

# Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

## 4 DOPPELHÄUSER UND 1 EINFAMILIENHAUS



*Doppelhaushälfte und  
Einfamilienhaus*

*Pirquetstraße 31 und 31a*

*2231 Strasshof an der Nordbahn*

---

### **ALLGEMEIN**

Errichtung eines Einfamilienhauses und zwei Doppelhäusern mit zwei oberirdischen Geschossen und Vollunterkellerung + Garten und 2 Parkplätzen je Einheit. (Die Anschließungsabgabe sowie die Anschlusskosten für Wasser, Strom und Kanal sind inkludiert). Die Wasserversorgung erfolgt über das örtliche Netz. Schmutzwässer werden in den örtlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

### **ROHBAU**

Fundamentplatte: Die Bodenplatte der Anlage wird aus Ortbeton, für jede Einheit als einzelne thermisch und schalltechnisch getrennte Platte hergestellt. Unter der Bodenplatte befindet sich eine XPS-Wärmedämmung welche bis über die Kellerwand hochgezogen wird.

### **KELLERAUSSENWÄNDE**

Die erdberührten Kellerwände werden aus Ortbeton hergestellt und mittels Wärmedämmung umschlossen. Die Wohneinheiten sind bauphysikalisch voneinander getrennt (voneinander getrennte Ortbetonwände mittels dazwischen liegender Dämmung). Der erdberührte Bereich wird mittels Voranstrich versehen und anschließend mit Bitumenbahnen abgedichtet. Die notwendigen Hauseinführungen für Kanal, Wasser, Strom, etc. werden in dichter Ausführung mittels RDS-Systems hergestellt.

### **AUSSENWÄNDE / HAUSTRENNUNG**

Die oberirdischen Außenwände werden in Ziegelmassivbauweise lt. Plan 25cm ausgeführt und mittels EPS-F Plus 20cm (höhere Dämmleistung) als Wärmedämmung hergestellt (Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz). Alle Ausführungen entsprechen dem Energieausweis oder sind hochwertiger. Die Trennwände der beiden Hälften werden in Ziegelmassivbauweise 25cm mit dazwischenliegender schalltechnischer Dämmung ausgeführt.

## **NICHTTRAGENDE ZWISCHENWÄNDE**

Die nichttragenden Zwischenwände werden alle in 10 bzw. 12cm Massivbauweise als Ziegelmauerwerk hergestellt.

## **GESCHOSSDECKEN**

Die Geschossdecken werden aus Ortbeton hergestellt.

## **STIEGEN**

Alle Stiegenläufe werden aus Ortbeton ausgeführt.

## **DACHKONSTRUKTION**

Das Dach wird als Flachdach in Ortbetonausführung hergestellt. Die Abdichtung wird geflämt und die Dämmung als Gefälledämmung ausgeführt. Nach Fertigstellung werden ein Schutzvlies und eine Kiesschüttung als Beschwerung aufgebracht.

## **FENSTER / TÜREN**

Alle Fenster des Profils Rehau Synego 6 + 7 Kammern, innen weiß / außen RAL 7016 Anthrazitgrau, werden in Kunststoff Ausführung verbaut und mittels elektrisch bedienbarer Rollos ausgestattet. Die Rolläden werden ebenso in der Farbe RAL 7016 ausgeliefert. Die Fenster/das Fensterglas besteht aus einer 3-Scheiben-Isolierverglasung. Die Eingangstüren werden als Vollalutüren ausgeführt.

## **GARTEN**

Die Terrassen werden als Großsteinpflaster (Betonsteinpflaster) farblich zum Haus abgestimmt hergestellt. Die Gartenfläche wird humusiert. Die Abtrennung der Gärten wird mittels Doppelstabmattenzaun errichtet.

## **ZUFAHRT / PARKFLÄCHEN / GEHWEG**

Die Flächen werden gepflastert bzw. asphaltiert.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

Jedes Haus bzw. Haushälfte erhält einen eigenen Stromzähler. Für Medienleitungen wird eine Leerverrohrung bis ins Haus gelegt. Alle Rollos sind elektrisch steuerbar. Alle Bauteile werden mit der Fundamenterdungsanlage und der Blitzschutzanlage verbunden. Die Ausführung der Elektroinstallation (Steckdosen, Lichtschalter in Standardausführung weiß) werden über den ÖNORMmäßigen Vorschriften hergestellt. Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage wird auf das Dach verlegt.

## **INSTALLATEUR**

Jedes Haus wird mit einer Luftwärmepumpe der Fa. Daikin ausgestattet. Der Warmwasserspeicher befindet sich im Technikraum im Kellergeschoss. Für die Waschmaschine wird ein Podest zur angenehmen Bedienung errichtet. Alle drei Geschosse, Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Für die Dusche im Obergeschoss wird ein Gefälle mit Rigol verbaut.

## **ALLGEMEINES**

Die Übergabe erfolgt Belagsfertig:

- Boden bis Estrich fertig zum Verlegen der gewünschten Beläge. Die Messung der ausreichenden Austrocknung des Estrichs hat vom jeweiligen Bodenleger zu erfolgen.
- Wände + Decken = Verputz/Malerfertig, d.h. es muss noch verspachtelt werden und gemalt
- Sanitäranlage = vorbereitet für Einbauten

Bis auf den Innenausbau, das Verspachteln und Ausmalen, die gärtnerische Gestaltung wird das Objekt um den angebotenen Preis hergestellt.

Weitere Ausbaurbeiten sind gegen Aufpreis möglich.