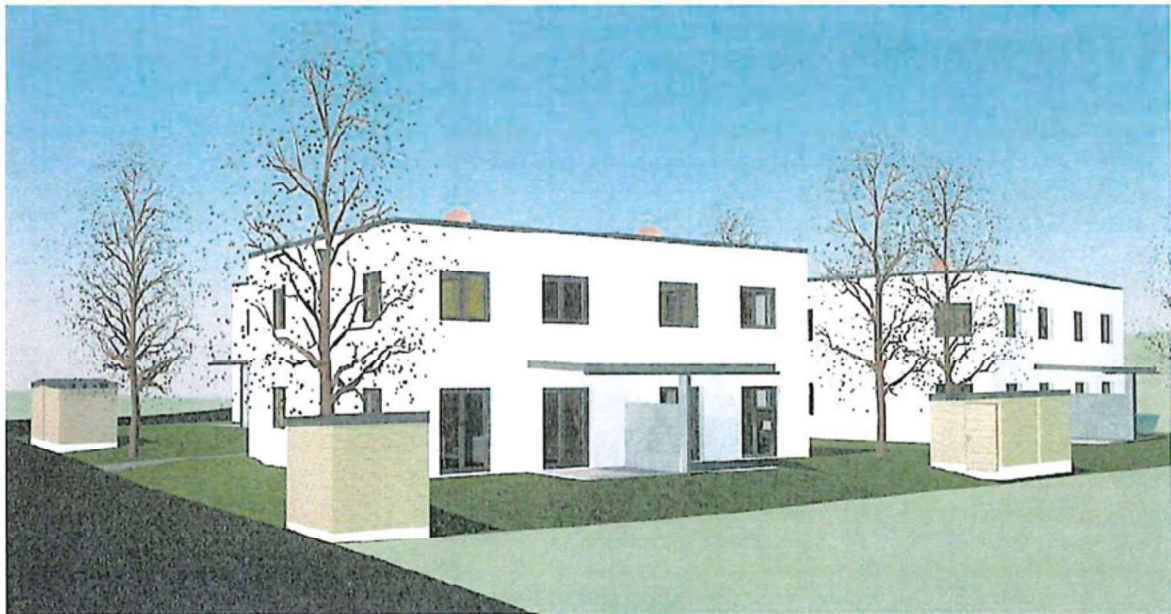

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**WHA PIELACH
ANTON FUCHS-STRASSE 7, 3390 MELK**

6 Wohneinheiten mit Garten



RE/MAX Immo-Service Melk

Ansprechpartnerin:
Nanette Lagler
Mobil: 0664 205 03 41
Mail: n.lagler@remax-immoservice.at



INHALTSVERZEICHNIS:

1. Rohbau / Baumeisterarbeiten	3
2. Fenster/ Türen / Sonnenschutz / Innenfensterbänke	3
3. Dachdecker/Spengler	4
4. Innenputz	4
5. Estrich	4
6. WDVS	4
7. Fliesen	4
8. Bodenleger	5
9. Innentüren	6
10. Elektro	6
11. HKLS	8
12. Außenanlagen/Diverses	14



1. Rohbau / Baumeisterarbeiten

Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatte 25cm (Dichtbeton C25/30, B2) auf umlaufender Frostschräge (Schalsteine)

Bodenplattendämmung:

16cm XPS G30,SF

Tragende Wände:

25cm Plan-Mauerwerk aus Hochlochziegel, z.B. Wienerberger oder gleichwertig

Nichttragende Wände:

10cm Plan-Mauerwerk aus Hochlochziegel, z.B. Wienerberger oder gleichwertig

Geschoßdecken:

Elementdecken, d=20 – 22cm

Stiegen:

Gewendelte Fertigteil-Typentreppe, z.B. Fa. Eder o.Ä.

Kamin/Rauchfang:

Notkamine werden nicht hergestellt. Es gibt die Möglichkeit der nachträgliche Montage eines außersitzenden Edelstahlkamines.

Attika:

Ytong- Attika , b=20cm, h=62,5cm

Abdichtung:

senkr. Spritzabdichtung im Sockelbereich

Portalabdichtung mit Portalband bei Terrassentüren und Haustüren

1-lagige, bituminöse horizontale Abdichtung auf der Bodenplatte (1x EKV4)

2. Fenster/ Türen / Sonnenschutz / Innenfensterbänke

Fenster

Fensterkonstruktion aus Kunststoff einfarbig-weiß

3-Scheiben Isolierverglasung

$U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_f = 0,94 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R_w = 36\text{dB}$

Sicherheitsverglasung (VSG, ESG) lt. OIB-Richtlinien.

