

WOHNBAU KLOSTERBLICK FREISTADT

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER EINRAUMWOHNUNGEN

Top 03/12a, Top 05/12a, Top 07/12a

Top 01/12b, Top 03/12b, Top 04/12b, Top 06/12b, Top 08/12b

1. Allgemeine Lagebeschreibung und Charakteristik

1.1 Standort

Der Standort des Bauvorhabens befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Freistadt. Die geplante Wohnanlage wird im Norden durch die ebenfalls neu zu errichtende Miethausanlage des Instituts Österreichischer Orden sowie durch die Böhmerwald Straße (B38) begrenzt. Östlich und westlich schließen die bestehenden Bebauungen der Schmiedgasse und der Klosterstraße an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende öffentliche Zufahrtsstraße südlich des Grundstücks.

Auf dem Grundstück ist eine Tiefgarage mit insgesamt 13 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage sowie die verkehrsmäßige Erschließung erfolgen gemeinsam mit der benachbarten Miethausanlage, für welche zusätzlich 16 PKW-Stellplätze vorgesehen sind. Ergänzend stehen im Außenbereich weitere 6 PKW-Stellplätze für die Wohnungseigentümer sowie 1 PKW-Stellplatz für die Miethausanlage zur Verfügung.

1.2 Umgebung

Die Umgebung ist durch eine gut ausgebauten Bildungs- und Nahversorgungsinfrastruktur geprägt. Kindergärten sowie eine Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe (HLW) befinden sich in unmittelbarer Nähe, Lebensmittel- und Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar.

1.3 Projekt

Die insgesamt 15 Eigentumswohnungen werden in zwei Baukörpern über drei Gebäudeebenen errichtet. Südöstlich des Neubaus befindet sich die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage mit insgesamt 29 PKW-Stellplätzen.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über eine einläufige Treppe sowie über einen großzügig dimensionierten Laubengang. Die vertikale Verbindung zwischen den einzelnen Ebenen wird durch eine barrierefreie Aufzugsanlage sichergestellt.

Auf der Tiefgaragenebene sind die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile, ein Kinderwagenabstellraum sowie die erforderlichen Technikräume untergebracht.

Im Bereich der Freibereiche im Erdgeschoß stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern insgesamt 20 Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Grundstückgröße: 1483,3m²

Gesamtwohnflächengröße: ca. 728m²

Die Wohnungen bieten Wohnflächen von rund 36 bis 77 m². Je nach Typ sind sie mit einem Balkon, einer Terrasse, einer Terrasse mit Eigengarten (ca. 37 bis 95 m²) oder mit einer Kombination aus Balkon und Terrasse ausgestattet.

2.4 Projektanten

Bauherr: Lebenswelt HI. Elisabeth GmbH
Freyung 6/1/2/3
1010 Wien

Architekt: POINTNER POINTNER ARCHITEKTEN
Schulgasse 6
4240 Freistadt
T: 07942 77 5 19

Vertrieb: OMS Objekt Management Service GmbH
Flugplatzstraße 10a
4600 Wels
T: 07242 9010 - 6720

2. Allgemeine technische Daten der Gebäude

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde auf Basis des aktuellen Planungsstandes erstellt und kann entsprechend dem Projektfortschrittes angepasst bzw. abgeändert.

Soweit in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte angeführt sind, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Errichter bzw. das beauftragte Planungsbüro behält sich jedoch das Recht vor, unter Wahrung der Gleichwertigkeit Änderungen in der Produktauswahl, bei Fabrikaten oder Materialien vorzunehmen.

Derartige Änderungen, sofern sie der Gleichwertigkeit entsprechen, begründen keinen Anspruch auf Preis- oder Vertragsänderungen.

2.1 Energieausweis

Haus 1 (Klostergasse 12a) HWB_{Ref,SK}:49,4 kWh/m²a
 $f_{GEE,SK}$: 0,74

Haus 2 (Klostergasse 12b) HWB_{Ref,SK}:50 kWh/m²a
 $f_{GEE,SK}$: 0,75

2.2 Heizsystem

Fernwärme

2.3 Ver- und Entsorgung

- Trinkwasserversorgung: Anschluss an das örtliche Netz
- Abwasserentsorgung: Anschluss an das örtliche Kanalnetz
- Oberflächenentwässerung: erfolgt über ein Rückhaltebecken in den Ortskanal, das unter der geplanten Spielfläche 2 platziert wird.

In der Tiefgarage erfolgt die Entwässerung über sogenannte Verdunstungsrinnen. Diese Verdunstungsinnen erhalten befahrbare Gitterrostabdeckungen.

