Auerpark Projekt GmbH
Seibersdorfer Straße 6
2451 Hof am Leithaberge

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Unternehmen: Auerpark Projekt GmbH
Projekt: Reihenhausanlage

Straße : Auer Straße
Ort: 2451 Hof am Leithaberge

Auerpark Projekt GmbH
2451 Hof am Leithaberge
Tel: +43 676 760 50 70
office@auerpark.at

Landesgericht Korneuburg
HR-Nr.: FN 516473w

Auerpark Projekt GmbH
Seibersdorfer Straße 6
2451 Hof am Leithaberge

auerpark.at

INHALT

1. BESCHREIBUNG/AUSFÜHRUNG
- 1.1 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens
- 1.2 Bauausführung
  - 1.2.1 Aussenwände
  - 1.2.2 Tragende Innenwände
  - 1.2.3 Zwischenwände
  - 1.2.4 Bodenplatte
  - 1.2.5 Decken
  - 1.2.6 Stiege
  - 1.2.7 Estrich
  - 1.2.8 Innenputz
  - 1.2.9 Malerarbeiten
  - 1.2.10 Flachdach
  - 1.2.11 Fassade

2. BODENBELÄGE
- 2.1 Bodenbeläge Wohn- und Schlafräume
- 2.2 Bodenbeläge Bäder, Wc´s, Nebenräume
- 2.3 Bodenbeläge Terrassen und Balkone

3. TÜREN
- 3.1 Eingangstür
- 3.2 Innentüren

4. FENSTER
- 4.1 Fenster
- 4.2 Sonnenschutz

5. ELEKTROINSTALLATION
- 5.1 Elektroplan
- 5.2 Ausstattung

6. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG
- 6.1 Wärmepumpe
- 6.2 Fussbodenheizung

7. SANITÄREINRICHTUNG
- 7.1 Sanitärgegenstände

1. BESCHREIBUNG/AUSFÜHRUNG

1.1 Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

Die Reihenhäuser haben eine Nutzfläche von 120 m2 und bestehen aus einem Wohn- Essbereich mit Küche, einem integriertem Abstellraum. Über einen Vorraum werden 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Technikraum und WC erschlossen.
Das Gebäude wird in Massivbauweise mit tragenden Wänden und Decken errichtet.

1.2 Bauausführung

1.2.1 Aussenwände

Die Aussenwände werden mittels 25cm starken Ziegelmauerwerk hergestellt.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Heluz 25 plan Family Für einschalige Außenmauern von Nullenergie-, Passiv- und Niedrigenergiehäusern sowie energiesparenden Gebäuden. Format: 247 x 250 x 249 Wärmedurchgangszahl „U“ W/(m2K): 0,29

1.2.2 Tragende Innenwände

Tragende Innenwände werden mittels 25cm starken Ziegelmauerwerk hergestellt.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Heluz 25 plan Family Für einschalige Außenmauern von Nullenergie-, Passiv- und Niedrigenergiehäusern sowie energiesparenden Gebäuden. Format: 247 x 250 x 249 Wärmedurchgangszahl „U“ W/(m2K): 0,29

1.2.3 Zwischenwände

Zwischenwände werden mittels 11,50cm starken Ziegelmauerwerk hergestellt.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Heluz 115 Für einschalige Außenmauern von Nullenergie-, Passiv- und Niedrigenergiehäusern sowie energiesparenden Gebäuden. Format: 497 x 115 x 238 mm Wärmedurchgangszahl „U“ W/(m2K): 1,48

1.2.4 Bodenplatte

Die Bodenplatte besteht aus 20cm Stahlbeton.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Wopfinger ÖKOBETON Betongüte: C25/30 B1

1.2.5 Decken

Die Decken bestehen aus 20cm Stahlbeton.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Wopfinger ÖKOBETON Betongüte: C20/25 XC1