Produkt: Reform Geneo- 86mm Bautiefe mit 3 Dichtungsebenen

Hauseingangstüren:

Eingangstür aus wärmegeprägten Aluprofilen, Verglasung aus 3-Scheiben Isolierverglasung

Farbe weiß, passend zu Fenstern

Verriegelung: 3-fach

Produkt: Reform Geneo, D82



Innenfensterbänke:

Innenfensterbänke mit Blende 40mm, weiß – z.B. Hirth

Innenfensterbänke werden eingeputzt

Sonnenschutz:

Vorsatzrollläden mit Sichtkasten, nachträglich nach Abschluss der Fassadenarbeiten versetzt

Antrieb: Elektrisch mittels Schalter

Lamellen aus Alu, geschäumt, Standardfarbe lt. Farbkatalog

Anm.: Sonnenschutz bei allen Aufenthaltsräumen

3. Dachdecker/Spengler

Warmdach mit Gefällebeton und EPDM- Abdichtungsbahnen.

Beschwerung mittels Kiesschicht.

Aufstiegsmöglichkeit mittels innenliegendem Dachaufstieg (Lichtkuppel)

Anm.: Lt. Önorm B3417 – Anschlagpunkte/Seilsicherung notwendig!

Verblechungen mittels beschichtetem Alu-Blech in anthrazit

4. Innenputz

Wohnräume: Kalk-Gipsputz, Oberfläche geglättet

Nassräume: Kalk-Zementputz, Oberfläche verrieben

5. Estrich

Zementestrich E225 auf 3cm Rolljet und EPS-Schüttung (klebergebunden)

Anm.: Estrichstärke lt. ÖN B3732 50mm zuzügl. 20mm Heizrohr = 70mm

6. WDVS

Wärmedämmverbundsystem bestehend aus:

20cm EPS-F (0,04W/mK) + Kleber

3mm Unterputz

Silikon-Abrieb Körnung 1,5mm + fungizid, Farbe lt. Architekt (einfärbig)

Außenfensterbänke: Alu beschichtet, Wiener Montage (L-Abschluss)

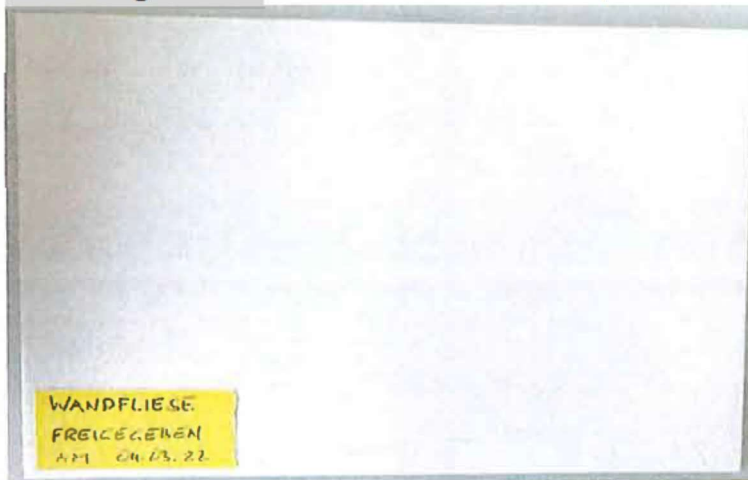
7. Fliesen

Wandfliese: Format 25/40cm , Produkt: Farbe weiß

Bodenfliese: Format 30/30cm, Produkt: Farbe weiß, Rutschklasse R10

Alternativabdichtung lt. Önorm

Verfliesung Badezimmer: Höhe 2,0m im Bereich Waschbecken + Badewanne+Außenwand
Verfliesung WC- EG: nur WC-Rückseite bis ca. 1,25m
Verfliesung WC- OG: nur WC-Rückseite bis ca. 1,25m



8. Bodenleger

Laminat, schwimmend verlegt, Nutzungsklasse 23/32
Produkt: Inku- Manhattan, 332 ND, Dekor 3537 Oak Cottage



9. Innentüren

Türblatt 40mm, gefälzt 14/24mm, mit Wabeneinlage + Holzumfassungszarge
Farbe weiß
teilw. Glasausschnitte lt. Erfordernis: 4mm ESG-Floatglas
inkl. Türpuffer nach Erfordernis

