

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Pannonia Seeblick

Pannonia Seeblick GmbH
Seezeile 20
7141 Podersdorf

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

VERSORGUNG

Energieversorgung:

Die Versorgung erfolgt mittels Stroms aus dem öffentlichen Netz. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume im Untergeschoß.

Wasserversorgung und Entsorgung:

Die Versorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz über den burgenländischen Wasserleitungsverband. Die Ableitung von Schmutzwasser erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Podersdorf mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Das Regenwasser wird am Grundstück in Retentionsboxen retentiert und gedrosselt an das Regenwassersystem abgegeben.

Heizung und Warmwasserversorgung:

Die Wärmeerzeugung für das Objekt erfolgt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche den Wärmebedarf vollständig abdecken kann. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein Heizkörper als Handtuchwärmer situiert (mit elektrischer Heizpatrone).

Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung – Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm.

In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Warmwasserboiler in den Wohnungen (WC oder BAD), welche mit Strom betrieben werden.

Kühlung:

Die Kühlung der Räume (Wohn- und Schlafräume) kann optional mit einem Fancoil nachgerüstet werden. Die Fancoil Geräte werden über die Luftwärmepumpe betrieben. Die für die Installation des Gerätes notwendigen Leitungen werden in der Wohnküche und einem Zimmer vorbereitet.

BAUBESCHREIBUNG

Fundamente und Beschichtung:

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, im Gefälle ausgebildet; Güte lt. Statik. Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichende Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU-Beton gegossen.

Kellerwände:

Kellerbereich: Stahlbetonwände aus Ortbeton als „Dichtbeton“, Güte lt. Statik, zweilagige bituminöse Abdichtung, 6cm XPS und Noppenbahn (als Schutz der Abdichtung).

Garagenbereich: Stahlbetonwände aus Ortbeton als „Dichtbeton“, Güte lt. Statik, zweilagige bituminöse Abdichtung, 3cm XPS und Noppenbahn (als Schutz der Abdichtung).

Arbeitsfugenbänder im Bereich Fundament zu aufgehender Außenwand und je Betonierabschnitt.

Außenwände:

Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton (Ortbeton bzw. FT-Wände), Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Innenputz bzw. Spachtelung, WDVS lt. Bauphysik bzw. lt. Brandschutzanforderung, Abrieb Farbe und Körnung lt. Farbkonzept Architektur, In Teilbereichen hinterlüftete Fassade mit Trapezblechverkleidung auf Leichtkonstruktion, Farbe und Form lt. Farbkonzept Architektur.

Wohnungstrennwände:

Wohnungstrennwände und Wände zu Allgemeingängen aus Stahlbeton lt. Statik mit Vorsatzschale lt. bauphysikalischen Anforderungen.

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände 7,5cm – 15cm, beidseitig einfach beplankt. Die Gipskartonständerwände, die an Sanitärräumen grenzen, werden doppelt beplankt ausgeführt. Im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskarton) ausgebildet. UA-Profile im Bereich der Türleibungen, Eck- und Kantenausbildungen, Feuchtraumplatten im Nassbereich, inkl. aller notwendigen Verstärkungen in bestimmten Bereichen der Unterkonstruktion (z.B. Aufhängung von Küchenoberkästen). Oberflächen gespachtelt und gemalt (weiß, RAL 9016 oder ähnlich).

Schachtwände im Gangbereich:

Vorsatzschalen mit GKF-Platten lt. bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen.

Schachtwände innerhalb der Wohneinheit:

Vorsatzschalen mit Gipskartonplatten lt. bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen.

Geschoßdecken:

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Ortbeton bzw. aus Halbfertigteilen (Elementdecken) hergestellt.

Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und gemalt (weiß, RAL 9016 oder ähnlich).

Innenstiege:

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen – schalltechnisch entkoppelt gelagert – hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden gespachtelt und gemalt (weiß, RAL 9016 oder ähnlich).

Balkonplatten:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton lt. Statik, thermisch getrennt mittels Isokorb nach statischen Angaben. Oberfläche im Gefälle abgezogen, Unterseite gestrichen und dreiseitig mit Tropfkante.

Laubengangplatten:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton lt. Statik, thermisch getrennt, Oberfläche im Gefälle, Unterseite gestrichen und dreiseitig mit Tropfkante.