- Abfallentsorgung: erfolgt durch die städtische Müllabfuhr – der Müllraum befindet sich entlang der Zufahrtsstraße, in Richtung Klosterstraße

1.4 Kommunikation und Mediensystem

Die baulichen Vorkehrungen, wie Leerrohre, Verteilerdosen und Schächte, sind für die elektronische Kommunikation innerhalb des Gebäudes vom Gebäudeeingang bis zu den Wohnungen vorgesehen. Sie dienen der Installation moderner Breitband-Internet- und Kommunikationsnetze (Glasfaser) und gewährleisten so eine schnelle digitale Anbindung, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Internet / Fernsehen: LIWEST / Epnet GmbH

3. Nutzungsübersicht

Das Bauvorhaben gliedert sich in drei Bauteile:

- Tiefgarage / Untergeschoß
- Haus 1 - Klosterstraße 12a
- Haus 2 - Klosterstraße 12b

3.1 Tiefgarage / Untergeschoß

13 PKW-Stellplätze, inkl. 1 barrierefreien Stellplatz.

Die Stellplätze werden mit Kabeltrassen für eine mögliche Nachrüstung einer Wallbox versehen.

15 zugeordnete Kellerabteile von 3,15 bis 5,18m²

Sperrbare Abstellraum für Kinderwagen

Elektro- und Haustechnikraum

3.2 Haus 1 – Klosterstraße 12a

3 Wohngeschoße mit 7 Wohneinheiten

Erdgeschoß

- **Top 01 - WNFL: 49,66m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen
Terrasse 10,55m² mit Eigengarten (eingezäunt) 58,21m²
- **Top 02 - WNFL: 77,29m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen 1, Schlafen 2
Terrasse 30,13m² mit Eigengarten (eingezäunt) 95,21m²

1.Obergeschoß

- **Top 03 - WNFL: 35,97m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 13,67m²
- **Top 04 - WNFL: 53,68m²**
Vorraum, WC, Bad, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen
Balkon 14,41m²
- **Top 05 - WNFL: 35,72m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 13,46m²

2.Obergeschoß

- **Top 06 - WNFL: 76,50m²**
Vorraum, WC, Kochen/Essen/Wohnen, Gang, WC, Bad, Abstellraum, Schlafen 1,
Schlafen 2
Balkon 13,66m²
- **Top 07 - WNFL: 35,53m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 13,42m²

3.3 Haus 2 – Klostergasse 12b

3 Wohngeschoße mit 8 Wohneinheiten

Erdgeschoß

- **Top 01 - WNFL: 36,32m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Terrasse 9,30m² mit Eigengarten (eingezäunt) 48,76m²
- **Top 02 - WNFL: 53,50m²**
Vorraum, WC, Bad, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen
Terrasse 14,73m² mit Eigengarten (eingezäunt) 67,45m²
- **Top 03 - WNFL: 35,73m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Terrasse 14,11m² mit Eigengarten (eingezäunt) 37,38m²

1.Obergeschoß

- **Top 04 - WNFL: 36,35m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 15,37m²
- **Top 05 - WNFL: 53,56m²**
Vorraum, WC, Bad, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafen
Balkon 14,22m²

- **Top 06 - WNFL: 35,68m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 15,28m²

2.Obergeschoß

- **Top 07 - WNFL: 77,23m²**
Vorraum, WC, Kochen/Essen/Wohnen, Gang, WC, Bad, Abstellraum, Schlafen 1,
Schlafen 2
Balkon 14,02m²
- **Top 08 - WNFL: 35,53m²**
Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen
Balkon 15,09m²

4. Aufschließung

Die bestehende Verbindung zwischen der Klosterstraße und der Schmiedgasse wird bis zu der Tiefgaragenzufahrt südöstlich von Haus 1 (Klosterstraße 12a) als zweispurige Straße erweitert. Entlang der neuen Straße werden Parkplätze für die Eigentums- und Mietwohnungen errichtet (Parzellen Nr. 1242/4 und 1244).

5. Bauwerk - Rohbau

5.1 Tiefgarage/Kellerräume:

Stahlbeton Bodenplatte, Wände, Decken, Stützen, Liftschacht und Treppe.

Die Konstruktionsstärke, Betongüte und Bewehrung werden gemäß den statischen Anforderungen festgelegt.

Die Oberflächen der Wände und Decken werden in Betonoptik ausgeführt.

Die Fundamente werden als durchgehende Stahlbeton-Bodenplatten ausgeführt bzw. – wo statisch erforderlich – als Einzelfundamente.

Die Trennwände für die Kellerabteile werden aus einem Metall-Trennwandsystem errichtet, an verzinkten Winkeleisen verschraubt und mit Profilzylinderschloss, Drückergarnitur und Nummernschild versehen.

5.2 EG bis 2. Obergeschoß:

Die tragenden Außenwände werden aus gebrannten 50cm starken Ziegeln gemauert.

z.B. Ederplan XP 50 plus

Durch die sehr guten Wärmedämmwerte des Ziegels ist ein zusätzlicher Vollwärmeschutz nicht notwendig.

Die Außenwandoberfläche erhält einen Kalkzementputz mit durchgefärbbten Oberputz.