Produkt: DANA- Modell Strategie

10. Elektro

Ausstattungsbeschreibung Wohnräume:

- WET/Außen:** 1 Klingeltaster
1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder
- Wohnzimmer**
- 2 Deckenauslass getrennt schaltbar
 - 2 Schalter für Deckenauslass
 - 1 Schalter für Aussenbeleuchtung Terrasse
 - 2 Einfach-Schukosteckdose
 - 1 Doppel-Schukosteckdosen
 - 1 Sat-Anschluss
 - 3 Leerdosen IT
 - 1 Rauchmelder
 - 1 Raumthermostat
 - 1 Klingel



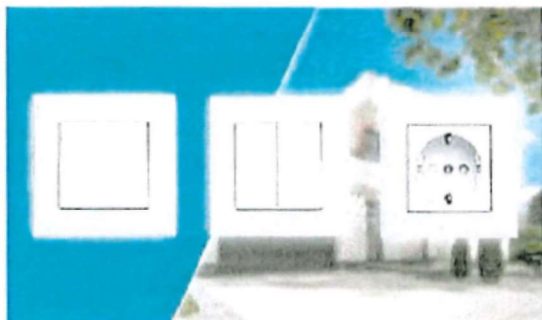
Zimmer 1	1 Deckenauslass 1 Schalter für Deckenauslass 2 Einfach-Schukosteckdosen 1 Leerdose für Sat-Anschluß 1 Leerdose IT 2 Einfach-Schukosteckdose bei Doppelbett 1 Rauchmelder
Zimmer 2+3	1 Deckenauslass 1 Schalter für Deckenauslass 2 Einfach-Schukosteckdosen 1 Leerdose für Sat-Anschluss 1 Leerdose IT 1 Einfach-Schukosteckdose bei Bett 1 Rauchmelder
Küche	1 Deckenauslass 2 Schalter für Deckenauslass 2 Zweifach-Schukosteckdosen als Arbeitsplatzsteckdose 1 Anschlussdose E-Herd 1 Einfach-Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Einfach-Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Einfach-Schukosteckdose für Dunstabzug
Bad	1 Wandauslass über Spiegel 1 Deckenauslass 1 Schalter für Wand- oder Deckenauslass 2 Einfach-Schukosteckdose (bei Waschbecken) 1 Einfach-Schukosteckdose für Waschmaschine 1 Einfach-Schukosteckdose für Wäschetrockner 1 Anschluss für E-Heizkörper od. Direktanschluss 1 E-Lüfter mit Nachlaufrelais gesteuert
WC	1 Wand- oder Deckenauslass 1 Schalter für Wand- oder Deckenauslass
AR 1	1 Deckenauslass 1 Schalter für Deckenauslass 1 Einfach-Schukosteckdose
AR 2	1 Wandauslass 1 Schalter für Wandauslass 1 Einfach-Schukosteckdose
VR EG	1 Deckenauslass+Bauleuchte 3 Schalter für Deckenauslass 1 Leerdose für Telefon 1 Einfach-Schukosteckdose 1 Rauchmelder
VR OG	1 Deckenauslass + Bauleuchte 2 Schalter für Deckenauslass 1 Einfach-Schukosteckdose 1 Rauchmelder
Stiege	2 Wandauslässe + 2 Bauleuchten 2 Schalter für Wandauslass
Terrasse	1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper

1 Einfach-Schukosteckdose mit Deckel

Wohnungsverteiler

- 2 Fehlerstromschutzschalter
- 1 Leitungsschutzschalter 16 A für Waschmaschine
- 1 Leitungsschutzschalter 16 A für Wäschetrockner
- 1 Leitungsschutzschalter 13 A für Geschirrspüler
- 1 Leitungsschutzschalter 16 A für E - Herd
- X Stromkreise für Strom/Licht (räumlich geteilt) lt. Erfordernis

Schalterprogramm: Schrack Visio



Erdung lt. ÖVE Richtlinie

Blitzschutzanlage nicht erforderlich

Stromzuleitung vom öffentlichen Anschlusspunkt EVN bis außen freistehenden Zählerkasten.

Die SAT-Anlage wird steckfertig hergestellt. Jedes Reihenhaus erhält eine eigene SAT-Anlage.

