

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fast Schlüsselfertiges Typenreihenhaus

Projekt: **RHA Oberwaltersdorf Tattendorferstrasse
WBV GÖD**

Bauträger: **WOHNBAUVEREINIGUNG DER GEWERKSCHAFT
ÖFFENTLICHER DIENST
GEMEINNÜTZIGE GMBH**

Gudrunstraße 179
1100 Wien

Generalunternehmer: **MABA Fertighaus GmbH**
Industriestraße 28
A-2601 Sollenau

Tel.: 02628/42888; Fax: 02628/42888 135

STAND: **Auftrag RHA Oberwaltersdorf Tattendorferstrasse**

Positionsnummer Positionstext

Menge EH P V ZZ w G K Einheitspreis Positionspreis

09

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Ausführung erfolgt gemäß nachfolgender Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche den zukünftigen Mietern/Eigentümern bekannt ist.

09 A

Keller

09 A. 01

Platte

Z

Wir erstellen eine entsprechend der statischen Erfordernisse dimensionierte Stahlbetonplatte, mindestens 25cm stark in WU Beton. Entsprechend ÖNORM kommt ein verzinkter Fundamenteerder zum Einbau.

09 A. 02

Kellerwände

Z

Die Kellerumfassungswände bestehen bei Ihrem Eigenheim aus 15cm starken, geschoßhohen Stahlbetonfertigteilelementen.

Die Innenseite der Umfassungswände haben eine schalglatte Oberfläche.

Im erdberührenden Bereich werden die Kellerumfassungswände mit einer Abdichtung versehen.

Die Abdichtung erfolgt ohne Drainage mit einer Fugenabdichtung gegen Erdfeuchte.

Bis 60cm unter Terrain werden 40mm starke XPS Platten zur Wärmedämmung aufgebracht.

Die Innenwände bestehen aus großformatigen, geschoßhohen Stahlbetonfertigteilen mit einer Stärke von 15cm.

Eine Oberflächenseite ist schalglatt, die zweite ist geglättet.

Die lichte Kellerraumhöhe beträgt 2,28m

09 B

Wohngeschoße

09 B. 01

Wände

Z

Umfassungs- und tragende Innenwände bestehen aus großformatigen, geschoßhohen Stahlbetonelementen (nach MABA Herstellerrichtlinien) und sind innenseitig gespachtelt.

Auf der Aussenwand ist ein 14 cm starker Vollwärmeschutz aufgebracht. Der

Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der Aussenwand beträgt ca. 0,25 W/m²K. Außerdem zeichnen sich die Massivwände durch ein hervorragendes Wärmespeichervermögen und durch gute Werte in der Schalldämmung aus.

Die Fassade wird mit atmungsaktivem Putz der Körnung 2 versehen und bis zur Sockelkante geführt.

Die Farbe und Struktur des Außenputzes wird im Zuge eines Gestaltungskonzeptes aufeinander abgestimmt.

Die nichttragenden Innenwände (Leichtbauwände) mit einer Stärke von ca. 12 cm sind beidseitig gespachtelt.

In den Wänden und soweit möglich in den Schächten sind die Installationen für die Haustechnik bereits eingebaut.

Die lichte Raumhöhe in den Wohngeschoßen beträgt 2,62 m.

09 B. 02

Geschoßdecken

Z

Alle Geschoßdecken werden als Beton-Fertigteildecken (Hohldiele) ausgeführt. Die Fugen sind verspachtelt und armiert. Die Deckenstärke beträgt samt Bodenaufbau 35cm. Die ÖNORM im Bereich Schallschutz für Einfamilienhäuser wird eingehalten und übertroffen.

09 B. 03

Garage

Z

Garage im Erdgeschoß mit Garagentor als Kipptor händisch bedienbar.

Bodenplatte geglättet mit Estrich versiegt und Ölfang.

09 B. 04

Geräteraum

Z

Geräteraum hinter der Garage aus Stahlbetonwände mit Türen in die Garage und den Garten.

09 B. 06

Kamine

Z

Ausführung eines Notkamines PLEWA 16/16cm (entspricht DM 18) laut Bauordnung. Der Kaminkopf ist schalglatt und wird über Dach weiß gestrichen.

Die Abgasführung der Gasthermen erfolgt im Obergeschoß direkt durch das Dach.