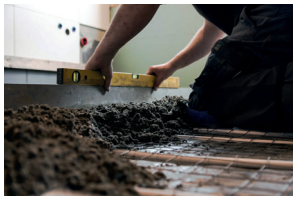
1.2.6 Stiege

Die Stiege besteht aus Stahlbeton.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Wopfinger ÖKOBETON Betongüte: C20/25 XC1
	Stiegenbelag: Eiche Natur

1.2.7 Estrich

Es wird eine zementgebundene Ausgleichsschüttung mit Zugabe von EPS-Granulat verwendet.
Estrich (Heizestrich) inkl. Trittschalldämmung und Randstreifen

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	BAUMIT Estrich E225 Zusammensetzung: Sande, Zement, Zusätze. Grösstkorn: ≤ 7 mm Druckfestigkeit (28d): > 20 N/mm2 Biegezugfestigkeit (28d): > 4 N/mm2 Wärmeleitzahl λ_{η} : ca. 1,4 W/mK Trockenrohdichte: ca. 2000 kg/m3 Qualitätssicherung: Eigenüberwachung durch BAUMIT Werkslabors gemäß ÖNORM B 3732 sowie ÖNORM EN 13813.

1.2.8 Innenputz

Innenputz wird auf Gipsbasis hergestellt. Kantenschutz, Abu-Leisten, Putzleisten inklusive.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Baumet Glättputz Werksgemischter Gips - /Kalk - Trockenfertigmörtel für die maschinelle Verarbeitung im Innenbereich. Zusammensetzung: Gips, Kalkhydrat, Feinsande, Perlite, Zusätze. Normeinstufung: B2/50/2 nach ÖNORM EN 13279 - 1 Grösstkorn: ≤ 1 mm Druckfestigkeit (28d): > 2,0 N/mm² Wärmeleitzahl λ_n : ca. 0,6 W/mK Trockenrohdichte: ca. 1150 kg/m3 Qualitätssicherung: Eigenüberwachung durch BAUMIT Werkslabors gemäß ÖNORM B 3732 sowie ÖNORM EN13279 - 1

1.2.9 Malerarbeiten

Wände und Decken werden grundiert und mit Innen-Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

1.2.10 Flachdach

Flachdach besteht aus 20cm Stahlbeton, Wärmedämmung und der Schwarzdecker Abdichtung.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
Wopfinger Transportbeton	Wopfinger ÖKOBETON Betongüte: C20/25 XC1
BAUDER macht Dächer sicher.	Abdichtungsprodukte der FA. Bauder

1.2.11 Fassade

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Austrotherm EPS F-PLUS Fassadendämmplatte Höchstwärmedämmende Fassadendämmplatte aus expandiertem Polystyrolhartschaumstoff +23% verbesserte Wärmedämmung gegenüber herkömmlichem Styropor Technische Werte Zellinhalt: Luft Produkttyp: nach ÖNORM B 6000: EPS F Kantenausbildung: Gerade Kante (GK) Kennzeichnung: 1 roter Streifen Farbe: Grau Nutzmaß: 1000 x 500 mm Nutzfläche: 0,5m² pro Platte Druckspannung: bei 10 % Stauchung, PD* kPa (0 t/m2) Plattenformat: 1000 x 500 mm Wärmeleitfähigkeit: λD = 0.031 W/mK Anwendungsgrenztemperatur: 85 °C

2. BODENBELÄGE

2.1 Bodenbeläge Wohn- und Schlafräume

Die Verlegung der Bodenbeläge erfolgt auf verlegereifem Untergrund (Heizestrich) klebend, ohne besondere Anforderungen.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Parkett Eiche Natur

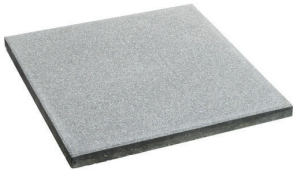
2.2 Bodenbeläge Bäder, WC, Nebenräume

Die Böden in Bädern/Duschen, sowie die Wandflächen im Dusch- und Badewannenbereich werden mittels einer 2K Feuchraumisolierung abgedichtet.
Die Verlegung der Wand- oder Bodenbeläge erfolgt auf verlegereifem Untergrund mit Dünnbettmörtel, ohne besondere Anforderungen. Materialanteil: siehe Angebot

