

Hafenstrasse 32/17
3500 Krems a. d. Donau

Betreff: **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Projekt: **ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
INKL. JEWEILS PKW-ABSTELLPLÄTZEN**

Liegenschaft: 2380 PERCHTOLDSORF, AUBACHSTRASSE 2

Projektphase: Baubeginn



Einrichtungen sind nicht Gegenstand dieser Beschreibung und dienen nur als Vorschlag. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmasse erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Änderungen vorbehalten.

VERTRAGSLEISTUNG:

Die belagsfertige Ausführung beinhaltet

- Die Herstellung der Wand- und Deckenflächen samt Spachtelung, wo notwendig, Grundierung
- Die Herstellung des Rohfußbodens, jedoch ohne Parkett- oder Fliesenbelag
- Die Herstellung der Heizungsleitungen inkl. Fußbodenheizung
- Die Herstellung der notwendigen Versorgungsleitungen
- Die Herstellung der Außenanlagen, Pflastern des Weges, verlegen der Terrassenfliesen und verlegen des Rollrassen

Die Ausführung erfolgt nach den behördlich genehmigten Plänen, entsprechend der NÖ Bauordnung, den Ö-Normen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

1.1. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG:

1.1.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die neu errichteten Steigleitungen, angeschlossen an das Versorgungsnetz der Gemeinde Gerasdorf. Die Zählung der verbrauchten Mengen erfolgt über eine fernauslesende Zähleinrichtung.

1.1.2. Wärmeversorgung

Die Heizwassererzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe im Technikraum im Keller. Das Außengerät ist im Eingangsbereich situiert.

1.1.3. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die entsprechenden Leitungen, angeschlossen an das Versorgungsnetz von „Wien Energie“. Die Zählung befindet sich im Technikraum im Keller.

1.1.4. Telefonanschluss Festnetz

Es ist vom Mediaverteiler im Technikraum im Keller eine Leerverrohrung inkl. Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

1.1.5. Datenkabel

Es ist vom Mediaverteiler im Technikraum im Keller eine Leerverrohrung inkl. Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

1.1.6. Abwasser

Die Entsorgung sämtlicher Fäkalwässer erfolgt über den Hauskanal in das Kanalnetz der Gemeinde Gerasdorf.

1.1.7. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die vorhandenen Müllgefäße der Gemeinde Gerasdorf, welche an der Grundgrenze situiert sind.

2. TECHNISCHE AUSFÜHRUNG:

2.1. Wände

2.1.1. Außenwände

Die Außenwände werden aus 20cm starken Hochlochziegel hergestellt. (Wienerberger oder gleichwertig)

2.1.2. Innenwände tragend

Die tragenden Innenwände werden aus 17cm starken Hochlochziegel hergestellt. (Wienerberger oder gleichwertig)

2.1.3. Innenwände – Zwischenwände.

Im Untergeschoss und im Erdgeschoss werden die Zwischenwände aus Ziegel 12cm stark, beidseitig verputzt hergestellt. (Wienerberger oder gleichwertig)

Im Obergeschoss werden die Zwischenwände aus Ziegel 12cm stark, beidseitig verputzt hergestellt. (Wienerberger oder gleichwertig)

Schall- und Wärmedämmung aller Wände gemäß den bauphysikalischen Richtlinien.

2.1.4. Innenputz:

Der Verputz auf den Innenwänden wird mit einem einlagigen Maschinenputz versehen. An exponierten Stellen werden Eckschutzschienen eingebaut.

2.1.5. Aussenputz

Als Außenputz kommt ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Gesamtdicke von 16cm zur Ausführung.

2.2. Decken

Die Decken werden als Stahlbeton-Elementdecke nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

2.3. Dach

Der Dachaufbau wird nach statischer und bauphysikalischer Notwendigkeit hergestellt.

Alle Rinnen und Regenfallrohre werden aus Titanzink hergestellt. Standrohre aus PVC oder gleichwertig. Alle weiteren Spenglerarbeiten, wie z.B. Verwahrungen, Abdeckungen, usw. sind ebenfalls aus Titanzink hergestellt.

2.3.1. Terrassen / Balkone

Bei Terrassen über beheiztem Wohnraum wird der Aufbau lt. Bauteilkatalog, statischer und bauphysikalischer Notwendigkeit hergestellt.