09 B. 07

Dachkonstruktion

Z

Ihr Eigenheim erhält ein Flachdach mit Dämmung, Spezialdichtbahn und Bekiesung.

In der OG Decke (Dach) sind im Stiegenhaus und im Bad je eine elektrisch bedienbare Lichtkuppel eingebaut.

Positionsnummer	Positionstext	Menge	EH	P	V	ZZ	w	G	K	Einheitspreis	Positionspreis
09 B. 08	Spenglerarbeiten Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und Kamineinfassungen werden in verzinktem Blech ausgeführt.								Z		
09 B. 09	Dachterrassen Im Angebot enthaltene Dachterrassen werden mit feuerverzinktem Stahigeländer ausgeführt. Der Gehbelag besteht aus Betonplatten.								Z		
09 B. 10	Hauseingang, Fenster und Fenstertüren Das Hauseingangelement wird als isolierte Aktual MAIA HK 28 Türe mit Stahlverstärkung und Mehrfachfalle ausgeführt. Zum Einbau in den Wohngeschoßen kommen weiße Kunststofffenster. Die Kunststofffenster zeichnen sich durch ein Mehrkammerprofil mit auswechselbarer Doppeldichtung aus. Die Isolierverglasung hat einen U-Wert von 1,1 W/m²K. Alle Fensterflügel und Fenstertüren erhalten einen Drehkippschlag für Einhandbedienung. Bei zweiflügeligen Elementen hat ein Flügel einen Drehbeschlag. Die Kellerräume erhalten pflegeleichte Kunststoff- Leibungskellerfenster in der Größe von 100/60cm. Kellerfenster werden im Erdbereich mit Lichtschächten versehen.								Z		
09 B. 11	Fensterbänke Alle Kunststofffenster in den ausgebauten Wohngeschoßen erhalten innen Kunststofffensterbänke Helolith Farbe weiß. Die Außenfensterbänke werden in Alu weiß beschichtet hergestellt.								Z		
09 B. 12	Treppen Die Geschößtreppen werden als Stahlbetonfertigteiltreppen ausgeführt. Als Absturzsicherung wird eine Brüstung hergestellt.								Z		
09 B. 13	Eingangspodest Das Hauseingangspodest wird als Betonfertigteil mit strukturierter Oberfläche und Vorlegestufe ausgeführt.								Z		
09 B. 14	Estriche Alle Räume in den Wohngeschoßen erhalten einen Estrich auf Zementbasis 5-6cm stark auf Dämmlage. Der schwimmende Estrich entspricht der ÖNORM. Im Keller wird ein gleitender Nutzestrich mit entsprechender Oberfläche ausgeführt.								Z		
09 B. 15	Bodenfliesen Das WC und das Bad erhalten einen keramischen Plattenbelag. Alle Bodenfliesen können gemäß Standardmuster gewählt werden.								Z		
09 B. 16	Treppenbeläge Die Innentreppe vom EG ins OG und vom EG ins KG wird als unbehandeltes Stahlbetonfertigteil hergestellt.								Z		
09 B. 17	Terrassenbelag Die Terrasse wird mit Betonplatten auf geeignetem Unterbau ausgeführt.								Z		
09 B. 18	Wandfliesen Die Bäder werden ca. 200cm hoch, die WC's bis zu einer Höhe von ca. 140cm (abhängig vom Fliesenmaß) gefliest. Die Verfugung erfolgt in Abstimmung auf die Fliesen. Die Fliesen können gemäß Standardprogramm bestellt werden.								Z		
09 B. 19	Wärmedämmung und Deckenverkleidung Die Decke über dem OG erhält eine EPS Gefälledämmung (u-Wert: 0,22 W/m²K)								Z		
09 B. 20	Elektroinstallation Die Elektroinstallation und der Verteilerkasten entsprechen der ÖVE und den Bestimmungen des zuständigen EVU's. Sie beginnt ab dem im Haus situierten Sicherungskasten, einschließlich Kasten. Schaltkreise, Schalter, Steckdosen werden in einem eigenen Haustechnikplan definiert. Eingebaut werden Flächenschalter Fabrikat Siemens Delta gemäß nachfolgender Aufstellung: KELLER: 2 Lampenanschluß mit Ausschaltung 1 Lampenanschluß mit Wechselschaltung im Stiegenhaus 6 Steckdosen ERDGESCHOSS: Eingang: 1 Auslass für Außenbeleuchtung mit Schalter und Leuchte (geeignet zum Aufkleben der Hausnummer) 1 Klingel mit Taster								Z		