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Bodenfliesen Beschreibung folgt Symbolbild
	Bodenfliesen Beschreibung folgt Symbolbild

2.3 Bodenbeläge Terrassen und Balkone

Die Verlegung der Bodenbeläge erfolgt auf verlegereifem Untergrund im Mörtelbeet, ohne besondere Anforderungen.

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Betonplatten im Splittbeet verlegt. Format: 60/60

3. TÜREN

3.1 Eingangstür

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG

Internorm Alu Hauseingangstür AT310

Perfekter Werkstoff: Aluminium steht für Langlebigkeit, Witterungsbeständigkeit und hat eine pflegeleichte Oberfläche.
Kantiges und profiliertes Design: Innen ist das Design dieser Tür profiliert und außen kantig.
Ausgezeichneter Einbruchschutz: Verschiedene Sicherheitssysteme sorgen für zuverlässigen Einbruchschutz.
Hervorragende Wärmedämmung: 3-Kammer-Rahmenprofil und Schaumisolierkern für sehr hohe Wärmedämmung, die Bodenschwelle ist thermisch getrennt.
Absolut dicht: Drei Dichtungsebenen garantieren zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit.
Elementbreite: 1500mm, Elementhöhe: 2400mm, Breitenteilung: 1050/450,
Rahmenfarbe innen: Verkehrsweiß RAL9016 matt (M916), außen: Anthrazitgrau RAL7016 matt (HM716), Flügelfarbe innen: Verkehrsweiß RAL9016 matt (M916),
Glaseigenschaften: Abstandhalter: ISO, Beschichtung: LIGHT, Struktur: Mattfolie Satinato weiß,

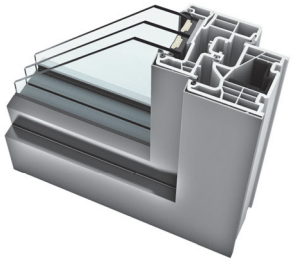
Türflügel: Aufgehrichtung: DIN-Links, Mehrfachverriegelung (MV), Einbau Flügel: Zierelement,
Betätigung: Griff Außen: Stangengriff Edelstahl (HS10), Zylinderring Edelstahl (PR14), Griff Innen: Drücker GD15 Edelstahl (GD15), Rosette Edelstahl (GR10),
Zylinder: AZ Profil 55/40 verschiedensp. (ZA18BV), Seitenteil Rechts: 3-fach 48mm besch. Strukturglas
33b.2#(VSG)/15Ar/4/15Ar/b33.2#(VSG) (3GN-IL_, 0.6W/m²K, 38dB),
Zierelement: Typ: FA1,
Farbfeld 1 innen: Verkehrsweiß RAL9016 matt (M916), Farbfeld 1 außen: Anthrazitgrau RAL7016 matt (HM716), Ziersockel: 20,
Zubehör: 140 mm Bodenanschlussprofil PUR Hartschaumplatte (140PB),
vorgebohrt Schraubenmontage 3-Seitig (81), KST Bandabdeckung Internormweiß matt,

3.2 Innentüren

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Innentür farblackiert weiß, Röhrenspaneinlage 32 dB (- 3 dB), TBA: 850/2030 mm, links Normfalz 14/24 mm, Überschlagsprofil Soft, KB-Schloss FFO 923, 2 Bänder 2-tlg. Anuba 3.10 16 mm vernickelt montiert, Bandposition: FFO 923, **Zarge FZ6-R OPTION Standard** farblackiert glatt, weiß FSTL: 800/2010/295 mm, links, Verkleidungen 75/75 mm leicht gerundet, Futterkanten gerundet, Schließblech weiß montiert, FFO 923, 2 Bandunterteile für 2-tlg. Bänder 0.40 vernickelt montiert, Bandbezugslinie oben 282 mm, unten 1440 mm, Drückergarnitur Monaco II in Edelstahl BB Drückergarnitur Monaco II in Edelstahl WC

