

AM LERCHENFELD / AM WEISSENWEG 2534 ALLAND



BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 26.03.2020

Ein Projekt der Firmengruppe



Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang. Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

1. Baustoffe – Konstruktion – Fassade – Dach

1.1 Erdarbeiten

Baugrubenaushub und verführen, Einbau von Schüttungen, Humusierung, Rasensaat
Fundamenterde verzinkt inkl. Anschlussfahnen aus Niro

1.2 Einbauten

Aushub, Schüttmaterial für Gräben, Kunststoffrohre, Putzschächte, Abläufe und Abscheider ohne Umlegung des bestehenden Kanals

1.3 Rohbau

1.3.1 Unterbau

Fundamentplatte bestehend aus (von oben nach unten):

- Spritzabdichtung
- Stahlbetonplatte auf frostfreien Streifenfundamenten
- XPS unter Bodenplatte
- Folie als Trennschicht und gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Schotterschicht

1.3.2 Außenwände Aufbau

Außenwand mit Putz bestehend aus (von außen):

- fugenlos aufgebrachter Silikonharz-gebundener Oberputz
- bewehrter Unterputz
- EPS Dämmstoffplatte
- Gipsfaserplatte
- Holzrahmenkonstruktion mit Steinwolle-Dämmung
- Dampfbremse
- Gipsfaserplatte

Vollwärmeschutzsystem: durchgängig Marke STO oder gleichwertiges
Attikawände Abdeckung aus Aluminiumblech

1.3.3 Innenwände Aufbau

Innenwand bestehend aus:

- Gipsfaserplatte
- Konstruktionsholz mit Wärmedämmung
- Gipsfaserplatte

Doppelhaustrennwand bestehend aus:

- Gipsfaserplatte
- Dampfbremse
- Konstruktionsholz mit Steinwolle-Dämmung
- Gipsfaserplatte
- Trennfuge
- Gipsfaserplatte
- Konstruktionsholz mit Steinwolle-Dämmung
- Dampfbremse
- Gipsfaserplatte

1.3.4 Decken

Decke zu Obergeschoß bestehend aus (von oben nach unten):

- Fußbodenbelag
- Zementestrich
- Trägerplatte
- Holzwerkstoffplatte
- Konstruktionsholz mit Wärmedämmung
- Dampfbremse
- Lattung (Installationsebene)
- Querlattung
- Gipsfaserplatte

1.3.5 Dachaufbau

Pultdach Dachschräge ausgebaut/ mit Foliendach bestehend aus (von außen nach innen):

- EPDM Foliendach Farbe: anthrazit
 - OSB3-Platte
 - Konterlattung
 - Unterdachbahn
 - Holzfaserdämmplatte
 - Konstruktionsholz mit Wärmedämmung
 - Dampfbremse
 - Querlattung
 - Gipsfaserplatte
- Untersicht Dachvorsprung: Lerche glatt

1.3.6 Estrich

Fußbodenaufbau Erdgeschoß (Fußbodenheizung) bestehend aus:

- Zementestrich
- Trennschicht PE-Folie und Randdämmstreifen
- Trägerplatte
- Thermobinder-Schüttung

Fußbodenaufbau Obergeschoß (Fußbodenheizung) bestehend aus:

- Zementestrich
- Trennschicht PE-Folie
- Trägerplatte

inklusive Bauwerksabdichtung im Bad OG nach unten zur Decke

1.4 Spenglerarbeiten und Dacheindeckung

Die Spenglerarbeiten umfassen die Anschlussbleche, die rund ausgebildeten Regenrinnen inkl. Rinnenhaken, Regenfallrohre samt Rohrschellen und die erforderlichen Formstücke bis 30 cm unter Fundamentoberkante. Die Ausführung erfolgt in der Farbe anthrazit.

2. Treppen, Fenster und Türen

2.1 Treppen innerhalb des Hauses

Gestemmte Massivholzwangentreppe aus stabverleimtem Fichtenholz, mit farbloser Lackoberfläche inkl. Treppengeländer und Brüstungswand im OG.