Die Wohnungstrennwände werden aus 25cm starken Schallschutzziegel und Vorsatzschalen-Dämmplatten, lt. Erfordernis der Bauphysik ausgeführt.
z.B. Ederplan Schwerziegel mit ISOVER Clima 34

Die nichttragenden Zwischenwände werden aus 12cm keramischen Zwischenwandziegel gemauert.

Der Innenputz auf sämtlichen tragenden und nichttragenden Wänden wird als Gipskalkputz als Maschinenputz ausgeführt. Ausgenommen in den Bädern, wo Kalkputz aufgetragen wird. Um einen späteren Umbau (anpassbarer Wohnbau für Behinderte) zu erleichtern, werden die Wände zwischen Bad und WC aus feuchtigkeitsresistentem imprägnierten Gipskarton ausgeführt.

Die Stahlbetongeschoßdecken werden aus Elementdecken errichtet. Die Deckenstöße werden geschlossen und die Oberflächen erhalten eine malfertige Spachtelung.

6. Bauwerk - Technik

6.1 Aufzugsanlage

Für die zwei Häuser wird ein behindertengerechter 8-Personenaufzug, triebwerksraumlos errichtet.

Der Aufzug führt vom Kellergeschoß bis ins 2.Obergeschoß. Die Haltestellen befinden sich in den jeweiligen Geschoßen im Laubengang, im Außenbereich.

Schachtab schlusstüren aus Edelstahl, geschliffen, Bodenbelag in der Liftkabine aus Feinsteinzeug

6.2 Wärmeversorgungsanlage

Die Gebäude werden an das Fernwärmennetz der Energie AG angeschlossen.

Die Übergabestation befindet sich im Haustechnikraum im Kellergeschoß.

Die Heizungsanlage wird witterungsgeführt und über ein zentrales Regelgerät seitens des FernwärmeverSORGERS gesteuert.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen dezentral mittels Wohnungsstationen. In den Wohnungsstationen werden geeichte Wärmemengenzähler eingebaut.

In den Wohnungen wird eine Fußbodenheizung mit digitalem Raumthermostat und Wochenprogramm installiert.

Ort der Fußbodenheizungsverteiler: in der Wohnungsstation, Installationswand im WC

6.3 Lüftungsanlagen

Die Bäder und WC's sowie Abstellräume, in welchen die Waschmaschine platziert ist, werden mittels Unterputz-Einzelraumlüfter über das Dach entlüftet.

7. Elektroausstattung

7.1 Erdungs- und Blitzschutzanlage

Das Haus besitzt eine Fundamenteerdeanlage, in die die erforderlichen technischen Anlagenteile, wie die Aufzugsanlage, Regenrohre, Heizungsanlage, Trafostation, Wasserleitungen usw. eingebunden werden.

Zusätzlich befindet sich am Dach eine Blitzschutzanlage. Die Ableitungen werden grundsätzlich Unterputz bis zum Fundamenteerde geführt.

7.2 Hauptverteilung und Messungen

Die Messung erfolgt durch das Versorgungsunternehmen. Die Messverteiler mit den eingebauten Zählern befinden sich im Kellergeschoß im Elektroraum.

7.3 Verteiler

Die Wohnungsverteiler sind als Unterputz-Kleinverteiler ausgeführt. Die Position der Unterputz-Kleinverteiler ist den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen.

7.4 Installation - Verrohrung

Die Elektroinstallation in den Wohnungen sowie im Laubengang erfolgt grundsätzlich in Unterputzausführung (auf der Rohdecke, in den Wänden sowie unter dem Estrich). In der Tiefgarage und im Untergeschoß allgemein, insbesondere in den Kellerabteilen sowie im Kinderwagenabstellraum, erfolgt die Elektroinstallation grundsätzlich in Aufputzausführung. Sämtliche Rohrverbindungen sind mit entsprechenden Muffen verbunden und gegen ein Lösen der Verbindung gesichert.

In den Wohnungstrennwänden wird eine Installation im Bereich der Vorsatzschalen-Dämmplatten vorgenommen.

Lichtauslässe in den Stahlbeton-Elementdecken sind mit Betoneinbaudosen ausgeführt.

7.5 Not- und Sicherheitsbeleuchtung

Für die Versorgung der Not- und Sicherheitsbeleuchtung wird eine Gruppenbatterieanlage im E30 Gehäuse im Elektroraum ausgeführt.

In der Tiefgarage, den Schleusen, den Technikräumen, den Erschließungsgängen der Kellerabteile, sowie den dazugehörigen Fluchtwegen wird eine Not- und Sicherheitsbeleuchtung ausgeführt.

7.6 Fluchtwegorientierungsbeleuchtung

Für die Kennzeichnung der Fluchtwege wird eine entsprechende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung mit ein- oder zweiseitigen Lichtaustritt ausgeführt.

