

BÄCKERHÄUSEL OBERWANG

Oberwang 57, 4882 Oberwang

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: Februar 2021



© zuchna VISUALISIERUNG

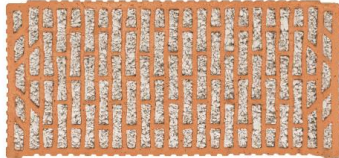
Wohnhausanlage Bäckerhäusel

Am Standort des ehemaligen Wirtshauses "Bäckerhäusel" im Zentrum von Oberwang entstehen 16 Wohneinheiten für Singles, Paare und Familien. Dort, wo man damals zusammenkam, um gesellige Stunden im Wirtshaus mit Kegelbahn zu verbringen, entsteht ein Zuhause für viele Menschen.

1. Bauwerk

1.1 Außenwände

EDER V38W – Planziegel gefüllt mit Mineralwollflocken
Ausgezeichnete Wärmedämmeigenschaften ohne WDVS
(Wärmedämmverbundsystem)
Energiespeichernd und hervorragender Schallschutz U-Wert 0,18 W/m²K



EDER Ziegelwerk

1.2 Tragende Innenwände

17 cm, 20 cm und 25cm HLZ Ziegel

1.3 Wohnungstrennwände

25 cm Schallschutzmauerwerk mit Gipskartonvorsatzschale nach Erfordernissen

1.4 Nichttragende Innenwände

Gipskartonständerwand

1.5 Geschoßdecken

Stahlbetondecken bzw. Stahlbeton-Elementdecken nach statischen Erfordernissen

1.6 Fußbodenaufbauten

Heizestrich auf Dämmschüttung oder Splittschüttung

1.7 Dacheindeckung

Tondachziegel

1.8 Fassade

Grundputz mit Deckputz auf Ziegelmauerwerk (kein WDVS)

1.9 Balkongeländer

Balkongeländer aus Stahl feuerverzinkt und farbbeschichtet, senkrechte Füllstäbe 12/12mm

1.10 Fenster und Terrassentüren

Hochdämmendes Kunststoff-Fenstersystem mit 3-fach Isolierverglasung, Farbe RAL 9016 Verkehrsweiß
Dreh-Kippbeschläge und teilweise Fixverglasungen
Die Terrassentüren sind Fenstertüren
Innenfensterbänke weiß
Außenfensterbänke in Aluminium RAL 9016 Verkehrsweiß

1.11 Hauseingangstür

Widerstandsfähige Alu-Haustüre mit Mehrfachverriegelung
Innen- und Außen in RAL 9016 Verkehrsweiß
Drücker Edelstahl

1.12 Sonnenschutz

Neubaukastensystem Tritscheler ThermoTon für die nachträgliche bauseitige Bestückung von außenliegenden Raffstore

2. Haustechnik

- 2.1 Wasserversorgung** Anschluss an die Wassergenossenschaft Oberwang
Verbrauchszählung je Top
- 2.2 Abwasserbeseitigung** Anschluss an das öffentlichen Kanalnetz
- 2.3 Stromversorgung** Anschluss an das Netz der Energie AG
Die Elektroinstallationen werden entsprechend den geltenden
Vorschriften hergestellt
Verbrauchszählung je Top
- 2.4 Blitzschutz** gemäß den geltenden Vorschriften
- 2.5 Erdungssystem** gemäß den geltenden Vorschriften
- 2.6 Heizungssystem** KNV Greenline Split LKSW-V33 M2 Luft-Wasser Wärmepumpe für die
Heizungsversorgung mit Außeneinheit
- 2.7 Warmwasseraufbereitung** Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in den jeweiligen Wohneinheiten
mittels Durchlauferhitzer

3. Ausbau

- 3.1 Fußbodenbeläge** In den Wohnräumen wird ein 3-Schicht Parkettboden Eiche-Rustikal mit
gebürsteter und naturgeölter Oberfläche verlegt,
Format: 1600 – 2400 x 190 x 14mm lt. Bemusterung
In Nassräumen, Abstellräumen, Vorräumen sowie Stiegenhaus werden
Bodenfliesen im Format 60x60 cm, lt. Bemusterung verlegt
Alle Balkone mit Lärchenholzbelägen auf Holzunterkonstruktion
ausgestattet
Alle Zugänge im Allgemeinbereich und Terrassenbeläge im Erdgeschoss
werden mit Estrichplatten 50/50/4 cm Steingrau, in Splittbett verlegt und
die Fugen mit Quarzsand verfüllt
- 3.2 Decken** Gespachtelt und mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen
- 3.3 Innentüren** Innentüren weiß matt walzlackiert samt Umfassungszarge
- 3.4 Wandanstrich** Mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen
- 3.5 Wandbeläge Nassräume** Fliesen Format 30x60 cm weiß matt im Spritzbereich der Bäder.
Fliesenhöhe Bad: ca.2,10m
Fliesenhöhe WC: ca.1,20m
- 3.6 Sanitärausstattung** WC Concept+ 50 B Wand-WC tief
Concept+ 150 WC-Sitz mit Deckel weiß und Metallscharnier
Geberit Sigma01 Betätigungsplatte weiß
Handwaschbecken Duravit D-Code 45 x 34 cm weiß
Concept+ 150 Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur chrom



