

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

Stahlbetonfundamentplatte in wasserdichter Ausführung bzw. lt. Statik

1.2 KELLERMAUERWERK

Stahlbetonwände aus Ortbeton in Dichtbetonausführung mit Fugenbänder in Arbeits- und Dehnfugen bzw. lt. Statik

1.3 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

Voranstrich und Polymerbitumen - Abdichtungsbahnen

1.4 GESCHOSSMAUERWERK:

Stahlbetonwände bewehrt oder unbewehrt aus Ortbeton bzw. lt. Statik
Ziegelmauerwerk aus keramischen Ziegeln unter Verwendung der notwendigen Formsteine

1.5 ZWISCHENWÄNDE:

Gipskartonständerwände mit Dämmschichte aus Mineralfaser, beidseitig beplankt

1.6 GESCHOSSDECKEN:

Stahlbetondecken aus Ortbeton bzw. Elementdecken lt. Statik

1.7 LOGGIEN- UND BALKONPLATTEN:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton oder Betonfertigteil,
thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt

1.8 STIEGENHÄUSER:

Stahlbeton - Laufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, elastisch gelagert

1.9 DACHKONSTRUKTION:

Warmdach mit Kiesschüttung bzw. Blechdachdeckung

1.10 FASSADENGESTALTUNG:

Außenputz als Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz

1.11 INNENWANDPUTZ:

Wandputz als Maschinenputz auf Kalkgips- und Kalkzementbasis

1.12 BALKON- UND LOGGIENGELÄNDER:

Stahlkonstruktion verzinkt aus Profilrohren, Stabgeländer Flachstahl (5 cm breite Streifen).

1.13 STIEGENGELÄNDER:

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

1.14 HAUSEINGÄNGE: (STIEGENHAUSZUGÄNGE)

Portal aus wärmedämmten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit
Isolierverglasung

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

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

1.16 INNENTÜREN : (Kellergeschoss, Schleusen, etc.)

Stahltüren verzinkt mit oder ohne Brandschutz (lt. Brandschutzgutachten)

1.17 AUFZÜGE:

1 Aufzug je Stiege
Stromzählung über Subzähler bei Aufteilung der Stromkosten

1.18 DACHENTWÄSSERUNG:

Dachentwässerung in Sickerschächte aus Eigengrund

1.19 ABWASSRBESEITIGUNG:

Schmutzwasser an den Ortskanal St. Pölten

1.20 BRAUCHWASSRVERSORGUNG:

Öffentliches Wassernetz St. Pölten

1.21 WÄRMEVERSORGUNG:

Fernwärmenetz open-energy AG

1.22 STROMVERSORGUNG:

Öffentliches Leitungsnetz EVN

1.23 KAMINE BZW. NOTKAMINE:

Sammelkamin z.B. Schiedel SIKM 16

2. WOHNUNGEN:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff, Farbe außen grau (lt. Schaubilder) und innen weiß

Funktion (Dreh-/Kippelement, Fixverglasung) und Aufgehrichtung der Fenster lt. Polierplanung!

Fenster mit Stockaufdoppelung oben für Nachrüstung von Rollladenkasten und Rollladen als Sonderwunsch.

2.2 AUSSENTÜREN:

Wohnungseingangstüren WK 3, Klimaklasse C, einbruchhemmend, als glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter Oberfläche und Stahlzargen, Türspion mit Namensschild, RW- Wert 42dB, Brandschutz lt. Brandschutzgutachten

2.3 INNENTÜREN:

Innentüren mit Wabeneinlage; glatte und weiß beschichteter Oberfläche und Holzzargen
Maße: 210 x 82 cm

2.4 SONNENSCHUTZ:

Dachflächenfenster: Außenmarkisetten solarbetrieben

Rollläden im EG

Andere Fenster und Fenstertüren: Stockverbreiterung inkl. leerem Raffstore-Kasten

2.5 FUSSBÖDEN:

Wohnräume: Fertigparkett

Schlafräume, Hauswirtschaftsraum: Fertigparkett

Vor- und Abstellraum, Flur: Fertigparkett

Kochnische/ Küche: Fertigparkett

Bad: Keramischer Belag Format 20/20

WC: Keramischer Belag Format 20/20

2.6 BELÄGE BALKONEN UND TERRASSEN:

WPC (Wood Plastic Composites)

2.7 INNENTREPPEN:

Holzfertigstiegen inkl. Brüstungsgeländer

2.8 WÄNDE UND DECKEN:

Einfarbig weiß mit Innendispersion gemalt

Wände im Bad und WC: keramischer Belag Format 20/40 → Verflieste Wände bzw. Höhe der **Verfliesung lt. Planvorgabe!**

Decke: Innendispersion weiß

2.9 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung

Fußbodenheizung

Verbrauchsmessung der Heizung und des Warmwassers mittels funkauslesbare Kleinwärmemengenzähler (beigestellt Wärmelieferant).

Heizung und Warmwasserlieferant: open-energy AG

2.10 SANITÄR – INSTALLATIONEN:

Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen ausgeführt.

Verbrauchsmessung für Kaltwasser mittels Durchflussmengenähler (beigestellt Wasserlieferant).

Badezimmer: → Ausstattung lt. Plan!

