



Bauvorhaben: Projektname: „An den Kirchtaläckern“

Neuerrichtung von 8 Doppelhäusern (16 Wohneinheiten)
mit 32 KFZ-Stellplätzen und privater Aufschließungsstraße
in: 7000 Eisenstadt, Bockgartenstraße 1-3

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung, Kelleraußenwände und Abdichtung

Im speziellen sind die Vorgaben des Statikers und des Bodengutachtens zu berücksichtigen. Vor allem ist bei den Ausführungen (Betongüte, Verarbeitung, Isolierung, etc..) der Grundwasserstand zu beachten - drückendes Wasser.

Fundierung

STB-Platte 30cm, darunter liegend Dämmung XPS

Kellerwände

Eine durchgehende Außenwand pro Doppelhaus: 25 cm Stahlbeton (STB)

Abdichtung

Betongüte lt. Statik mit Dichtbändern und 2 Lagen EPDM Abdichtungsbahn, Anschlüsse lt. Statik

Wände

Außenwände Hauptgeschosse

Außenwände beginnend ab Erdgeschoss mit Hochlochziegel 25 cm, teilweise STB-Wand als Aussteifung und VWS-Fassade lt. Bauphysik mit 5mm Silikatputz, in Teilbereichen vorgehängte Holzfassade lt. Planansichten, Oberfläche mit Mittelschichtlasur

Tragende Innenwände

Hochlochziegel 17 cm verputzt

Nichttragende Innenwände Kellergeschoss

Stahlbetonmauerwerk 12 cm unverputzt.

Nichttragende Innenwände Hauptgeschosse

beginnend ab Erdgeschoss, Gipskarton gespachtelt, 2-fach beplankt, im Bereich der Nassgruppen Ausführung mit Feuchtraumplatten

Sonstige konstruktive Bauteile

Stahlbeton-Stiegen, elastisch gelagert

Lt. Ausschreibungsangeben Statik

Decken

STB-Decke als Elementdecke oder Ortbetondecke lt. Statik, Untersicht malfertig gespachtelt, zusätzliche Dämmung im Dachraum nach Bauphysik

Balkone

Konstruktion: Stahlbeton (thermisch getrennt) mit Gefällebeton

Bodenbelag: Holzrost-Belag

Geländer: Stahlgeländer mit Flachstahlausfachungen und Seitenrahmen verzinkt und lackiert

Dachkonstruktion

Flachdach: STB- Decke als Warmdach

Steildach: Satteldach ungedämmt als Sparrendach über nichtbeheiztem Dachraum

Dachdeckung

Flachdach: verklebte Folienabdichtung mit Gefälledämmung und Kiesauflage

Steildach: rostfreie Aluminium-Dacheindeckung aus Farbaluminiumband (Prefalz)

Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der NETZ BURGENLAND.

Verteilerkästen

im Außenbereich

Zählung

Für jeden Hausanteil ist im KG und für den allgemeinen Bereich im Außenbereich eine eigene Stromzählung vorgesehen.

Photovoltaik

Ausstattung jedes Hausanteils mit eigene PV (ca. 4 KWp) am Dach.

Erdung und Blitzschutz

Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage hergestellt.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserleitungsverband Nördliches Burgenland. Die

Kaltwasserabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befinden sich jeweils im Keller der Häuser.

Heizung und Warmwasserversorgung

Mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe vom österreichischen Hersteller IDM, mit integriertem Warmwasserspeicher.

Lüftung

Bäder, WC's und Kellerräume werden mechanisch entlüftet.

Abwasserentsorgung

Schmutz und Regenwasser

Anschluss an öffentliches Netz, Trennsystem für Regenwasser und Schmutzwasser lt. Plan, Ausführung lt. ÖNORM, Kanaldeckel und Rigole Lastklasse C.

Hangwasser

Drainage lt. Außenanlagenplan inkl. Kontrollschächte, Ausführung unterhalb Verkehrsflächen befahrbar, Versickerung an der unteren Grundgrenze über 2 Sickerschächte.

Entwässerung Oberflächen

Im Bereich der Zufahrtstraße, Fußwege und Plätze: Entwässerung mittels Rigolen, Einleitung der Oberflächenwässer entsprechend dem Versickerungskonzept in Regenwasserboxen.

Fenster und Türen

Holz/Aluminium-Fenster:

Flächenbündige Fenster, Innenseite Holzfenster mit schützender Aluschale auf der Außenseite, Fensterrahmen mit gepr. Festigkeit für Befestigung der Absturzsicherung aus Glas bei Fenstertüren, 3-fach Verglasung, Dämmwerte lt. Bauphysik, Produkt: Actual ALWOOD oder gleichwertig

Sonnenschutz

Elektrische Außenjalousien mit randgebördelter Lamelle, Steuerung mittels Taster innen neben Fenster.

Hauseingangstüren

TOPIC Haustürmodell Modell B10-T1, mit Glasausschnitt oder gleichwertig.

Innentüren

KUNEX oder gleichwertig, Farbe: Brillantweiß, im EG und OG: Holzzargen mit flächenbündigem Türblatt, im KG: Zargen als Normstahlzargen weiß lackiert.

