



## BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### RHA TRAUN Moospoint

#### I) BELAGSFERTIGE AUSFÜHRUNG

##### Baustellengemeinkosten:

Baustelleneinrichtung und Räumung

Bauprovisorium (Baustrom, Bauwasser und Kanal), die Kosten für den Anschluss trägt der Käufer

Statische Berechnung samt Bewehrungspläne

Vermessung und Schnurgerüst

Gesamte Polierplanung inkl. Detailausarbeitung

### **Erdarbeiten:**

Humusabtrag und seitlich lagern  
Gelände abgraben  
Baugrubenaushub  
Fundamentaushub nach Erfordernis  
Aushub für Kanäle und div. Künetten  
Aushubmaterial zwischenlagern  
Abtransport des überschüssigen Materials samt Deponiekosten  
Hinterfüllungen mit Aushubmaterial  
Einbringen von Schotterrollierungen und Feinplanie lt. Plan  
Schotterung der Terrassenfläche  
Humusierung inkl. Grobplanie und 1. Ansaat

### **Kanalisierungsarbeiten:**

Der Schmutzwasserkanal wird unter der Bodenplatte verlegt und mündet in den Übergabe- bzw. Putzschacht.  
PVC – Kanäle mit Durchmesser bis zu DN150 nach Erfordernis bzw. lt. Plan, inkl. Formstücke und Kleinmaterial  
Putzschacht DN1000 mit geruchsdichter Abdeckung  
Dachwässer werden in einen Sickerschacht DN1500 inkl. Betonabdeckung eingeleitet.

### **Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

Sauberkeitsschicht  
Streifenfundamente samt Schalung bzw. gegen Erdreich betoniert  
Stahlbetonplatte samt Randabschalung  
Erdung mit einlegen  
Stahlbetondecken als Elementdecken  
Wärmedämmung XPS zwischen den Bauteilen (zur Verhinderung von Kältebrücken)  
Erforderliche Bewehrung lt. Statik

### **Mauer-, Gipskarton und Versetzarbeiten:**

Tragende Aussenwände als Ziegelmauerwerk 25 cm samt Überleger  
Zwischenwände aus Ziegel  
Div. Vormauerungsarbeiten aus Ziegel (WC und Schächte)  
Versetzen von E-Verteiler und Fussbodenheizungsverteilern  
Stemm- und Bohrarbeiten für Haustechnik

### **Verputzarbeiten:**

Innenputz als KG-Putz (Glätt- oder Reibputz)  
Aussenputz mittels Vollwärmeschutz, netzen, spachteln und Edelputz als Silikonharzputz, inkl. Abschlussleisten (APU) etc.

### **Estricharbeiten:**

Beschüttung aus zementgebund. Recyclingmaterial  
Trittschalldämmplatten 33mm mit aufgeklebter Sperrfolie (Installateur)  
Folie mit 6-7 cm Estrich (Heizestrich)

### **Gerüstarbeiten:**

Erforderliche Konsolenleitergerüste oder fahrbare Gerüste

### **Abdichtungsarbeiten:**

Horizontale Feuchtigkeitsabdichtung (einlagig im Anspritzverfahren) im Bereich der erdberührten Bodenflächen  
Vertikalabdichtung (Anspritzverfahren oder gespachtelt) samt Wärmedämmung XPS

### **Carport:**

Das Carport samt Garagennebenraum wird in Beton ausgeführt.  
Aussenwände Garagennebenraum inkl. Vollwärmeschutz 10cm  
Aussenflächen Carport in Betonoptik

### **Aussenanlagen:**

Betrifft: Zufahrt und Parkflächen  
Unterbauplanum  
Untere Tragschichte (Frostschutzschichte)  
Mech. Stab. Tragschichte  
Asphaltbelag  
Betonrandstreifen bzw. Rasenbretter  
Kiesstreifen und Bankett  
Eingangsbereich und Terrasse Betonplatten  
Bepflanzung lt. Vorschrift Stadt Traun