2.2 Fenster

Fenster in Holz-Alu-Konstruktion mit 3-Scheibenverglasung mit abgeschrägtem Außenprofil - aus mehrschichtigem Fichtenkantholz mit keilgezinkter Deck- und Mittellage, 3 umlaufenden Dichtungsebenen und verdeckten Beschlägen. Farbe außen Anthrazit / innen Seidenweiß lasierend

Außenfensterbänke werden als Aluminiumsohlbänke in Farbe anthrazit ausgeführt. Bei begehbaren Terrassentüren im EG werden trittsichere Gussmarmor-Außenfensterbänke verwendet.

Innenfensterbänke werden aus Holzwerkstoffplatten mit Kunststoffbeschichtung in Farbe weiß ausgeführt.

2.3 Eingangstüre

Eingangstüre in Holz/Alukonstruktion mit Mehrfachverriegelung, Farbe außen anthrazit / innen: seidenweiß lasierend - mit großer Glaslichte mit 3-Scheibenverglasung (satiniert), Beschlag: Niro-Drückergarnitur „Thema“ mit Schloss, Zylinder und 5 Schlüssel. Runde Rosette.

3. Sanitär-und Elektroinstallation

3.1 Sanitärrohinstallation

inkludiert sind sämtliche Durchbrüche, Schächte und Installationswände samt allen erforderlichen Zu- und Ablaufleitungen gemäß nachstehender Auflistung:

- 1 x Steigleitung und Kanalentlüftung d=100mm über Dach geführt
- 1 x Anbindung Warmwasser an den Speicher
- 1 x Kücheninstallation Aufputz komplett mit Eckventil und Abfluss für die Spüle
- 2 x Unterputzpülkasten für ein Hänge - WC
- 1 x Handwaschbecken mit Kalt-und Warmwasseranschluss
- 1 x Waschtisch

- 1 x Badewanne 170/75 cm
- 1 x Duschtasse 90/90 cm
- 1 x Waschmaschinenanschluss
- 1 x Wasserzählerplatte, Wasserfilter und Druckminderer
- 1x Gartenwasserleitung mit Kemperventil

Die Abwasserleitungen werden mit Polokal-Rohren (Stecksystem) ausgeführt.

Die Wasserleitungen werden mit Aluminium-Verbundrohren (Modulrohrsystem Kelit Kelox) ausgeführt.

In der Wand werden geschäumte schallentkoppelte UP Installationsblöcke verwendet.

3.2 Heizungs- / Kühlanlage

KL Tower: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierten 200 l Warmwasserspeicher und Lüftungsgerät mit VOC Sensor und Kühlung.

Die Beheizung Und Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Das Steuerelement befindet sich im Wohn/Esszimmer. Der KL-Tower ist ein kompakter Technikbauteil welcher direkt in einem Technikraum oder Abstellraum aufgestellt werden kann, die Anlage ist somit als Ganzes eine kompakte, betriebsfertige und vor allem eine gesamte Haustechnikinstallation in einem Paket, mit folgenden Komponenten: Luftwärmepumpenanlage Splitausführung 8 kW inkl. Inneneinheit, Lüftungsgerät KL170, 200l Warmwasserspeicher mit doppelt gewickelten 2,4m² Register, elektrische Schutzanode für den Speicher, 3 Wege Umschaltventil, vorbereiteter Heizungs- und Rücklauf für das Obergeschoß, 12 Liter Ausdehnungsgefäß, magnetischer Schlammabscheider und 100y Filter für das Heizungswasser, Hydraulikverrohrung für die Heizung und Warmwasser mit Isolierung, Wasserzählereinbaugarnitur, Wasserfilter mit Rückspülfilter und Druckregler, Trichtersifon, Sicherheitsgruppe, Wasserverteilung, 2 Stück Seitenverkleidungen für eine Seite und Fernbedieneinheit.

Die Heizungsverrohrung wird mit Aluminium-Verbundrohren (Modulrohrsystem Kelit Kelox) ausgeführt. Im Inneren des Rohres ist ein Aluminiumrohr, das innen und außen mit einer Kunststoffschicht ummantelt ist. Die Verbindungen werden mittels spezieller Fittinge hergestellt, die mit Presszangen mit dem Rohr verbunden werden.

