

Stadtvilla Tagwerkerstraße



Residenz am Gmundner Stadtrand

BAU & AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG



INHALTSVERZEICHNIS

- Tragkonstruktion und Gebäudehülle
- Allgemeine Ausstattung
- Wohnungsausstattung
- Fußböden
- Wände
- Decken
- Türen
- Fenster und Sonnenschutz
- Heizung und Wasserversorgung
- Kaminanschlüsse
- Sanitär- Ausstattung
- Elektroinstallation
- Außenbereich

TRAGKONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

Fundierung	In die Fundierung wird nicht eingegriffen. Zusätzliche notwendige Lastabtragungen werden gesondert fundiert. Bestehende Fundamente wurden auf deren Tragfähigkeit geprüft.
tragendes Mauerwerk	Das bestehende massive Ziegelmauerwerk aus Normalformatziegel bleibt Großteils erhalten, der gesamte Außenwandaufbau wird mineralisch ausgeführt.
Deckenkonstruktion	Die Decken werden als Stahlbetondecke neu errichtet.
Zwischenwände / Vorsatzwände	Als Zwischenwände werden Mauern aus Hochlochziegeln in den Stärken 12,0 cm ausgeführt. Die Vorsatzwände sind in Teilbereichen als Installationsvormauerungen geplant.

TRAGKONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

Die Fassade wird verputzt ausgeführt.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als Satteldachkonstruktion ausgeführt. Der Aufbau richtet sich nach den bauphysikalischen Angaben. Als Eindeckung kommt ein Tondach zur Ausführung.

Fußbodenaufbau

Der Fußboden wird wie folgt aufgebaut: Oberbeläge, Heizestrich, PE-Folie, Trittschalldämmplatten, Schüttung, Dampfsperre, wo erforderlich Wärmedämmung lt. Bauphysik und Ausgleichsschüttung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Allgemeine Außenanlagen

Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Die Außengestaltung wird den Gegebenheiten vor Ort angepasst. Der Müllplatz wird an der Johann-Tragwerkerstraße in Form von Mülltonnenboxen aus Metall errichtet.

Technikräume

Der Technikraum für alle Wohnungen befindet sich im Kellergeschoss.

Stiegenhaus

Fußböden werden in Fliesen ausgeführt

Wände Sämtliche Wände werden mit Dispersionsfarbe ausgemalt.

Decken Die Decken und Untersichten der Stiegen werden mit Dispersionsfarbe versehen.

Geländer Das Stieggeländer wird als Stahlgeländer beschichtet und die

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Parteienkeller	Fußböden	Der Bodenbelag wird beschichtet ausgeführt.
	Wände	Sämtliche tragenden Wände werden gemalt ausgeführt. Die Trennwände werden aus Holz mit offener Lattung errichtet.
	Decken	Die Decke wird gemalt angefertigt
	Türen	Die Zugangstüren zum Parteienkeller werden in Holz samt Vorhangschloss ausgeführt, wobei die Sperre über den Wohnungsschlüssel ermöglicht wird.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Elektroinstallation Allgemein	Stiegenhaus/ Gänge	Vor jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingeltaster installiert. Die Einschaltung der Stiegenhausbeleuchtung erfolgt mittels Bewegungsmelder. Die Beleuchtungskörper werden als Aufbauleuchten ausgeführt.
	Kellerräume	Es werden Feuchtraumbalken samt erforderlichen Schaltern ausgeführt.
	Außen- beleuchtung	Sämtliche Wohnungszugangswege werden über einen Dämmerungsschalter gesteuert, um eine Beleuchtung in der Nacht zu gewährleisten.
	Sprechanlage	Es wird eine Videosprechanlage an der Hauseingangstüre errichtet.

VER- UND ENTSORGUNG

Kanal Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.

Regenwasser Die Regenwasserentsorgung für das gesamte Gebäude erfolgt über die Versickerung auf eigenem Grund.