### **Dachdecker- und Spenglerarbeiten:**

Seitliche Absturzsicherung für Montagearbeiten  
Dampfbremse bituminös mit Alueinlage  
Wärmedämmung samt Gefälledämmung EPS W 25  
Dachhaut (Folie) samt Hoch- und Tiefzüge  
Klemmleisten, Folienblechwinkel und Randschienen  
Einbindungen bei Durchführungen  
Attikaverblechung in RAL Standard-Farbe  
Dachrandverblechung in RAL Standard-Farbe  
Regenabfallrohre in RAL Standard-Farbe  
Bekiesung Dach oder mechan. Befestigung

## **Fenster- und Portalkonstruktionen:**

Außenfenster samt Türen in Kunststoff inkl. Aludeckschale (RAL Standardfarbton),  
Dreh- bzw. Dreh/ Kipp-Beschläge lt. Plan  
Ö-Normgerechte RAL-Montage  
Hauseingangstüre in Kunststoff-Alu, Nirogriffstange.  
Die Verglasung wird lt. Energieausweis als 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt  
Innenfensterbänke wo erforderlich z.B. Werzalith weiß  
Außenfensterbänke Alu pulverbeschichtet  
Beschattung als Raffstore (Standardfarbton) samt  
Unterputzkästen und Führungsschienen, Bedienung elektrisch

## **E-Installation:**

### **Allgemein:**

Zuleitung mittels Erdkabel  
Rohinstallation in den Wänden und Fußböden mittels Kunststoffpanzerrohren, samt  
Verdrahtung und Verkabelung  
Raffstoreanschlüsse samt Schalter,  
weiße Steckdosen und Lichtschalter – Fabr. B&J od. glw.  
Erdung lt. ÖVE

### Detailaufstellung:

#### **Technikraum/ Garagenebenraum:**

1 Lichtauslass über 1 Ausschalter  
3 Schukosteckdosenauslässe als eigenen Stromkreis  
1 Schukosteckdosenauslass  
1 Auslass für LWP (Luftwärmepumpe) inkl. Anschluss  
1 Erdungsanschluss

#### **Carport:**

1 Lichtauslass Decke

#### **Eingang (außen):**

1 Lichtauslass über Bewegungsmelder  
1 Klingeltaster

#### **Garderobe/ Gang:**

2 Lichtauslässe (Decke, Wand) über Bewegungsmelder  
1 Schukosteckdosenauslass

#### **WC (EG):**

1 Lichtauslass über 1 Ausschalter

#### **Büro/ Gast/ HWR:**

1 Lichtauslass über 2 Wechselschalter  
3 Schukosteckdosenauslässe  
1 Antennensteckdose

**Küche/ Essen:**

- 2 Lichtauslässe Decke über 2 Wechselschalter
- 6 Schukosteckdosenauslässe
- 3 Schukosteckdosenauslässe als eigenen Stromkreis (Geschirrspüler, Mikro, Kühlschrank)
- 1 E-Herdauslass

**Wohnen:**

- 1 Lichtauslass Decke über 2 Wechselschalter
- 1 Lichtauslass Wand über 1 Ausschalter
- 5 Schukosteckdosenauslässe
- 1 Antennensteckdose
- 1 Tel - Steckdose

**Terrasse:**

- 1 Lichtauslass über 1 Ausschalter (Funk)
- 1 FR - Schukosteckdosenauslass 2-fach
- 1 Leerrohr Garten (bis 10m1)
- 1 Anschluss Markise

**Schlafen:**

- 1 Lichtauslass Decke über Wechselschalter
- 2 Lichtauslässe Wand über 2 Ausschalter
- 3 Schukosteckdosenauslässe

**Bad:**

- 2 Lichtauslass Decke über Wechselschalter
- 1 Lichtauslass Wand über 1 Ausschalter
- 3 Schukosteckdosenauslässe (FR)
- 1 Wandauslass direkt (Spiegelschrank)
- 2 Schukosteckdosenauslässe (WM, Trockner)

**Gang:**

- 1 Lichtauslass Decke über Bewegungsmelder
- 1 Schukosteckdosenauslass

**Kinderzimmer 1:**

- 1 Lichtauslass über 2 Wechselschalter
- 3 Schukosteckdosenauslässe
- 1 Antennensteckdose

**Kinderzimmer 2:**

- 1 Lichtauslass über 2 Wechselschalter
- 3 Schukosteckdosenauslässe
- 1 Antennensteckdose

**Verteiler:**

- UP – Verteiler mit erforderliche Zählerplätze komplett mit:
  - Zählerschleife
  - Eingangstrenner
  - Überspannungsableiter 3C
- FI – Schalter

FI/LS – Schalter  
LS – Schalter 16A, 3-pol. + N  
LS – Schalter 16A, 1-pol. + N  
Fernschalter

Anm: EDV, Telefon (Leerverrohrung wird ausgeführt) und Beleuchtung vom Käufer!

