

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG Residence Garten St. Johann

VORBEMERKUNG

Die Ausführung der im folgenden beschriebenen Arbeiten entsprechen in Qualität und in Detailausführung dem aktuellen Standard im Wohnbau im mittleren Pustertal mit den Auflagen für ein **Klimahaus B**.

STRUKTUR

Die tragende Struktur des Gebäudes ist auf einer Fundamentplatte gebaut, die Betonmauern im Keller- und Tiefgeschoß (Bereich Tiefgaragen und Kellerräume) sowie die Pfeiler und Träger in Stahlbeton laut Angaben des Statikers. Die Stahlbetonarbeiten im Keller wurden in Wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Bewährung laut Angaben des Statikers.

Die Decken über dem Keller- und Tiefgeschoß (Bereich Garagen und Kellerräume) sind als Massivdecke 38 cm stark mit mind. 25cm Bodenaufbau berechnet, alle anderen Decken als Massivdecken ca. 22cm stark mit mind. je 18cm Bodenaufbau. Die Balkone sind alle aus Massivem Beton mit ca. 22 cm Stärke und ca. 22 cm Bodenaufbau. Alle definitiven Stärken wurden vom Statiker bestimmt und entsprechend den statischen Erfordernissen armiert.

MAUERWERK

Das Außenmauerwerk besteht aus porierten Hochlochziegeln von 30 cm Stärke, die tragenden Innenwände sind 25cm stark, alle nicht tragenden Trennwände innen sind aus Hochlochziegeln von 12 cm Stärke. Die Trennwände zwischen den Wohneinheiten bestehen aus Stahlbetonwänden 25 cm Stark.

VERPUTZE

Der Innenputz besteht aus einem Gemisch auf Kalk-Zement-Basis in der Stärke von 1,5 cm und einem Dünnschicht-Oberputz als Feinputz der Firma RÖFIX oder FASSA.

Die Außenmauern werden mit einem EPS-Wärmedämmsystem Typ RÖFIX oder FASSA versehen, Stärke 12 cm (laut Angaben Klimahaus B) mit Silikatputz mit verriebener Oberfläche, Körnung nach Wahl des Bauherrn.

WÄRMEDAMMUNGEN, FEUCHTIGKEITSISOLIERUNGEN UND TRITTSCHALLDÄMMUNG

Die auskragenden Balkonplatten und der gesamte Treppenhausbereich in Stahlbeton wurden unten mit 5 cm und oben mit einer je- 8- 10 cm starken Wärmedämmung versehen.

Die Wohnräume im Erdgeschoss werden mit einer 14 cm starken Wärmedämmung im Unterboden zum Kellergeschoß hin isoliert.

Die Trittschalldämmung der Unterböden im Erd-, Ober- und Dachgeschoß besteht aus 2 kreuzweise verlegten Lagen vom Typ ISOLGOMMA oder gleichwertig.

In den Tiefgaragen wurde eine dichte Auffangwanne mit den Innenmaßen von ca. 100x100x50cm samt verzinktem Gitterrost für eventuell austretende Leichtflüssigkeiten (Öl, Benzin) eingebaut.

NATURSTEIN

Die Fensterbänke außen sind aus Naturstein Granit 3cm stark mit polierter Oberfläche und Wassernase. Auf den Terrassen, Balkonen und Treppenhäuser außen werden Natursteinplatten oder Formschöne Fliesen in Hochwertiger Qualität verlegt. Die Brüstungen in Treppenhaus wurden in Stahlbeton mit Abdeckung in Naturstein in Granit 3 cm ausgeführt

SCHLOSSER

Die Balkonbrüstungen wurden in einer Hochwertigem Innoxstahlkonstruktion mit Trespa Verkleidungsplatten der Fa. Ahrntaler ausgeführt. Farbgestaltung laut Wahl des Bauherrn.

In den Fensteröffnungen der Tiefgaragen werden verzinkte Gitter eingebaut, die Abdeckungen der Lichtschächte bestehen aus verzinkten, begehbaren und befahrbaren Gitterrosten.

BÖDEN UND WANDVERKLEIDUNGEN

Kalte Böden:

Böden und Wandverkleidungen der Bäder bzw. Nasszellen und Gänge bestehen aus Fliesen erster Qualität mit einer Größe zwischen 20x20 und 30x30 cm, die Wände werden bis auf eine Höhe von ca. 2,20m verkleidet.