Warmwasser und Heizung Die und Heizungsversorgung erfolgt für alle Wohnungen über eine Gastherme. Das Warmwasser wird separat mittels Elektroboiler hergestellt.

Strom Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

VER- UND ENTSORGUNG

Aufzugsanlage

Ein nachträglicher Einbau der Aufzugsanlage ist optional möglich.

Schliessanlage

EVVA 5KS mit 5 Schlüsseln je Wohnung. In die Sperre integriert sind Wohnungstür, Kellerabteil, Briefkasten, Gartentür (bei Gartenwohnungen) und sämtliche Allgemeintüren mit Zutrittsberechtigung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Fußböden

In sämtlichen Wohnungen wird ein Parkettboden in Eiche Landhausdiele Eiche Rustikal inklusive Schweizerleisten verlegt.
In den Nassräumen werden Fliesen (grau) im Format ca. 60 x 60 cm aufgebracht.

Wände

In allen Räumen werden die Wände generell gespachtelt (Q2) ausgeführt und mit einer Dispersionsfarbe (weiß) ausgemalt.
In den Nassräumen werden in Teilbereichen des Bades (Dusche, Badewanne, Waschbecken) Fliesen (grau) im Format ca. 60x 30 cm verlegt.

Decken

Sämtliche Decken werden gespachtelt (Q2) und mittels Dispersionsfarbe (weiß) gemalt.

Wohnungseinganstüren

Zur Ausführung gelangen Stahlzargen mit Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse RC 3, Klimaklasse 3, Namensschild, Türspion und Zylinder, zur Zentralsperranlage passend.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Innentüren

Zur Ausführung gelangen Holzzargen sowie Holztüren (mit Wabenfüllung) mit weißer CPL-Oberfläche. Als Beschlag ist ein Aluminiumrosettenbeschlag vorgesehen.

Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster werden aus Kunststoff in der Farbe weiß mit außenseitigen Aluminiumdeckschalen (braun) und Dreischeibenisolierverglasung ausgeführt. Bei allen südseitigen Fenstern und Terrassentüren, ausgenommen Dachflächenfenster (Rollläden), werden Raffstores mit Elektroantrieb und Schalterbetätigung vorgesehen.

Heizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über die Gastherme. In der Wohnung wird eine Fußbodenheizung ausgeführt, welche in jedem Raum mit einer Einzelraumregelung angepasst werden kann.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Wasserversorgung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Elektroboiler.
Die Kaltwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Entlüftung

Sämtliche Wohnungen sind mit Einzelventilatoren in Bad, WC und Abstellraum ausgestattet. Der Ventilator im Bad verfügt über eine Grundlast und gewährleistet einen permanenten Luftaustausch. Alle Ventilatoren sind mit einem Anlaufverzögerer und Nachlaufrelais ausgestattet, die individuell eingestellt werden können.

Kamin

TOP 4 wird mit einem neuen Kamin im Bereich Wohnen / Essen ausgestattet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Sanitärausstattung	Einrichtungsgegenstände gemäß beiliegender Ausstattungsmappe. Duschbereiche werden barrierefrei verfliesst ausgeführt. Für den Waschmaschinenanschluss sind ein Kaltwasserabsperrventil und ein Abflussanschluss mit Siphon vorgesehen. Im Bereich der Küche kommen Kalt- und Warmwasseranschluss als Eckventile – für den Geschirrspüleranschluss als Doppelspindeleckventil sowie eine Abflussanschlussmöglichkeit zur Ausführung
Außenbereich	Beim Balkon und der Terrasse kommen graue Fliesen im Format ca. 60 x 60 cm, verlegt auf Stelzlagern, zur Ausführung. Weiters erhalten Sie eine verchromte frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion. Das Geländer wird als Stabstahlgeländer, pulverbeschichtet, ausgeführt Die Farbe wird vom Architekten vorgegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden auf Basis der ÖNORM E 8015 und der Elektrotechnikverordnung 2002 in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt.