4. FENSTER

4.1 Fenster

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	**Internorm home pure** **Kunstoff/ Alu Fenster KF310** **Glas Beschichtung: Verglasung:** 3-fach 48mm besch. Klarglas 4b/18Ar/4/18Ar/b4 (3N2-IL_, 0.5W/m²K, 34dB) **Beschlag:** vollverdecktliegender Beschlag (V) **Griff Innen:** Ziergriff G80 in F1 Rosette 14mm (36505) **Farbe innen:** weiss (W) **Farbe außen:** Anthrazitgrau RAL7016 matt (HM716) **Wärmedämmwert Fenster*:** 0,76 W/m²K **Schalldämmwert Fenster*:** 34db **Schlanke Linie:** Mit einer Bautiefe von 74 mm gehört KF 310 zu den schlanken Fenstern am Markt. **Rundum-Schutz:** Die Glasscheibe ist rundum mit dem Fensterflügel verklebt (I-tec Verglasung) und sorgt so für ausgezeichnete Stabilität, Wärmedämmung und Sicherheit. **Hervorragende Wärmedämmung**: 6 Hohlkammern im Rahmen mit entsprechender Verglasung bieten Ihnen guten Wärmeschutz. **Absolut dicht:** Drei umlaufende Dichtungen garantieren zuverlässigen Wärme-, Schall- und Schlagregenschutz sowie Luftdichtheit. **Aluschale:** Die hochwertige Aluminiumschale an der Außenseite ermöglicht nahezu unbegrenzte Farbmöglichkeiten. **Bautiefe:** 74 mm