Oberflächen Wände

Ziegelwände:

Innenputz GKM (Maschinenputz) im Mittel 1,5cm, Tiefengrund wasserverdünbar, Innenmalerei mit Innendispersionsfarbe, Farbton weiß

Betonwände:

Innenputz GKM (Maschinenputz) im Mittel 1,5cm,
Tiefengrund wasserverdünnsbar, Innenmalerei mit Innendispersionsfarbe, Farbton weiß

Gipskartonwände:

Malerfertige Spachtelung,
Tiefengrund wasserverdünnsbar, Innenmalerei mit Innendispersionsfarbe, Farbton weiß

Wandoberflächen aus Feinsteinzeug:

Feinsteinzeug: CASAL Pietra Bauge`Blanca oder gleichwertig, Plattengröße 30x60 cm

Oberflächen Decken / Böden

Elementdecke mit malerfertiger Spachtelung, Tiefengrund wasserverdünnsbar, Innenmalerei mit Innendispersionsfarbe, Farbton: weiß

Oberflächen Böden EG und OG

Aufenthaltsräume:

Echtholzfußboden:

große Häuser mit Steildach (1b-1e und 3b-3e):

Scheucher Multiflor 1200 Eiche Country LHD gebürstet und gefast Nebula; Dim.: 1200/140/9,8mm,

kleinere Häuser mit Flachdach (1,1a,1g,1f,3,3a,3f,3g)

Scheucher Multiflor 1200 Eiche Country LHD geschliffen und matt lackiert; Dim.: 1200/140/9,8mm,

Böden aus Feinsteinzeug:

Feinsteinzeug: CASAL Pietra Bauge`Blanca bzw. Grigia, Plattengröße 30x60 cm und 60x60cm, oder gleichwertig

Oberflächen im Keller

Böden:

Nutzestrich für Belag gerichtet

Wände:

Stahlbeton lt. Statik, Oberfläche gespachtelt, Malerei mit Malerfarbe weiß

Decken:

Elementdecke nicht gespachtelt, Malerei mit Malerfarbe weiß

Installationen:

im Keller Aufputz

Außenanlagen

Zufahrtsstraße:

Oberfläche Asphalt

Rangierfläche und Parkplätze:

Drainpflaster Beton ca. 20/20/8 cm

Zugang zu den Häusern:
Betonpflaster 40/20/8 cm

Grünfläche:
Mind. 45 cm Erdreich mit Torf Beimengung und Rasen,
4 Stk. Zierkirsche in den Grünflächen der Stichstraße.

Einfriedungen
Betonsockel ca. 30cm hoch mit Maschendrahtzaun 1,20 m, verzinkt,
teilweise Maschendrahtzaun auf Punktfundamenten 1,50 m

Terrassen
Bodenplatte aus Beton ca. 59,8/39,5 /5 cm

Betontröge
Fertigteiltröge aus frost- und tausalzbeständigem Beton

Hangbefestigung
Natursteinschichtung mit Begrünung

Blockstufen
aus Betonstein sandgestrahlt

Traufenplaster
Drainschotter entlang der Gebäude mit gewaschenem Schotter

Beleuchtung
Wege und Straßen mit Mast-, Poller- und Einbauleuchten

Sanitärausstattung

WC-Anlagen EG und teilw. separates WC im OG (bei den größeren Häusern)

- Villeroy & Boch Passion Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos,
mit Geberit Sigma Betätigungsplatte
- Villeroy & Boch Handwaschbecken Architectura 4373; 360x260 mm
- Grohe Essence EH-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, chrom

Badezimmer

- Wannenanlage: Bette Passion Stahl Wanne 170x75cm weiß
Grohe Essence Einhand-Wannenbatterie mit Brausegarnitur chrom
- Duschanlage
Geberit Duschrinne CleanLine Metall gebürstet/Metall poliert
Grohe Passion Duschesystem mit Thermostatbatterie
Prisma Manuela Glaselement 120cm Glas ESG Clean, chrom
- Waschtisanlage: 2 x Villeroy & Boch Passion Waschtisch 55 cm
2 x Grohe Essence EH-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, chrom

- E-Badheizkörper: Alva Aqua Una Badheizkörper gerade weiß rein elektrisch, 175x60cm, 1000W
- WC im Bad (bei den kleineren Häusern): Villeroy & Boch Passion Tiefspül-Wand-WC, spülrandlos, mit Geberit Sigma Betätigungsplatte
- WM-Anschlüsse: jeweils im Bad

Sonstige Ausstattung

Müllräume

Böden: Asphalt, Gefälle Richtung Rigole

Wände: Stahlbeton Sichtbeton, innenseitig im Bereich der Container mit Stoßblech

Decken: Stahlbetondecke mit Gründach

Türen: Drehtüren aus Alu-Lamellen

Kaltwasseranschluss mit Schlauchkupplung,

Elektroinstallationen: lt. TGA

Beschriftung

Hausnummernbeschriftung: Foliert auf Briefkasten

Beschriftung der Zufahrtstraße z.B.: Privatstraße, Einfahrt nur für Berechtigte

Hausanschlagtafel: mit Glasabdeckung, im Bereich der Müllräume

Briefkästen

Renz Basic, freistehend auf Zaunsockel, teilweise mit Lochblechfüllung zwischen den Stehern