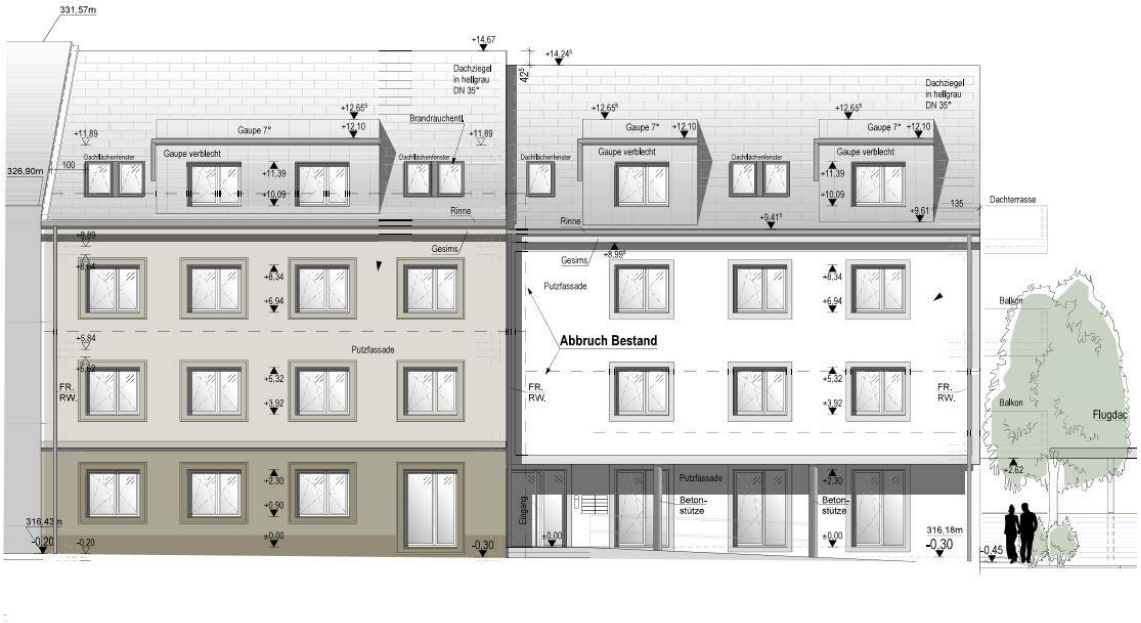
Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Fabrikstraße 39 – 4600 Wels

Neubau eines Gebäudes mit zehn Mietwohnungen, einem Aufzug und einer Tiefgarage im Zentrum von Wels



ANSICHT NORD

Überblick

Abbruch der beiden Bestandsgebäude auf der gegenständlichen Liegenschaft

Neubau eines unterkellerten Wohnhauses mit 3 Vollgeschoßen und einem ausgebauten Dachgeschoß

Aufzugsanlage von KG bis DG

Tiefgarage für 8 Stellplätze, 2 Stellplätze vor dem Haus

10 Wohnungen in unterschiedlichen Größen (von 72 m² bis 120 m²)

Bauherrin und Vermieterin:

BRUNNER MIETE G.m.b.H
WOHNEN IST VERTRAUENSSACHE

Bauführerin/ Bauleitung:

BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Brunner Miete GmbH

Lastenstraße 10,

4531 Neuhofen a. d. Krems

Brunner Bau GmbH

Lastenstraße 10,

4531 Neuhofen a. d. Krems

Bmstr. DI (FH) Peter Humer

T: 0676 / 3070055

E: peter.humer@brunner-bau.at

Hausverwaltung:

AREV Immobilien GmbH

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumeltsham/ Ried i. Innkreis

Zuständiger Hausverwalter noch offen

T:

E:

Vermittlung:

Brunner Bau GmbH

Lastenstraße 10

4531 Neuhofen a. d. Krems

Frau Eva Bruckner

T: 0676/5167779

E: eva.bruckner@brunner-bau.at

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Fabrikstraße 39 – 4600 Wels

1. Abbrucharbeiten, Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die notwendigen Abbrucharbeiten auf der Liegenschaft, die Höhen- und Lage-Einmessungen lt. Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheitgesundheitsplanes nach den entsprechenden Vorgaben des Baustellenkoordinators. Die komplette Räumung der Baustelleneinrichtung erfolgt nach der Fertigstellung der Bauarbeiten.