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Leitungsführungen sind im gesamten Gebäude Unterputz (mit Ausnahme der Kellerräume und der Technikräume).

Die Zähler werden seitens MOSER BAUträger GmbH bei der Energie-AG angemeldet. Im Zuge der Übergabe der Wohnungen werden, nach Ablesung der Zähler, diese Verträge gekündigt und müssen durch die Wohnungseigentümer verlängert oder bei anderen Anbietern abgeschlossen werden.

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen werden mit dem Fabrikat Gira E2, in weißem, eckigem Kunststoff ausgeführt.

Es werden im Wohnungsverband keine Beleuchtungskörper beige stellt.

Im Vorraum wird eine Videogege nsprechanlage mit Türöffner situiert.

Die Standardinstallation ist in der beige legten Auflistung ersichtlich.

SONSTIGES

Sonderwünsche

Sonderwünsche des Käufers sind unter Einhaltung nachstehender Punkte möglich:

- Nach Abklärung mit dem Bauträger bzw. dessen Projektleitung in Hinblick auf Umsetzung und Einhaltung der Zwischen- und Endtermine.
- Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Beauftragung von Sonderwünschen werden ausschließlich die am Objekt beschäftigten Professionisten für die Umsetzung beauftragt (Haftung- und Gewährleistungsgründe)

NOTIZEN

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Zugang/ Parken

Parkplatz – Top 3 – Vorbereitung Ladestation

Parkplatz – Top 4 – Vorbereitung Ladestation

Fahrradraum – Beleuchtung über Bewegungsmelder, pro Einheit 1 Stk. 1-fach

Steckdose zum Laden von E-Bikes

Keller/ Allgemeingarten

Allgemeingarten – keine elektrischen Anschlüsse

Abstellraum – Top 2, 3 und 4 – je 1 Stk. Schlater/Steckdosenkombination bei der Eingangstüre, Lichtauslass mit Baufassung

Besenkammer – 1 Stk. Schalter/Steckdosenkombination, 1 Stk. Lichtauslass

Technikraum – Zentraler Messverteiler und Schwachstromverteilung sowie alle erforderlichen Anschlüsse für die Haustechnik

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Top 1 – Ebene 1

Garten Top 1

Leerverrohrung für Licht und Steckdosen wird
vorbereitet

Loggia – 1x Wandlichtauslass über Schalter im
Innenbereich, 1x Steckdose

Wohnen, Essen, Küche

4x Lichtauslass (Wohnbereich, Esstisch, Küche und
Arbeitslicht Küche)

4x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

1x TV-Anschluss und 1x EDV-Anschluss Wohnzimmer

4x 2-fach Steckdose

E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank

2x 2-fach Steckdose Küche Arbeitsfläche

Arbeiten

1x Lichtauslass

1x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x EDV-Anschluss

2x 2-fach Steckdose

2x 1-fach Steckdose

Gang

Wohnungsverteiler und Schwachstromverteiler

1x Lichtauslass

3x Schalter

1x Steckdose 1-fach

WC

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Anschluss Lüftung – gemeinsam mit dem Licht
geschaltet

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Bad

1x Lichtauslass Decke, 1x Lichtauslass Spiegel

1x Doppelschalter

1x Steckdose 2-fach

1x Steckdose 1-fach

Abstellraum

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Steckdose 1-fach

Wellness – Fitness

2x Deckenlichtauslass

2x Schalterauslass

2x Steckdose 1-fach

1x Steckdose 2-fach

Leerverrohrung TV und EDV

Leerverrohrung Sauna

Loggia

1x Wandlichtauslass über Schalter im Innenbereich, 1x Steckdose

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Top 1 – Ebene 2

Zufahrt/-Gang – Top 1

- 1x Codetaster Loxone
- 2x Wandlichtauslass über Bewegungsmelder

Garage – Top 1

- 2x Deckenlichtauslass
- 1x Schalterauslass
- 1x Leerverrohrung Ladestation
- 1x Torantrieb
- 1x Taster für Torantrieb
- 1x 2-fach Steckdose

