

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

es freut mich, dass Sie meine Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Händen halten und sich für mein Projekt „stadt:leben“ in Spittal interessieren.

Mit großer Sorgfalt habe ich für Sie einen hochwertigen Standard zusammengestellt, der Lebensqualität und Werterhalt garantiert.  
Eine solide Bauweise ohne Kompromisse.

Besonderen Wert lege ich auf die heimischen Hersteller und Firmen, damit mit den Investitionen die Arbeitsplätze in unserer Heimat erhalten und gesichert bleiben - eine Investition in eine positive Zukunft.

Die heimischen Firmen stehen aber auch für gesunde und sichere Produkte und garantieren zudem Service in nächster Nähe.

Mein Team steht für Transparenz, Kundenservice und Kompetenz und wird Sie bei allen Schritten bis zur Übergabe Ihres neuen Heims begleiten.

Gerne ist mein Team bereit, sich Ihrer individuellen Wünsche anzunehmen und diese auch umzusetzen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei unserer Beratung und hoffe auch Sie bald zu meinen Kunden zählen zu dürfen.

Mit besten Grüßen



Ihr Michael Rauter  
Geschäftsführer der Rauter Group GmbH

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNPAK „LAGERSTRASSE“ IN SPITAL**

## **TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

### **FUNDAMENT UND TRAGENDE KELLERWÄNDE**

Stahlbeton – Dichtbeton mit Fugenbändern in geschalter Oberfläche.

### **AUSSENWÄNDE**

Porosiertes Hochloch-Ziegelmauerwerk, bzw. Stahlbeton (lt. statischem Erfordernis) nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz, 25 cm dick, mit außenliegendem Vollwärmeschutz aus Polystyrol (0,032W/mK), 16 cm stark bzw. laut Energieausweis.

### **WOHNUNGSTRENNWÄNDE**

Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton- oder Mantelbetonmauerwerk, wenn statisch erforderlich, Betonwände nach den Bestimmungen der Ö-Norm und Schallschutzanforderungen.

### **ZWISCHENWÄNDE**

Gebanntes Ziegelmauerwerk 12 cm und/oder Trockenbauwände bzw. bei statischem Erfordernis 25 cm dick, beidseitig verputzt mit Maschinenputz.

### **DECKEN**

Stahlbetonmassivdecken aus Betonfertigteilen nach statischen Erfordernis, mindestens 20 cm dick.

### **BALKONE**

Holzkonstruktion mit Sarnafilabdichtung belegt mit Holzrost nach Wahl des Bauträgers mit entsprechender Rutschklasse. Der Sichtschutz (zwischen gemeinsamen Balkonen) auf den Balkonen und Terrassen in Leichtbauweise ist enthalten.

### **GELÄNDER**

Standardgeländer aus Stahl beschichtet oder verzinkt entsprechend der gültigen Vorschriften (KBV, OIB).

### **DACH**

Flachdachkonstruktion mit PVC oder Bitumen-Dachhaut, bekiest. Letzte Geschossdecke gedämmt laut Energieausweis.

## **AUSSENANLAGEN**

### **ASPHALT**

Die Asphaltierung ist nur auf dem Eigengrundstück bis zu den Zugängen mit einem einlagigen BTB 8cm stark ausgeführt.

### **Tiefgarage**

Die Ausführung der Tiefgarage erfolgt in Stahlbeton. Der Zugang ist durch eine automatische Toranlage gesichert. Sämtliche Stellplätze werden markiert (StVo).

### **EINFRIEDUNG**

Die Grundstückseinfriedung ist enthalten.

### **GÄRTEN**

Die Grünflächen werden mit Grassamen besäht. Anwuchspflege durch den Käufer.

## **INNENAUSBAU**

### **WANDOBERFLÄCHEN**

Alle Wohnräume und Küchen erhalten einen einlagigen Maschinenputz geglättet mit Innendispersion weiß gemalt.

### **Bad und WC - Wandfliese**

Raumhoch verfliest und verfugt.

### **Kellerwände**

Betonflächen bleiben unbehandelt und verputzte Wände mit Innendispersion weiß beschichtet.

### **DECKENUNTERSICHTEN**

Wohnraumdecken glatt gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt.

Die Kellerbetondecken bleiben unbehandelt.

### **FUSSBÖDEN**

Alle Wohnräume, ausgenommen Bad, WC, Vorraum und Abstellraum, erhalten einen Fertigparkettboden auf schwimmendem Betonestrich.

### **Bad und WC - Bodenfliese**

Keramischer Fliesenbelag auf schwimmendem Betonestrich

### **Vorraum & Abstellraum**

Keramischer Fliesenbelag mit Sockelfliesen aus Fliesen geschnitten auf schwimmendem Betonestrich.

### **Terrassen im EG**

Plattenbelag mit Betoneinkornplatten

### **Balkon im OG**

Bodenbelag mit entsprechender Rutschklasse mit Abdichtungslage

### **KELLERABTEILE**

Trennwände werden Massiv mit Tür ausgeführt bzw. mit Trennwänden aus Holz oder Aluminium.

