

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

vorläufig, Änderung und Ergänzung möglich, Stand 12.09.2012

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur als auch die Innenausstattung.

Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich.

BAUTECHNIK

ALLGEMEIN:	Das Gebäude wird im Niedrigstenergiestatus mit einem Heizwärmebedarf von 0,24 kWh/m ² a errichtet.
RAUMHÖHE:	Generell 2,58 m in allen Wohnräumen, lediglich im EG ist eine Höhe von 2,90 m vorgesehen.
TRAGENDE KONSTRUKTION:	<p>Die tragenden Wände bestehen aus Betonfertigteilen, 20/25 cm stark, und bewehrten Stahlbetonwänden, 20/25 cm stark, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen.</p> <p>Die oberste Geschossdecke besteht aus einer Elementdecke, 20 cm stark, mit einer EPS Wärmedämmung, im Mittel 30 cm stark.</p> <p>Die Terrassenaufbauten aus einer Stahl-Beton-Konstruktion, bituminös abgedichtet, versehen mit Betonestrichplatten.</p> <p>Die Kellergeschossdecke besteht aus einer Elementdecke, 20 cm stark.</p> <p>Alle Geschossdecken bestehen aus Ortbeton- und Elementdecken mit Aufbeton.</p>
AUSSENWÄNDE:	20 cm Betonwände mit Vollwärmeschutz außen
FASSADE:	Vollwärmeschutz mit raumhohen Glaselementen
WOHNUNGSTRENNWÄNDE:	30 cm Lecabetonwände
INNENWÄNDE:	<p>Gipskarton-Metallständerwände 100/150 mm, mit Mineralwollfüllung und einfacher Beplankung hergestellt.</p> <p>Vorsatzschalen, im Bereich der Sanitäranlagen, werden aus Gipskarton-Vorsatzschalen hergestellt.</p>

FUSSBODENAUFBAUTEN:

Keller - staubfreier Anstrich auf Estrich

Allgemeinflächen

- keramischer Belag
- Estrich
- PAE-Folie
- Trittschalldämmung
- Wärmedämmplatten
- Höhenausgleich
- Stahlbetondecke

Wohnung + Geschäftslokal

- Heizestrich
- PAE-Folie
- Trittschalldämmung
- Wärmedämmplatten
- Höhenausgleich
- Stahlbetondecke

DACHEINDECKUNG:

Die oberste Betondecke wird mit einem Voranstrich versehen, darauf wird eine Aluminium kaschierte Diffusionsbremse aufgebracht. Auf dieser wird eine im Mittel 30 cm starke Wärmedämmung mit Gefällekeilen mechanisch befestigt aufgebracht.

Auf die Wärmedämmung wird eine 2lagige bituminöse, geschieferte Bitumenbahn aufgebracht. Die Spenglerarbeiten werden in verzinkt beschichteten Blechen ausgeführt.

LOGGIEN:

Loggien und Terrassenvorbauten werden in Massivbauweise mit Stabgeländer ausgeführt.

Oberfläche Bodenbelag Betonestrichplatten.

GEBÄUDETECHNIK:

KALTWASSER:

Das Gebäude wird an das städtische Wasserleitungsnetz der Stadt Wels, E-Werk Wels, angeschlossen. In den einzelnen Sanitärräumen gibt es eine gezahlte Kaltwasserübergabestelle.

KANAL:

Das Gebäude wird an das städtische Kanalleitungsnetz der Stadt Wels, E-Werk Wels, angeschlossen. Die Rohrleitungen werden in Kunststoff hergestellt.

HEIZUNG/WARMWASSER:

Das Gebäude wird mit Fernwärme des E-Werk Wels witterungsgeführt versorgt. Über einen Wärmetauscher, in einem zentralen Technikraum im Keller, wird über einen Pufferspeicher eine Zirkulationsleitung, innerhalb der einzelnen Schächte, gespeist. In den Wohnungen befindet sich im Sanitärbereich eine Wohnungsübergabestation. In dieser befinden sich die Wärmezähleinheit und der Wärmetauscher, der die Warmwasserbereitung durchführt. Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung beheizt.

REGELUNG:	In jeder Wohnung bzw. Geschäftslokal ist ein Fußbodenheizkreisverteiler eingebaut, von dem jeder Wohnraum einzeln regulierbar ist. Die Wohn- und Schlafräume der Maisonette-Wohnungen verfügen teilweise über eine Einzelraumregelung mittels Raumthermostat. Ausführung der Fußbodenheizung in Kunststoff-Fußbodenheizungsrohre.
LÜFTUNG:	Die Sanitärräume werden mit einer Abluft versehen.
WOHNRAUMENTLÜFTUNG:	Die östlichen Wohnungen (16 Tops) werden mit einer Wohnraumentlüftung ausgeführt. Küchenabluft als Umluft.
LIFT:	Das Stiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug für 8 Personen mit Edelstahlkabine. Der Liftschacht ist schalltechnisch entkoppelt. Die Kabinenlichte beträgt ca. 140 x 110 cm.
BLUMENLADEN:	Erhält eine Abluft für den Kühlraum.