Es können Wand- und Bodenplatten mit einem Listenpreis bis zu 35 €/m² ausgewählt werden.

Dekore oder Bordüren sind nicht inbegriffen

In der Küche bzw. Kochnischen ist keine Fliesenverlegung vorgesehen.

In den Kellerräumen wird eine Formschöne Kellerfliese mit einem Format von 20x20 cm bis 30x30 cm verlegt (Listenpreis bis 25 €/m²).

In den Tiefgaragen wird ein Industrieboden mit grauer Farbe eingebracht.

Auf der Garagenrampe werden Betonwürfelsteine Typ LECABLOCK SPALTSTEIN oder gleichwertig im Feinschotterbett verlegt.

WARME BÖDEN:

In den Wohn- und Schlafzimmern ist ein Holzparkettboden bis zu einem Preis von 65 €/m² inkl. Verlegung und Sockel vorgesehen.

FENSTER UND TÜREN

Die Außenfenster und Fenstertüren sind in Holz, Fichte oder Lärche, 3-fach schichtverleimt Holzgüte 1. Qualität vorgesehen einschl. Blindstock, mit Wärmeschutzglas 4-20-4 mm, K-Wert 1,1 W/m² K. Farbe laut Wahl des Bauherrn. Beschichtungsmaterial laut Ausführung der Fa. Tip Top Fenster.

Der Einbau von Sprossen ist nicht vorgesehen.

ROLLÄDEN:

Die Rolläden bestehen aus ausgeschäumtem Aluminium mit vollisoliertem Rollokästen und Elektroantriebe. Farbe laut Wahl des Bauherrn

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Fabrikat ASCO TÜREN oder gleichwertig mit Dreifach-Sicherheitsverriegelung, Inox-Drücker und Sockelblech in Edelstahl.

INNENTÜREN:

Fabrikat ASCO TÜREN Serie IT 01 oder IT 02 oder gleichwertig.
Der Einbau von Glasausschnitten ist nicht vorgesehen
Teurere Modelle oder Massivtüren gegen Aufpreis.

METALLTÜREN:

Die Tür vom Treppenhaus zu den Tiefgaragen ist als isolierte Feuerschutztür der Brandschutzklasse REI 120 vorgesehen, die restlichen Kellertüren als „Mehrzwecktüren“, alle vom Typ NINZ oder gleichwertig. Alle Kellertüren werden entsprechend dem Brandschutzprojekt montiert

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallationen werden unter Putz ausgeführt, laut den gültigen Normen der C.E.I.

In jeder Wohnung wird ein Unterverteiler mit Schutzschalter laut Vorschrift ausgeführt.

Folgendes ist in den Wohnungen vorgesehen:

Ein Leerrohr für die Heizungsregelung pro Wohnung, ausgehend vom Heizungsverteiler.

Die Erdung der Duschtassen und Badewannen.

Küche: Ein Hauptlichtpunkt an der Decke, vier Kraftsteckdosen 2x16A+E, ein Lichtpunkt 2x10A+E (auf Arbeitsebene), eine Steckdose 2x10A+E.

Schlafzimmer: Ein Hauptlichtpunkt an der Decke mit Kreuzschaltung, zwei Lichtpunkte 2x10A+E, eine Kraftsteckdose 2x16A+E, ein Telefonanschluß, ein Fernsehanschluß inkl. SAT.

Wohnzimmer: Ein Hauptlichtpunkt an der Decke mit Wechselschalter, zwei Lichtpunkte 2x10A+E, zwei Kraftsteckdosen 2x16A+E, ein Fernsehanschluß inkl. SAT.

Bad: Ein Hauptlichtpunkt an der Decke, ein Lichtpunkt an der Wand oberhalb des Waschbeckens mit separatem Schalter, eine Lichtsteckdose für elektrischen Rasierapparat 2x10A+E und eine Kraftsteckdose für die Waschmaschine 2x20A+E.

Eingang-Flur: Ein Lichtpunkt mit Taster geschaltet an der Decke, ein Telefonanschluß, eine Sprechanlage, ein automatischer Türöffner und einen Summer mit Klingeltaste vor Wohnungstür.

Abstellraum: Ein Lichtpunkt an der Decke und eine Steckdose 2x16A+E.

Balkone: Ein Lichtpunkt, eine Kraftsteckdose 2x16A+E.

Stiegehäuser und öffentliche Gänge: Lichtpunkte verschieden verteilt für eine gute Beleuchtung. Die Schalter sind beleuchtet mit Zeit-Unterbrechung.