## **FENSTER, FENSTERTÜREN UND SONNENSCHUTZ**

### **KUNSTSTOFFFENSTER UND FENSTER-TÜR-KONSTRUKTION**

Mehrkammer-Kunststoffkonstruktion mit 2-fach Wärmeschutzverglasung,  $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mit Edelgasfüllung, Farbe weiß laut Energieausweis.

Dreh-Kippkonstruktionen mit Einhebel-Bedienung, inkl. oberer Stockaufdoppelung für die Anbringung von Sonnenschutzkonstruktionen; formschöne Fenstergriffe weiß oder Alu natur eloxiert.

Bad und WC erhalten ein satiniertes Glas.

Alle Gläser werden, wo erforderlich, laut den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 ausgeführt (Sicherheitsverglasungen).

### **Innenfensterbänke**

Kunststoffbeschichtete Fensterbänke mit gerundeter Vorderkante, Dekor nach Wahl und Musterkollektion, Fabrikat Werzalith

### **Außenfensterbänke**

Stranggepresste Alu-Sohlbänke, 2 mm dick, Farbe weiß pulverbeschichtet, mit Endkappenabschlüssen.

### **SONNENSCHUTZ - RAFFSTORE**

Die Montagemöglichkeit für Raffstore ist vorbereitet. Die Raffstore und dazugehörigen Montageteile (Schienen, Motoren etc.) sind enthalten (ausgenommen Bad- und Küchenfenster).

## **TÜREN**

Alle Innentüren werden mit Holzumfassungsstöcken ausgeführt. Die Anzahl der Schiebetüren in die Abstellräume ist lt. Plan berücksichtigt.

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

Vollbau – Doppelfalztürblätter, 60 mm dick, inkl. Blindstock und Rahmentürstock, 2 Dichtungsebenen, 35 dB,  $U = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , T30 Brandwiderstandsklasse, einbruchhemmender Sicherheitsbeschlag, Spion und Namensschild, Beschlag in Aluminium eloxiert, F1-SAT oder Gleichwertiges inkl. Sicherheitszylinder mit 3 Schlüssel.

### **INNENTÜREN**

Vollbau – Innentürblätter 40 mm inkl. Holzumfassungszarge in weiß matt lackiert, Beschlag in Aluminium eloxiert, F1-SAT oder Gleichwertiges.

### **BRANDSCHUTZTÜREN IM KELLER**

Metalltüren beschichtet und selbstschließend nach behördlicher Vorschrift.

## **HEIZUNGS UND LÜFTUNGSANLAGE**

### **HEIZUNG**

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme – Versorgung.

Temporär kann die Wärmeversorgung über eine mobile Anlage erfolgen. ( zeitlich von der Vergabeentscheidung der Stadtgemeinde Spittal abhängig!)

Die Beheizung der Räume ausgenommen der Abstellräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung erfolgt mittels einer Einzelraumregelung je Aufenthaltsraum bis auf die Vorräume.

Die Messung der verbrauchten Heizungsenergie erfolgt je Wohnung mit elektron. Messgeräten.

Die gesamte WW-Bereitung erfolgt legionellensicher über Wohnungsstationen.

Die Warmwasserbereitung für den Küchenblock kann auch über einen UT-Boiler erfolgen (Wahl AN)

### **LÜFTUNG**

Alle innenliegenden Bäder und WC`s werden mechanisch über Dach entlüftet.

## **SANITÄRINSTALLATIONEN**

### **BÄDER / WC`S**

Schnittstelle sind die Aufstandsbögen bzw. nach der Hauptwasserzählung.

Je Wohnung: entweder eine Einbaubadewanne aus Acryl mit Ab-, Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie, sowie Handbrause oder eine Duschtasse mit Brausestange ohne Duschtrennwand.

Eine Waschtischanlage aus Porzellan mit Einhebelmischer.

Ein Hänge-WC mit Sitzbrettdeckel und eingebautem Spülkasten mit Spartaste.

Frostsichere Außenventile bei den Eigengärten im Erdgeschoss.

Die Messung der verbrauchten KW Menge erfolgt je Wohnung mit einem KW Zähler.

Alle weitem im Plan eingezeichneten Sanitäreinrichtungen dienen ausschließlich als Erweiterungsvorschlag und müssen gesondert beauftragt und bezahlt werden.

### **KÜCHEN**

Anschlussmöglichkeit für Spülbecken, Abfluss sowie Warm-, Kaltwasserleitung und Anschluss für Geschirrspüler.

### **FABRIKATE - STANDARD**

#### **Badewanne**

Einbaubadewanne Saniform-Plus KF-Wanne 375-1 180x80 cm 3.5 mm o.F.weiss;  
Hansa Hansatwist Einhand-Wannen-Batterie, DN 15, Ausladung 175 mm;  
Hansa Hansapurejet Mono-Set für Wannen-Batterien;

#### **Dusche Bad/DG**

Kaldewei Franz Luxus-Brausew.396 90x90x14 cm 3.5 mm o.F.weiss KA396;  
Hansa Hansatwist Einhand-Brause-Batterie, DN 15;  
HG Croma 100 Unica C Brausestange 0.90m 27610 chrom;  
Universal Ablaufgarnitur für Duschwannen mit Ablaufloch Ø 90 mm - chrom.