HOER



HOER



HOER

Bad
 Duschwanne derby Mineralguss 130 x 90 x 3,20 cm
 Ablauf längsseitig mittig, Farbe weiß
 Glastrennwand 6 mm 130 x 200 cm mit Wandstrebe montiert
 Brausemischer Aufputz chrom
 Brausestangen-Set mit Schlauch und Handbrause
 Waschtisch Concept 200 80 x 50 cm weiß
 Concept+150 Waschtischmischer XL mit Ablaufgarnitur chrom



SYMB

SYMBOLBILD



HOLTER



HOLTER

HOLTER

3.7 Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt

Elektroinstallation siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung
 Fa. Elektro Widlroither GmbH vom 8. Februar 2021

3.8 Technische Anschlüsse

1x Zu- und Ableitung für Waschmaschine im Bad
 1x Zu- und Ableitung für Spüle und Geschirrspüleranschluss

3.9 Eigengärten Top 1 u. 2

Rasenflächen, Einfriedung mit Stabgitterzaun; leichte Ausführung
 1x Frostsichere Außenarmatur je Top 1 und 2

4. Allgemeinbereiche

- 4.1 Carport/ Parkplätze Die Wohnanlage bietet 10 Carportstellplätze und 22 Parkplätze
- 4.2 Einlagerräume Im Kellergeschoss befindet sich für jede Wohneinheit ein Einlagerraum
- 4.3 Müllplatz Im Parkplatzbereich befindet sich ein überdachter Müllplatz

5. Ausführungsänderungen

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind, soweit diese termingerecht bekanntgegeben werden, im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis und unter Einhaltung behördlicher Bestimmungen ausführbar. Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Projekterrichters bzw. seiner bevollmächtigten Vertretung möglich.

6. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen.
Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind – sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.
Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

7. Anhänge

- 7.1 Elektroinstallationen Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Firma Elektro Widroither GmbH vom 8. Februar 2021

ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausführung der gesamten Anlage den derzeit geltenden Vorschriften entsprechend.

Schalter/Steckdosen: Flächenprogramm weiß

Fernsehen: TV-Anschluss über eigene Sat-Anlage. Internetanschluss wird nicht bereitgestellt.

Sprechanlage mit Kamera Vorbereitung. Rollo-Leerverrohrung ohne Schalter nur mit Funk möglich.

Hauseingang:

Klingel

Vorraum:

1 Innensprechstelle Audio
1 Deckenauslass
2 Wechselschalter
1 Steckdose einfach

Abstellraum:

1 Deckenauslass

WC (als Einzelraum):

1 Deckenlichtauslass
1 Ausschalter
1 Lüfterauslass ohne Schalter

Elternzimmer:

1 Rauchwarnmelder
1 Deckenlichtauslass
2 Wechselschalter (1x auf Bettseite + 1x bei Eingangstüre)
3 Steckdose einfach
1 TV-Anschluss + 1 Steckdose einfach

1 Ausschalter
1 Steckdose einfach
1 Leerrohr Rollo ohne Schalter

Bad:

1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Doppelausschalter
1 Steckdose doppelt
1 Steckdose einfach (WM)
1 Durchlauferhitzer

Kochen:

1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
2 Ausschalter
1 Steckdose doppelt – Arbeitssteckdosen
1 Steckdose einfach – Kühlschrank
1 Steckdose einfach – Geschirrspüler
1 Steckdose einfach – Dunstabzug
1 Anschluss für E-Herd 380V
1 Rauchwarnmelder

1 Leerrohr Rollo ohne Schalter
1 Raumthermostat

Kinderzimmer:

1 Rauchwarnmelder
1 Deckenlichtauslass
1 Ausschalter
2 Steckdose einfach
1 TV-Anschluss + 1 Steckdose einfach
1 Leerrohr Rollo ohne Schalter
1 Raumthermostat

Terrassen + Balkone:

1 Lichtauslass inkl. Leuchte
1 Ausschalter (innen)
1 Steckdose einfach

Kellerabteile (Inst. Aufputz):

1 Leuchte
1 Lichtschalter
1 Steckdose einfach

Wohnen + Essen:

2 Deckenlichtauslass
3 Ausschalter
3 Steckdosen einfach
1 TV-Anschluss + Steckdose einfach
1 Raumthermostat
1 Rauchwarnmelder
2 Leerrohr Rollo ohne Schalter