3.3 Elektroanschluss

Stromzuleitung von Verteilerbock zum Zählerkasten EG

3.3.1 Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen

Elektroinstallation polarweiß matt

- 1 Stk. Zählerkasten,
- 1 Stk. Medienverteiler 2 reihig,
- 33 Stk. Schalter (Einfach/Wechsel/Serien/Taster),
- 45 Stk. Steckdose einfach,
- 10 Stk. Wandlichtauslass,
- 4 Stk. Feuchtraumsteckdose (2 Stück für außen),
- 1 Stk. E-Herdanschluss,
- 2 Stk. Steckdose für Geschirrspüler und Kühlschrank,
- (1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Lage laut Vertragsplan)),
- (1 Stk. Trockneranschluss (Lage laut Vertragsplan)),
- 1 Stk. Klingeltaster,
- 5 Stk. Antennenauslass inkl. Antennendose,
- 1 Stk. Innenthermostatauslass,
- 16 Stk. Deckenlichtauslass,

fertig verkabelt und montiert. Absicherung generell 16 Ampere und Verkabelung 2,5 mm², lt. Norm max. 16 Ampere

Keller:

- 6 Stk. Schalter (Einfach/Wechsel/Serien/Taster)
- 6 Stk. Steckdose einfach
- (1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Lage laut Vertragsplan))
- (1 Stk. Trockneranschluss (Lage laut Vertragsplan))
- 5 Stk. Deckenlichtauslass

Verkabelung Aufputz. Fertig verkabelt und montiert. Absicherung generell 16 Ampere und Verkabelung 2,5mm², lt. Norm max. 16 Ampere

- Leerverrohrung für SAT und Photovoltaik-Anlage auf Dach

3.4 Rauchmelder

10 Stk. Rauchmelder (batteriebetrieben, nicht vernetzt)

3.5 Blitzschutz

Blitzschutzanlage nach ÖVE/ÖNORM E 62305-1 in Alu

4. Allgemeine Bereiche

4.1 Stützmauer

Stützmauer anteilig - Baugrubenaushub, Beton- und Stahlbetonarbeiten

4.2 Außenanlagen

Straße: Putz und Sickerschächte, Planum und Schotterstschichten, Asphaltierungsarbeiten, Randbegrenzung versetzen; auf Terrasse Betonplatten und Randbegrenzungen

4.3 Gitterrost Terrasse

Barfußrost 25cm breit inkl. Zarge beim Anschluss zur Wand

4.4 Stellplatz

Asphalt, Nummerierung auf dem Stellplatz
Je Top 1 x Leerverrohrung für E-Tankstelle

5. Allgemeines

5.1 Anlegekonstruktion

mit Sicherungshaken, eine Aufstiegsleiter auf das Dach ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

5.2 Dachsicherungshaken

1 Stk., für nachträgliche Arbeiten

5.3 Maschendrahtzaun

Maschendrahtzaun verz. Geflecht auf Winkelsäulen h = 1,25m, Gehtür zu Maschendrahtzaun einflügelig h= 1,25m verzinkt inkl. Drücker, Schließblech und Fundierung und Doppelsteggitter verz.

5.4 Außenleuchten

2 Stk. (Eingang und Stellplatz) und 1 Stk. ohne Bewegungsmelder (Terrasse)

5.5 Schließanlage

bestehend aus gleichsperrigen Schlössern für 1x Haustür und Müllplatz

5.6 Nebengebäude

Müllplatzwände geschalt (Lärche ohne Oberfläche) inkl. Türl- und Sparrenkonstruktion, Beleuchtung mit Wannenleuchte samt Bewegungsmelder

6. Paket Schlüsselfertig

6.1 Verspachtelungs- und Malerarbeiten

Vollflächige Verspachtelungsarbeiten der Wand- und Deckenfugen inklusive Malerarbeiten an Wänden und Decken inklusive elastische Eckverfugung mit Vorprimerung.