#### **Waschtisch/Bad**

Waschtisch Object 1106.5 65cm weiss;  
Hansa Hansatwist Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie, DN 15 Ausladung 123 cm

#### **WC**

Tiefspül-Wandklosettbecken + Sitz und Deckel;  
Fabrikat Laufen, Type: Laufen Pro 2095.0;  
Geberit Betaetigungsplatte Samba 2M Kunststoff 115.770.11 weiss;  
MKW WC-Sitz mit Deckel EURO 3000 Plus weiss mit Metallscharnier.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

### **Sat-Anlage:**

Zentrale Sat-Anlage inkl. LNB, Verteiler, Verkabelung und Spiegel – komplett jedoch ohne Receiver.

### **WC`s**

1x Ausschalter, 1x Wand- oder Deckenauslass, wenn erforderlich 1x Ventilator mit Nachlaufrelais (bei innenliegenden WC`s).

### **Bäder**

1x Serienschalter, 1x Deckenauslass und 1x Wandauslass (über Waschbecken), 2x Schuko-Steckdose neben Waschtisch, 2x Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockner, wenn erforderlich 1x Ventilator mit Nachlaufrelais (bei innenliegenden Bädern).

### **Diele**

1x Wohnungsverteiler, 1x Deckenauslass, 2x Wechselschalter, 1x Schuko-Steckdose, Auslass für Sprechanlage mit Innenstellen, 1x Gong mit Klingeltatser vor der Türe, 1 CAT7 – Anschlüsse.

### **Schlafzimmer**

1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Reinigungs-Steckdose unter Lichtschalter, 1x Schuko-Steckdose 2-fach, 1x Schuko-Steckdose neben jedem Bett, 1x TV-Dose (ohne Receiver)+1 CAT7-Anschluss, 1x Jalousieschalter (Auf-Ab) je Fenstergruppe

### **Zimmer**

1x Deckenauslass, 1x Ausschalter, 1x Reinigungs-Steckdose unter Lichtschalter, 2x Schuko-Steckdose 2-fach, 1x Schuko-Steckdose neben Bett, 1x TV-Dose (ohne Receiver)+1 CAT7-Anschluss, 1x Jalousieschalter (Auf-Ab) je Fenstergruppe

### **Wohnräume**

1-2x Deckenauslass, 1-2x Wechselschalter, 1x Reinigungs-Steckdose unter Lichtschalter, 1-2x Schuko-Steckdose 2-fach, 1x Schuko-Steckdose 3-fach, 1x TV-Dose (ohne Receiver), 1x Telefonsteckdose (Internetanschlussmöglichkeit) neben TV, 1x Telefonleerdose, 1x Jalousieschalter (Auf-Ab) je Fenstergruppe

### **Küche**

1x Deckenauslass, 1x Wandauslass, 1x Serienschalter, 2 Schuko-Steckdosen 2-fach im Arbeitsbereich, 1x Schuko-Steckdose für Kühlschrank, 1x Schuko-Steckdose für Geschirrspüler, 1x Schuko-Steckdose für Dunstabzug, 1x Schuko-Steckdose für UT-Speicher, 1x Anschlussdose für E-Herd, 1x Jalousieschalter (Auf-Ab) je Fenstergruppe

**Terrassen/Balkone**

1x Wandauslass, 1x Ausschalter innenliegend, 1x Schuko-Steckdose mit Klappdeckel

**Kellerabteile**

1x Deckenauslass inkl. FR-Wannenleuchte, 1x Ausschalter (Aufputz), 1x Schuko-Steckdose (Aufputz)

**Stiegenhäuser**

Normgerechte Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltuhr über Bewegungsmelder.

**Schwachstrominstallation**

Gegensprechanlage.

**AUFZUGSANLAGE**

Für die gesamte Anlage wird ein Aufzug ausgeführt.

Nennlast 630kg / 8 Personen

4 Haltestellen, 4 Ladestellen, einseitige Beladung, Rollstuhlgeeignet nach ÖNorm

Kabinenabmessungen 1.100 x x1.400mm (Breite x Tiefe)

Kabinenhöhe 2.139mm

Türabmessungen 900 x 2.000mm

Kabinenausstattung Laminatbeschichtete Wände  
Farbgestaltung nach Farbwahl laut Musterkarte  
Kabinendecke grau, Beleuchtung mit LED  
Kabinentüre in Edelstahl  
Spiegel an einer Wand  
Geschwungener Handlauf

Schachttüren Oberflächen in Edelstahl  
Erweiterte Türschwellen

**GEMEINSCHAFTSANLAGE**

Je Haus wird eine Briefkastenanlage mit einem großformatigen Fach je Wohneinheit ausgeführt.

Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoss ein versperrbares Kellerabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten).



Stand 15.07.2014