



BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

REIHEN- UND VIERTELHAUSANLAGE, HUFNAGLGASSE – 3133 TRAISMAUER

Rohbau

- Die Fundierung erfolgt mittels einer Fundamentplatte in WU-Beton, nach statischen Erfordernissen inkl. Fundamenterder.
- Die Reihen- bzw. Viertelhäuser sind nicht unterkellert, daher gibt es in jedem Garten einen Lagerschuppen.
- Das aufgehende Mauerwerk besteht aus Ziegeln nach statischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutz, System Baunit Plus, Farbe nach Wahl des Auftraggebers.
- Die nichttragenden Innenwände werden aus Gipskartonplatten oder Dünnwandziegeln hergestellt.
- Die Raumhöhe im Erdgeschoß und im Obergeschoss beträgt 260,00 cm.
- Die tragenden Erdgeschoßwände haben eine Wandstärke von 25,00 cm, die Obergeschoßwände werden in der gleichen Wandstärke ausgeführt. Die Trennwände innerhalb der Reihen- und Viertelhäuser haben eine Stärke von 2 x 18 cm und sind durch eine wärmegeämmte Trennlage schalltechnisch entkoppelt.
- Die Geschoßdecken werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen in einer Stärke von 20,00 cm ausgeführt.
- Die Dachkonstruktion erfolgt nach statischen Erfordernissen als Sparrendach mit einer hochwärmedämmenden Mineralwollämmung von 22,00 cm in Holzbauweise.
- Die Dachart ist ein Zelt Dach. Übers Obergeschoss gelangt man von jedem Reihen- bzw. Viertelhaus, über einen aufklappbaren Dacheinstieg auf den Dachboden.
- Das Dach wird mit Dachziegel gedeckt.
- Regenabfallrohre werden in verzinktem Blech ausgeführt.

Ausbau und Ausstattung

Bodenbeläge

- Die Wohn- und Schlafräume, sowie die Küche werden mit einem Laminatboden in Buche oder Ahorn, inkl. Sockelleisten, ausgeführt.
- Die Vorräume im Erdgeschoß und Obergeschoss werden mit einem Fliesenbelag 30/30 ausgeführt.
- Im Bad und im WC wird der Boden gefliest, es stehen 2 Farben zur Auswahl.
- Bei den Betonfertigteilstiegen werden die Tritt- und Setzstufen mit Fliesen 30/30 cm belegt.
- Die Terrassen werden mit Betonplatten 50/50 ausgestattet.
- Der Dachboden ist mit einem Estrich versehen.

Wände und Decken

- Sämtliche Wände und Decken werden mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe weiß, gestrichen.
- Die Wände im Bad werden bis Türstockoberkante verflies, 20/20 cm, weiß.
- Die Wände im WC werden mit Wandfliesen 20/20 cm in weiß, werden bis ca. Türstockoberkante verflies.

Fenster, Terrassentüren

- Es werden isolierte Kunststofffenster bzw. Kunststofftüren in weiß, mit weißem Fenstergriffbeschlag eingebaut. Die Verglasung ist eine Isolierglasfüllung, U-Wert 1,1 W/m²K.
- Die Innenfensterbänke werden in melaminharzbeschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt.
- Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, pulverbeschichtet nach Wahl des AG, ausgeführt.
- Fenster werden mit Innenjalousien versehen.

Innentüren

- Glatt, weiß oder mit Wabenfüllung inkl. Zargen in weiß.
- Bei den Nassräumen sind Einstemmschlösser für WC-Beschläge gerichtet, sonst Buntbartschlösser

Hauseingangstüren

- Die Hauseingangstüren werden aus wärmegeämmter Alukonstruktion ausgeführt, mit Glas- bzw. Paneelfüllung.



Geländer

- Das Geländer wird als Brüstungsmauer mit einer Holzabdeckung ausgeführt, oder als Geländer mit Stabfüllungen.

Heizung

- Jedes Reihen- bzw. Viertelhaus wird mit einer Warmwasserzentralheizung, Gaskombitherme ausgestattet.
- Jedes Reihen- bzw. Viertelhaus verfügt über einen eigenen Gas-, Wasser- und Stromzähler.
- In den Reihen- bzw. Viertelhäusern selbst sind in jedem Raum ausreichend Flachheizkörper, mit Bauhöhen zwischen 60,00 und 80,00 cm vorhanden.
- Sämtliche Heizkörper sind mit Thermostatventilen ausgestattet.

Sanitärausstattung

- Badewanne, weiß in Stahlblech, Mischerarmatur und einem Brauseset.
- Waschtisch, weiß.
- Standklosett weiß mit Spülkasten.
- Sämtliche Armaturen, verchromt, Ausführung als Einhandarmaturen

Sanitärinstallation

- Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoff ausgeführt.
- Die Abflussleitungen werden aus Hart-PVC ausgeführt.
- Die Rohinstallation für eine Küchenspüle, 2 WC´s, eine Badewanne, sowie für einen Waschtisch und einen Waschmaschinenanschluss ist vorgesehen.
- Wasserversorgung inkl. Wasserzähler.

Elektroinstallationen

- Es werden ca. 20 Stromauslasspunkte in den Wänden eingebaut.
- Alle Auslässe und Unterputzdosen werden bis zum Hausverteilerkasten für 230 V verrohrt und verdrahtet.
- Verkabelungen von Fernseh- und Telefonanlagen werden vorgesehen.
- Schalter und Steckdosen im Standardsystem weiß.
- Weiters beinhaltet die Elektroausstattung eine Sicherungsverteileranlage, eine Steigleitungsklemme, sowie einen Potentialausgleich.
- Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler.

Garten/Eigengarten

- Humusschicht begrünt mit Rasen, Abtrennung des Eigengartens durch Maschengitterzaun, Höhe 100,00 cm, inkl. einer Garteneingangstür.
- Die Zugangswege zum Haus werden asphaltiert.

Ausstattung der allgemeinen Bereiche

- Die allgemeinen Erschließungswege und Anlagen werden asphaltiert und sind mit einer ausreichenden Beleuchtung versehen. Die Steuerung der Weg- und Parkplatzbeleuchtungen erfolgt mittels Dämmerungsschalter und Zeituhr. Die Abrechnung erfolgt über allgemeine Zähleranlagen.
- Parkplatzanlagen asphaltiert.
- Die gesamte Anlage, sowie die einzelnen Parzellen werden mit einer umfassenden Zaunanlage inkl. Zugangstore versehen.
- Die allgemein begrünter Gemeinschaftsflächen erhalten Tische und Bänke.
- Müllstandplätze werden errichtet.
- Lagerschuppen (anstatt der Unterkellerung) in jedem Garten.