2. Erdarbeiten, Baugrubensicherung, Kanal, Anschlussarbeiten, Dach- und Oberflächenwasserentsorgung

Vor Beginn des Aushubes wird die notwendige Baugrubensicherung entlang des öff. Gutes sowie entlang des Mühlbaches hergestellt. Danach wird der anstehende Mutterboden über die gesamte Baufläche abgezogen und zwischenzeitlich seitlich gelagert bzw. der Aushub entsprechend den gesetzlichen Bedingungen entsorgt.

Die Schüttung unter der Sohle sowie das Hinterfüllen der Künetten und des Baugrubenaushubes (soweit möglich) wird mit sickerfähigem Drainagematerial ausgeführt. Ebenfalls bei den Erdarbeiten enthalten sind sämtliche Anschlussarbeiten wie etwa der Anschluss an den Schmutzwasserkanal, der Anschluss an das Fernwärmenetz der EWW und der Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz.

Weiteres sind auch alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung der anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer auf eigenem Grund enthalten. Beispielhaft seien in diesem Zusammenhang genannt die geplante Verrohrung für die Regenwasserableitung, die geplanten Sickerschächte und Sickermulden.

Falls der Boden eine Versickerung nicht zulässt, steht es dem Bauträger frei eine andere Lösung zur Entsorgung der auf dem Grundstück anfallenden Dach-, Oberflächen- und Drainagewässer zu finden und auszuführen wie etwa einen Überlauf von einem Retentionsbecken in den öffentlichen Mischkanal (Schmutz- und Regenwasserkanal) vorzusehen.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorgefundene Mutterboden - sofern notwendig - ergänzt durch zusätzlichen wieder ausgebreitet und die Erstbesämung des Rasens sowie die Anpflanzung von Bäumen sonstigem Bewuchs entsprechend dem Außenanlageplan von DI Kumpfmüller unternommen.

3. Rohbau

a) Kellergeschoß / Tiefgarage:

Der Hauskanal wird in Kunststoff-Material an der Decke des Kellergeschoßes außer Haus geführt. Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden mit wasserundurchlässigem Beton in Ortbeton bzw. in Fertigbetonelementen ausgeführt. Die Mittelmauern werden gemauert oder mit Fertigbetonelementen ausgeführt.

In die Stahlbetonbauteile (Fundamente) wird ein Fundamenterder eingelegt. An den Kelleraußenwänden mit Ausnahme der Bereiche der Baugrubensicherung (keine Abdichtung wohl möglich) wird nach der Abdichtung die Perimeterdämmung angebracht (b = 12 cm). Die fertige Raumhöhe in den Kellerräumen wird ca. 2,5 m betragen.

b) EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und Dachgeschoß (DG & Empore):

Die Außenwände werden mit einem 25 cm starken Warmblockziegel bzw. teilwiese mit einem 38 cm starken Warmblockziegel ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln ausgeführt. Darauf wird einseitig für einen besseren Schallschutz eine biegeweiche Vorsatzschale angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bzw. 25 cm starken Hochlochziegeln und die nicht tragenden Mauern aus 12 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen im EG beträgt 25 cm, im 1. OG, 2. OG und im DG 20 cm.

Die fertige Raumhöhe in den Wohnungen beträgt ca. 2,60 m.

c) Decken:

Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt.

d) Stiegen:

Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteil in Abstimmung auf den Fliesenbelag hergestellt.

e) Stemmarbeiten:

Alle für die Leitungsführung benötigten Stemmarbeiten sowie das Verschließen und Vermauern der Installationen sind inkludiert.

Anmerkung:

Der Errichter behält sich nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien vor, falls auf Grund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten Bedarf dazu besteht.

