BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

„St. Ulrich bei Steyr erleben“

Eigentumswohnungen mit Haus-Charakter

ALLGEMEINES:

Errichtet werden in der Rathmosersiedlung in St. Ulrich bei 2 hochwertig ausgestattete Wohnhäuser mit insgesamt 4 Eigentumswohnungen.

Genießen Sie das Leben in der exklusiven Villenlage am Fuße des Dambergs. Eingebettet in die Natur liegt Ihr zukünftiges Heim in absoluter Ruhelage mit ausgezeichneten Freizeitmöglichkeiten. Kindergarten und Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Bildungseinrichtungen, Ärzte und Nahversorger finden Sie im nahegelegenen Steyr.

Den Gartenwohnungen im EG sind großzügige, private Freiflächen zugeordnet. Die Wohnungen im OG verfügen über Dachterrassen auf denen man den Sonnenuntergang genießen kann.

Durchdachte Grundrisse, ausreichend KFZ-Stellplätze und geräumige Keller bzw. Abstellräume zählen ebenso wie die süd-westseitig orientierten Fensterflächen und Terrassen zu den Annehmlichkeiten, die dieses Projekt so besonders machen.

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Das gesamte Projekt wird in Niedrigenergiebauweise errichtet mit Rücksicht auf ökologische Aspekte.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Allgemeinkosten:

Baustelleneinrichtung, Baustellenabsicherung, Baukoordination, sämtliche Bauhilfsmaterialien, Baukran, Schutzgerüst, Bau-WC, Bau-Container, Baustrom und Bauwasser, Bus- und Werkzeugpauschale, Baustellenbetreuung (Bauleiter)

Erd- und Schotterarbeiten:

Drehkranzbagger 9to, Bagger 1,5to, LKW 3-Achser, Rundkorn gewaschen 16-32 mm, Kantkorn ungebundene Tragschicht 0-32, Kantkorn ungebunden Tragschicht 0-63 mm.
Rüttelplatte, Kompaktlader.

Erd- u. Schotterarbeiten für Fundamente, Parkplatzfläche, Frostkoffer für Terrassen und Gehwege, Rollierschotter zum Hinterfüllen der Kellerwände, Zuleitungen für Strom, Wasser und Kanal, maschinelle Humusplanie, Baurestmassenentsorgung.

Fundamentplatte:

Duktile Gusseisenpfähle d=118 mm. Stahlbetonplatte – Bewehrungseinbau und Gesamtstärke laut Statik.

Stahlbeton-Fertigteildoppelwände, 2 x 6 cm Betonschalen und 13 cm Ortbetonkern.
Bewehrung laut Statik eingebaut.

Fertigteiltreppe gerader Lauf, frei Bau. 10 Steigungen für Fliesenbelag 1,5 cm.

Fundamente für Terrassen, Carport, Aussenstiegen und Stützmauer.

Kanal für Hauskanal und Dachwasserleitungen bis zum öffentlichen Anschlussschacht.

Mauerwerk/Mauerwerksarbeiten:

Flämmbahn GV45
Klimabloc 25 VZ Dry-Fix 25/38/24,9 U-Wert 0,70
HLZ 12 VZ Dry-Fix 12/50/24,9
Spannton-Thermo-Sturz 12 cm, Wärmedämmmörtel P2000, XPS-Dämmplatte, Beton C25/30/XC2/GK32/F52

Betondecken und Träger:

Baurohr 250 mm x 3 m glatt mit Reissleine, Stahlsäule mit Edelstahlummantelung, Deckenabschalwinkel 1250x120x220 mm.

Elementdecke mit Aufbeton, Gesamtstärke laut Statik.
Plattendicke 5,5 cm, Betongüte C25/30/XC1, Untersicht spachtelfertig, nicht malerfertig geliefert. Unterseite händisch malerfertig verspachtelt.

Stahlbetonträger laut Statik
Als Unterzug ev. Deckenbündig ausgeführt.

Flachdach:

Bekieste Flachdachkonstruktion auf wärmegedämmter massiver Stahlbetondecke. Dampfsperre, Gefälldämmung 30 bis 40 cm, Hochzüge, Atikaverblechung, Kaminverkleidung, Ablaufrohre in Alu, Kiesbeschüttung.