## **Heizung-, Sanitär- und Lüftungsinstallation:**

### **Allgemein:**

Zuleitung Wasser mittels PLT-Schlauch

### **Heizzentrale Wärmepumpe samt Zubehör:**

Luft/ Wasser-Wärmepumpe z.Bsp. Fabr. Oertli samt Zubehör od. glw.,  
mit integr. Wassererwärmer, dazugehör. Ausseneinheit samt Zubehör,  
Arbeitsmittelleitung (Kältemittel), Rohrisolationen etc.  
Lieferung, Montage samt Armaturen, Heizungsleitungen etc.  
Inbetriebnahme

### **Fußbodenheizung samt Verteilung:**

Fußbodenheizung lt. berechn. Verlegeabständen, inkl. Tackerplatten 3 cm, Mehrschicht-  
Alu-Verbundrohre samt Befestigungsclips, Schutzrohre, Zubehör und Rohrisolationen.  
2 Stk. Heizkreisverteiler samt Zubehör

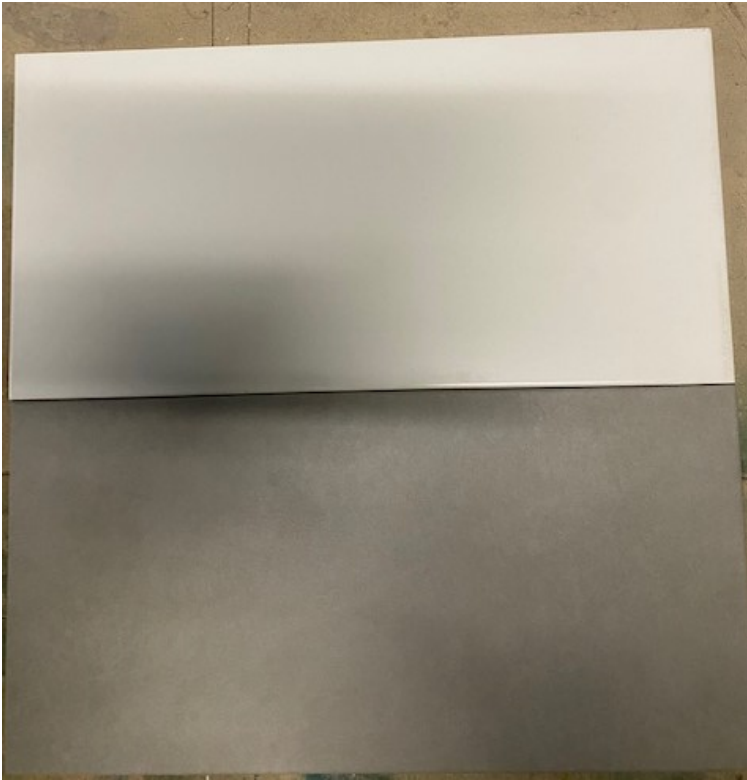
### **Sanitäre Rohinstallation:**

Wasserzählereinbaugarnitur  
Hauswasserstation  
1 Stk. frostsichere Außenarmatur (Gartenseite)  
Montageblöcke für 2 Waschtische, 1 Duschanlage, Optional: 1 Badewanne, 1  
Waschmaschine, 2 Stk. WC- Montagegestelle mit UP-Spülkasten  
Wasser - und Abflussleitungen (ab Zuleitung und Aufstandsbögen) samt Zubehör  
Abluftleitung über Dach (Strangentlüftung)

## **II) SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG**

### **Fliesenlegerarbeiten:**

Wand- und Bodenfliesen als naturfarbige graue bzw. weiße Fliese 30/60 cm, grau  
verfugt. Fabr. z.Bsp. RAKO 30/60 od. gleichwertiges.  
Treppe: Stufenbelegung mit gleichem Material  
Grundierungen, Feuchtigkeitsabdichtung, Dichtbänder etc.  
Sockelfliesen und Silikonfugen  
Abschlussleisten in Alu natur



### **Bodenlegerarbeiten:**

Holzboden als Fertigparkett Oberfläche Eiche, Fabrikat Baltic Wood, vollflächig verklebt.  
Sockelleisten Eiche passend zu Holzboden.  
Übergangsschienen ALU natur.