4. Dacharbeiten

a) Spenglerarbeiten:

Die Montage der Ablaufrohre, Regenrinnen und Verblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör (Rohrschellen, Rohrknie, Einhängekessel, Vorköpfe, Rinnenhaken usw.) in hellem grau (RAL 9007 Graualuminium oder ähnliches) Die Ablaufrohre werden bis zur Geländeoberkante geführt.

b) Steildach über Wohngebäude und Stiegenhaus:

Als Dachform des Gebäudes kommt ein durchgehendes Satteldach mit entsprechend geneigten Dachflächen auf der Nord- und Südseite und Giebelwänden auf der Ost- und Westseite zur Ausführung.

Auf der Nord- und Südseite des Daches kommen jeweils Gaupen in unterschiedlicher Größe und mehrere Dachflächenfenster zur Ausführung.

Als Untersicht des Daches kommen in den Wohnräumen in der Empore Gipskartonfaserplatten (EI 60) zur Ausführung.

Das Dach wird mittels einer 28 cm starken Zwischensparrendämmung isoliert und mit hellgrauen Dachziegeln eingedeckt.

c) Flachdach/ Abdichtung bei den Terrassen und Balkonen

Bei den Terrassen und Balkonen wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Darauf erfolgt die Abdichtung mit einer Flachdachabdichtung inkl. der erforderlichen Hochzüge. In Teilbereichen u.a. bei Top 10 kommt eine Pur-Dämmung zur Vermeidung einer Kältebrücke zur Ausführung.

d) Extensive Begrünung im Bereich über der TG Abfahrt

Im Bereich über der TG Abfahrt soll ein extensives Gründach ausgeführt werden (siehe nähere Angaben in den Schnitten).

e) RWA- Anlage und Dachbodentreppe als Einstieg in das Dach:

Im obersten Geschoß soll eine RWA-Anlage in Form eines Dachflächenfensters und eine Dachbodentreppe als möglichen Einstieg in das Dach zur Ausführung kommen.

5. Hauseingangsportale

Ausführung der Haustüre in Aluminium mit Glaseinsatz (Alu-Glas-Portal) – RAL 9007 Graualuminium

Seitliche Verglasung in Klarglas,

innen HAT-Drücker weiß,

außen Griffstange Niro – Länge ca. 170 cm,

inkl. Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner neben der Haustüre

6. Außenfenster

Kunststofffensterprofile mit außenseitiger Aluminium-Beklipsung –

innen in weiß bzw. lt. Standardkollektion; außen in hellem grau (RAL 9007 Graualuminium)

Die Fenster vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß werden mit einer 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Uw = 0,9 W/m²K

R‘w = 38 dB

Die Kellerfenster werden mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung ausgeführt.

Ö-Norm RAL Montage der Fenster und Haustüren mit Glattstrich des Mauerwerks, sowie einer zusätzlichen Abdichtung des Mauerwerksanschlusses innen und außen mit Dichtfolie

Ausführung und Größe siehe Ausstattungstabelle

7. Fensterbänke

Innenfensterbänke: Helopal (weiß)

Außenfensterbänke: Aluminium-Color eloxiert (hellem grau (RAL 9007 Graualuminium)

8. Elektroinstallation

a) Allgemein

Der Elektroanschluss vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze wird bis zum jeweiligen Zählerkasten im Haus (jeweils Raum "Technik") im Kellergeschoß hergestellt.

Vom Hauptverteiler aus werden die jeweiligen Wohnungsverteilerkästen versorgt.

Die Elektroinstallation wird im Wohnbereich ausschließlich unter Putz verlegt.

In den Kellerräumlichkeiten kann die E-Installation teilweise auf Putz erfolgen

Der Potentialausgleich und die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.

Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen) ausgestattet.

Hingegen werden sämtliche Räume zur Allgemeinnutzung, die Kellerabteile und im Außenbereich (auch im Bereich von Terrassen/ Balkonen) vom Errichter mit Leuchtmittel ausgestattet, wie etwa der Technikraum, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, das Stiegenhaus, der Hauszugang und die Allgemeingrünfläche (siehe Auswahl an Beleuchtungskörpern).

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

b) Leerverrohrung Medien (Reserve)

Ein Leerrohr für einen zusätzlichen Medienanschluss soll vom Technikraum bis in jede Wohnung in den Vorraum (siehe Ausstattungstabelle) vorgesehen werden für einen allfälligen späteren weiteren Medienanschluss.