Positionsnummer Positionstext

Menge EH P V ZZ w G K Einheitspreis Positionspreis

Vorraum:

- 1 Lampenanschluß mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung

Küche:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung
- 1 Lampenanschluß
- 1 E-Herdanschluß 400V
- 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 2 Doppelsteckdosen

Esszimmer:

- 1 Lampenanschluß mit Wechselschaltung
- 2 Steckdose

Wohnzimmer:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenleerdose
- 1 Telefonleerdose

Stiegenaufgang:

- 1 Lampenanschluß mit Wechselschaltung
- 1 Wandauslass
- 2 Deckenauslässe in Diele OG

Diele:

- 1 Steckdose
- 2 Taster für Lichtkuppelsteuerung

Terrasse:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

OBERGESCHOSS:

Elternschlafzimmer:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung
- 3 Steckdose
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenleerdose

Kinderzimmer:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenleerdose

Baikon:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung

Bad:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass im Spiegelbereich
- 3 Steckdosen
- 1 Thermenanschluß

WC:

- 1 Lampenanschluß mit Ausschaltung

GARAGE:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

09 B. 21 Sanitäre Installation und Ausstattung Z
 Die sanitäre Installation nach ÖNORM beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. Falls erforderlich wird ein Druckminderer eingebaut. Von der Kellerverteilung bis zur letzten Entnahmestelle kommen hochwertige Rohre aus Kunststoff zum Einsatz. Sie sind hygienisch neutral, gesundheitlich unbedenklich sowie geschmacks- und geruchsneutral.
 Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff und werden in Schächten geführt. Alle Sanitärobjekte werden als Markenprodukt in weißer Farbe eingebaut. Weitere Farbe führen wir als Sonderleistung aus. Bade- und Duschwannen werden auf Wannenfüßen montiert.
 Das Armaturenprogramm, Fabrikat "HANSA" ist ein Markenprodukt und werden Mischer mit Einhandbedienung ausgeführt.

KELLER

Waschmaschinenanschluß:

1 Waschmaschinenanschlußventil

1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluß, ca. 1,50m über Boden montiert.

ERDGESCHOSS

Gartenwasseranschluß:

1 Gartenwasseranschluß im Geräteraum mit belüftetem, rückflusssicherem Auslaufventil

Küchenanschluß:

1 Anschluß für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlußmöglichkeit für bauseitigem Geschirrspüler

WC:

1 Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, wandhängend, Klosettsitz mit Deckel.

1 Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Abdeckung weiß.

1 Handwaschbecken, Größe 50cm aus Kristallporzellan

1 Einhandmischer HANSA, verchromt, mit Ablaufgarnitur

OBERGESCHOSS

Bad:

1 Kunststoffbadewanne 170/75cm mit Badewannen Ab- und Überlauf

1 Eingriff-Wannenfüll-Brausegarnitur auf Putz, Fabrikat HANSA verchromt, Handbrause mit Halter und flexiblem Schlauch.

1 Wachbecken, Größe 65cm aus Kristallporzellan

1 Einhandmischer HANSA, verchromt, mit Ablaufgarnitur

09 B. 22 Heizungsanlage Z
 Die Beheizung durch die VISSMANN Gastherme befindet sich im Bad des OG. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Therme mit integriertem Ladespeicher (entspricht etwa einem 200l Boiler).

09 B. 23 Heizkörper Z
 Zum Einbau gelangen Plattenheizkörper eines Markenherstellers. Die Raumtemperatur regelt der Raumthermostat im Wohnzimmer. Die Bemessung der jeweiligen Heizkörperleistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung gemäß ÖNORM in Standardauslegung.

09 C Sonstiges

09 C. 01 Besondere Hinweise Z
 Das Eigenheim wird besenrein und frei von Bauresten übergeben.

09 C. 02 Wichtig Z
 Verflösungen, Wandoberflächen, Fußböden, Sanitärgegenstände, Armaturen und sonstige Ausstattungen können nach individuellen Wünschen gegen entsprechende Bezahlung bestellt werden.