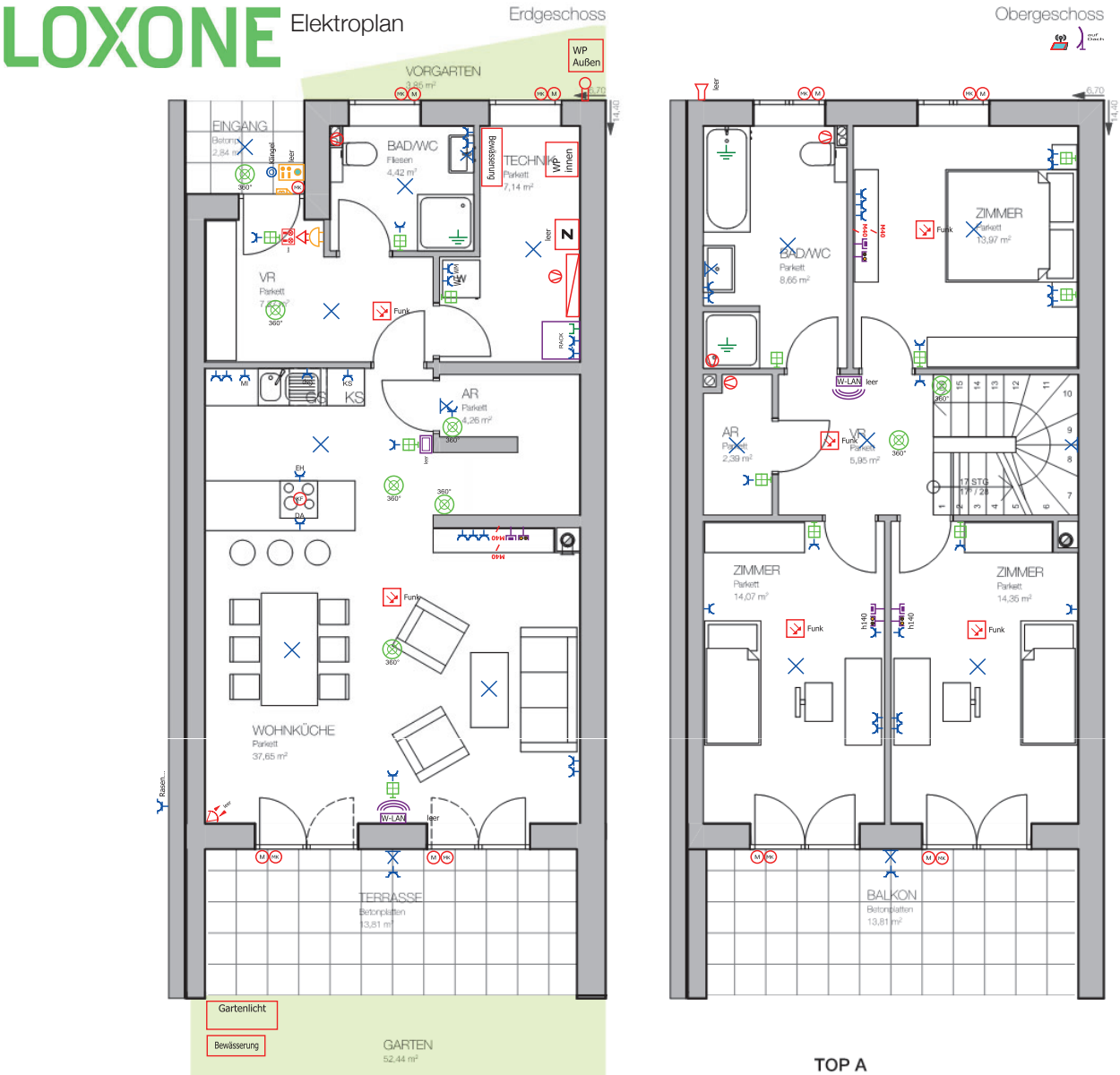
4.2 Sonnenschutz

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Schlotterer VORO Rollladen: Vorbaukasten mit pulverbeschichteter Aluminiumblende ist in RAL- Anthrazitgrau matt **Ausführung:** Schwenkwickler mit Gurt (Motorantrieb im Wohnzimmer bei beiden Terrassentüren)

5. ELEKTROINSTALLATION

5.1 Elektroplan:

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG



TOP A

WNF	120,12m²
LOGGIA EG	13,81m²
LOGGIA OG	13,81m²
GARTEN	52,44m²

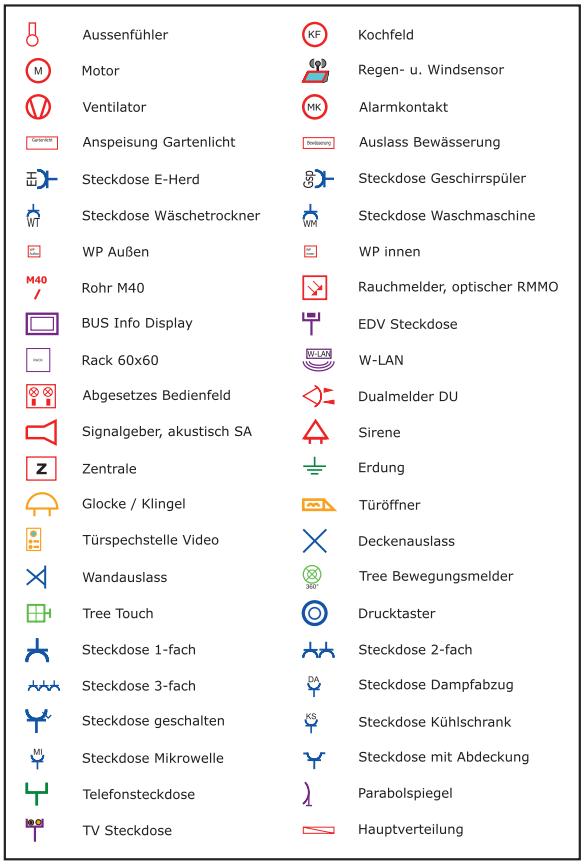
Auerpark Projekt GmbH
2451 Hof am Leithaberge
Tel: +43 676 760 50 70
office@auerpark.at