Ein etwaiger Anschluss ist von den Bewohnern selbst herzustellen bzw. sind die anfallenden Kosten zu tragen.

c) Fernsehen (Kabel-TV)/ Internet (Glasfaser)

Die UP-TV-Auslässe (Gerätedose mit Abdeckung und Anschlussdose) sowie LAN-Anschlüsse für Internet mit der Verkabelung in den Technikraum für den Anschluss (LIWEST) sind vorgesehen. Auch der Anschluss in die einzelne Wohnung, der Unterputzverteilerkasten und die fertigen Anschlussdosen lt. Ausstattungstabellen sind inkludiert.

d) Schalter und Steckdosen

Die Schalter und Steckdosen werden vom Typ Busch & Jäger future® linear studioweiß glänzend geliefert.



Busch & Jäger - future linear

e) PV Anlage am Hausdach

Auf dem Dach des Gebäudes kommt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 8 kWpeak zur Ausführung. Der mittels der Anlage gewonnene Strom soll für den Allgemeinstrom verwendet werden bzw. in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

f) Leerrohr für Elektro-Ladestation bei den Abstellplätzen

Alle Stellplätze in der Tiefgarage und die Freistellplätze werden mit einem Leerrohr in den Technikraum für eine wohnungsbezogene mögliche Abrechnung von E-Ladestationen verbunden. Die Verkabelung bzw. die Steckdose selbst ist nicht im Leistungsumfang enthalten und ist dementsprechend von den Mietern selbst nach den jeweiligen Erfordernissen hinsichtlich der notwendigen Netzleistung (vorbehaltlich der Verfügbarkeit der gewünschten Netzleistung) herzustellen.

Die allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für eine etwaige höhere Netzleistung ist vom Mieter zu bezahlen.

9. Heizung & Sanitärinstallation

Das Gebäude wird an ein bestehendes Fernwärmenetz (EWW) angeschlossen. Der gesamte für die Heizung und Warmwasserbereitung benötigte Energiebedarf wird ausschließlich über den Fernwärmeanschluss gedeckt. Es wird hiermit ausdrücklich festgehalten, dass im Gebäude selbst keine Heizanlage zur Ausführung kommt.

Die Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung wird zentral in einem für den Verbrauch des gesamten Gebäudes ausgelegten Pufferspeicher im Technikraum zur Entnahme vorgehalten. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum und wird in einem entsprechenden Speicher zur Entnahme vorgehalten.

Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit den für den jeden Raum berechneten und optimierten Verlegeabständen.

Ein Raumthermostat mit Wochenprogramm wird im Wohnraum der Wohnung platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar.

Der Wärmeverbrauch (Heizung und Warmwasser) wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler gemessen und ist über Funk bzw. mittels einer kabelgebundenen Übertragung des Zählerstandes vom Technikraum aus ablesbar.

Heizungs-Verteilleitungen – egal ob „auf Putz“ oder „unter Putz“ verlegt – werden nach dem Stand der Technik mit einer Wärmedämmung versehen.

Alle sicherheitstechnischen Einrichtungen werden nach der aktuell gültigen Norm ausgeführt.

10. Innenputz

Der Innenputz wird in Kalk-Gips als „Glätter“ malerfertig ausgeführt. In den Feuchträumen kommt ein Kalk-Zementputz als „Reiber“ zur Ausführung. Die Kelleraußen- und innenwände werden mit Ausnahme der Ziegelwände und des Stiegenhauses roh belassen.

11. Fußbodenaufbau

In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer Beschüttung, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie und einem 7 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Vorsatzrollladen mit Putzträger / Alupanzer

Kasten und Schienen in hellem grau (RAL 9007 Graualuminium) in Anlehnung an die Fenster

Panzer in hellem grau (RAL 9007 Graualuminium) in Anlehnung an die Fenster

Bedienung elektrisch mit Schalter

Raffstores bei einzelnen Elementen (siehe im Plan „RAF+E“ bzw. bei zweigeteilter Ausführung „RAF+2E“)