Barrierefreie Dusche (Boden verflieset oder Duschtasse) 90/120 + Duschtrennwand mit Brausebatterie

Waschbecken weiß mit Einhebelmischer

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine

Einbauwanne, mit Wannenfüll u. Brausebatterie

WC:

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

Handwaschbecken weiß mit Einhebelmischer lt. Plan

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Spüle

Terrassen EG und DG:

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 (Zuluft über Fenster).

In der Küche können ausschließlich Umluftdunstabzüge verwendet werden!

2.13 ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

Wohnzimmer:	2x Deckenauslässe, 5x Steckdosen, 1x 3-fach Anschlussdose für Informationstechnologie (verkabelt),
Zimmer:	1x Deckenauslass, 3x Steckdosen, 1x 2-fach Anschlussdose für Informationstechnologie (verkabelt)
Küche:	1x Wandauslass für Beleuchtung Arbeitsfläche 1x Deckenauslass, 1x Einfachsteckdose, 2x Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank 1x Anschluss für E-Herd 1x Anschluss für Dunstabzug
Bad:	1x Deckenauslass, 1x Wandauslass (über Waschbecken) 1x Doppelsteckdose (bei Waschbecken) 1x Steckdose für Waschmaschine, 1x Steckdose für Trockner,
WC:	1x Wand-oder Deckenauslass 1x UP Wohnungsverteiler 1x UP Schwachstromverteiler (wenn Bad+WC gemeinsam, dann beide Verteiler im VR hinter Wohnungseingangstüre platzieren)
AR:	1x Wand- oder Deckenauslass ; 1x Steckdosen
VR:	1x- 2x Deckenauslässe, 1x Steckdose, Leerrohr für Telefon 1x Gegensprechanlage mit Türöffner
Zugang:	1x Taster mit Glockensymbol

Flur: 1x-2x Deckenauslässe, 1x Steckdose

Balkon und Terrasse: 1x Außenleuchte, 1x Steckdose

2.14 FERNSEHMPFANG:

Telekabel (Kabelplus) und SAT (Astra)

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Stiegenhauszugänge	Portal aus wärmegeprägten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung
Fußbodenbelag	Feinsteinzeug mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich	Innendispersion
Fenster	Pfosten- / Riegelkonstruktion bzw. Kunststofffenster
Geländer	Stabgeländer verzinkt
Einrichtungsgegenstände	Brieffachanlage und Hausanschlagtafel versperrbar
Elektroinstallation	Deckenleuchten, Leuchttaster, RWA
Brandrauchentlüftung	nach Vorschrift

3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME:

Fußbodenbelag:	Asphalt bzw. Beton mit Beschichtung
Wand- und Deckenanstrich:	Innendispersion
Türen:	Stahltüren mit Oberkopftürschließer
Einrichtungsgegenstände:	Fahrradklammern
Elektroinstallation:	Anbauleuchte

3.3 MÜLLRÄUME:

Fußbodenbelag	Beton mit Besenstrich
Wandaufbau	Beton schalrein
Dachaufbau	Trapezblech
Elektroinstallation	FR-Anbauleuchte mit Bewegungsmelder
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:	Beton mit Beschichtung
Wände:	Beton schalrein
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Lüftung:	Natürliche Querentlüftung
Trennwände:	Metalltrennwände
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Bewegungsmelder, Steckdosen nach Erfordernis

4.2 FERNWÄRMERAUM:

Ausgestaltung gemäß Richtlinie Fernwärmeversorger Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt durch die Firma open-energy AG

4.3 E- ZÄHLERRAUM:

Fußbodenbelag:	Beton mit Beschichtung
Wände:	Beton schalrein
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche
Lüftung:	Natürliche Querentlüftung
Elektroinstallation:	Deckenleuchte mit Ein-/Ausschalter

5. GARAGEN:

Fußbodenbelag:	Beton mit Garagenbeschichtung
Decken:	Kellerdeckendämmplatte mit fertiger Oberfläche Säulen und Scheibenköpfe im fahrbaren Bereich mit Signalfarbe
Wände:	Innendispersion abgetöntes weiß
Garagentor:	Rolltor mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung, inkl. Lüftungslamellen
Lüftung:	natürliche Be- und Entlüftung, CO-Anlage nach Vorschrift
Elektroinstallation:	Grundbeleuchtung über Bewegungsmelder Notbeleuchtung
Sonstige Ausstattung:	Ölsammelgruben mit befahrbarer Abdeckung

5.1 GARAGENSCHLEUSEN:

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

6. AUSSENANLAGEN:

6.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRASSEN UND ABSTELLPLÄTZE:

Wege und Plätze: Asphaltmischbelag / Betonplatten
Traufenpflaster: Raseneinfassungssteine mit Kies

6.2 BEFLANZUNG:

Entsprechend dem Gartengestaltungsplan, Rasen, heimische Sträucher/ Bäume

6.3 KINDERSPIELPLÄTZE:

Gestaltung und Geräte entsprechend der Grünraumplanung

6.4 EINFRIEDUNG:

Lt. Plan:

- Doppelstabmattenzaun bzw.
- Beton schalrein mit Blech-Abdeckung, Wandfarbe weiß bzw. lt. architektonischem Konzept

Pflanzentröge (ohne Bepflanzung) mit Rankgitter lt. Plan

7.0 Sonderwünsche

Bauliche Änderungen sind mit der BWS bzw. mit der ÖBA abzustimmen und freigeben zulassen.

8.0 Diverses

Notwendige Zutritte für die Servicerung der haustechnischen Anlagen sind grundsätzlich zu gestatten.

Haustechnische und notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.