

# BÄRNBACH I - HAUS 6 TOP B

Bärnbach | 8572 Bärnbach

## ALLGEMEINE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>ADRESSE</b>                 | Schilfweg 1-9; 8572 Bärnbach                            |
| <b>ECKDATEN</b>                | Reihenhaus in Holzriegelbauweise                        |
| <b>BAUTRÄGER</b>               | KR Immo GmbH  |
| <b>GRUNDSTÜCKSNUMMER</b>       | 439/2   |
| <b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>       | 169 m <sup>2</sup> (NWGA)                               |
| <b>KATASTRALGEMEINDE</b>       | 63303 Bärnbach  |
| <b>EINLAGEZAHL</b>             | .....   |
| <b>WIDMUNG &amp; DICHTEN</b>   | allgemeines Wohngebiet (WA) Dichte 0,4                  |
| <b>NETTOGESCHOSSFLÄCHE</b>     | 90,52 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>GESCHOSSE</b>               | 2 Geschosse   |
| <b>PARKPLÄTZE</b>              | 1 Stellplatz  |
| <b>ERSCHLISSUNG</b>            | Zufahrt zum Haus und Parkplätze befestigt<br>ausgeführt |
| <b>BAUSTART</b>                | Juli 2021   |
| <b>ÜBERGABE/FERTIGSTELLUNG</b> | 4. Quartal 2021 bis 2. Quartal 2022                     |

# Bärnbach I

## Haus 6 Top B

BÄRNBACH | 8572 Bärnbach

### ALLGEMEINE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

#### Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| 1. PROJEKTbeschreibung .....  | 4  |
| 2. KONSTRUKTION UND GESTALTUNG .....  | 5  |
| 2.1. Allgemein.....   | 5  |
| 2.2. Flächenabgaben.....  | 5  |
| 2.3. Raumhöhen .....  | 5  |
| 2.4. Fundamentplatte .....  | 6  |
| 2.5. Fassade, Fassadengestaltung .....  | 6  |
| 2.5.1. Putzfassade.....   | 6  |
| 2.6. Wände .....  | 7  |
| 2.6.1. Außenwände (EG, OG, Giebel, Kniestock) mit Putzfassade.....                | 7  |
| 2.6.2. Außenwände (EG, OG, Giebel, Kniestock) mit Holz- oder Plattenfassade ..... | 8  |
| 2.6.3. Die Innenwände.....  | 8  |
| 2.6.4. Die Doppel- oder Reihenhaustrennwand .....                                 | 9  |
| 2.7. Decken.....  | 10 |
| 2.7.1. Allgemeine Informationen .....   | 10 |
| 2.7.2. Decke zwischen den Wohngeschossen .....                                    | 10 |
| 2.7.3. Oberste Geschossdecke, Decke zum Dachboden .....                           | 11 |
| 2.7.4. Decke OG zu Außenluft (bei auskragendem Obergeschoss) .....                | 11 |
| 2.8. Dach .....   | 11 |
| 2.8.1. Allgemeine Informationen .....   | 12 |
| 2.8.2. Flachdach (bei ausgebautem Dachraum, mit Attika .....                      | 12 |
| 2.8.3. Dachlast.....  | 12 |
| 2.9. Fenster, Fenstertüren .....  | 13 |
| 2.9.1. Innenfensterbänke.....   | 13 |
| 2.10. Hauseingangstür .....   | 13 |
| 2.11. Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss.....                                  | 14 |
| 2.12. Spenglerarbeiten.....   | 14 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 2.12.1. | Außenfensterbänke .....                       | 14 |
| 2.12.2. | Dachentwässerung .....                        | 14 |
| 2.13.   | Verblechungen/Anschlussbleche .....           | 15 |
| 3.      | ELEKTROINSTALLATION .....                     | 15 |
| 3.1.    | Bestätigung .....                             | 16 |
| 3.2.    | Rauchwarnmelder .....                         | 16 |
| 4.      | SANITÄR .....                                 | 16 |
| 5.      | HEIZTECHNIK .....                             | 18 |
| 5.1.    | Fernwärmeübergabestation .....                | 18 |
| 5.2.    | Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung ..... | 18 |
| 5.3.    | Warmwasser .....                              | 18 |
| 5.4.    | Regelung .....                                | 18 |
| 6.      | INNEN- UND SONDERAUSSTATTUNG .....            | 18 |
| 6.1.    | Nassestrich mit Fußbodenheizung .....         | 18 |
| 6.2.    | Beschattung .....                             | 19 |
| 6.2.1.  | Integrierte Rollläden .....                   | 19 |
| 6.3.    | Malerarbeiten .....                           | 19 |
| 6.4.    | Eingangs- und Terrassenüberdachungen .....    | 19 |
| 6.5.    | Homeway Multimediapaket .....                 | 20 |
| 6.6.    | Innentüren .....                              | 20 |
| 6.7.    | Außenanlagen .....                            | 20 |
| 6.7.1.  | Grünflächen .....                             | 20 |
| 6.7.2.  | Terrasse .....                                | 20 |
| 6.7.3.  | Eingangsbereich .....                         | 20 |
| 7.      | ALLGEMEINES .....                             | 21 |
| 7.1.    | Toleranzen .....                              | 21 |
| 7.2.    | Gewährleistung .....                          | 21 |
| 7.3.    | Baustellenbegehungen .....                    | 21 |
| 7.4.    | Hausübergabe .....                            | 21 |
| 8.      | BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG .....         | 21 |
| 9.      | PROJEKT BETEILIGTE .....                      | 22 |

## 1. PROJEKTbeschreibung

**ALLGEMEIN** In der Lippizanerheimat befindet sich das Reihenhaus in unmittelbarer Nähe zu Graz und allen wichtigen Infrastrukturen.

