**Bau - und Leistungsbeschreibung**

**Neubau**

**Zell am See**

**3 – Wohnungen**

**Tulpengasse 6a, Zell am See**

**WAND- / DECKENAUFBAUTEN:**

**Außenwände:**

Wandaufbau von außen nach innen:

* 2 mm Kunstharzputz/Holzschalung/Natursteinfassade
* 3 mm Bewehrungsgrund mit Textilglasgewebe
* 60 mm Holzfaserplatte
* 15 mm OSB-Platte nur im Sockelbereich
* 160 mm Konstruktionsholz – dazwischen 160 mm Steinwolle
* 18 mm OSB-Platte verklebt
* 40 mm Lattung dazwischen Luftschicht (Installationsebene)
* 15 mm OSB-Platte
* 12,5 mm Gipskartonplatte

Wärmeschutz der Außenwand mit 6 cm Vollwärmeschutz Wandstärke 32,55 cm.

**Innenwände im Erd- und Obergeschoß tragend/nicht tragend**

**Wandaufbau:**

* 12,5 mm Gipskartonplatten
* 15 mm OSB-Platte
* 100 mm Konstruktionsholz bei nicht tragenden –   
   dazwischen Steinwolle
* (160 mm Konstruktionsholz bei Tragenden – dazwischen Steinwolle)
* 15 mm OSB-Platte
* 12,5 mm Gipskartonplatte

Alle Innenwände lt. Plan.

**Außenputz Erdgeschoss**

System Erdgeschoss Vollwärmeschutz, 6 cm Dämmplatten und Glasfasergewebematten vollflächig eingespachtelt und mit Edelputz versehen. (einfärbig), sowie teilweise Natursteinfassade verklebt, genetzt und gedübelt

**Fassade Obergeschoss**

Holzschalung/ wie Muster bei unserem Projekt in Rauris

**Deckenkonstruktion**

Die Dachkonstruktion wird als Satteldach ausgeführt. Die Dachkonstruktion ist für die statischen Erfordernisse berechnet.

**Konstruktionsausbau von oben nach unten:**

Alpendachstein

Dachlattung 40/50

Konterlattung 50/80

Dachschalungsbahn

Rauschalung 2,5 cm

Sparren 24 cm inklusive Dämmung

Lattung 50/80

Dampfbremse

Streuschalung 2,5 cm

Gipskartonplatte 1,25 cm

**Spenglerarbeiten**

Spenglerarbeiten beinhalten sämtliche erforderlichen Dachrinnen, Fallrohre bis 30 cm unter Bodenplatte in Anthrazit bzw. lt. Baubescheid

**Bodenplatte**

Herstellen einer Bodenplatte inkl. Grabarbeiten und Abdichtungen.

(Dimensionierung lt. Statik)

Die Ausführungsvariante obliegt dem Bauträger.

Feuchtigkeitsabdichtung im Außenwandbereich.

**Balkonaufbau im Obergeschoss**

Von oben nach unten

Lärche

Distanzhölzer

Polsterhölzer

**FENSTER UND TÜREN**

**Fenster- und Außentüren**

Kunststoff- Alufenster, 70mm Bautiefe, innen weiß, außen anthrazit, mit Dreh-Kipp-Beschlag ohne Sprossen und ohne Läden. (U-Wert 1,1 W/m²K), Bauanschluss RAL-Montage

Fensterbänke außen aus Aluminium anthrazit

Fensterbänke innen Naturstein

**Hauseingangstüren**

Stahl- /Alu- Haustüre mit flächenbündiger Türblattansicht mit Glasausschnitt Satinatoverglasung und 5-fach Verriegelung, Edelstahldrücker innen und außen

**Innentüren**

Innentüren mit Stock und Verkleidung in weiß matt inkl. Drücker

**ESTRICHARBEITEN**

Auf die vorgesehene Deckenkonstruktion (Stahlbeton) wird die Bodenkonstruktion wie folgt verlegt:

**Fußbodenkonstruktion im Erdgeschoß**

Aufbau unten nach oben:

* 90 mm Ausgleichsschüttung
* Baupapier
* 30 mm Mineralwollplatten als Wärmedämmung
* PE-Folie
* 70 mm Zementestrich schwimmend verlegt
* 10 mm Bodenbelag (Holz-Parkett bzw. Naturstein)

Gesamtstärke beträgt ca. 20 cm.

**Fußbodenkonstruktion im Obergeschoß**

Aufbau unten nach oben:

* 90 mm Ausgleichsschüttung
* Baupapier
* 30 mm Trittschalldämmplatten als Schalldämmung
* PE-Folie
* 70 mm Zementestrich schwimmend verlegt
* 10 mm Bodenbelag (Holz-Parkett bzw. Naturstein)

Gesamtstärke beträgt ca. 20 cm.

**BODENLEGEARBEITEN**

**Parkettboden**

Liefern und parallel zur Wand verlegen sowie zuschneiden und montieren der Sockelleisten. Parkettboden in Eiche rustikal laut Muster auf verlege fertigem Untergrund.