### **Bautischlerarbeiten:**

Innentüren als Vollbautüren (Röhrenspaneinlage), inkl. 2 Bänder, inkl.  
Holzumfassungszarge, Einstemmschloss (für Zylinder gerichtet) und Türdrücker (Niro)  
samt Rosetten und 2 Stk. WC-Beschläge  
Ausführung weiß lackiert  
Fabrikat: KUNEX



### **Malerarbeiten (Haus):**

Spachtelung der Betondecke  
Vorleistungen wie Tiefengrund, Abdeckerarbeiten etc.  
Innendispersion weiß  
Acrylverfugungen etc.

### **Heizung-, Sanitär- und Lüftungsinstallation:**

#### **Sanitäre Ausstattung:**

lt. Bebilderung (siehe Anhang), jedoch ohne Mobiliar!

Fabr.: Fabr. Geberit od. glw.

- 2 Stk. Tiefspül- WC Anlagen samt Zubehör
- 1 Stk. Handwaschbecken samt Zubehör
- 1 Stk. Waschtisch Bad ca. 65x47 cm samt Zubehör
- 1 Stk. Duschsystem, Thermostat mit Kopf- und Handbrause
- 1 Stk. Duschrinne (Niro Schlitzrinne) l=1,0 m1 bzw. 1 Stk. Duschablauf
- 1 Stk. Duschglaswandkonstruktionen (Walk-In)
- 1 Stk. Küchenanschluss (Küche wird bauseitig beigestellt)



1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Bad)

Inkl. jeweilige Armaturen (Zulauf, Ablauf etc.) Fabr. Hansa, Kludi od. glw.

### **III) ALLGEMEINES:**

#### **Ausführung als NIEDRIGENERGIEHAUS**

Die Gebäude werden gemäß Energieausweis mit entsprechendem HWB-Wert errichtet.

#### **Bautechnisch**

Es gelten die einschlägigen Normen und Gesetze, wie die jeweilige Bauordnung, Bautechnikgesetz udgl.

Möbel und Inneneinrichtungen sind nicht Gegenstand dieser Beschreibung.

#### **Bau- und Ausstattungsänderungen, Sonderwünsche**

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Bauherrn sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerungen des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen.

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. nicht geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken, bleiben dem Errichter vorbehalten.

#### **Grundrissänderungen**

Sämtliche Änderungen nach erfolgter Einreichung, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Bauherr zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Fenster und Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nicht tragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizungsdimensionierung zu veranlassen.

Eine Änderung an nicht tragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe erforderlich.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen

werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

### **Ausstattungsänderungen**

Die von uns mit der Herstellung des schlüsselfertigen Objektes beauftragten Professionisten werden der im Baufortschritt entsprechenden Reihenfolge beauftragt.

Eine Professionistenliste wird Ihnen bei Ausbaubeginn übermittelt.

Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Bauherrn direkt mit dem Errichter abzustimmen.

Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist ausschließlich zwischen dem Bauherrn und dem Errichter zu vereinbaren. Nebenabreden bzw. Direktverrechnungen (ausgenommen Leistungen welche nicht beauftragt wurden) zwischen Bauherrn und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsansprüchen zu unterlassen.

### **Allgemeines zum Neubau**

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und keinen Mangel darstellen.

### **Wichtige Anmerkungen**

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen oder Materialänderungen gegenüber dem Einreichplan bzw. dieser Ausstattungsbeschreibung, die sich aus konstruktiven oder anderen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen vorbehalten.

Die Einreichpläne bzw. der Verkaufsfolder stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.