Die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung wird in Dauerschaltung ausgeführt

7.7 Sicherheitsbeleuchtung

Für die Ausleuchtung der Rettungswege wird eine Sicherheitsbeleuchtung mit einer Mindestbeleuchtungsstärke auf den Fluchtwegen von mind. 1 lux errichtet.

Die Sicherheitsbeleuchtung wird in Bereitschaftsschaltung ausgeführt.

7.8 Telefon / Internet / Fernsehen

Die Wohnanlage wird von verschiedenen Anbietern (Liwest, EPnet) mit LWL (Glasfaser) versorgt.

In den Wohnzimmern werden abgehend vom Schwachstromverteiler der jeweiligen Wohnung, eine Cat.6 RJ45-Datendose 2-fach errichtet.

In den Wohnungen werden Leerrohrverbindungen für mögliche weitere Anschlüsse errichtet.
Die Positionen können aus den Elektroinstallationsplänen entnommen werden.

Der Anschluss ist vom Kunden zu aktivieren.

7.9 PV-Anlage

Auf den Flachdächern der Wohngebäude werden folgende PV-Anlagen errichtet.

- Wohnhaus Haus 1 - ca. 8 kWp,
- Wohnhaus Haus 2 - ca. 8 kWp,

Die Wechselrichter für die PV-Anlagen befinden sich auf den jeweiligen Dächern.

Die PV-Anlage wird als Allgemeinanlage ausgeführt. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom verwendet und der Überschuss wird in das öffentl. Netz eingespeist.

7.10 Elektroinstallation

1. Wohnungseingang

1 Klingeltaster neben dem Wohnungseingangstür

2. Vorraum

1 Deckenauslass geschalten über
2 Wechselschalter
1 Steckdosen unter den Lichtschaltern (Höhe ca. 0,30 m)
1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)
1 Klingel

3. Abstellraum

1 Deckenauslass geschalten über
1 Ausschalter neben der Tür
1 Steckdosen unter den Lichtschaltern (Höhe ca. 0,30 m)
1 Steckdose für die Waschmaschine eigener Stromkreis (Höhe ca. 0,70 m)
1 Steckdose für den Wäschetrockner eigener Stromkreis (Höhe ca. 0,70 m)
1 Anspeisung Abluftventilator (über Licht und Nachlaufrelais und Hygrostat geschalten)
1 Stromverteiler Wohnung Unterputz
1 Schwachstromverteiler Wohnung Unterputz inkl. 3-fach Steckdose

4. WC

1 Deckenauslass geschalten über
1 Ausschalter neben der Tür
1 Anspeisung Abluftventilator (über Licht und Nachlaufrelais geschalten)
1 Anspeisung Wohnungsunterstation (laut Vorgaben des Installateurs inkl. Erdung und Verkabelung sämtlicher Komponenten
(z.B. Heizungspumpe, Zonenventil, Thermostat usgl.)

5. Bad

- 1 Deckenauslass und
- 1 Wandauslass über dem Waschtisch (Höhe ca. 1,85 m) geschalten über
- 1 Serienschalter neben der Tür
- 1 Lüftungstaster neben der Tür
- 1 Doppelsteckdose neben dem Waschtisch (Höhe ca. 1,05 m)
- 1 Anspeisung Abluftventilator
(über Lüftungstaster und Nachlaufrelais und Hygrostat geschalten)

6. Kochen/Wohnen/Essen/Schlafen

- 2 Deckenauslässe und
- 1 Wandauslass für Beleuchtung Küche (Höhe ca. 1,50 m) geschalten über
- 1 Doppelwechselschalter
- 1 Serienschalter
- 2 Wechselschalter
- 3 Steckdosen unter den Lichtschaltern (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 Steckdose bei dem Esstisch
- 1 Cat.6 RJ45-Datendosen 2-fach (Höhe ca. 0,30 m) gemeinsam mit
- 1 Doppelsteckdosen (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 Leerdose EDV (Höhe ca. 0,30 m) gemeinsam mit
- 1 Doppelsteckdosen (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 Rauchmelder (Batteriebetrieben)
- 1 Raumthermostat
- 3 Doppelsteckdose Küche (Höhe ca. 1,05 m)
- 1 Steckdose für den Dunstabzug (Höhe ca. 1,80 m)
- 1 Steckdose für die Mikrowelle (Höhe ca. 1,80 m)
- 1 Steckdose für den Kühlschrank (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 Steckdose für den Gefrierschrank eigener Stromkreis (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 Steckdose für den Geschirrspüler eigener Stromkreis (Höhe ca. 0,30 m)
- 1 E-Herdanschluss (Höhe ca. 0,30 m)
- 3 Anspeisung Beschattung

7. Balkon / Terrasse

- 1 Leuchte (Type AB) geschalten über
- 1 Ausschalter neben der Terrassentüre
- 1 Steckdose Unterputz Feuchtraum
- 2 Anspeisung Markise (nur bei Top03/12a, Top07/12a, Top03/12b, Top04/12b, Top08/12b)

