

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: **SEPTEMBER 2017**

BAUVORHABEN: **3100 ST. PÖLTEN, DR. KARL RENNER PROMENADE 16**

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

Stahlbetonfundamentplatte in wasserdichter Ausführung

1.2 KELLERMAUERWERK

Stahlbetonwände aus Ortbeton in Dichtbetonausführung mit Fugen- oder Quellbänder in Arbeits- und Dehnfugen.

1.3 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

Voranstrich und Polymerbitumen - Abdichtungsbahnen

1.4 GESCHOSSMAUERWERK:

- Stahlbetonwände bewehrt oder unbewehrt aus Ortbeton
- Ziegelmauerwerk aus keramischen Ziegeln unter Verwendung der notwendigen Formsteine

1.5 ZWISCHENWÄNDE:

Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser, beidseitig beplankt

1.6 GESCHOSSDECKEN:

- Stahlbetondecken aus Ortbeton
- Elementdecken

1.7 LOGGIEN- UND BALKONPLATTEN:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton oder Betonfertigteil, Betonoberfläche "Besenstrich", thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt

1.8 STIEGENHÄUSER:

Stahlbeton - Laufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, elastisch gelagert

1.9 DACHKONSTRUKTION:

Warmdach mit Kiesschüttung bzw. extensives Gründach

1.10 FASSADENGESTALTUNG:

Außenputz als Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz

1.11 INNENWANDPUTZ:

Wand- und Deckenputz als Maschinenputz auf Kalkgips- und Kalkzementbasis

1.12 BALKON- UND LOGGIENGELÄNDER:

Stahlkonstruktion verzinkt aus Profilverhören, Füllung aus farbigen Kompaktplatten bzw. beschichteten Metallpaneelen.

1.13 STIEGEGENLÄNDER:

- Stahlkonstruktion mit Formrohrstehern
- Füllung aus verschweißten Formrohrrahmen mit senkrechten Stäben,
- Handlauf aus Formrohr

1.14 HAUSEINGÄNGE: (STIEGENHAUSZUGÄNGE)

Portal aus wärme gedämmten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung

1.15 AUSSENTÜREN: (MÜLLRAUM-, FAHRRADABSTELLRAUM-, KINDERWAGENABSTELLRAUMTÜR ETC.)

Stahltüren verzinkt und gestrichen mit glattem Türblatt bzw. Gitter zur Be- und Entlüftung, selbstschließend

1.16 AUFZÜGE:

- Aufzug je Stiege, ohne Maschinenhaus
- Stromzählung über Subzähler bei Aufteilung der Stromkosten

1.17 DACHENTWÄSSERUNG:

Dachentwässerung in Sickerschächte aus Eigengrund

1.18 ABWASSRBESEITIGUNG:

Schmutzwässer an den Ortskanal

1.19 BRAUCHWASSRVERSORGUNG:

Öffentliches Wassernetz

2. WOHNUNGEN:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff, Farbe außen grau, innen weiss.
- Alle Fenster mit Drehkipp- bzw. Drehbeschlag
- Fenster mit Stockaufdopplung oben für Nachrüstung von Rollladenkasten und Rollläden als Sonderwunsch.

2.2 AUSSENTÜREN:

Wohnungseingangstüren RC2 als Brandabschlüsse, einbruchhemmend, als glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter Oberfläche und Stahlzargen.