Schlafen 1 + 2

- 1x Lichtauslass
- 2x Lichtschalter
- 1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung
- 1x Leerverrohrung TV und EDV
- 3x 2-fach Steckdose
- 1x 1-fach Steckdose

Balkon

- 1x Wandlichtauslass über Schalter im Innenbereich, 1x Steckdose

WC

- 1x Lichtauslass
- 1x Schalterauslass
- 1x Anschluss Lüftung – gemeinsam mit dem Licht geschalten

Bad

- 1x Lichtauslass Decke, 1x Lichtauslass Spiegel
- 1x Doppelschalter
- 1x Steckdose 2-fach
- 1x Steckdose 1-fach
- 1x Waschmaschine 230V
- 1x Trockner 230V

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Vorraum / Stiege

3x Lichtauslass Decke

1x Lichtauslass Wand

2x Taster (Stiege oben/unten)

2x Bewegungsmelder

1x Steckdose 1-fach

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

Abstellraum

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Steckdose 1-fach

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Top 2

Balkon

1x Wandlichtauslass über Schalter im Innenbereich, 1x Steckdose

Wohnen, Essen, Küche

4x Lichtauslass (Wohnbereich, Esstisch, Küche und Arbeitslicht Küche)

4x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

1x TV-Anschluss und 1x EDV-Anschluss Wohnzimmer

3x 2-fach Steckdose

E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank

1x 2-fach Steckdose Küche Arbeitsfläche

Schlafen

1x Lichtauslass

2x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Leerverrohrung TV und EDV

3x 2-fach Steckdose

1x 1-fach Steckdose

Bad

1x Lichtauslass Decke, 1x Lichtauslass Spiegel

1x Doppelschalter

1x Steckdose 2-fach

1x Steckdose 1-fach

1x Waschmaschine 230V

1x Trockner 230V

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Abstellraum

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Steckdose 1-fach

WC

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Anschluss Lüftung – gemeinsam mit dem Licht
geschaltet

Vorraum

Wohnungsverteiler und Schwachstromverteiler

1x Lichtauslass

1x Bewegungsmelder

1x Steckdose 1-fach

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Top 3

Loggia

1x Wandlichtauslass über Schalter im Innenbereich, 1x Steckdose

Wohnen, Essen, Küche

4x Lichtauslass (Wohnbereich, Esstisch, Küche und Arbeitslicht Küche)

4x Lichtschalter

2x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

1x TV-Anschluss und 1x EDV-Anschluss Wohnzimmer

4x 2-fach Steckdose E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank

2x 2-fach Steckdose Küche Arbeitsfläche

Vorraum – Gang

Wohnungsverteiler und Schwachstromverteiler

2x Lichtauslass

2x Bewegungsmelder

1x Steckdose 1-fach

WC

1x Lichtauslass

1x Schalterauslass

1x Anschluss Lüftung – gemeinsam mit dem Licht geschaltet

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Schlafen

2x Lichtauslass

3x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Leerverrohrung TV und EDV

3x 2-fach Steckdose

2x 1-fach Steckdose

Kind – Gäste

1x Lichtauslass

1x Lichtschalter

1x Zentraler Schalter für Jalousiesteuerung

1x Leerverrohrung TV und EDV

3x 2-fach Steckdose

2x 1-fach Steckdose

Bad

1x Lichtauslass Decke, 1x Lichtauslass Spiegel

1x Doppelschalter

1x Steckdose 2-fach

1x Steckdose 1-fach

1x Waschmaschine 230V

1x Trockner 230V

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Top 4

Loggia

1x Wandlichtauslass über Schalter im Innenbereich, 1x Steckdose

Wohnen, Essen, Küche

4x Lichtauslass (Wohnbereich, Esstisch, Küche und Arbeitslicht Küche)