Rauchmelder batteriebetrieben

Montagedetails:

Steckdosenhöhe: ca. 30cm

Schalterhöhe: ca. 110cm

Arbeitsteckdosen Küche: ca. 110cm

Steckdosenhöhe Waschtisch: ca. 95-100cm

Wandauslasshöhe Dunstabzug: ca. 215cm

Raumthermostat: ca. 150cm

11.HKLS

Heizung und Warmwasserbereitung:

Luftwärmepumpe mit Außengerät 6,7 kW Nennleistung

Produkt: Viessmann Vitocal 222-S (Splitgerät mit integriertem Warmwasserspeicher)

Warmwasserspeicher 220 Liter

Wärmeabgabe mittels Fußbodenheizung, 1 Fußbodenheizungsverteiler pro Geschöß

Produkt: Floortec

Lüftung

1x Abluftventilator (Steuerung mittels Nachlaufrelais) im Badezimmer
Produkt: Wernig Silent Eco U60

Rohinstallation:

Wasserzählereinbaugarnitur für beigestellten Wasserzähler DN32/ 1"

Druckreduzierventil

Rückspülfilter: BWT R1 HWS

Kemper-Garnitur Frosti XL im Bereich der Terrasse

Waschmaschinen-Anschlussmöglichkeit mit Unterputzsiphon

Geschirrspüler- Anschlussmöglichkeit mit Unterputzsiphon

Waschbeckenanschlüsse: 1x Küche, 1x WC, 1x Badezimmer

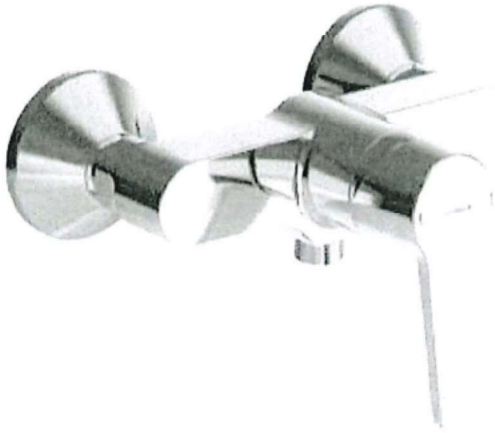
Enthärtungsanlage: Anschlüsse werden vorgerichtet

Sanitärinstallation:

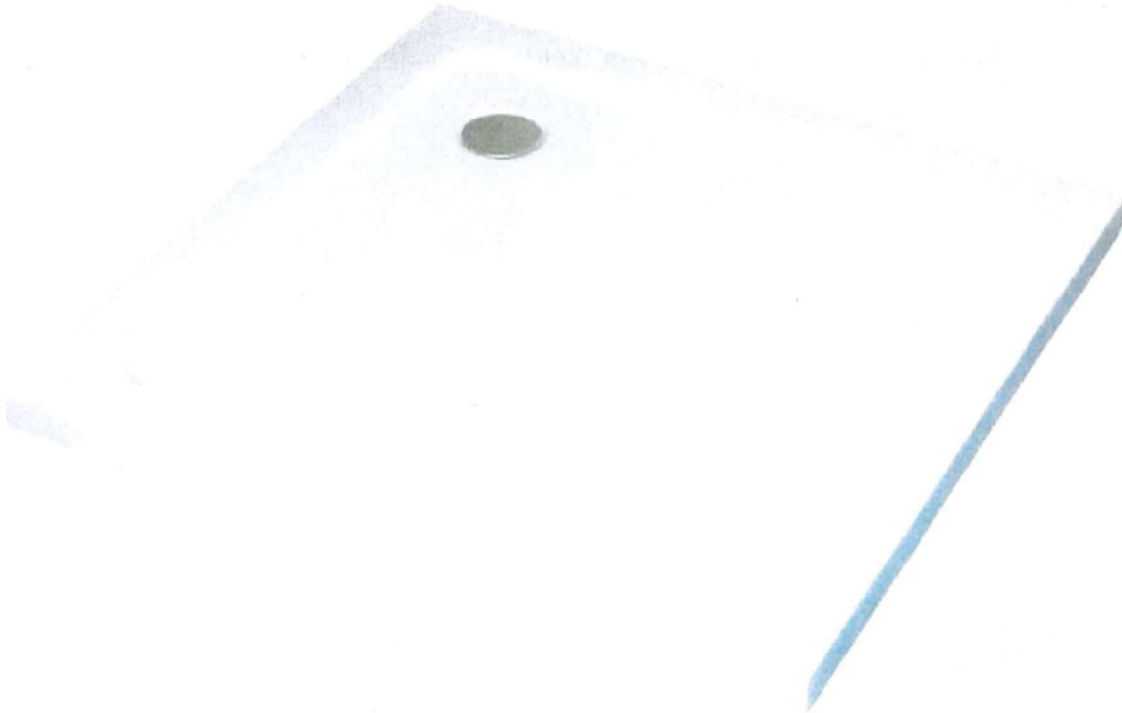
Badewanne: Acryl Einbauwanne, 170/75cm, Kaldewei Saniform Plus