2.3.2. Schlosserarbeiten

Die Terrassen-, und Balkongeländer sind aus Stahlprofilen hergestellt – verzinkt und pulverbeschichtet, jeweils mit Glasfüllungen.

Die Innengeländer sind als Stahl-Stekettengeländer – pulverbeschichtet mit Holzhandlauf – ausgeführt.

2.3.3. Blitzschutz

Fabrikat : Bethmann od glw.

3. INNENAUSBAU

3.1. Türen

3.1.1. Hauseingangstüre

Alu-Eingangstürkonstruktion mit Seitenteilen in brandhemmender Ausführung (EI2-30), weiß matt beschichtet, Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss, Außen Kunststeinstaffel mit Dichtlippe.

3.1.2. Innentüren (gegen Aufpreis)

Holztürblätter mit Stahlzarge weiß matt beschichtet, Feinbeschläge in Alu F1, sperrbar, WC-Beschlag in Bad und WC, 1 Türblatt mit Glaslichte (ca. 60x150 ESG matt)
Fabrikat : DANA od. glw.

3.2. Fenster

3.2.1. Kunststoff-Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster mit Isolierverglasung, U-Wert min. 1,35 W/m², außen andrazith – innen weiß, Dreh-Drehkippsbeschlag, Innenfensterbank Werzalith Weiss mit 40mm Kante. (Rekord oder gleichwertig)

3.2.2. Terrassentüren

Kunststoff-Alu-Fenster mit Isolierverglasung, U-Wert min. 1,35 W/m², außen andrazith – innen weiß, Dreh-Drehkippsbeschlag. (Rekord oder gleichwertig)

3.2.3. Aussenjalousien

Es werden Aussenjalousien ausgeführt, welche elektrisch zu bedienen sind. Gegen Aufpreis ist eine App-Steuerung möglich. (Rekord oder gleichwertig)

3.3. Fußbodenaufbau und Beläge

3.3.1. Estrich

Alle Räume innerhalb des Hauses erhalten einen schwimmend verlegten Zementestrich, mit Trittschall- und Wärmedämmung nach ÖNORM.

3.3.2. Fliesenbelag

Alle Räume mit projektiertem Fliesenbelag werden hierfür entsprechend gerichtet.

3.3.3. Parkettboden

Alle Räume mit projektiertem Parkettbelag werden für einen Parkettbelag d=14mm gerichtet.

3.4. Wandbeläge

3.4.1. Fliesenbeläge

Die Wände im Bad werden für eine Verfliesung bis Zargenoberkante gerichtet.

Im WC wird die Rückwand für eine Verfliesung bis auf 1,20m gerichtet.

3.5. Innenstiege

Die Innenstiegen werden aus Stahlbeton hergestellt und für Trittstufen mit Parkett gerichtet.

3.6. Haustechnik

Die Anmeldung von Kabel-TV, Internet, Strom und Telefon, sowie die diesbezüglichen Montagen sind vom Käufer zu veranlassen und zu tragen.

3.7. Elektroinstallationen

Die Installation führt vom Zähler im Technikraum zum Wohnungsverteiler. Die Verkabelung verläuft im Isolierrohr unterputz. Alle Steckdosen- und Schalterrahmen sind fertig montiert. Die Installation im Keller erfolgt aufputz.

3.7.1. Wohnungsverteiler

Verteilerkasten mit Fehlstromschalter (FI-Schalter), sowie den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

3.7.2. Datenkabel

Leerverrohrung zum Medienverteiler, Anschlussdosen gemäß Plan

3.7.3. Telefon

Leerverrohrung zum Medienverteiler, Anschlussdosen gemäß Plan

3.7.4. Gegensprechanlage und Türöffner

Die Gegensprechanlage erfolgt über ein appgesteuertes Zugangssystem, über Mobiltelefon o.glw.

3.7.5. Alarmanlage

Leerverrohrung für eine Alarmanlage

3.7.6. Photovoltaik

Es werden alle Vorbereitungen getroffen, um eine E-Ladestation und Photoaltaikanlage mit Pufferspeicher zu installieren.