Vordächer über Balkonen:

Stahlbetonplatten aus Ortbeton lt. Statik, thermisch getrennt, Oberfläche im Gefälle, Unterseite gestrichen und dreiseitig mit Tropfkante.

Flachdächer:

Ausführung als „Warmdächer“ (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) einschließlich aller Hochzüge (Aufbauten DA lt. Bauphysik).

Attika System OVERTEC (od. gleichwertig) verputzt wie Fassade, Innen mit Sockelputz bzw. Sockelblech, Abdeckung mit Alu- Blech.

Spenglerarbeiten:

Sämtliche erforderliche Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Folienblech bzw. Alublech oder gleichwertig hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt. Schrägdach im Bereich der Seezeile mit Blecheindeckung. Blecheinlegerinne und Sicherheitsrinne.

Estriche:

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau:

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmung
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementheizestrich bzw. Anhydritestrich

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum:

Boden	Parkett Eiche natur, Versiegelung matt 3,6mm Nutzschicht oder gleichwertig
-------	---

Sockelleisten	Schweitzerleisten, Material analog Bodenbelag
---------------	---

Bäder, Duschbäder und WCs:

Boden	Keramischer Fliesenboden, Format z.B. 30/30 cm lt. Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.
Wände	Keramische Wandfliesen, Format z.B. 30/30 cm lt. Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt. Die Verfliesung erfolgt in den Bädern im Bereich der Dusche bis Zargenoberkante, sowie in Bad und WC hinter dem Handwaschbecken bis ca. 1,2m. Entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt.

Terrassen, Loggien und Balkone:

Betonplatten 50x50cm im Kiesbett verlegt oder auf Stelzlager versetzt.
Entwässerung über Gullys bzw. Entwässerungsrinnen.

Allgemeine Bereiche (Parteienkeller inkl. Gangflächen sowie div. Nebenräume):

Estrich versiegelt

BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE

Wohnungen:

Wände und Decke	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe Farbe weiß, RAL 9016 oder ähnlich
Anschlüsse	sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.
Bad, WC	Wände gemalt mit wischfester Dispersion ab OK Fliesenbelag bzw. nicht verfliese Wandbereiche. Sämtliche dauerelastische Anschlüsse und Übergänge werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder wird mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet Farbe weiß, RAL 9016 oder ähnlich
Decke	gemalt mit wischfester Dispersion. Farbe weiß, RAL 9016 oder ähnlich

Allgemeine Bereiche:

Wände, Decken und
Stiegenuntersichten

gemalt mit scheuerbeständiger Dispersion

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und Bauordnung.

Fenstersystem	Alu beklipste Kunststofffenster, Oberflächen innen und außen lt. Farbkonzept Architektur
Verglasung	3x Isolierverglasung Fenster und Fenstertüren werden mit Sicherheitsglas (VSG und/oder ESG) eingebaut.
Dichtungen	Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
Wärmeschutz Schallschutz	U-Wert < 0,75 W/m ² K lt. Bauphysik Schallschutz lt. Bauphysik
Fensterbank	Innen Ausführung und Farbe lt. Farbkonzept Architektur
Sohlbank	Außen Alu, Farbe lt. Farbkonzept Architektur
Beschlag	Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall

SONNENSCHUTZ

Im gesamten Gebäude erhalten die Fenster – und Fenstertüren außenliegend, schienengeführte Rollläden. Farbe lt. Farbkonzept Architektur.

INSEKTENSCHUTZ

Je Aufenthaltsraum (Wohnzimmer und Schlafzimmer) kommt je ein Insektenschutz Drehrahmen zu Ausführung. Farbe lt. Farbkonzept Architektur.

TÜREN

Sicherheitswohnungseingangstüren:

Anforderungen	Mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m ² K, einbruchshemmend
---------------	--

Widerstandsklasse WK2 gemäß ÖNorm B5338. /
Einbruchshemmende Fenster und Türen.
Brandschutzqualifikation lt. Brandschutzkonzept

Stock	Stahldoppelzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet.
Türblatt	gefalztes Türblatt, Stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige Decklage beschichtet.- Farbe lt. Farbkonzept Architektur. ABS – Kante 2 mm
Beschlag	3-fach Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Oberbänder, Sicherheitszylinder für Zentralsperre gerichtet. Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion.
Türstaffel	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
Topnummerierung	Wandbeschriftung, lt. Konzept Architektur
<u>Innentüren:</u>	
Stock	Holzzarge, weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung. Farbe lt. Farbkonzept Architektur.
Türblatt	mit Röhrenspanplatten gefälzt, weiß beschichtet, 80 x 200cm. ABS – Kante 2 mm
Beschlag	Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffnung, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel. Sichtbarer Beschlag gemäß Bemusterung.

SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder gleichwertige, je Top 3 Stk. Wohnungsschlüssel sowie einen Handsender für das Garagentor. Allgemeinbereiche wie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Müllräume können über den Wohnungsschlüssel aufgesperrt werden.

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC:

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Druckplatte, weiß

Waschtisch:

Größe ca. 60 x 47cm, Farbe weiß

Handwaschbecken:

Größe ca. 37 x 28cm, Farbe weiß

Duschtasse:

Größe lt. Plan, Farbe weiß

Waschtisch- und Handwaschbeckenarmatur:

Einhandmischhebelmischer, verchromt,

Duscharmatur:

Einhandmischer, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

Waschmaschine:

In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Duschabtrennung Bad:

Sicherheitsglas

LÜFTUNG VON WC UND BADEZIMMER

Sanitärräume:

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP- Lüfter weiß, Steuerung im WC über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Notlaufrelais.

Innen liegende Abstellräume:

Falls lt. Plan die Aufstellung einer Waschmaschine vorgesehen ist, erfolgt die mechanische Entlüftung über Dach (UP-Lüfter).

Küchenlüftung:

Umluftdunstabzug (nicht enthalten) vorbereitet

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio/ TV sind nachstehend angeführt:

Wohnungseingangstür:

Klingeltaster

Vorräume:

1-3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

1-2 1-fach Steckdosen

1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

Gang:

1 Deckenauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Reinigungssteckdose

WCs:

1 Deckenauslass

1 Ventilatorausschuss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)

1 Ausschalter innenliegend

Bäder:

1 Deckenauslass

1 Wandauslass

1 Ausschalter

1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)

1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche

1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine

1 Leerverrohrung für Handtuchheizkörper

Abstellräume:

1 Deckenanschluss

1 2-fach Steckdose

1 Ausschalter

1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)

Terrassen/Balkone:

1-2 Decken- oder Wandauslässe

Aus-, oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

Zimmer:

1-2 Deckenauslässe

Aus-, oder Wechselschalter nach Erfordernis

2-3 2-fach Steckdosen

1 Reinigungssteckdose

1 Multimediaanschluss fertig

2 Multimedia-Leerdosen

1 Raumthermostat (nur bei DG Wohneinheiten)

Wohnraum:

2 Deckenauslässe

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)

1 1-fach Steckdose

2 2-fach Steckdosen

1 3-fach Steckdose

1 Multimediaanschluss fertig

2 Multimedia-Leerdose

1 Raumthermostat

Kochnische Arbeitsbereich:

1 Deckenauslass

Aus-, oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)

2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche

1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)

1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Anschluss E-Herd / 400V

1 Raumthermostat

Schalterprogramm:

Gira E2, Berka oder glw., lt. Bemusterung

Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage – Ausführung wie Schalterprogramm – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

E- und Medien-Verteilerkasten Wohnung:

Kleinverteiler, Unterputz, weiß Blech beschichtet

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer:

Balkone:

Geländer bei Balkonen mit verzinkter Formrohrkonstruktion und Trapezblech Verkleidung (Produkt und Farbe lt. architektonischem Konzept). In Teilbereichen Geländer mit verzinkter Flachstahl-Stabfüllung lt. architektonischem Konzept.

Terrassen im Dachgeschoss bzw. vereinzelt auch im OG mit OVERTEC oder gleichwertig Brüstung innen und außen verputzt, Farbe lt. Farbkonzept Architektur. Sockelputz bzw. Sockelblech an der Innenseite. Abdeckung mit Alu-Blech.

Auf der Dachterrasse erfolgt die Absturzsicherung und die Unterteilung der Eigenterrassen mittels Zaun (Höhe: 1,0m).