Landesgericht Korneuburg
HR-Nr.: FN 516473w

Auerpark Projekt GmbH
Seibersdorfer Straße 6
2451 Hof am Leithaberge

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG

LOXONE Legende Elektroplan



5.3 Ausstattung Elektro

Modernste Haustechnik mit der hochwertigen GIRA E2 Schalter und Steckdosen Serie sowie LOXONE SmartHome Technik für höchsten Komfort und perfekter Energie- und Heizkosteneinsparung.

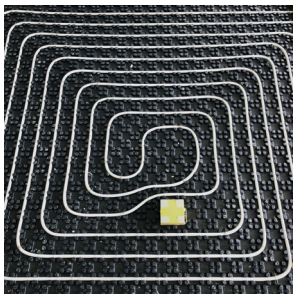
PRODUKT	PRODUKTBESCHREIBUNG
Beschattung	Automatischer Sonnenschutz an heißen Tagen. Unterstützung der Heizung durch öffnen der Beschattung an kalten, sonnigen Tagen.
Beleuchtung	Automatische Licht über Bewegungsmelder in Gängen und Wohn/Essbereich. Alles AUS Schalter neben Bett. Szenenfunktion (TV Szene, Kochen Szene, usw.) möglich
Heizung	Einzelraumregelung mit Temperaturerkennung in jedem Raum. Heizungsabsenkung bei längerer Abwesenheit (Urlaub)
Kühlen	Kühlung über Wärmepumpe mit Temperaturregelung in jedem Raum.
Lüftung	Automatische Belüftung über Abluftventilatoren in Bad/WC, Technikraum und Abstellraum bei Erkennung von Feuchtigkeit
Alarm	Alarmfunktion über Loxone Smart Home – Aktivierung/Deaktivierung über Smartphone / Schalter. Schließen der Beschattung bei Nacht-Scharf. Anwesenheitssimulation mittels Licht / Beschattung während Urlaub
Gartenbewässrung	Automatische Gartenbewässerung über Wetterstation
Gartenlicht	Aktivierung per Dämmerung oder Zeitschalt-Funktion möglich
Zentral	Zentralfunktion für Licht und Beschattung im ganzen Haus.
Blitzschutz	Blitzschutzanlage mit Attest
TV	SAT Anschluss in jedem Wohnraum inkl. SAT Schüssel auf Dach.
Netzwerk	Netzwerkanschluss für zentralen WLAN Sender sowie Netzwerk 2-fach Anschluss bei jedem TV Anschluss. Netzwerkschrank im Technikraum
Anschlüsse	Leerverrohrung für PV Anlage am Dach und Elektroladestation
OPTIONAL	**PRODUKTBESCHREIBUNG**
Tablet	Tablet mit formschöner Wandhalterung für zentrale Steuerung und Szenen Funktion
Sprechanlage	Video Gegensprechanlage mit Sprach und Bild Funktion über Tablet bei Küche oder Smartphones der Bewohner
EDV	WLAN Empfang im ganzen Haus, Firewall, und Switch
Photovoltaik	5 kWp Photovoltaik Anlage auf dem Dach inkl. 6 kWh Batteriespeicher für kostenlose Stromnutzung auch in der Nacht.
Alarmanlage	Vollwertige Alarmanlage mit Außen Sirene, Notstromversorgung, Anruf und SMS Funktion sowie Bedienteil für Aktivierung / Deaktivierung

6. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

6.1 Wärmepumpe

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
VIESMANN	Luftwärmepumpe Viessmann Die Wärmepumpe arbeitet im Prinzip wie ein Kühlschrank: gleiche Technik, nur umgekehrter Nutzen. Die Wärmepumpe nimmt auf der Wärmequellenseite (Erde, Wasser oder Luft) Wärme mit geringer Temperatur auf und gibt Wärme mit höherer Temperatur auf der Heizungsseite wieder ab. • Höchste Wirkungsgrade von Wärmepumpensystemen • Hohe Innovationskraft auch im Bereich Steuerungstechnologie

6.2 Fussbodenheizung

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	**UPONOR Tecto** Flächenheizung und - Kühlung norm gefordert, +14 % höhere flexibilität, +10 % höhere elastizität. Das bewährte uponor Pe-Xa Rohr wurde entscheidend weiterentwickelt – für optimale verlegbarkeit und Betriebssicherheit. **Uponor Tecto Kurzübersicht** Langzeiterprobtes Noppenplatten-system zum Heizen und Kühlen für die Verlegung im Estrich. **Erprobt:** Langzeitbewährte Fußbodenheizungstechnik mit Qualitätskomponenten. **Ganzjährig:** Sowohl als Heiz- als auch als Kühlsystem einsetzbar. **Dicht:** Die Dämmschichtabdeckung wird bei der Rohrverlegung nicht durchstochen. Daher auch für Fließ -estrich geeignet. **Stark:** Hochbelastbar (ND 30-2: bis 500 kg/m2; nd 11 bis 3,0 t/m2) und dadurch in vielen Bereichen einsetzbar.

7. SANITÄREINRICHTUNG

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	ALVA AQUA ist perfekt für alle, die keine Kompromisse in Sachen Design, Funktionalität, Sicherheit und Preis-Leistungsverhältnis eingehen wollen. Alva Aqua erhalten ausschließlich konzessionierte Installateurbetriebe, die für fachgerechte Montage, Gewährleistung und Garantie stehen. Damit Sie lange Freude mit Ihrem Badezimmer haben.

7.1 Sanitärgegenstände

PRODUKTBILD	PRODUKTBESCHREIBUNG
	Badewanne **Serie:** UNA Acryl Körperform 180x80cm, weiß **Bestellnummer**: AQDUO180 Passender Wannenträge **Bestellnummer:** AQTRUNI180
	Waschtisch **Serie:** Bela weiß 65x46 cm **Bestellnummer:** AQKEBEWT65

Auerpark Projekt GmbH
Seibersdorfer Straße 6
2451 Hof am Leithaberge

Wand WC

Serie: Amoa Tiefspüler weiß
mit geringer Ausladung, 48 cm
Bestellnummer: AQKEAMWWCTE

Duschrinne Geberit

Serie: Cleanline

Duschwand, freistehend

Serie: BELA Silber matt, Echtglas klar
Mit Stabilisationstange 120 cm (Ablängbar) Höhe 195 cm
Länge 100 cm
Bestellnummer: AQDUBEFSW100

Waschtischarmatur

Serie: PURA
Bestellnummer: AQARPUWT

Wannenarmatur

Serie: PURA

Bestellnummer: AQARPUBW

Auerpark Projekt GmbH
2451 Hof am Leithaberge
Tel: +43 676 760 50 70
office@auerpark.at

Landesgericht Korneuburg
HR-Nr.: FN 516473w

Auerpark Projekt GmbH
Seibersdorfer Straße 6
2451 Hof am Leithaberge

Duschsystem mit Thermostat

Serie: SPA
Bestellnummer: AQARSPDST7

Regenkopfbrause Ø 20 cm, Hand- brause 3 Strahlarten, Brauseschlauch 150 cm, Gesamthöhe 104,7 cm, Gesamtausladung 39,4 cm, Chrom

Auerpark Projekt GmbH
2451 Hof am Leithaberge
Tel: +43 676 760 50 70
office@auerpark.at

Landesgericht Korneuburg
HR-Nr.: FN 516473w