3x Loxone Touch Tree Licht, Jalousie, Temperaturregelung

1x Gong für Akustiksignal Sprechanlage

1x TV-Anschluss und 1x EDV-Anschluss Wohnzimmer

4x 2-fach Steckdose

E-Herd, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank

2x 2-fach Steckdose Küche Arbeitsfläche

Anschlüsse Klimaanlage nach Angaben Haustechnik

WC

1x Lichtauslass

1x Loxone Touch Tree

1x Anschluss Lüftung – gemeinsam mit dem Licht geschaltet

Vorraum

Wohnungsverteiler und Schwachstromverteiler

2x Lichtauslass

1x Präsenzmelder

1x Steckdose 1-fach

1x Loxone Touch Tree Licht, Jalousie (Zentralschalter)

AUFLISTUNG ELEKTROINSTALLATION

Schlafen

1x Lichtauslass

2x Loxone Touch Tree Licht, Jalousie,
Temperaturregelung

1x Leerverrohrung TV und EDV

3x 2-fach Steckdose

1x 1-fach Steckdose

Anschlüsse Klimaanlage nach Angaben Haustechnik

1x Beschattung Dachflächenfenster

Kind – Gäste

1x Lichtauslass

1x Loxone Touch Tree Licht, Jalousie, Temperaturregelung

1x Leerverrohrung TV und EDV

3x 2-fach Steckdose

2x 1-fach Steckdose

Anschlüsse Klimaanlage nach Angaben Haustechnik

1x Beschattung Dachflächenfenster

Bad

2x Lichtauslass Decke, 1x Lichtauslass Spiegel

1x Loxone Touch Tree Licht, Jalousie,

Temperaturregelung

2x Steckdose 2-fach

1x Steckdose 1-fach

1x Waschmaschine 230V

1x Trockner 230V

AUSSTATTUNGSMAPPE SANITÄR

WC Anlage

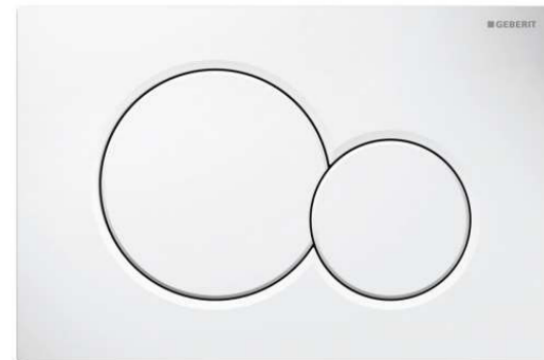
Concept 100 Wand WC

Concept 100 WC Sitz

Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte

Concept 100 Compact Handwaschbecken 7091

Hahnloch rechts 37x22cm weiß



AUSSTATTUNGSMAPPE SANITÄR

Duschanlage

Geberit Cleanline Duschrinne

Concept+ 150 Brausethermostat

Concept 100 Brausestange-Set



AUSSTATTUNGSMAPPE SANITÄR

Badewannen Anlage

Concept+ 250 Duowanne Acryl 250l 180x80cm

Concept+ Rotexa Ab- und Überlaufgarnitur Sichtteil

Concept+ 150 Wannenfüll- und Brausemischer

Concept 100 Wannenset mit Brausehalter



AUSSTATTUNGSMAPPE SANITÄR

Waschbecken Anlage

Concept 200 Doppelwaschtisch 125cm x 50cm

Concept+ Röhrensifon

Concept+ 150 Waschtischmischer



AUSSTATTUNGSMAPPE SANITÄR

Hängespeicher

Austria Email Elektro Hängespeicher EHT 150
150 Liter

BWT KS Speicheranschlussgarnitur