Raffstores Z 90 K, 90 mm Lamelle beidseitige gebördelt und z-förmig profiliert und mit einem Dichtungskeder versehen, Lamellenfarbe in Anlehnung an die Fenster in hellem grau (RAL 9007 Graualuminium), Aluminium Kasten aus 2mm Alu, Innenseite beschichtet in hellem grau in Anlehnung an die Fenster, die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter

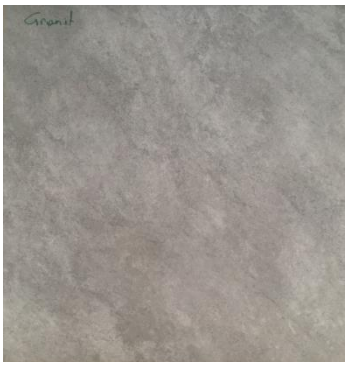
für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle

13. Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen weißen atmungsaktiven Mineralfarbe gestrichen, sowie Elementdecken, Stahlbetonträger und Stützen zuvor malerfertig gespachtelt.

14. Terrassen- /Balkonbelag:

Auf den Terrassen und Balkonen kommt ein keramischer Belag in grau („Granit“) auf einer Aluminium Rahmen-Unterkonstruktion und Kunststoffständerfüßen zur Ausführung.



15. Kellerabteile

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen kommt ein Kellertrennsystem aus Stahllamellen inklusive einer Stahlblechtüre, die durch ein Vorhängeschloss gesichert ist und mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar ist, zur Ausführung.

Weiteres werden die Kellerabteile mit einem eigenen Lichtauslass verkabelt sowie mit jeweils einer Steckdose ausgestattet.

für weitere Informationen zu Lage und Anzahl siehe Ausstattungstabelle

16. Außenputz

Vor Beginn der Putzarbeiten an der Fassade wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und über die gesamte Dauer der Putzarbeiten vorgehalten.

Als Wärmedämmung kommt ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem (WDVS, Vollwärmeschutz) zur Ausführung.

Darauf wird ein vierfärbiger Putz mit Faschen (siehe Ansichten) hergestellt. Der Putz kommt in unterschiedlicher Körnung zur Ausführung (siehe dazu Ansichten).

Im Bereich zwischen EG und 1. OG soll eine horizontale Teilung mittels eines ca. 2 cm vorstehenden Bandes hergestellt werden. Im Bereich des straßenseitigen Dachvorsprungs wird ein Gesims hergestellt.

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dabei ausschließlich der Bauherrin.

17. Schlosser & Glaser

Auf den süd- und westseitigen Balkonen kommt ein Geländer als massive Brüstung (10 cm Ziegel + Putzträgerplatten) und teilweise eine Glasbrüstung in Klarglas zur Ausführung.

Zwischen den Terrassen und Balkonen werden satinierte Glastrennwände als Sichtschutz ausgeführt.

Die Innengeländer im Stiegenhaus (KG - DG) werden aus beschichteten Stahlgeländern mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf bzw. teilweise als Mauerbrüstung ausgeführt.

18. Feinsteinzeug:

Verlegen der Bodenfliesen im Vorraum, Bad, WC und AR – Fa. Sintesi, Serie Evoque, 60x60 cm Farbe „greige“ oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung



Verlegen der Wandfliesen der Fa. Piacera, Serie Antiko, 60x30 cm, Farbe light grey im Bad und WC

oder gleichwertiges im Falle einer Produktionseinstellung



Die Wände im Bad werden grundsätzlich bis auf eine Höhe von 1,20 m verfliest, auf den beiden bei der Dusche jeweils angrenzenden Wänden soll die Verlegung raumhoch erfolgen.

Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen in Silikon (Wartungsfuge)

Sockelleisten samt Fugenausbildung in Silikon (Wartungsfuge) zwischen Boden und Sockel

Liefern und versetzen der Schlüterschienen

19. Parkettboden:



Verlegen des Holzbodens im Wohnraum, Schlafzimmer &

den Kinderzimmern

Eiche, lackiert

(für Details siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss)

20. Bodenbeschichtung in den Kellerräumen

In den Keller- und Nebenräumen (Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum) kommt eine Estrichbeschichtung (hellgrau) zur Ausführung (im Stiegenhaus: Fliesen).