**GESCHOSSE** 1 Erdgeschoß  
1 Obergeschoß

**NUTZUNG** Wohnbau

**FLÄCHEN**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Nettogeschossfläche | 90,52 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 45,52 m <sup>2</sup> |
| Terrasse            | 11,70 m <sup>2</sup> |
| Zugang              | 4,20 m <sup>2</sup>  |
| Vorgarten           | 16,91 m <sup>2</sup> |

**STELLPLÄTZE** Es ist 1 Stellplatz inkludiert.

**ZUFAHRT GEBÄUDE** Die Zufahrt erfolgt über eine eigens errichtete Straße.  
(öffentliches Gut der Gemeinde Bärnbach)

## 2. KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

### 2.1. Allgemein

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Bauteile des Bauwerkes erfolgen entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

Standsicherheit, Statik

Ihr Haus wird hinsichtlich seiner Statik individuell für den konkreten Standort dimensioniert. Bei diesen Berechnungen werden die laut gültiger Norm an der Baustelle anzunehmenden Schnee-, Wind- und Erdbebenlasten berücksichtigt.

Die Konstruktion Ihres Hauses wird für Schneelast, Windlast, Erdbebenlast und Bodenklasse bis zu folgenden Maximalwerten ausgelegt:

Schneelast SK (charakteristischer Wert auf dem Boden): 3,00 kN/m<sup>2</sup>

Windlast (Basisgeschwindigkeitsdruck): 0,50 kN/m<sup>2</sup>

Erdbebenlast (horizontale Bodenbeschleunigung)

bei 1- und 2-geschossigen Häusern  $a_{gd} = 0,6 \text{ m/s}^2$

Bodenklassen A, B, C

### 2.2. Flächenabgaben

Die in den Unterlagen angegebenen Flächen sind Nettogrundflächen (NGF). Berechnungsgrundlage für die Nettogrundflächen (NGF) ist die Ö-Norm B 1800.

Die NGF ist die Summe aller zwischen den aufgehenden Bauteilen liegenden Fußbodenflächen, inklusive der Fläche der Treppen in jedem Geschöß. Sie entspricht nicht der förderbaren Wohnfläche, die in jedem Baugebiet entsprechend den örtlichen Förderungsrichtlinien berechnet wird. Auf Grund von technischen Änderungen (z.B. Wandstärke bei Installationswänden) können ebenfalls Abweichungen zu den angegebenen Nettogrundflächen auftreten.

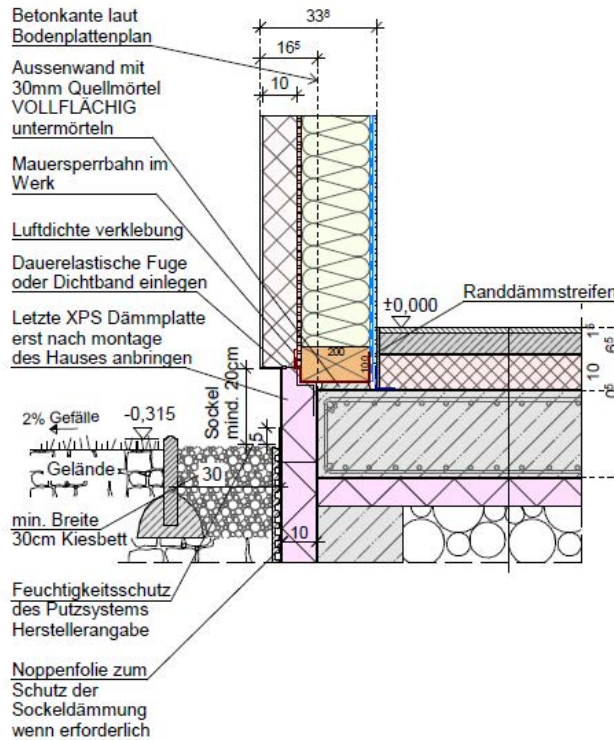
### 2.3. Raumhöhen

Die maximale Raumhöhe in einem ELK Haus beträgt rund 2,54 m im Erdgeschoß und rund 2,52 m im Obergeschoß bzw. Dachgeschoß. Dies gilt unter Voraussetzung einer Fußboden-Konstruktionshöhe (Dämmung, Estrich, Belag) von 8,5 cm im Erdgeschoß und 13,5 cm im Obergeschoß.