Wannenfüll- und Brausebatterie: Hansa Polo AP Wannenfüll- und Brausebatterie



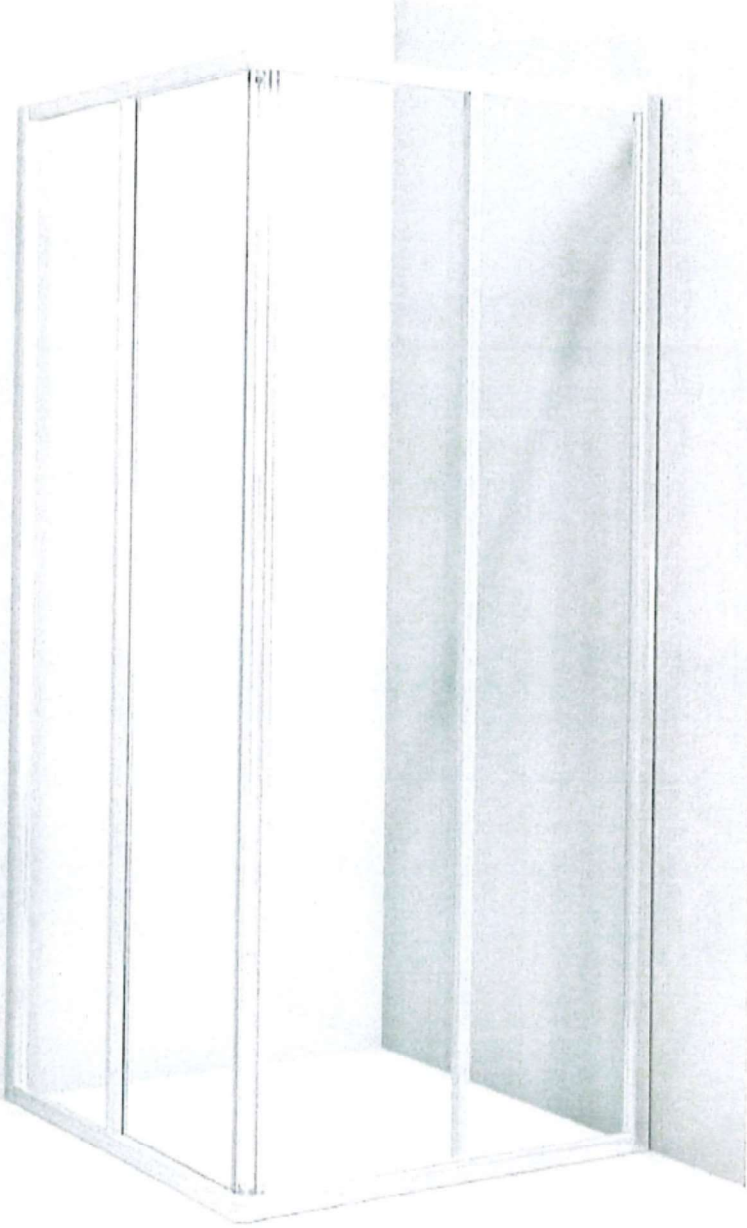
Duschwanne: 90/90cm , Larimar 2.0 Acryl-Duschwanne