8. Kellerabteil

- 1 Deckenauslass geschalten über
- 1 Ausschalter neben der Tür
- 1 Steckdose Aufputz Feuchtraum

9. Eigengarten (nur bei Top01/12b, Top03/12b)

- 1 Leerrohr für möglichen Rasenroboter

Unterputzschalter:

Fabrikat:	JUNG	
Type:	A 550	
Artikel-Nr.:	/	
Montageart:	Unterputz	
Montageort:	Unterputzbereich	
Farbe:	Alpinweiß	
Form:	eckig	
Schutzart:	/	



Unterputzsteckdose:

Fabrikat:	JUNG	
Type:	A 1520 KI, BS+	
Artikel-Nr.:	/	
Montageart:	Unterputz	
Montageort:	Unterputzbereich	
Farbe:	Alpinweiß	
Form:	eckig	
Schutzart:	/	
Bemerkung:	mit integrierter Kindersicherung	



Außenbeleuchtung auf Balkonen bzw. Terrassen:

Fabrikat:	TRILUX	
Type:	Skeo Circ MultiLC WD1	
	1G1Y ET	
Montageart:	Anbauleuchte	
Montageort:	Fassade	
Schutzart:	IP 65	
Maße:	265 x 75 mm (Øxh)	
Farbe:	anthrazit	
Lichtfarbe:	4000 K	
Leistung:	13,0 W	
Lichtstrom:	112 lm	



Lauben- und Kellergang:

Decken- oder Wandbeleuchtung geschalten über Bewegungsmelder in jedem Geschoß

Fabrikat: TRILUX Type: Olisq RWD1 DW 20-840 ETDD IP 54	
Montageart: Anbauleuchte Montageort: Laubengänge	
Schutzart: IP 54	
Maße: 300 x 63 mm (Øxh)	
Farbe: weiß	
Lichtfarbe: 4000 K	
Leistung: 15,0 W	
Lichtstrom: 133 lm	

Notbeleuchtung:

Fabrikat: DIN Sicherheitstechnik CONCEPT 2 AP Type:	
Montageart: Universalmontage Montageort: Allgemeinbereiche	
Schutzart: IP 65	
Maße: 64,5 x 340 x 65 mm (hxbxxt)	
Lichtfarbe: 5000 K	
Leistung: 1,3 W	
Lichtstrom: 133 lm	

Fabrikat: DIN Sicherheitstechnik CONCEPT 2 AP Type:	
Montageart: Universalmontage Montageort: Allgemeinbereiche	
Schutzart: IP 65	
Maße: 180 x 353 x 65 mm (hxbxxt)	
Erkennungsweite: 32 m	
Lichtfarbe: 5000 K	
Leistung: 1,3 W	
Lichtstrom: 187,5 lm	

Tiefgarage:

Deckenleuchten:

<p>Fabrikat: TRILUX Type: OleveonF 15 L 6000-865 ET</p> <p>Montageart: Anbauleuchte Montageort: Tiefgarage</p> <p>Schutzart: IP 66 Maße: 1552 x 102 x 91 mm (lxbxh) Farbe: grau Lichtfarbe: 6500 K Leistung: 44,0 W Lichtstrom: 6200 lm</p>	
--	--

In der Garage werden für die Reinigung und Wartung 2 Stk. Kemper Armaturen mit Steckdosenkombination errichtet.

Abstellraum-Kinderwagen:

- 1 Deckenleuchten mit Schalter
- 1 Steckdose unter dem Lichtschalter

E-Ladestationen:

Die Wohnanlage wird mit einer Basisausstattung der E-Ladelösung *Wallbox CitySolution* der Linz AG ausgestattet (Tiefgaragen- und Freiparkplätze). Die regelmäßige technische Überprüfung, Betriebsführung sowie Abrechnung erfolgen durch die LINZ STROM GAS WÄRME GmbH.

Beschreibung der *Wallbox CitySolution*:

- Es ermöglicht den Bewohnern (Eigentümer) des Mehrparteienhauses das Laden eines mehrspurigen E-Fahrzeugs mit einer max. Leistung von bis zu 11 kW (3-phasig) je Nutzer.
- Auf Wunsch wird auf dem Parkplatz des Bewohners eine Wallbox installiert, die an das Ladestellenmanagementsystem der LINZ AG angebunden wird (Betriebsführung, Fernwartung, exakte Abrechnung, etc.). Die Wallbox ist nicht im Leistungsumfang enthalten und kann bei Bedarf vom Kunden direkt bei der Linz AG bestellt werden.
- Mit öffentlichem Laden (LINZ AG-Ladekarte) kombinierbar
- 24-Stunden-Hotline für Bewohner (Eigentümer)

8. Sanitärausstattung

8.1 Kaltwasser

Das Gebäude wird an das öffentliche Wasserleitungsnetz der Stadt angeschlossen. Die Verrohrung erfolgt mit einem isolierten Kunststoff- Alu-Verbundrohr, in Schächten, Wänden oder im Boden.