Inbegriffen sind weiters je eine Antennenanlage auf dem Dach zum Empfang der örtlich terrestrischen Fernsehprogramme sowie je eine SAT-Anlage für ASTRA und EUTELSAT.

In jeder Wohnung wird eine Leerverrohrung für Internet vorgesehen.

SANITÄRE ANLAGEN

In jedem Bad werden rechteckige Badewannen in Acryl, Farbe weiß, mit dem Maß bis 180x80cm montiert. WC und Bidet sowie Waschbecken in Keramik, Farbe weiß. Die Armaturen sind aus verchromtem Messing der Fa. Grohe oder gleichwertig.

In jeder Wohnung wird je nach Bedürfnis entweder im Bad oder in der Küche ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen.

Bei jeder Kochnische wird außer den Kalt- und Warmwasseranschlüssen auch ein Anschluss für die Geschirrspülmaschine vorgesehen.

In den Bädern wird ober dem Waschbecken ein Spiegel, eine Ablage und ein Handtuchhalter angebracht.

HEIZUNGSANLAGE

Es erfolgt der Sekundäranschluss der Heizungsverteileranlage an die Übergabestation des Fernheizwerkes. Weiters besteht die Heizungsanlage aus einem Wärmetauscher samt sicherheitstechnischen Armaturengruppen, Heizungspumpen und allen erforderlichen Rohrleitungen samt Zubehör.

In den Wohnungen ist das Heizsystem als Bodenheizung vorgesehen.

In den Nasszellen sind zeitgeregelte Raumentlüfter vorgesehen. Gleichzeitig ist ein Badeheizkörper vorgesehen,

KAMINE UND LÜFTUNGEN

Kamine vom Typ SCHIEDEL-ZUSATZKAMIN oder gleichwertig Durchm. 16 - 18 cm sind nur in den 3 Zimmerwohnungen vorgesehen. Ein PVC-Rohr mit Durchm. ca. 12 cm für den Abzug der Küche wird in jede Wohnung vorgesehen.

BESCHICHTUNGEN UND ANSTRICHE

Die Wände und Decken der Wohnungen innen werden grundiert und dann mit zwei Schichten Silikatfarbe weiß gestrichen.

Die Fassadenflächen inkl. Treppenhaus und die Balkonuntersichten werden mit einer wetterbeständigen Quarzfarbe gestrichen, mit einer Grundierung und zwei Schlussbeschichtungen in weißer oder Pastellfarbe.

Die Betonmauern der Kellerräume und der Garagen werden mit zwei Schichten Betonfarbe gestrichen oder gespritzt.

DACH UND SPENGLERARBEITEN

Das Dach wird als Vollisoliertes Dach in Fichte, entsprechend der Anweisungen Klimahaus B ausgebildet. Alle Sparren und Träger werden in Bilam ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt in Prefa (laut Anweisung vom Bauherrn)

Der Rest der erforderlichen Spenglerarbeiten (Regenabfallrohre) wurde ebenfalls in Prefa ausgeführt.

In den Fensterschächten wird innen ein Tropfblech aus verzinktem Blech eingebaut.

PERSONENAUFZUG:

Personenaufzug ist vorgesehen, wird aber erst bei Bedarf laut Vorschriften eingebaut.

AUSSENGESTALTUNG

Es werden die erforderlichen Stütz- und Grenzmauern in Stahlbeton laut Endvariante errichtet. Der. Inbegriffen sind alle Anschlüsse an die bestehenden Infrastrukturen (Regenwasser, Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Telefon), jedoch nicht die Gebühren dafür. Inbegriffen ist auch die Lieferung und Montage von je einem Postkasten pro Wohnung. Die Gärten werden mit Holzzäunen unterteilt, begrünt und bepflanzt.

ZUSATZBEMERKUNG

Der Bauherr bzw. die Bauleitung behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen, sei es im technischen oder ästhetischem Bereich, wie auch im Bereich der Stockwerke und der Gemeinschaftsanteile, sofern sie für das gute Gelingen der Arbeiten notwendig sind.

INBEGRIFFENE TECHNISCHE ABNAHMEN

Konformitätserklärung für die Heizungs- und Sanitäranlage
Konformitätserklärung für die Elektroanlage
Abnahme der Kamine
Kollaudierung vom Personenaufzug sobald eingebaut.

Bruneck am 23.02..2011