



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

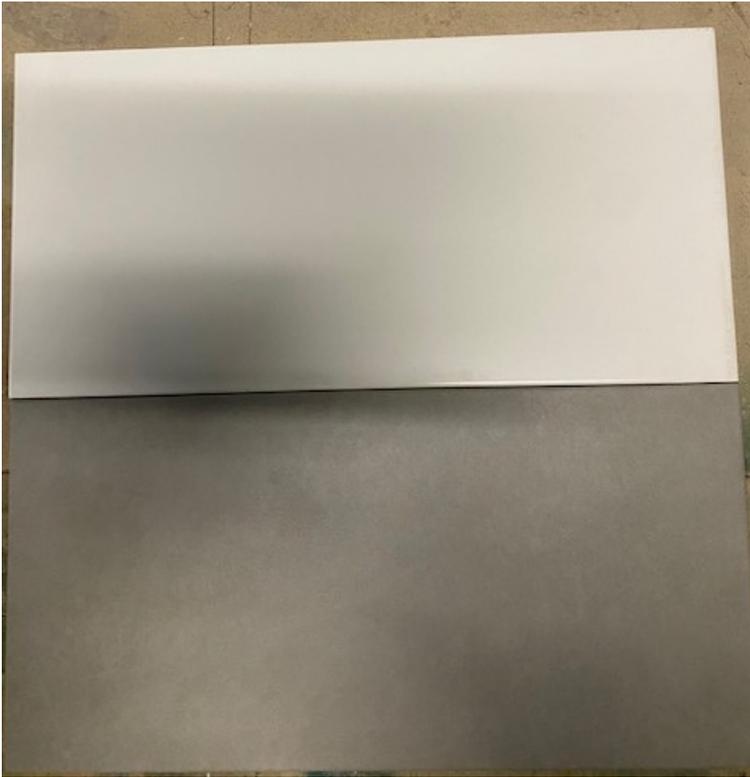
Sanitäre Rohinstallation:

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 beigelegt)

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.