Kamin:

Schiedel Absolut mit Thermoluftzug 18.
1 Fertigfuß, 1 Fertigfußpaket inkl. Fugendicht, Mantelsteine, Profilrohre, 1 Edelstahl-Zuluftkopfplatte inkl. Befestigungsset, Dünnbettmörtel, Zufhr.

Innenputz und Estrich:

div. Arbeiten: Glattstrich für Fenster, Stemmarbeiten, Schlitze verputzen, Fensterbänke setzen, Helopal Fensterbank innen bis 25 cm Breite.
Innenputz und Decke spachteln.

Bitumenabdichtung EG Boden mit GV45 Flämmbahn und Grundierung.

Beschüttung gebundene Stoffe ab 10,1 m³

Liefern und einbringen einer zementgebundenen EPS-Granulat für einen Niveauausgleich mit wärmedämmenden Eigenschaften. Mindesteinbaustärke d=5 cm.
Styropor EPS-W15, Wärmedämmung unter Belastung, Wärmeleitgruppe 038.

Trittschaldämmplatte EPS T 650 33/30, Trittschaldämmplatte aus expandiertem Polystyrolhartschaumstoff für Gesamtbelastung bis 650 kg/m².

Verlegen von Dämmplatten

Zementestrich E225 Fußbodenheizung d=7 cm, Z-Estrich für Fußbodenheizung E225, d= 7 cm, inkl. aller Erschwernisse beim Einbringen auf Fußbodenheizung und für das Ausbilden von Randstreifen, mind. 10 mm dick, sowie das Beimischen des bauseits beigestellten Zusatzmittel für FBH.

<u>Aussenfassade:</u>

VWS 20 cm inkl. Gerüst und Fensterbänken

Stahlrohrgerüst 4 Wochen
Montage, Demontage und Transport (ebene Standfläche-
regelmäßige Gerüstflächen)

Sto-Polystyro i-Hartschaumplatte PS15SE 040 20cm
Wärmedämmplatte aus expandiertem Polystyrol-Hartschaum nach EN13163 , außen ,Wärmeleitgruppe 040, Brandklasse E nach EN13501-1, schwundfrei

Sto-Sockelplatte PS30SE
Wärmedämmplatte aus expandiertem Polystyrol-Hartschaum nach EN13163, außen, als Dämmplatte im Spritzwasserbereich (Sockel) und im Erdreich (Perimeter), Wärmeleitgruppe 035, Brandklasse E nach EN13501-1, frei von (F)CKW und HFCKW

StoGiasfasergewebe 110 cm
alkalibeständiges Textilglasgitter für außen und innen,
55m2/RII
Stolevell Uni: mineralischer Klebe- und Unterputzmörtel, 25kg/Sack
Zubehör: Anputzleisten ,... für Fenster- und Türabschlüsse

Sto-Putzgrund natur
gefüllter, pigmentierter, organischer Voranstrich,
23kg/Eimer

StoSilco K 1-3 mm weiß
Siliconharz-Oberputz auf mineralischen und organischen Untergründen, verarbeitungssichere, langlebige Fassaden, sehr hoch C02- und wasserdampfdurchlässig, hoch witterungsbeständig, hoch wasserabweisend, nach EN 15824 , 25kg/Eimer

Helopal-Fensterbank aussen bis 30 cm Breite, Montagematerial Aussenfensterbank, Abdeckmaterial und Restmüllentsorgung

Außenanlage:

Terrasse und Carportfläche

Leistensteine und Rollierschotter , Wärmepumpenfundament Müllbox

Beton Leistensteine
25/5/100 cm mit Fase

Beton für Terrasse, Eingang und Carportabstellfläche
fein zugerieben, Beton Frost- und Tausalzbeständig