3.7.7. SAT-Anlage

Eins SAT-Spiegel wird auf dem Dach montiert. Die Verkabelung erfolgt zum Mediaverteiler. Receiver werden nicht ausgeführt-

3.8. Heizungsinstallation

Die Gebäude wird jeweils über eine Zentralheizung, die mittels LuftWasserWärmepumpe betrieben wird, versorgt. (Viessmann, Daikin oder Vailant)

3.8.1. Fußbodenheizung

Die Ausführung erfolgt mittels Raumthermostat, pro Haus 1 Thermostat. Das gesamte haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Weiters befindet sich im Badezimmer ein elektrisch betriebener Handtuchtrockner.

3.8.2. Warmwasseraufbereitung

Für die Warmwasseraufbereitung wird ein ausreichend dimensionierter Warmwasserspeicher (Größe entsprechend ÖNORM) installiert, dessen Beheizung über die Heizanlage erfolgt.

3.9. Sanitärinstallationen

Die Hauptwasserzuleitung wird über einen Übergabeschacht in die Häuser eingeführt. Dort befindet sich der Wasserzähler, von dem aus die Steig- und Verteil-Leitungen und die Zuleitung zur Warmwasserbereitung angefahren werden.

Die Kalt-, und Warmwasserleitungen bestehen aus Edelstahl- und/oder Kunststoffrohren, deren Durchmesser je nach hydraulischen Erfordernissen ausgeführt werden. Alle Strangzuleitungen sind einzeln absperrbar.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind nach ÖNORM mittels diffusionsdichten Wärmedämmung gedämmt.

Für die Gartenbewässerung wird an geeigneter Stelle ein Außenwasserhahn installiert, der selbstentleerend ausgeführt wird.

Sämtliche Abwasserleitungen werden in säure- und hitzebeständigen Kunststoff ausgeführt. Für die Schalldämmung der Leitungen gelten die Bestimmungen der ÖNORM.

3.9.1. Sanitärausstattung (gegen Aufpreis)

WC

Programm: Laufen Objekt

Ausführung Tiefspül WC

Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte

Handwaschbecken

BAD

Programm: Laufen Objekt

Bei Duschen: Duschrinne als Bodenablauffrinne, Duschsystem für die Wandmontage mit Aufputz-Einhandhebelmischer-Armatur mit Umstellung, Duscharm, Kopfbrause, Handbrause

Bei Wanne: Einbauwanne aus Sanitäracryl, mit Wannefüll- und Brausebatterie als Einhandhebelmischer

Waschtisch, unterbaufähig inkl. Waschtisch Einhandmischer

ALLGEMEIN

1 Waschmaschinenanschluss pro Haus

1 Trockneranschluss

1 Kemperventil pro Garten / Balkon / Dachterrasse

3.10. Lüftung

3.10.1. WC, Bad

Im WC und im Bad wird ein Einzelventilator, WC zusätzlich mit Nachlaufrelais hergestellt.

3.10.2. Küche

Es werden keine Küchen ausgeführt, ein Anschluss für eine Umlaufhaube wird vorbereitet, die Lage richtet sich nach dem Einrichtungsvorschlag.

3.10.4. Pool

Es wird eine Leerverrohrung für den Pool hergestellt.

3.11. Sonstiges

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und in den Konsensplänen sind alle behördlichen Vorschriften aus der Baugenehmigung berücksichtigt.

Bei Sonderwünschen und daraus folgender Änderungen des baubewilligten Planes ist umzuplanen und bei der Behörde genehmigungsfähig einzureichen. Dies ist gesondert zu beauftragen, die Mehrkosten hierfür und für den verlängerten Baubetrieb werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die baubewilligten Pläne sind maßgeblich, jedoch nicht mündliche Absprachen und/oder Skizzen.

Sämtliche Änderungen, Zusatzvereinbarungen und Ergänzungen erfordern ausschließlich die Schriftform.

Der Bauträger behält sich vor ohne Angaben von Gründen Änderungen durchzuführen, insbesondere wenn dies aufgrund von technischen oder gesetzlichen Richtlinien notwendig ist.

Weitere Leerverrohrungen: für Photovoltaik und Wall Box (Elektrofahrzeuge)