

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand Juli 2017

## Projekt „ Elisabethstraße Wels „



Das Wohnhaus mit 21 Eigentumswohnungen wird in Massivbauweise errichtet. Das Haus besteht aus einem Untergeschoß (Kellerabstellraum je Wohnung, Technikräume und Waschaum), einem Erdgeschoß (fünf Wohnungen, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum), dem 1. Obergeschoß (sieben Wohnungen), dem 2. Obergeschoß (sechs Wohnungen) und dem Dachgeschoß (drei Wohnungen). Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus und einen Aufzug vom Untergeschoß bis zum Dachgeschoß.

### Gebäudetechnik

#### **Fundamente**

Herstellen der statisch erforderlichen Fundamentierungsarbeiten als Streifen- bzw. Plattenfundament

#### **Raumhöhe**

Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohnbereichen 250 cm

#### **Außenwände**

Ziegelwand 25 cm / Vollwärmeschutz 18 cm

#### **Fassade**

Außen-Wärmedämmverbundsystem verputzt lt. Energieausweis

#### **Wohnungstrennwände**

Ziegel- oder Betonwand, beidseitig verputzt und weißgestrichen

#### **Tragende Innenwände**

Ziegel oder Beton, beidseitig verputzt, weiß gestrichen

**Nichttragende Innenwände**

Ziegel, beidseitig verputzt, weiß gestrichen  
Gipskartonwände, weiß gestrichen

**Geschoßdecken**

Stahlbeton

**Lifttechnik**

Das Stiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß.

Der Liftschacht ist von angrenzenden Bauteilen schalltechnisch entkoppelt.  
Kabinengröße ca. 120/140 (Rollstuhlgeeignet)

**Schließanlage**

Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem je Haus

**Hausbriefachanlage**

Außen pro Eingang; nach EU-Standard

**Außenanlage**

Die Fahr- und Gehflächen werden mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher Einfassungen und Oberflächenwasserführung ausgeführt. Die Grünflächen werden fertig angelegt und besämt.

**Müllraum**

Dieser befindet sich im Außenbereich des Erdgeschoßes.

**Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**

Ein Kinderwagenabstellraum ist im Erdgeschoß gleich neben dem Eingang und ein überdachter Fahrradabstellplatz ist an der Gebäuderückseite vorgesehen.

**Beleuchtung**

Alle Gehwege und Eingänge sowie Müllräume und Fahrradabstellplätze sind ausreichend gut beleuchtet.

**Allgemeiner Sitzplatz**

2 Bänke inkl. Tisch

**Einfriedungen / Zäune**

Der gesamte Bauplatz wird gegen die Grundgrenze hin mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt.

Zwischen den einzelnen Eigengärten und dem Gemeinschaftsgarten wird ein Maschendrahtzaun errichtet.

## Boden- und Wandbeläge

### **Stiegenhaus, Eingang**

Keramischer Belag, Lasselsberger Talion, hellgrau 30/60 cm oder gleichwertig lt. Bemusterung

### **Wohnräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer)**

Klebeparkett Eiche, Bauwerk Monopark, matt versiegelt, 470x70x9,6 mm oder gleichwertig lt. Bemusterung

### **Boden Bad, WC, VR, AR**

Standard: Keramischer Belag. Kale Soft, Dark Grey 33x33 cm oder gleichwertig lt. Bemusterung

Alternativ: Kale Soft Grey oder Kale Soft Beige jeweils 33x33 cm oder gleichwertig lt. Bemusterung

### **Wand WC**

Keramischer Belag, Lasselsberger, weiss matt 25/33 cm bis ca. 1,40 m Höhe oder gleichwertig lt. Bemusterung

### **Wand Bad**

Keramischer Belag, Lasselsberger, weiss matt 25/33 cm bis Höhe Zargenoberkante oder gleichwertig lt. Bemusterung

## Türen, Fenster, Portale

### **Hauseingangstüre / Eingangsportal**

Klimakategorie D, Schallschutz lt. OIB-Richtlinie, U-Wert lt. Energieausweis  
Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung  
Durchgangslichte Türe 100/220

### **Wohnungseingangstüren**

90/200, EI2 30, Schallschutz lt. Bauordnung und OIB-Richtlinien.  
Die Türe muss der Widerstandsklasse 3 entsprechen mit Mehrfachverriegelung  
Stahlumfassungszarge lackiert

### **Wohnungsinnentüren**

80/200, Röhrenspan- oder Wabentüre mit Kunststoffumleimer  
Stahlzargen lackiert

### **Fenster, Fenstertüren**

Kunststoff-Fenster und Fenstertüren mit 2-Scheiben-Isolierglas mit Innenfensterbank, weiß.

Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbank  
U-Wert lt. Energieausweis

## Elektrotechnik

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter- und Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche werden in Gira E2 reinweiß und Gira TX44 bzw. Busch-Jaeger Ocean IP44 komplettiert. Die Allgemeinbereiche werden mit ausreichend Decken- bzw. Wandleuchten mit Bewegungsmeldern ausgestattet. Die Installation erfolgt mit Ausnahme des Untergeschoßes (Kellerbereiche, Technikräume) in Unterputz.

### Ausstattung:

#### Allgemeinbereiche:

<b>Waschküche:</b>	4 x Steckdose erforderliche Lichtbalken mit Schaltstelle Aufputz
<b>Technikraum:</b>	1 x Lichtbalken mit Schaltstelle AP
<b>Außenanlage:</b>	Gehwegbeleuchtung mittels Pollerleuchten nach Erfordernis

#### Wohnungen:

<b>Vorraum:</b>	1 x Deckenauslass mit Schaltstelle 2 x Steckdosen 1 x Telekom Anschluss
<b>WC:</b>	1 x Lichtauslass mit Schaltstelle 1 x Abluftventilator Anschluss
<b>Bad:</b>	2 x Lichtauslass mit Schaltstelle 1 x Steckdose Waschtisch 1 x Steckdose Waschmaschine 1 x Abluftventilator-Anschluss
<b>Abstellraum:</b>	1 x Deckenauslass mit Schaltstelle 1 x Steckdosen
<b>Küche:</b>	2 x Wand-/Deckenauslass mit Schaltstelle 7 x Steckdose (Kühlschrank, Dunstabzug, E-Herdanschluss, Geschirrspüler 2 x Arbeitsbereich, Reinigungssteckdose)
<b>Wohnraum:</b>	2 x Wand-/Deckenauslass mit Schaltstelle 5 x Steckdose 1 x TV-Anschluss
<b>Loggia/Balkon:</b>	1 x Lichtauslass mit Schaltstelle 1 x Steckdose

- Kellerabteil:** 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
1 x Steckdose
- Schlafzimmer:** 1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
4 x Steckdose  
1 x TV-Leerrohr inkl. Vorspanndraht
- Kinderzimmer** (bei Dreiraumwohnung):  
1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
3 x Steckdose  
1 x TV-Leerrohr inkl. Vorspanndraht
- Kinderzimmer** (bei Vierraumwohnung):  
1 x Lichtauslass mit Schaltstelle  
3 x Steckdose  
1 x TV-Leerrohr inkl. Vorspanndraht

### **Heizung - Sanitär - Lüftung**

Das Haus wird an das öffentliche Versorgungsnetz (Wasser, Abwasser, Gas) angeschlossen.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt durch eine Zentralheizungsanlage. Der vollautomatische gasbeheizte Brennwertkessel befindet sich im Technikraum im Untergeschoß.

Die Wärmeverteilung erfolgt freigelegt im Keller, über einzelne Steigstränge zu den einzelnen Wohnungen.

Sämtliche beheizte Räume werden mittels einer Fußbodenheizung beheizt.

### **Warmwasserbereitung:**

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstation, die sich in jeder Wohnung befindet.

### **Wohnungsregelung:**

Die Regelung der Wohnungen erfolgt über ein zentrales Thermostat, die einzelnen Räume können dann im Fußbodenheizungsverteiler eingestellt werden.

### **Verbrauchsmessung:**

Wärme- und Kaltwasserzähler befinden sich in den Wohnungsstationen.



REISETBAUER

IMMOBILIEN

### **Sanitärausstattung:**

#### **WC:**

Unterputzspülkasten mit Drückerplatte  
Wand-WC, Tiefspüler  
Handwaschbecken 360/250/160  
Armatur zu Handwaschbecken Einhebelmischer

#### **Bad:**

Badewanne: 1800/800/450  
Armatur zu Badewanne mit Brausegarnitur und Schubstange  
Waschmaschinenanschluss

#### **Küche:**

Nur Rohrinstallation inkl. Eckventile (Kalt- und Warmwasser). Ein Anschluss für den Geschirrspüler ist vorgesehen. Es wird kein Küchenabluftstrang ausgeführt.

#### **Außenbewässerung:**

Die fünf Wohnungen im Erdgeschoß erhalten jeweils eine selbstleerende Außenwandarmatur.

#### **Energieausweis:**

Heizwärmebedarf HWB: 35 kWh/m<sup>2</sup>a Energieklasse: B

Gesamt-Energieeffizienz-Faktor fGEE: 0,67 Energieklasse: A+