**FLIESENLEGERARBEITEN**

Fliesen: Boden: Rauriser Naturstein

Wand: Rauriser Naturstein

Wandfliesen im Bad bis ca. 2,10 hoch

Wandfliesen im WC 1,50 m hoch

Bodenfliesen im WC, Flur und HWR: Raursier Naturstein; inkl. Sockelleisten

**ELEKTROARBEITEN**

**Elektroverkabelung pro Wohneinheit**

Verlegung der Kabel für Licht-, Schuko- und Geräteauslässe in den Wänden und Decken, inkl. Schalter und Steckdosen.

Eingang: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

1 Stk. Klingeltaster 230V

Flur: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Wechselschalter

2 Stk. Taster

2 Stk. Schukostelle 1-fach

WC: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

1 Stk. Ventilator bei Bedarf

Bad: 2 Stk. Lichtauslass

2 Stk. Ausschalter

2 Stk. Schukostellen FR mit Deckel 1-fach

1 Stk. Ventilator bei Bedarf

HWR: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

Küche: 2 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

4 Stk. Schukodosen 2-fach

1 Auslass für Kühlschrank

1 Auslass für E-Herd

1 Auslass für Geschirrspüler

1 Auslass für Mikrowellenherd

Essplatz: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

2 Stk. Schukostelle 2-fach

Wohnzimmer/Meeting/Büro: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

2 Stk. Schukodosen 1-fach

4 Stk. Schukodosen 3-fach

1 Stk. Auslass für Antenne (Leerverrohrung)

1 Stk. Auslass für Telefon / Internet (Leerverrohrung)

Terrasse/Balkon: 3 Stk. Lichtauslass

3 Stk. Ein-/Ausschalter

3 Stk. Schukodosen FR mit Deckel 1-fach

pro Zimmer: 1 Stk. Lichtauslass

1 Stk. Ausschalter

2 Stk. Schukodosen 2-fach

3 Stk. Schukodosen 3-fach

1 Stk. Auslass für Antenne (Leerrohrverrohrung)

1 Stk. Auslass für Telefon / Internet (Leerverrohrung)

Außenanlage: 2 Stk. Starkstromanschlüsse für E-Ladestation

1 Stk. Leerverrohrung für Einfahrtstor

Brandmelder lt. NORM

**SANITÄR-INSTALLATIONSARBEITEN**

**Sanitäre Rohinstallationen pro Wohneinheit**

**Abflußsteigstrang bestehend aus:**

Abflußleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial, Steigstrang von Bodenplattenunterkante bis Überdach

**Abflussleitung der Küche bestehend aus:**

Abflussleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken

sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial, Abflussleitung von Bodenplattenunterkante bis Küche EG (ohne Entlüftung)

**Kalt- und Warmwassersteigstrang bestehend aus:**

Rohrleitung mit Form- und Verbindungsstücken aus hochwertigem Alu-Kunststoff-Verbundrohr.

Unterputzisolierung der gesamten Rohrleitungen, sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial,

**Sanitäre Rohinstallationen Zu- und Abflussrohrleitungen lt. Plan für:**

Wand-WC (mit UP-Spülkasten für Leichtbauweise)

Anschluss für Waschmaschine

Anschluss für Dusche bzw. Badewanne

Küchenanschluss

Waschbecken (Einzelbecken)

2 Stk. Aussenwasserhähne

**Sanitäre Einrichtungsgegenstände lt. Plan**

**weiß; Armaturenoberfläche: Chrom**

3 x Duschtasse 90 cm x 90 cm mit Montage

Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial oder

1 x Standard Badewanne 170 cm lang, 70 cm breit, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt,   
Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

7 x Waschbecken mit Montage

(3 kleines Waschbecken für WC, 4 Waschbecken für Bad)

Waschbecken 65 cm weiß, Befestigungsgarnitur, Einhebelmischer verchromt, Siphon und Eckventile verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

5 x Wand WC-Anlage mit Montage

Wand WC-Tiefspüler weiß, Betätigungsplatte weiß, Sitzbrett weiß mit Deckel, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

**HEIZUNG**

**Luftwärmepumpe**

**Fußbodenheizung**

⚫ Fachgerechte Lieferung und Montage einer Fußbodenheizung

⚫ Inbetriebnahme, Einschulung und Übergabe

**MALERARBEITEN**

**Spachteln, Malen**

Wände und Decken werden bandagiert, gespachtelt und mit Innendispersionsanstrich weiß gestrichen.

**SONSTIGES**

* Einreichplanung durch den Auftragnehmer
* **Konstruktive Angaben:**

Beim gegenständlichen Bauobjekt handelt es sich um ein Holzriegel-Bauwerk.

* **Ver- und Entsorgungseinrichtungen:**

Wasserversorgung: Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Stadtgemeinde Zell am See

Abwasserbeseitigung ist gesichert durch die Kanalisation der Stadtgemeinde Zell am See

Abwasserbeseitigung Niederschlagswasser: Versickerung auf Eigengrund.

Müll- und Abfallbeseitigung durch die Stadtgemeinde Zell am See

Stromversorgung durch die Salzburg AG

* **Außenanlagen:**

Die Außenanlagen werden eingesät. Die Verkehrsflächen werden gepflastert (20 cm x 20 cm Sickersteine, Stärke 6 cm). Terrassen werden mit Rauriser Naturstein belegt.