandauslass über Ausschaltung 1 Anschluss für Waschmaschine (wenn im TR vorgesehen) 1 Anschluss für Wäschetrockner (wenn im TR vorgesehen)
Bäder bzw. Bäder/WCs:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass (über dem Waschbecken), direkt geschalten 1 Schukosteckdose 1-fach je Waschtisch (bei Waschbecken) 1 Lüfteranschluss über Schalter außen 1 Anschluss für Waschmaschine (wenn im Bad vorgesehen) 1 Anschluss für Wäschetrockner (wenn im Bad vorgesehen) 1 Schukosteckdose 1-fach für Handtuchwärmer
WCs:	1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (über Lichtschalter)
Terrassen:	1 Schalter mit Balkonleuchte 1 Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
Abstellraum im Freien:	1 Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
Aussenbereich:	1 Aussenleuchte an Fassade im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder
PV-Anlage:	ca. 5 kWp mit Aufdachkonstruktion, Überschusseinspeisung, Wechselrichter Huawei oder glw.
KFZ-Stellplatz:	1x Vorbereitung für E-Tankstelle, 1x je Haus

1.15 KABELFERNSEHEN & INTERNET:

Kabelplus:	Für die Internetversorgung ist im Wohnzimmer eine Anschlussmöglichkeit vorhanden. Weiters steht dort ein Kabelanschluss für das Kabelnetz der Kabelplus zur Verfügung. Weitere Zimmer sind mit einem Leerrohr vorbereitet für die Installation weiterer Anschlüsse. Ein Vertrag mit dem Betreiber ist vom Nutzer abzuschließen
------------	---

2. ALLGEMEINBEREICHE:

2.1 BRIEFFACHANLAGE

Allgemeine Brieffachanlage im Bereich der KFZ-Stellplätze, integriert in die Schließsperrre.

2.2 MÜLLRAUM

Lagerflächen für Müllgefäße überdacht entlang der öffentlichen Straße.

2.3 KLEINKINDERSPIELPLATZ

Oberflächen gem. Farb- und Materialkonzept, 1x Sandkiste mit Sonnenschutz & Abdeckung, Sitzgelegenheiten, Müllgefäße und Spielgeräte gem. Farb- und Materialkonzept.

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.

Sonderwünsche:

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber (Nutzungsberechtigten) der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Die Kosten für die Abwicklung des Sonderwunsches hat der Antragsteller (Nutzungsberechtigte) direkt mit den ausführenden Unternehmen zu vereinbaren bzw. zu begleichen.

Telefonische Auskünfte über Bewilligungen, Kosten oder ähnliches sind leider nicht möglich. Der Bauherr behält sich das Recht vor, Sonderwünsche nur zum Teil oder gar nicht zu genehmigen.