



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

(Stand: 7.12.2018)

OBJEKT: **Geschäfts-/Wohnhausprojekt**
 „STIFT“
 Stiftstraße 18, 4490 St. Florian
 Pizzeria



Symbolbild (vorbehaltlich Änderungen)



1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Einrichtungen (z.B. Küche) zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) mit "oder" bzw. "gleichwertig" angeführte Ausstattungen sowie die Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten/Bauträger entschieden.

Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.

BAUMEISTERARBEITEN

1.1 UNTERGESCHOSS

Stahlbetonwände lt. Statik mit Dämmung laut Bauphysik im Bereich.

1.2 FUNDAMENTE

1.2.1 Fundamente

Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente bzw. Pfahlgründung o. gleichwertig nach statischer Erfordernis.

1.3 ERD-/OBERGESCHOSS

1.3.1 Außenwände

Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbetonbau nach statischer Erfordernis, inkl. VWS (lt. Bauphysik).

1.3.2 Tragende Innenwände

Stahlbeton

1.3.3 Nichttragende Innenwände

keine

1.3.4 Decken

Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein

1.3.7 Innenputz oder Spachtelung

Maschinenputz, Gipsputz geglättet oder Oberfläche gespachtelt;

1.3.8 Außenfassade

Vollwärmeschutz samt Edelputz (Farbe nach Wahl des Architekten)

1.3.9 Estrich

1.4 DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

1.4.1 Dacheindeckung Flachdach



Flachdachabdichtung Kunststoffbahn mit Glasvlieseinlage (z.B. SikaPlan SGmA 18 oder gleichwertig) samt Wärmedämmung, Entwässerung innenliegend

1.5 SCHLOSSERARBEITEN

- 1.5.1 Handläufe bei Stiegen
Handlauf Niro Rundrohr Dn 40mm

1.6 GLASFASSADE, FENSTER- UND AUSSENTÜREN

- 1.6.1 Glasfassade
Pfostenriegelkonstruktion (Farbe nach Wahl des Architekten) mit öffenbaren Fensterelementen auf ca. 30cm hohen Betonsockel, bzw. 1 Hebeschiebetüre im Bereich der Pizzeria Terrasse.

- 1.6.2 Windfang
Windfang mit zwei Türen und einer Durchgangslichte von 100/200 als Glaselement mit Türschließer, versperrbar

1.7 BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche im Plan dargestellten Möblierungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und stellen nur die Einrichtungsmöglichkeiten dar.

- 1.7.1 Innentüren
Keine

- 1.7.4 Schließanlage
für Haus- und Zutrittsstüre, Hausbriefachanlage

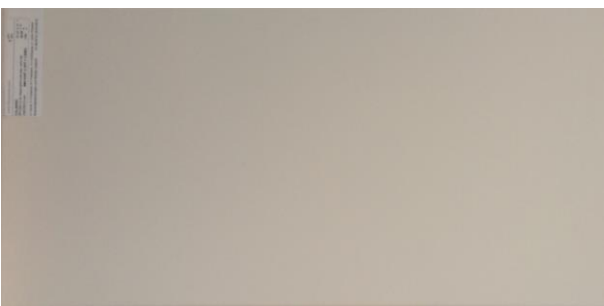
1.8 FLIESEN-/ BODENLEGERARBEITEN, DOPPELBODEN, BESCHICHTUNG

- 1.8.1 Personalraum, Technikraum klein, Lagerräume, Putzkammer, BackOffice, Gänge, Windfang
Boden:
Feinsteinzeugfliese Serie UBAHN Fstzg. francoforte ungl. graubraun (CUH36N8) ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt inkl. Sockelleiste oder gleichwertig



(Symbolfoto)

- 1.8.2 Personal WC, Gäste WC, Dusche, Schleuse
Boden: Feinsteinzeugfliese Serie UBAHN Fstzg. francoforte ungl. graubraun (CUH36N8) oder ähnlich ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt oder gleichwertig
Wände: Wandbelag (Serie CALDERO Weiß matt glas. nicht rett. oder ähnlich) ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren bis Türstockoberkante geklebt oder gleichwertig





(Symbolfoto)

(Symbolfoto)

1.9 TROCKENBAUARBEITEN

1.9.1 Decke

Ohne abgehängte Decke

1.10 MALERARBEITEN

1.9.1 Restaurant gesamt

Innendispersion weiß für Wände und Decken gestrichen bzw. gespritzt.
Zargen und Türblätter gestrichen

1.9.2 Stahlkonstruktionen

Sämtliche Stahlkonstruktionen werden im Gebäudeinneren verzinkt oder Niro.
Alle Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt.