2.3 INNENTÜREN:

Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen

2.4 SONNENSCHUTZ:

- Rolläden im Erdgeschoss
- Stockaufdopplungen in restlichen Geschossen für die Möglichkeit eines nachträglichen Sonnenschutzes als Sonderwunsch

2.5 FUSSBÖDEN:

Wohnräume:	Fertigparkett
Schlafräume:	Fertigparkett
Vor- und Abstellraum:	Fertigparkett
Innenflur:	Fertigparkett
Kochnische:	Fertigparkett
Küche:	Fertigparkett
Bad:	Keramischer Belag
WC:	Keramischer Belag mit Sockel

2.6 BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKON UND TERRASSEN:

Terrassen: Betonplatten in Kiesbett

Balkon: Betonfertigteile oder Ortbeton, Betonoberfläche "Besenstrich"

2.7 INNENTREPPEN:

Stahlbeton-Laufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, elastisch gelagert, Trittstufenverkleidung aus Holz, Setzstufen und Sockel mit Latexanstrich

2.8 WÄNDE UND DECKEN:

- einfarbig mit Innendispersion gemalt
- Wände im Bad: einfarbige glatte keramische Fliesen bis ca. 2,00 m Höhe

2.9 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Fussboden - Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.
- Verbrauchsmessung der Heizung und des Warmwassers mittels funkauslesbare Kleinwärmemengenzähler (beigestellt Wärmelieferant).

2.10 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

- Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen ausgeführt.
- Verbrauchsmessung für Kaltwasser mittels Durchflussmengenzähler (beigestellt Wasserlieferant).

Bad bis Typ B (2 Zimmer):

Bodenebene Dusche mit Punktentwässerung (Rollstuhl-Drehbereich) mit Brausebatterie

Waschbecken weiß mit Einlochbatterie

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

Bad ab Typ C (3 Zimmer):

Einbauwanne mit geschäumten Wannenträgern, mit Wannenfüll u. Brausebatterie

Bodenebene Dusche mit Punktentwässerung (Rollstuhl-Drehbereich) u. Brausebatterie

Waschbecken weiß mit Einlochbatterie

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

Bad Typ D (4 Zimmer): Maisonettenwohnungen

zusätzlich zu Typ C mit Hänge-WC

Bad Typ E (5 Zimmer): Maisonettenwohnungen

wie Typ D ohne bodenebene Dusche (s.h. WC)

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche

WC:

Hänge-WC aus weißer Keramikschale mit 2-Spülautomatik u. UP-Spülkasten

Handwaschbecken bei 2-geschossigen Wohnungen und ab Typ D

Bodenebene Dusche mit Punktentwässerung (Rollstuhl-Drehbereich) bei Typ E

Terrasse mit Garten:

Wasseranschluss mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur

2.11 LÜFTUNG:

- Dezentrale Lüftungsanlage für Grund- und Bedarfslüftung für Bad und WC mit Frischluft - Nachströmöffnungen in den Wohn-Aufenthaltsräumen.
- In der Küche können ausschließlich Umluftdunstabzüge verwendet werden!

2.12 KÜHLUNG:

Dachgeschoss-Maisonettenwohnungen:

Vorbereitung einer Split-Klimaanlage bestehend aus Innen-Wandgeräten und Außeneinheiten bestehend aus der Verrohrung für die Nachrüstung (keine Geräte!)

2.13 ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe, 4 Steckdosen und USB Stecker für Steckdose, 3 -fach Anschlussdose für Informationstechnologie,
Zimmer:	1 Deckenauslass, 2 Steckdosen und USB Stecker für Steckdose, 2-fach Anschlussdose für Informationstechnologie
Küche:	1 Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche 1 Deckenauslass, 1 Einfachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler und Kühlschrank 1 Anschluss für E-Herd und Dunstabzug
Bad:	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass (über Waschbecken) 1 Steckdose (bei Waschbecken) 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Anschluss für Handtuchheizkörper
WC:	1 Wand-oder Deckenauslass
AR:	1 Wand- oder Deckenauslass
VR:	1-2 Deckenauslässe, 1 Steckdose, Leerrohr für Telefon, 1 UP Wohnungsverteiler, 1 UP Schwachstromverteiler, 1 Gegensprechanlage mit Türöffner
Flur:	1-2 Deckenauslässe, 1 Steckdose
Loggia und Terrasse:	1 Außenleuchte, 1 Steckdose

2.14 FERNSEHEMPFANG:

Telekabel und SAT (Astra und Hotbird)