8.2 Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Wohnungsstationen, die in den WCs jeder Wohnung installiert sind. Die Wärmeversorgung für die Wohnungsstationen wird von der im Keller befindlichen Fernwärmestation sichergestellt.

8.3 Wasseranschlüsse

Terrassen und Balkone werden mit frostsicheren Armaturen ausgestattet. Zusätzliche Wasseranschlüsse werden im Haustechnikraum und in der Tiefgarage errichtet.

8.4 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe Weiß, die Armaturen in verchromter Oberfläche vorgesehen.

WC:

1 Hänge-WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten

Produktbeschreibung:

Artikelnummer:

Ausführung/Typ:

Laufen Pro Wand-WC

H8209660000001

Tiefspüler spülrandlos

Größe: 530 x 360 x 340 mm (Länge, Breite, Höhe)

Material: Keramik

Farbe: Weiß

Form: Rund

Befestigungspunkte: 2 x M12 (Laufen EasyFit System)

Einbauart: Wandhängend



1 WC-Sitz mit Deckel

Produktbeschreibung:
Artikelnummer:
Ausführung/Typ:

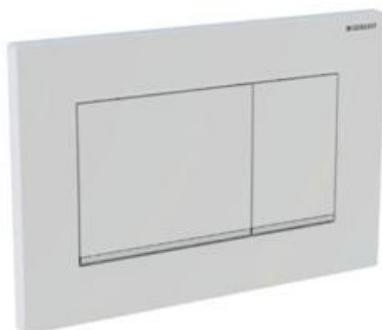


Laufen Pro WC-Sitz mit Deckel
H8916010000001
Absenkautomatik

Größe:	445 x 370 x 55 mm (Länge, Breite, Höhe)
Material:	Kunststoff
Farbe:	Weiß
Form:	Rund
Befestigungspunkte:	Abnehmbar
Ausführung:	Laufen SoftClose

1 WC-Betätigungsplatte

Produktbeschreibung:
Fabrikat / Bestellnummer:
Ausführung/Typ:



Geberit Betätigungsplatte Sigma 30
115.883.11.1

[? Mängel-Entlastung für Gebrauch](#)

Größe:	246 x 164 mm
Material:	Kunststoff
Farbe:	Weiß
Form:	Eckig
Spülung:	2-Mengen-Spülung
Betätigung:	Vorne

1 Handwaschbecken mit Armatur

Produktbeschreibung:
Artikelnummer:
Ausführung/Typ:



Laufen Pro S Handwaschbecken
H8159544001041

Größe:	480 x 280 x 150 mm (Länge, Breite, Höhe)
Material:	Keramik
Farbe:	Weiß
Form:	Rechteckig
Hahnloch:	1 x rechts oder links
Überlauf:	Ja - mittig
Befestigungspunkte:	2
Einbauart:	Wandhängend

Bad:

1 Waschtisch mit Einhandeinlochbatterie/Einhandmischer

Produktbeschreibung:**Artikelnummer:****Ausführung/Typ:****Laufen Pro S Waschtisch****H8169630001041**

Größe:	600 x 465 x 175 mm (Länge, Breite, Höhe)
Material:	Keramik
Farbe:	Weiß
Form:	Rechteckig
Hahnloch:	1 x in der Mitte
Überlauf:	Ja - Standard
Befestigungspunkte:	2
Beckenposition:	In der Mitte
Einbauart:	Wandhängend

Produktbeschreibung:**Fabrikat / Bestellnummer:****Ausführung/Typ:****HANSAPALENO****56352203****WT-EH-Einlochbatterie**

Ausführung:	Chrom, Armaturenkörper a. entzinkungsbeständigem Messing ø 3.5 classic Steuerpatrone mit keramischen Dichtscheiben zur Wassermengen- und Temperatureinstellung, Temperaturbegrenzer, Heißwassersperre einstellbar, Anschluss über flexible Druckschläuche, Hebel mit W+K-Kennzeichnung, Einhandbedienhebel/Griff, Feststehender Auslauf
Durchfluss bei 3 bar:	6,0 l/min
Warmwasser:	max. 70°C
Arbeitsdruck:	0,5 - 10 bar
Ausladung:	103 mm

1 Duschwanne, extraflach, mit Brausebatterie/Thermostat zur Temperaturregelung, mit Handbrause und Wandstangen-garnitur

Produktbeschreibung:**Fabrikat / Bestellnummer:****Ausführung/Typ:****Laufen Pro S****H2101800000001**



Material	Verbundwerkstoff Marbond
Form	Viereckig / Quadratisch / Rechteckig - Varianten
Farbe	Weiß
Ablauf	90 mm Durchmesser
Ausführung	extraflach 28 mm
Größe	900 x 900 x 28 mm

Produktbeschreibung:
Fabrikat / Bestellnummer:
Ausführung/Typ:



HANSAPRISMA
58080301
Brausebatterie--Thermostat

Ausführung:	Chrom, Armaturenkörper a. entzinkungsbeständigem Messing Temperaturbegrenzer, Heißwassersperre einstellbar, Thermostatkartusche zur Temperaturregulation, Schmutzfilter, Oberteil mit keramischen Dichtscheiben zur Wassermengeneinstellung, Rückflussverhinderer Temperatureinstellgriff, Durchflusseinstellgriff, Eco-Funktion für die Wassermenge, S-Anschlüsse, Abdeckung(en), Schalldämpfer Sicherheitssperre gegen Verbrühen bei 38°C, THERMO COOL, mehr Sicherheit durch minimales Erwärmen des Armaturengehäuses
Durchfluss bei 3 bar:	17,4 l/min - Spar-Durchfluss: 15,0 l/min
Warmwasser:	max. 80°C
Arbeitsdruck:	1 - 10 bar
Ausladung:	~150 mm

Produktbeschreibung:
Fabrikat / Bestellnummer:
Ausführung/Typ:

HANSAACTIVEJET
84370130
Wandstangengarnitur-Set 1.014 mm



Ausführung:	Chrom, Brausestange kürzbar Handbrause, Brausestange, Seifenschale, Brauseschlauch (1750 mm), Anti-Kalk-Technik, Twist guard, Verdrehschutz für Brauseschlauch Verstellbare Brausestangehalterung,
Durchfluss bei 3 bar:	15,0 l/min
Warmwasser:	max. 65°C
Arbeitsdruck:	0,5 - 5 bar
Ausladung:	-

In jeder Wohnungseinheit wird ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

9. Bauwerk - Ausbau

9.1 Fußbodenkonstruktionen

In den Wohngeschoßen wird ein 7cm starker Heizestrich mit Fertigparkett und Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung und Beschüttung aufgebracht.

Die Gesamtstärke der Fußbodenkonstruktion je nach Erfordernis 22-25cm.

Bei Wohnräumen über den Kellerräumen und der Tiefgarage wird an der Unterseite der Geschoßdecken eine Wärmedämmung, unter Berücksichtigung der erforderlichen Wärmedämmwerte, ausgeführt.

9.2 Bodenbeläge

Die Wohnräume (Wohnen, Essen, Kochen sowie Schlafen) werden mit einem für Fußbodenheizung geeigneten Fertigparkett ausgestattet. Der Parkettboden weist eine Nutzschicht von ca. 2,7 mm sowie eine Gesamtstärke von ca. 9,3 mm auf.

In den Bädern, WCs, Abstellräume und Vorräume sind Fliesen als Bodenbelag vorgesehen.
Plattengröße 30 x 60cm

In den Laubengängen des 1. und 2. Obergeschoßes, auf den Balkonen, auf den Terrassen im 2. Obergeschoß sowie im Liftbereich wird Feinsteinzeug mit einer Stärke von ca. 20 mm auf Stelzlagern verlegt.

Plattengröße 60 x 60cm

Im Erdgeschoß sind auf den Terrassen Estrichplatten im Format 50 x 50 cm vorgesehen.

Der Estrichboden in den Kellerräumen erhält eine strapazierfähige Beschichtung.

9.3 Wandbeläge

An den Wänden der Bäder wird ein Fliesenbelag im Format ca. 60 × 30 cm ausgeführt. Die Oberkante des Fliesenbelags beträgt im Duschbereich ca. 2,05 m, in den übrigen Wandbereichen ca. 1,20 m.

Im WC wird ausschließlich die Wand im Bereich der Spülkasten-Vorsatzschale verfliesst. Die Oberkante des Fliesenbelags entspricht der Oberkante der Vorsatzschale und beträgt ca. 1,20 m.

In weiteren Räumen mit Fliesenbelag wird ein Sockelbelag mit einer Höhe von ca. 6 cm ausgeführt.

9.4 Maler- und Beschichtungsarbeiten

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen erhalten einen Mineralfarbeanstrich in Weiß. Die Stahlzargen und Stahl-Türblätter im Kellergeschoß werden in reinweiß seidenmatt lackiert.

Stiegen- und Balkongeländerkonstruktionen werden werkseitig seidenmatt beschichtet (Farbe nach Wahl des Architekten)

Die Stellplätze in der Tiefgarage und im Freien werden markiert und nummeriert, die Behindertenstellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.

9.5 Bautischlerarbeiten

Die Innentüren bestehen aus 40mm glatten Holz-Türblättern mit Röhrenspannfüllung, weiß matt lackierter Oberfläche und aus Holz-Umfassungszargen in gefälzter Ausführung.

Die Türen werden mit zwei sichtbaren Aufschraubbändern (vernickelt, matt), einem Einstemmschloss für Buntbarschlüssel bzw. WC-Garnitur sowie einer Drückergarnitur in Edelstahl montiert.