Gartentrennung:

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Zaun (Höhe:1,0m)

Terrassentrennwände Dachgeschoss:

Verzinkte Formrohrkonstruktion Trapezblech Verkleidung oder Formrohrkonstruktion mit Max Compact Platten Exterior (Produkt und Farbe lt. architektonischem Konzept). Abdeckblech lt. Farbkonzept Architektur.

Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrassen der EG und der DG Wohnungen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperanschluss).

Eine Steckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte bei allen Terrassen.

EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abstellereinheiten sind natürlich bzw. mechanisch belüftet.

Die Abteilwände werden aus Metall mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt.

ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände:

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen sind lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Aufzüge:

Je Bauteil ein barrierefreier Aufzug.

Aufzüge ohne Maschinenhaus, Notruf- und Fernüberwachungssystem, Aufzugswärterm modul, Traglast 630kg / 8 Personen, Kabineninnenmaß 110x140 cm, 210 cm hoch, Schachttür 90x200 cm, Teleskoptür, Barrierefrei für alle Wohnungen

Schachtwände: Stahlbeton

Schachttüren: Edelstahl, Korn 220 geschliffen

Portalabschluss: Abdeckrahmen für Einbaufugen Edelstahl, Korn 220 geschliffen

Kabinentüren: Edelstahl, Korn 220 geschliffen

Kabinenwände: Laminat Grau (RAL 7030)

Kabinendecke: gerade, weiß

Kabinenboden: Gummiboden Rubber Schwarz

Kabinenausstattung: Spiegel, Handlauf

Briefkastenanlage:

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist. Fabrikat: EVVA oder gleichwertig.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum:

In Liftnähe befindet sich im Keller- oder Erdgeschoss der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Ein weiterer Kinderwagenabstellraum befindet sich im Erdgeschoss im Bauteil 2.

Der Boden wird als versiegelter Gleitestrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Räumlich sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

Müllraum:

In der Zugangsebene befindet sich der Müllabstellplatz. Das Schloss der Türe ist in die Zentralanlage eingebunden.

Garage:

In der Garage im Kellergeschoß sind Einzelstellplätze vorgesehen.

Wände, Decke, Boden

Die Decken und Wände der Garage sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen Anstrich in Weiß. Der Boden der Garage besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit einer Beschichtung und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Beschichtung auch in den Verdunstungsrinnen und bei allen erforderlichen Hochzügen. Die Rampe wird ebenfalls mit einer Beschichtung ausgeführt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgt am Boden, die Stellplatznummerierung wird am Boden angebracht.

Entwässerung

Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen mit Pumpensämpfen bzw. Rigolen im Bereich der Rampe vorgesehen. Die eventuell erforderliche Abdeckung erfolgt mittels Gitterrostabdeckung. Die Bedienung des Garagentores erfolgt automatisch über dem Boden eingelegte Induktionsschleifen beim Ausfahren und Fernbedienung bzw. Schlüsseltor beim Einfahren. Nach dem Passieren von Lichtschranken schließt das Tor automatisch.

Türen und Tore

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikraum usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B. Fa. Novoform oder gleichwertig, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoform.

Technische Ausrüstung	Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.
-----------------------	---

E-Ladestationen:	Für die PKW-Stellplätze werden entsprechende Kabeltassen entlang der Fahrbahnen von einem zentralen Versorgungspunkt ausgehend hergestellt, welche die nachträgliche Herstellung von E-Ladestationen ermöglichen.
------------------	---

Brandschutz:

Brandschutz gemäß Brandschutzkonzept. Erste Löschhilfe mittels Handfeuerlöscher in den Stiegenhäusern bzw. in der Garage sowie eine trockene Löschwasserleitung.

Außenanlagen:

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Wege und Plätze werden mit einem Betonpflasterbelag bzw. einer monolithischen Betonplatte mit Besenstrich ausgeführt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Zaun. Ein Kleinkinderspielplatz mit Sitzmöglichkeiten ist im östlichen Teil des Grundstückes.

Eigengärten	Rasen gesät, Traufenkies
-------------	--------------------------

Trennung Traufenkies, Rasen	Raseneinfassungssteine
-----------------------------	------------------------

Trennung Rasen/Pflaster	Raseneinfassungssteine
-------------------------	------------------------