21. Wohnungseingangstüre (ACHTUNG: 90/210)

Als Wohnungseingangstüre kommt eine weiße Holztüre mit einer glatten Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) zur Ausführung. Die Türe erfüllt die erhöhten schalltechnischen Vorschriften und wird den Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse EI2 30-C-Sm sowie der Widerstandsklasse WK II gerecht.

Weiteres wird die Türe mit ihrer 3-fach Verriegelung für die Zentralschließanlage vorbereitet.

Der Wohnungseingangstürstock wird als Stahl-Umfassungszarge mit einer lackierten Oberfläche ausgeführt.

22. Innentüren (ACHTUNG: 80/210)

Türblatt - Innenlage aus Röhrenspan

Holzzarge soft line

glatt lackiert in weiß

2 Stk. Bänder glanzverzinkt

Drückergarnitur Edelstahl matt fertig montiert

siehe Ausstattungstabelle bzw. Grundriss für Anzahl und Standort der Türen

23. Sanitäre Einrichtung:

Küche:

Anschluss/Abfluss für Küchenabwäsche, Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

WC:

wandhängendes Laufen WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Keramik-Handwaschbecken Marke Laufen Pro 48 x 27 cm, weiß, Kalt-Warmwasser, Einhandmischer

Bad:

Dusche:

90x90 cm oder 140x100 cm großer Duschbereich je nach Wohnung, mit Edelstahlrinne als Abfluss (Rigoldusche), barrierefrei (bodenebener Einstieg), 1,40 m breite Glaswand als Duschwand für einen begehbaren Duschbereich bzw. bei 90x90 Dusche ein Eckeinstieg oder ein Drehtüre als Einstieg

Unterputz Brausemischer in Chrom

HANSAMICRA Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange 60cm, Handbrause, Brauseschlauch 175cm und zusätzlich eine Regenbrause-Duscharmatur, Chrom

und bei Top 1, 3, 5, 6, 8, 9 und 10 zusätzlich

Badewanne:

Kunststoff-Badewanne weiß (180 cm)

Wannenmischer: Unterputzausführung inkl. Unterputzteil mit Brauseanschluss

Brausegarnitur für Badewanne: Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause und Brausehalter

Waschtisch:

Keramik-Waschtisch Laufen Pro 85 cm mit seitlichen Ablagen

Einhandmischer mit Ablaufgarnitur, Chrom, mit Keramikkartusche und flexiblen Anschlüssen

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenauslaufhahn DN15 1/2' poliert, Chrom, inkl. Schlauchverschraubung

HL Einbausifon für Waschmaschine DN50/40

Außenbereich:

frostsichere Gartenarmatur Kemper im Außenbereich (Terrasse/ Balkon) bei allen Wohnungen und zusätzlich im Bereich der Allgemeingrünfläche im Bereich der TG Abfahrt

Die bezeichneten Marken sind nur exemplarisch genannt und können im Falle einer Produktionseinstellung durch gleichwertige Artikel anderer Marken ersetzt werden.

für weitere Informationen siehe Ausstattungstabelle

24. Aufzugsanlage

Errichtung einer Aufzugsanlage

Erfüllung der behördlichen Auflagen, barrierefreie Ausführung

Teleskop-Schiebetüren, Edelstahlkabine und Türen, Spiegelfront ab 80 cm bis 220 cm,

indirekte Beleuchtung seitlich, Haltegriffe in Edelstahl, Kabinen- und Etagentableau,

Lichtvorhang, Schließkraftbegrenzer, automatische Evakuierung, notwendige Steuerung,

Notrufkommunikationsschaltung lt. Vorschrift.

8 Personen oder 630 kg, 1m/s, Betonschacht schalrein, Zugänge einseitig, geringe Geräuschentwicklung,

Kabinengröße 110x140 cm

Tragrahmen als Stahlprofilkonstruktion mit Gleitführungen und automatischen Führungschienenöler.