1.9.3 Technikraum 1

Technikraum 1 schalrein mit Innendispersion weiß gestrichen bzw. gespritzt, Deckenuntersicht
Dämmplatten (nach bauphysikalischer Erfordernis) Oberfläche laut Hersteller

1.11 SANITÄR-TRENNWÄNDE

1.11.1 WC-Trennwände

Damen: WC-Trennwände mit 3x innen-öffnende Türen ca. 2,05m Höhe, 10cm Bodenfreiheit,
Türpuffer und Kleiderhaken, z.b. Dorma Luxus ABS oder gleichwertig
Herren: WC-Trennwand mit 1x innen-öffnende Türe ca. 2,05m Höhe, 10cm Bodenfreiheit,
Türpuffer und Kleiderhaken, 2 Sichttrennwände bei Pissoir, z.b. Dorma Luxus ABS oder
gleichwertig

1.12 AUSSENANLAGE

1.12.1 Grünflächen

Begrünung

1.12.2 Fahr- /Zugangflächen

Fahrflächen mit Asphaltbelag oder Rasensteinen inkl. erforderlicher Einfassungen und
Oberflächenwasserführung, Zugangflächen mit Asphaltbelag oder Rasensteinen laut
Planungskonzept

1.12.3 Terrassenfläche

Betonplatten 40/40

2. SANITÄR-, HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, ELEKTROINSTALLATION

2.1 Sanitärinstallation



2.1.1

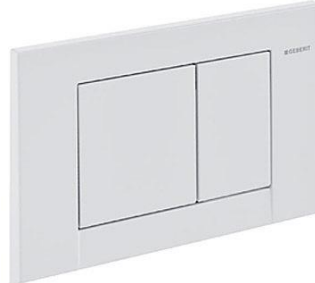
Personal-WC's & Gäste-WC's

Wand-WC Tiefspüler, UP-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, Farbe: weiß

Hersteller: LAUFEN

Serie: PRO oder gleichwertig

Betätigungsplatte 2 Mengenspülung, weiß



Handwaschbecken (Personal-WC)

Handwaschbecken aus Sanitärkeramik mit Überlauf

Hersteller: LAUFEN

Serie: PRO oder gleichwertig



Standventil, für Kaltwasser mit starrem Gussauslauf und verdecktem Luftsprudler

Hersteller: IDEAL STANDARD oder gleichwertig



2.1.2

Waschtisch in Gäste-WC's

aus Sanitärkeramik mit Überlauf lt. Plan

Hersteller: LAUFEN

Serie: PRO oder gleichwertig



Einhebel-Waschtischarmatur, DN 15 mit starrem Gussauslauf und verdecktem Luftsprudler
Hersteller: IDEAL STANDARD oder gleichwertig



Dusche (Ausführung erfolgt falls im Plan enthalten)
Aufputz-Brausearmatur mit Thermostatischer
Hersteller: Vigour Clivia oder gleichwertig
Brausestange mit 1-Funktionshandbrause
und Ablagetasse
Hersteller: Ideal Standard Idealrain Cube oder gleichwertig



2.2 HEIZUNGSINSTALLATION

2.2.1 Gasheizung
Fußbodenheizung fertig verlegt ohne Estrich.



2.2.2 Heizungsrohre
Mehrschichtverbundrohre und Kunststoffrohre; Verteilleitung Stahl

2.2.3 Warmwasseraufbereitung
Mit Elektroboiler .

2.2.4 Dämmung
lt. Erfordernis

2.3 LÜFTUNGSINSTALLATION

Lüftungsanlage im Keller für Küche ca 17 m² Gastraum ca 136 m² (incl ca 36 m² Überdachter Gastraum) und Auslass ins Lokal . Die innere Verteilung wird vom Käufer ausgeführt.

2.4 ELEKTROINSTALLATION ALLGEMEIN

Nur Zuleitung ins Geschäft.

3. ALLGEMEIN

1. Ansprechpartner:

Für das gegenständliche Bauvorhaben wurden folgende Ansprechpersonen bestimmt und steht für Auskünfte und Fragen unser Herr Ing. Harald Gayer gerne zur Verfügung

Technische Bearbeitung: Hr. Ing. Harald Gayer, 0699 17 93 66 68 | harald.gayer@bau-boden.at

2. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu verstehen.

7. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten.

Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine sind nur gegen Voranmeldung und mit der Bauleitung möglich.

8. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 5 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden, Vorsatzschalen und Trockenbauwände entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind.

9. Haarrisse:

Nach den Regeln der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

10. Silikonfugen:



Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mindestens alle 2-3 Jahre durch den Wohnungsmieter erneuert werden.
Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

.....
Unterschrift Käufer/Investor