Stockarbeiten für gesamte Terrasse und Carport

Pflastermulde Betonsteine
33/25/8 cm

Asphaltierungsarbeiten Carport und Zufahrt AC16 Sem

Müllbox in Fertigteilbauweise
genaue Ausführung noch offen

Wärmepumpenfundament

Abdichtung und Dämmung Carportdecke

Asphaltierung der Zufahrtsstraße bestehend aus: Feinplanie (0-10 cm)
Asphaltierung der Fläche (mit Gefälleausbildung) und seitl. Kiesbanket.
Vorplatz, CarPort-Vorplatz ausbaggern, einschottern und betonieren (40 cm Wandschotter)
Traufenpflaster bestehend aus. Betonleistensteine mit Fundamentierung.
Kiesaufschüttung mit 30/70 Kies (50 cm breit)

Malerarbeiten:

Zweimal Spachtelung Erd- und Obergeschoß (Elementdecke malerfertig)
Die Wand und Deckenflächen werden 2x mit weißer Bio-Malerfarbe gestrichen

Fenster, Haustüren und Raffstore:

Internorm 3-Fach-Verglasung KF 310 Kunststoff-Aluminium-Fenster.
Außen Anthrazitgrau RAL7016 matt (HM716), Innen weiß

Verriegelung: vollverdeckliegender Beschlag
Ziergriff G80 in F1 Rosette (14 mm), Griff außen: Langschild G80 F1

Wärmedämmung: 0,76 W/m²K, Schallschutz: 34 dB

Internorm KS430 Kunststoff-Aluminium-Hebeschiebetür. Außen Anthrazitgrau, innen Weiß.
Wärmedämmung 0.68 W/m²K, Schallschutz 34 dB.

Internorm AT200 Aluminium-Haueingangstür in anthrazitgrau RAL7016 matt (außen und innen)
Mehrfachverriegelung, Zylinder X-tra Profil 50/35, Drücker Edelstahl, Stangengriff Edelstahl.
Verglasung 2-fach 24 mm besch. Strukturglas (1.1 W/m²K, 32 dB, 2RK-ILS)

Raffstore: Climax Verbundraffstore Z-förmig profilierten, beidseitig gebördelten inkl. Dichtungslippe. Führungsschiene samt Abstandhalter und Endschiene lt. Kollektion.

Raffstore Unterputzkasten Alu, 3seitig mit Putzleiste, Jalousiemotor bis 7 m² Raffstorefläche.

Aluminium steht für Langlebigkeit, Witterungsbeständigkeit und hat eine pflegeleichte Oberfläche.
3-Kammer-Rahmenprofil und Schaumisolierkern sorgt für sehr hohe Wärmedämmung. Die Bodenschwelle ist thermisch getrennt.
Drei Dichtungsebenen garantieren zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit.

Innentüren:

Liefern und Montieren von DANA Innentüren (österr. Qualitätsprodukt). Alles mit fertiger, deckend weiss matt walzlackierter Oberfläche. Innenzarge SOFT mit gesofteten Kanten. Gleiche Oberfläche wie die Türen. Ausführung der Türen mit modernem Türdrücker Mod. GEHRUNG in Edelstahl mit Rundrosette.

Fußböden:

Parkettboden als österr. Markenprodukt EUROWOOD Landhausdiese in Eiche astig, 4seitig gefast mit gebürsteter und geölter Oberfläche.
Premium-Ausführung mit Decklage ca. 3,5 mm. Dielengröße 220x17,6 cm.
Boden schwimmend verlegt mit der notwendigen Unterlagsmatte.

Fliesen:

Ausführung durch ein konzessioniertes Installationsunternehmen.

Sortiment: Marconi Traffic grafit 60x60 R10 und 60x30 LB Concept weiss matt.

Verlegung Boden gerade, Schiene Wand/Boden Alu L-Profil

Elektroinstallation:

Ausführung durch ein konzessioniertes Installationsunternehmen.

Blitzschutzanlage, SAT-Anlage, Schalter und Steckdosenmaterial „Busch Jäger“.

Heizung - Sanitärinstallation:

Ausführung durch ein konzessioniertes Installationsunternehmen.

Luft-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung der Firma „HELIOTHERM“.

GRÜNBECK Enthärtungsanlage, Laufen Pro Wand WC spülrandlos weiß, Laufen Pro WC-Sitz, Laufen Handwaschbecken, hansa Polo Neu WT Armatur, IS PREMIUM Regenprause mit Kugelgelenk, Duschrinne „CleanLine“, HG Brausenset Croma Selekct.