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Stiegenhauszugänge	Portal aus wärmegeprägten Aluminium - Hohlprofilen
Fußbodenbelag	Feinsteinzeug
Wand- und Deckenanstrich	Innendispersion
Türen	Stahltüren mit Oberkopftürschließer
Fenster	Pfosten- / Riegelkonstruktion
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage und Hausanschlagtafel versperrbar
Elektroinstallation:	Deckenleuchten, Leuchttaster, Treppenhausautomat
Brandrauchentlüftung:	nach Vorschrift

3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME:

Fußbodenbelag:	Fundamentplatte versiegelt
Wand- und Deckenanstrich:	Innendispersion
Türen:	Holztüren mit beschichteter Oberfläche Stahltüren mit Oberkopftürschließer
Einrichtungsgegenstände:	Fahrradklammern
Elektroinstallation:	Anbauleuchte

3.3 MÜLLRÄUME:

Lüftung:	Abluft mechanisch über Dach Zuluft als natürliche Belüftung (wenn erforderlich T30)
Fußbodenbelag:	Fundamentplatte versiegelt
Wände:	Sichtbeton
Decken:	Elementdecke
Bodenablauf:	Siphon mit Geruchsverschluss
Fenster:	Stahlfenster wenn erforderlich G30
Transporttüren:	Stahltüren verzinkt, wenn erforderlich als Brandschutztüre
Elektroinstallation:	FR - Anbauleuchte
Schutzwinkel:	Pralleisten aus Hartholz Eckschutzwinkel aus Metall ca. 2,0 m hoch

4. KELLERRÄUME:

Stahltüren wenn erforderlich als Brandschutztüren bestehend aus Zarge samt Türblatt glatt verzinkt mit Selbstschließer

4.1 PARTEIENKELLER UND GÄNGE:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt
Wände:	Beton
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Lüftung:	Natürliche Querentlüftung
Trennwände:	Metall- oder Holzlattentrennwände
Elektroinstallation:	Gitterleuchten nach Bedarf

4.2 FERNWÄRMERAUM:

Ausgestaltung gemäß Richtlinie Fernwärmeversorger

4.3 HAUSTECHNIKRÄUME:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wände:	Beton
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Lüftung:	Natürliche Belüftung

5. GARAGEN:

Fußbodenbelag:	Garagenbeschichtung
Decken:	Innendispersion weiß Säulen und Scheibenköpfe im fahrbaren Bereich mit Signalfarbe
Wände:	Beton
Garagentor:	Sectionaltor mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung
Lüftung:	Mechanische Lüftungsanlage (CO-Entlüftung)
Brandschutztore:	wenn erforderlich als selbstschließende Stahlschiebetore
Elektroinstallation:	CO-Anlage nach Vorschrift Anbauleuchten mit Leuchttaster nach Bedarf, Notbeleuchtung
Sonstige Ausstattung:	Ölsammelgruben mit befahrbarer Abdeckung

5.1 GARAGENSCHLEUSEN:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Wände:	Beton
Lüftung:	Natürliche Belüftung lt. Vorschrift
Türen:	Brandschutztüren aus Stahl mit Selbstschließer
Elektroinstallation:	Deckenleuchten

6. AUSSENANLAGEN:

6.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE:

Zufahrtsstraßen:	Asphaltmischbelag
Wege und Plätze:	Asphaltmischbelag / Betonplatten
Traufenflechter:	Raseneinfassungssteine mit Kies

6.2 BEFLANZUNG:

Entsprechend dem Gartengestaltungsplan, schwer bearbeitbare Stellen mit Bodendecker samt Rindenmulch.

6.3 KINDERSPIELPLÄTZE:

Gestaltung und Turngeräte entsprechend der Grünraumplanung

6.4 EINFRIEDUNG:

Doppelstabmatten
Gerätehütte – Biohord Avantgarte

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.

Verteiler: GU, Projektanten