SANITÄRAUSSTATTUNG

Wohnung + Geschäftslokale:

TOILETTEN:	Unterputzspülkasten WC Tiefspüler Größe 35,5 x 54 WC Sitz mit Edelstahlscharnier Geberit Drückerplatte 2 Stufen Waschbecken Größe 45 x 35 Waschtischarmatur Chrom
BAD:	Stahlblechbadewanne Größe 170 x 75 Wannenträger Poresta Vario Wannenfüll- und Brausearmatur Chrom Waschbecken Concept 100 weiß Größe 65 x 49 Waschtischarmatur Chrom Standard Waschmaschinenanschluß mit Unterputzsifon
KÜCHE:	Anschlüsse für Küchenspüle (Zu- und Ablauf), sowie Geschirrspüler, Kalt- und Warmwasser von der Wohnungsübergabestation.

ELEKTROTECHNIK

STECKDOSEN:	Je 4 Stück in den Wohn- u. Schlafräumen 8 Stück im Wohnzimmer / Esszimmer
KÜCHE:	Anschlüsse für Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd/Backrohr 4 Arbeitssteckdosen
BELEUCHTUNG:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter und Steckdose (bis 20 m ²) 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter (über 20 m ²)

TELEFON:	Verrohrung und Verkabelung
KABEL-TV/INTERNET:	Anschlüsse in jedem Wohnraum und Verkabelung bis zum Verstärker, Internetzugang über LiWeSt (individuell anzumelden)
GEGENSPRECHANLAGE:	Elektronischer Türöffner mit Gegensprechanlage

BODENBELÄGE

STIEGEHAUS/EINGANG:	Keramischer Belag
WOHNRÄUME:	Parkettboden Tilo „Hobo“, 3-Stab-Eiche, max. lackiert, für Fußbodenheizung geeignet, Sockelleiste
TOILETTE/BAD:	Fliesen Boden 30 x 30 oder 30 x 60 grau Fliesen Wand 30 x 60 weiß, liegend bis zur Decke verlegt
GESCHÄFTSLOKAL:	Keramischer Belag

TÜREN, FENSTER, PORTALE

HAUSEINGANGSTÜREN:	Die Eingangstüren und Portale bestehen aus pulverbeschichteten, thermisch entkoppelten Aluminiumprofilen, nach statischem Erfordernis, mit Isolierverglasung und Stoßgriff. Die Türen sind mit einem Türöffner versehen und mit der Sprechanlage verbunden.
WOHNUNGSTÜREN:	Oberfläche weiß, Doppelfalz, 90 x 210 cm und einem Schallschutzmaß ≥ 39 dB; eingebaut in Metallzargen oder gleichwertig
WOHNUNGSINNENTÜREN:	Oberfläche weiß lackiert, einfach gefalzt, 80 x 210 cm oder gleichwertig
ZARGEN:	Stahlzarge weiß lackiert, mit eingeneteter Falzdichtung
FENSTER/FENSTERTÜREN:	Aluminiumfassadensystem bzw. Kunststofffenster in den Obergeschossen

SCHLIESSANLAGE	Zentralschließanlage EVVA „DPI“ oder gleichwertig
-----------------------	---

HAUSBRIEFFACHANLAGE	System RENZ oder gleichwertig nach neuem EU-Standard
----------------------------	--

KELLERGESCHOSS	Jeder Wohnung ist ein eigenes, versperrbares Kellerabteil zugeordnet. Jedes Abteil ist mit Licht und Steckdose ausgestattet. Die Zählung erfolgt über den Wohnungszähler. Die Kellerabteile sind durch Holzsystemtrennwände getrennt.
-----------------------	---

AUSSENANLAGEN

Vollständig fertig gestellt inkl. Zäune, Begrünung, Wegführung und Beleuchtung

ALLGEMEINANLAGEN

WASCH- u. TROCKENRAUM:	Ist im Untergeschoß vorgesehen
KINDERWAGENRAUM:	Ist in jedem Geschoss vorgesehen
FAHRRADRAUM:	Ist im Erdgeschoß vorgesehen
MÜLLRAUM:	Ist im Erdgeschoß vorgesehen
KFZ-ABSTELLPLÄTZE:	33 Tiefgaragenabstellplätze in der bahnhofCITY 1 – über das Untergeschoß verbunden
BLUMENLADEN:	Im Erdgeschoß mit ca. 102m ² Verkaufsfläche
CAFE:	Im Erdgeschoß mit ca. 93m ²
BÜRORAUM:	Im Erdgeschoß mit ca. 45m ²