HELIOTHERM
Die Wärmepumpe

Die **leiseste** Luftwärmepumpe am Markt!

18 DEZIBEL

* 40,1 dB gemessen von unabhängiger Prüfstelle (WTI Gemessener Schallpegel bei **COP 5,3** | Prüfpunkt MBO | www.heliotherm.com)

A+++ ENERGIE

reddot award 2016
winner

Silent Source Außenluftverdampfer

Ihr Weg in die **Unabhängigkeit.**

Spenglerarbeiten:

Spenglerarbeiten und Flachdachabdichtung Flachdachabdichtung Wohnhaus :
Dampfsperre Bauder Super ALE Plus inkl. Hochzüge und Voranstrich, Gefälledämmung EPS W25 30/45 cm, EPDM Kautschuk-Abdichtung 1,52 mm, Hochzug inkl. Verkleben, Eckausbildung, Nahtfügeband EPDM, Randfixierung für EPDM Folie Zuschnitt 15 cm, Holzabdeck ung bei Attikamauer aufdübeln , Saumstreifen für Attika Alu, Attikaabdeckung Alu Zuschnitt 65 cm, Gummi-Granulatmatte 6 mm, Kiesschütten 16/32 Rundkies gewaschen, Gully 100 waagrecht heizbar, Wasse rfangkasten 100 Alu, Ablaufrohr inkl. Rohrschelle 100 Alu, Kamineinfassung EPDM, Kaminverkle idung Alu, Flachdachabdichtung Terrasse:
Dampfsperre Bauder Super Ale Plus inkl. Hochzüge und Voranstrich, Gefälledämmung EPS W30 30/45 cm, EPDM Kautschuk-Abdichtung 1,52 mm, Hochzug inkl. Verkleben, Eckausbildung, Randfixierung für EPDM Folie Zuschn itt 15 cm, Sockelleiste Alu Zuschnitt 20 cm, Saumstreifen für Attika Alu, Attikaabdeckung Alu Zuschnitt 50 cm, Gummi-Granulatmatte 6 mm, Gully 75 waagrec ht, Wasserfangkasten 80 Alu, Ablaufrohr inkl. Rohrschelle 80

Fremdleistungen:

Terrasse OG Lärchenrost
Unterkonstruktion Alu 80/50/2, Terrassenlager Kunststoff Verstellbereich 35-70 mm, Boden Sibirische Lärche Rift-/Halbrift 27 x 92 mm, Befestigungsmaterial für Nicht-Sicht Lärchenboden 8.100,00 8.100,00

Balkongeländerverglasung 11,98 lfm
liefern und montieren einer Balkongeländerverglasung aus VSG 16 mm, 2 x TVG mittels unterer Alu-Einspannschiene mit 40 mm Abstandhalter am Betonsockel seitlich befestigt. Auf der oberen Glaskante wird ein Alu U-Profil in edelstahlähnlich als Kantenschutz aufgeklebt. Höhe des Geländers gesamt 1000 mm, Teilung ca. alle 2000 mm 12.000,00 12.000,00

Stiegenaufgang und Carport
Stiegenaufgang: außen Stiegenaufgang Gesamthöhe 3080 mm, Auftritte 1200 mm breit, laut Plan, Gitterroste Maschenweite 30x30 mm, Geländer aus Flachstahl, aufgesetzt auf Stiegenwange, in verzinkter Ausführung

Carport:
13700 x 5600 mm Säulenlänge ca . 2700 mm, Carport wird zur Hausmauer geschraubt,direkt in Massivdecke und vorne auf drei Stück Eisensäulen gesetzt, Sparren und Querlattung für Trapezblech 35 mm, Material I-Träger und Formrohre in verzink ter Ausführung

Bauliche Veränderung/Sonderwünsche:

Änderungen/Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördliche Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen. Sonderwünsche sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers.
Die dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.
Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigen Professionisten betraut werden. Die Beauftragung, Veranlassung und weitere Abwicklung erfolgt über den Bauträger.
Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt – sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.