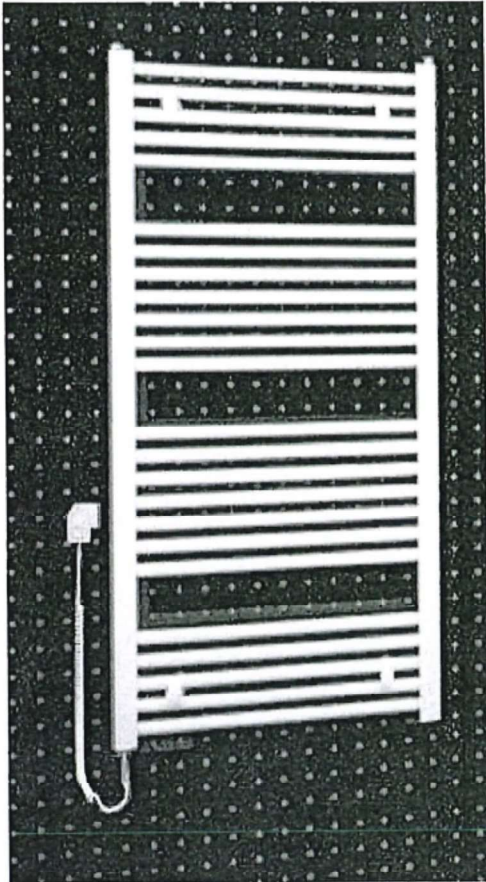
Duscharmatur: Hansapolo Neu AP-Brausemischer



Duschwand: Diana S100 Gleittür-Eckkabine 4-teilig aus Kunststoffglas



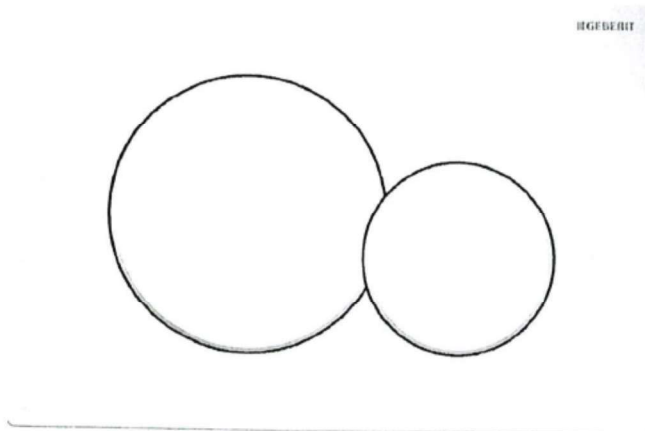
Badezimmerheizkörper Elektrisch: Korado Koralux Linear Classic-E



2x WC-Anlage: Vigour One Tiefspüler



Drückerplatte: Geberit Sigma 01



Handwaschbecken WC: Vigour One 65x48cm

Waschtische Bad: Vigour One 65x48cm



12, Außenanlagen/Diverses

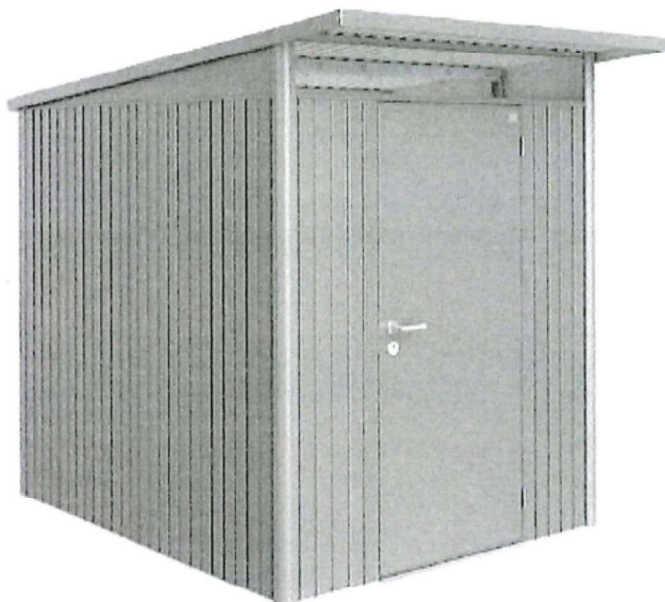
Terrassenbelag: 40/40 in Splittbett verlegt

Terrassenüberdachung: Zimmerer-Holzkonstruktion

Rasenflächen: Nur besäht, Anwuchspflege durch den Eigentümer/Mieter

Müllraum: Vor jeder Wohneinheit wird ein Platz für 4 Mülltonnen vorgesehen

Gartenhütten: Biohort Avantgarde A3 – Größe 180x260 cm auf Betonplattenfundament



Außenbeleuchtung: Keine

Asphaltflächen: 1-lagig (Trag und Deckschicht)

Teilw. Einfassungen mittels Randsteinen und Raseneinfassungssteinen (Beton)

Zaunanlage: Maschendrahtzaun, Höhe 150cm, verzinkt, Produkt: Fa. Brix

Briefkästen: Montage Aufputz, Produkt: Fa. Dormakaba

Schließanlage: Fa. Dormakaba, siehe Schließplan