10. Ausbauteile außen

10.1 Fenster und Türen

Wohnungseingangstüren sind doppelgefälzte, gedämmte Außentüren, aus beschichtetem Aluminium, mit Profilzylinderschloss, Spion und Türschild. Außen ist ein Türkopf, innen ein Türgriff aus Edelstahl mit sichtbaren Beschlägen vorgesehen.

Schalldämmmaß: mind. 42dB

Wärmedämmwert: höchstens 1,4W/m²K (Klimakategorie d)

Die Fenster- und Fenstertürkonstruktionen werden als weiße Kunststofffenster mit Aluschale (im Bronze-Farbton) und mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Die Fensterteilung sowie die Öffnungsarten werden lt. Plan (Kipp-, Dreh-Kipp-Flügel, Fixverglasung und Hebe-Schiebetüre) hergestellt.

z.B. Internorm – homepure, Profilsystem KF 410

$U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_f=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_w=0,62-0,71 \text{ W/m}^2\text{K}$

Die Außenfensterbänke werden aus beschichtetem Aluminium, ebenfalls im Bronze-Farnton, mit einer Abkantung von 25mm ausgeführt.

Die bodentiefen Fenster erhalten Glasgeländer, die mithilfe von Alu-U-Profilen in der Fensterlaibung befestigt werden.

Für die Treppenanlage wird ein transparenter Witterungsschutz errichtet. Die dreigeschoßige beschichtete Stahlrahmenkonstruktion wird mit Einscheibensicherheitsglas verglast.
Über eine Tür im Erdgeschoß wird die zweite Spielfläche leicht zugänglich.

10.2 Toranlage Tiefgarage

Das geplante Sektionaltor mit Streckgitterfüllung besteht aus verzinktem Stahl, ist in Standardfarbe beschichtet und wird über Funk bedient.

10.3 Sonnenschutz

Für die Wohn- und Schlafräume werden elektrisch betriebene Raffstore-Anlagen errichtet. Sie bestehen aus mind. 75mm breiten Z-Lammellen mit beidseitiger Schienenführung.
Bedienung über Funk

Auf nicht überdachte Balkone bzw. Terrassen wird zusätzlich eine Markise montiert.
Dies wird nur bei **Top03/12a, Top07/12a, Top03/12b, Top04/12b, Top08/12b** ausgeführt.
Fabrikat: Valetta Luna Kassettenmarkise oder gleichwertiges. Breite 2,50 m, Ausladung 2,00m

10.4 Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer bestehen aus 5cm breiten Flachstahl-Grundrahmenkonstruktion mit Füllstäben. Ihre Oberfläche ist verzinkt und pulverbeschichtet.
Zum zusätzlichen Schutz der Privatsphäre werden auf den Geländern HPL-Platten montiert.
Zwischen den Balkonen werden Sichtschutzwände aus HPL-Platten aufgestellt.

10.5 Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Die geplanten Flachdächer erhalten eine elastische Kautschuk-Dichtungsbahn, sowie eine extensive Begrünung.
Die Balkonplatten und die Laubengänge werden mit einer einlagigen bituminösen Abdichtung ausgeführt.
Alle erforderlichen Blechabdeckungen (Attikaverblechungen, Dachrinnen, Regenfallrohre) werden aus beschichteten Aluminiumblechen erstellt.

10.6 Brieffachanlagen

Im Erdgeschoß wird eine Brieffachanlage, je einem Brieffach pro Wohnung situiert.

11. Außenanlage

11.1 Spielplatz

Für die Kinder sind zwei Spielflächen vorgesehen.

Die Grünfläche wird besät und die Spielfläche 2 mit einer Einzelschaukel, einer Sandkiste und einer Sitzbank ausgestattet.

11.2 Eigengärten

Für die Eigengärten im Erdgeschoß werden ca. 1,05m hohe Zäune aus beschichteten Doppelstabmatten errichtet.

11.3 Müllraum

Im Bereich der neuen Zufahrt wird der bestehende Müllraum für die neuen Eigentumswohnungen saniert.

11.4 Elektroinstallation im Außenbereich:

Die Außenbeleuchtung erfolgt mittels Pollerleuchten, entlang des Hauszugangs, bei den Fahrrad-Stellplätzen sowie entlang des Zugangswegs zu Haus 3.

<p>Fabrikat: TRILUX Type: 8841 RB/A/800-730 G2 ETDD</p> <p>Montageart: Pollerleuchte Montageort: Gehwege</p> <p>Schutzart: IP 65 Maße: 170 x 660-1060 mm (Øxh) Farbe: anthrazit Lichtfarbe: 3000 K Leistung: 17 W Lichtstrom: 800 lm</p>	
--	--

11.5 Allgemeinflächen im Außenbereich:

Die Allgemeinflächen werden mit Rasen gestaltet. Für den Hauszugang 1+2 sowie für die Laubengänge sind Estrichplatten im Format 50 x 50 cm vorgesehen. Der gemeinsame Zugangsweg zu den Häusern 1-3 wird asphaltiert.