



Bauvorhaben: Projektname: „An den Kirchtaläckern“

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

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 EPDM Abdichtungsbahn, Anschlüsse lt. Statik

Wände

Außenwände Hauptgeschoss

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

Haustrennwände Kellergeschoss

2x17 cm STB-Wand, unverputzt mit Weichfaserplatte 2 cm akustisch getrennt

Haustrennwände Hauptgeschosse

Haustrennwände beginnend ab Erdgeschoss 2 x 17 cm Durisol DMI als Wohnungstrennwandstein mit Weichfaserplatte 2 cm akustisch getrennt

Tragende Innenwände

Hochlochziegel 17 cm verputzt

Nichttragende Innenwände Kellergeschoss

Gipskarton gespachtelt, 2-fach beplankt, Ausführung mit Feuchtraumplatten

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 jedes Haus ist im KG und für den allgemeinen Bereich im Außenbereich eine eigene Stromzählung vorgesehen

Photovoltaik

Für jeden Hausanteil ist eine eigene PV am Dach vorgesehen.

Erdung und Blitzschutz

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

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserleitungsverband Nördliches Burgenland. Die Kaltwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befinden sich jeweils im Keller der Häuser.

Heizung und Warmwasserversorgung

Mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher
Leitprodukt IDM A2-7 oder gleichwertig

Lüftung

Innen liegende 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:

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
Leitprodukt: Actual Fenster ALWOOD, Holz-Alu – außen und innen flächenbündig!
oder gleichwertig

Sonnenschutz

Elektrische Außenjalousien mit randgebördelter Lamelle

Hauseingangstüren

Leitprodukt: TOPIC Haustürmodell Modell B10-T1, mit Glasausschnitt
oder gleichwertig

Innentüren

Leitprodukt: KUNEX oder gleichwertig, Farbe: Brillantweiß,
im EG und OG, inkl. Holzargen und Türblatt flächenbündig mit Zarge

abweichend im KG Zargen als Normstahlzargen weiß lackiert,

Oberflächen Wände

Ziegelwände:

Innenputz GKM (Maschinenputz) im Mittel 1,5cm,
Tiefengrund wasserverdünnsbar, 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

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

Oberflächen Böden EG und OG

Aufenthaltsräume:

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

Böden aus Feinsteinzeug:

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

Oberflächen im Keller

Böden:

Nutzestrich

bei rechtzeitiger Bestellung: alternativ Heizestrich mit FBH als Aufzahlung möglich

Wände:

Stahlbeton lt. Statik, Malerei mit Malerfarbe weiß

Decken:

Elementdecke nicht gespachtelt, Malerei mit Malerfarbe weiß

Außenanlagen

Zufahrtsstraße

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 separates WC im OG (H5-H12)

- 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 Duschsystem 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 (Häuser 1-4 und 13-16): 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. Vertragsplänen

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