6.2 Innentürelemente

Überfälzte Innentürelemente weiß deckend lackiert -Türzarge FFR und Türblatt mit gerundeten Kanten – komplett mit Türschloss und Feinbeschlag, Holzzarge weiß lackiert, 1x mit Glaslichte inklusive Montage. Beschlag: „Thema matt“

6.3 Boden- und Wandfliesen

Wandfliese weiß matt 20 x 40 cm und Bodenfliese „City moka“ braun 30,5 x 61 cm

Wandfliesen im Bad Dachgeschoss bis zu einer Raumhöhe von 2,10 m gefliest. Wandfliesen im WC Erdgeschoss sind 1,2m hoch gefliest. Bodenfliesen lt. Plan inkl. Sockelfliesen aus Bodenplatten.

6.4 Bodenbelag Aufenthaltsräume

Fertig schwimmend verlegter Laminatboden Eiche rustikal auf Trittschallmatte inklusive Sockelleisten und Bodenübergangleisten im Türzargenbereich zu den angrenzenden Räumen.

6.5 Sanitärkomplettierung und –einrichtung

Sanitäreinrichtung und Sanitärkomplettierung mit Armaturen zur zusammengefangenen Sanitärrohinstallation aus der Serie „Objektbau“:

- 2 x Hänge - WC für Unterputzspülkasten

- 1 x Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasserarmatur

- 1 x Waschtischanlage mit Kalt- und Warmwasserarmatur
- 1 x Badewannenanlage Kunststoff 170/75 cm mit Wanneneinhandmischer und Brauseset

7. Optional gegen Aufpreis

7.1 Duschanlage

Zusätzlich zur Badewannenanlage:

1 x Eckeinstieg- Duschanlage Kunststoff 90/90 mit Schiebetüren 2-teilig mit K/W Brauseeinhandmischer und Schubstangengarnitur ODER 1 x Echtglas-Duschkabine 90cm mit Echtglas-Drehtür an Fixteil und 90cm Seitenwand, Brausetasse HSK Marmor 90/90 mit K/W Brauseeinhandmischer und Schubstangengarnitur

7.2 Bodenbelag Aufenthaltsräume

Statt Eiche rustikal: Landhausdielen Eiche XL rustikal, geklebt, astig gebürstet, weiß geölt

7.3 Innenstiege von EG in OG

Statt Fichte: Eiche rustikal, leicht weiß gebeizt und lackiert

7.4 Briefkasten

1 Stk. Einzelbriefkasten ca. B 370mm x H 330 mm x T 100mm in 7016 anthrazit

7.5 Sat Anlage

1 Stk. Astra Einzelanlage komplett je WE 4 Teilnehmer, ohne Receiver

7.6 Photovoltaikanlage

1 Stk. Photovoltaikanlage 2,0 kWp je Anlage (8 Module) inkl. Wechselrichter, Montagesystem iFIX für Flachdach fertig montiert ohne Feuerweherschalter

7.7 Abschattung

8 Stk. Minirollläden mit E-Antrieb inkl. Montage für die Elemente im EG Wohn/Esszimmer und im OG in den 3 Zimmern

7.8 Abstellraum auf Terrasse (wo baurechtlich möglich)

Abstellraum einschalig, außen mit Lärchendreischichtplatten - ohne Anstrich -verkleidet, mit Foliendeckung (ohne Dachrinnen) und Blechtüren

7.9 Pergola

Pergola aus Lärchenholz in zwei Varianten

8. Allgemeine Hinweise

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung sowie etwaige sonstige gesetzliche Bestimmungen welche zum Zeitpunkt des Baubescheides gültig sind, werden eingehalten. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes des Bauwerks und der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt und kann von Darstellungen / Visualisierungen und Fotos abweichen. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (inklusive Plänen und Grundrissen) dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, von den Quadratmeter-Angaben (innerhalb von +/- 3 % je Einheit) sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den vom Käufer unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei sämtlich benannten Produkten steht es dem Bauträger frei, ein qualitativ gleichwertiges Produkt zu wählen, auch wenn dies nicht explizit („... oder gleichwertiges“) angeführt ist.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse, Zähleranmeldegebühren und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die Anmeldegebühren von Telefon, Telekabel oder ähnlichen Anbietern sind durch den Eigentümer bzw. seine Mieter zu tragen.