5 Haltestellen (KG - DG), Überfahrt und Unterfahrt lt. Vorschrift, TÜV- Abnahme und

Einholung der Benützungsbewilligung

25. Außenanlagen

a) Gedeckter Eingangsbereich, Zugang zu Müllraum

Der Bereich unmittelbar vor den Hauseingangstüre sowie zum Müllraum soll in Beton-Besenstrich ausgeführt werden.

b) Müllraum

Der Müllraum soll mit einer beständigen, widerstandsfähigen Türe ausgestattet werden.

c) Öffentliche Grünfläche/ Spielplatz

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird ein Rasen angesät und kommt eine Doppelbank mit Tisch aus Holz und ein Müllkorb, eine Sandmulde und weitere Anlagenteile lt. dem Außenanlagenplan von DI Kumpfmüller zur Ausführung.

d) Einfriedung, Absturzsicherung, Gartentüre

Als Abgrenzung entlang der Grundgrenze und Absturzsicherung auf der Stützmauer zum Mühlbach soll ein geeigneter dunkelgrauer Doppel-Stab-Mattenzaun (H=125 cm) + 2 Gartentüren (versperrbar mit Wohnungschlüssel) für Top 1 und 2 + eine Gartentüre (H= ca. 2m wie Holzzaun) als Zugang zum Spielplatz vom öff. Gut hergestellt werden.

26. Zentralschließanlage/ Postkästen/ Paketbox:

4 Zentralschlüssel pro Wohnung für die Hauseingangstüre, die Türe vom Gehsteig zum Spielplatz, die Wohnungseingangstüre, den Müllraum, die TG-Türe, ein allfälliges Gartentürl (nur bei Top 1 und 2), Kellerabteil und den Postkasten

Postkastenanlage + 2 Paketboxen integriert in Postkastenanlage (verbaut in einer Aussparrung im Bereich der angrenzenden Außenwand/ Fassade)

Anmerkung:

Der Bauherr behält sich Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung während der Bauphase vor.

BRUNNER BAU G.m.b.H
BAUEN IST VERTRAUENSSACHE

Ausstattungstabelle:

Wels, Fabrikstraße 39

Top 04 - 1.OG

	Vorraum	Diele	Bad	WC	Schlafzimmer	Abstellraum	Kochen	Essen	Wohnen	Kinderzimmer	Wohnfläche gesamt	Balkon	Freistellplatz	Kellerabteil	Lift
Raumgröße (m²)	4,8	6,2	5,8	1,9	11,9	1,7	27,95			12,0	**72,2**	15	1	3,8	Ja
Fenster, Terrassentüren															
320 x 230 cm Hebeschiebetür							1								
180 x 230 cm Dreh-Kipp-Türe										1					
180 x 230 cm Dreh-Kipp-Fenster mit Kämpfer als Absturzsicherung					1										
Sonnenschutz															
Rollläden elektrisch mit Schalter					1					1					
Raffstore elektrisch mit 2 Schalter							1								
Elektroinstallation															
Lichtauslass	1	1	2	1	1	1	4			1		1		1	
Ausschalter			2	1		1	2			1		1		1	
Wechselschalter		2			3		4								
Bewegungsmelder	1														
1-er Schukosteckdose	1	2	1		4	1	4			2		1		1	
2-er Schukosteckdose			1				3			1					
Starkstromanschluss Küche							1								
Anschlussdose Kabel-TV					1		1			1					
Leerverrohrung Medien	1														
Anschlussdose Internet					1		1			1					
Leerverrohrung E-Ladestation															
Klingel/ Videogegensprechanlage		1													
Raumcontroller - Heizung		1													
Sanitäre Einrichtung															
Laufen Tiefspüler- Hänge WC				1											
Laufen Handwaschbecken 45cm				1											
Laufen Waschtisch Pro 85cm			1												
Dusche mit Glaswand und Edelstahlrinne als Ablauf			1												
Unterputzarmatur Dusche			1												
Waschmaschinenanschluss			1												
Abluft Limodor			1	1											
Küchenanschluss							1								
Außenarmatur Kemper												1			
Bodenbelag/ Terrassenbelag/ Türen															
Bodenfliesen - Sintesi Evoque 60x60 cm - greige	x		x	x		x									
Wandfliesen - Piacera Antiko 60x30 cm - light grey			x	x											
Parkett - Eiche lackiert		x			x		x			x					
Keramischer Belag "Granit"												x			
Anzahl Türen	WET		1	1	1	1				1					