## 2.4. Fundamentplatte

Stahlbetonfundamentplatte bzw. Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen, Betonqualität laut statischer Vorgaben inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

Aufbau von oben nach unten



- 15mm Bodenbelag
- 65mm Zementestrich
- Tackerfolie
- 100mm EPS-Dämmung
- Abflämmung mit E-KV-4
- 250mm Stahlbetonplatte C25/30 B1 WU
- (Lt. Stat. Erfordernis)
- Trennlage
- XPS Wärmedämmplatte 10cm
- Sandausgleich
- Schotterlage kantkört verdichtet
- Gewachsender, tragfähiger Boden

## 2.5. Fassade, Fassadengestaltung

### 2.5.1. Putzfassade

Ihr ELK Haus enthält im Erd- und Obergeschoß eine hochwertig und pflegeleichte Putzfassade.

Bei sehr dunklen Putzfarben mit einem Hellbezugswert  $\leq 25$  muss aus thermotechnischen Gründen, gegen Aufpreis, eine spezielle Untergrundbehandlung ausgeführt werden. Bei einem Hellbezugswert  $\geq 10$  und  $\leq 25$  wird eine spezielle Untergrundbeschichtung notwendig, die EPS-F Putzträgerplatte bleibt bestehen. Bei einem Hellbezugswert  $< 10$  wird anstelle des EPS-F eine Mineralfaser-Dämmplatte als Putzträgerplatte notwendig.

### Putzfassade mit Werksputz

Die Putzfassade wird bereits im Werk aufgebracht.

Die Hausecken werden mit passgenauen, fertig verputzten Einschubelementen verkleidet. Dies gilt auch für Erkerecken oder Längsstöße bei den Außenwänden, die transportbedingt maximal 12 m lang produziert werden können. Die Untersichten von auskragenden Deckenelementen werden verschalt ausgeführt.

Zwischen den Fassadenflächen von Erd- und Obergeschoß sowie Obergeschoß und Aufsatzgiebel wird eine konstruktive Trennfuge durch Überlappung der jeweiligen Fassadenflächen hergestellt.

## 2.6. Wände

### 2.6.1. Außenwände (EG, OG, Giebel, Kniestock) mit Putzfassade

Aufbau von außen nach innen

- Silikonharz Edelputz
- Unterputz vollflächig armiert
- Putzträgerplatte EPS-F 100 mm
- Gipsfaserplatte 15 mm
- Riegelkonstruktion 200 mm
- Wärmedämmung 200 mm
- Dampfdiffusionsbremse
- Massive Fasergipsplatte 18 mm

| Qualitätsmerkmal                 | Wert                    |
|----------------------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)                | 0,12 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (R <sub>w</sub> ) | ≥ 49 dB                 |
| Feuerschutzklasse                | (R)EI 90                |

## 2.6.2. Außenwände (EG, OG, Giebel, Kniestock) mit Holz- oder Plattenfassade

Aufbau von außen nach innen

- Holz- oder Plattenfassade
- Lattenrost
- Schalungsbahn (diffusionsoffen)
- Wärmedämmung EPS 50 mm
- Gipsfaserplatte 15 mm
- Riegelkonstruktion 200 mm
- Wärmedämmung 200 mm
- Dampfdiffusionsbremse
- Massive Fasergipsplatte 18 mm

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,16 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 52 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 90                |

## 2.6.3. Die Innenwände

Aufbau

- Massive Fasergipsplatte 18 mm
- Riegelkonstruktion 100 mm  
bzw. wenn konstruktiv erforderlich 200 mm
- Wärmedämmung 50 mm
- Massive Fasergipsplatte 18 mm

| Qualitätsmerkmal    | Wert     |
|---------------------|----------|
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 43 dB  |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 60 |

Wenn konstruktiv erforderlich kann der tatsächliche Wandaufbau (Wandstärke, Bekleidung) vom Regelwandaufbau abweichen. Dies zum Beispiel aus statischen Gründen, bei Sanitärwänden, Vorsatzwänden, Installationswänden, etc..



## 2.6.4. Die Doppel- oder Reihenhaustrennwand

Aufbau von innen nach außen

- Massive Fasergipsplatte 18 mm
- Dampfdiffusionsbremse
- Wärmedämmung 100 mm
- Riegelkonstruktion 100 mm
- 2 Lagen Fasergipsplatten 36 mm
- Mineralfaserdämmplatte 60 mm
- Luftraum ca. 50 mm zum Nachbarobjekt

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,24 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 67 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 90                |

Für die Verlegung von Sanitär-, Lüftungs- bzw. Elektroleitungen ist es erforderlich, Vorsatzwände einzubauen.

## 2.7. Decken

### 2.7.1. Allgemeine Informationen

Nutzlast der Decken

Die Deckenelemente zwischen Erd- und ausgebautem Obergeschoß sind für eine Nutzlast von 200 kg/m<sup>2</sup> und das Aufbringen von Nassestrich ausgelegt. Decken zu Dachbodenräumen (auch Spitzboden) mit einer Höhe bis zu 2,0 m werden für eine Nutzlast von 100 kg/m<sup>2</sup> dimensioniert. Decken zu Dachbodenräumen (auch Spitzboden) mit einer Höhe über 2,0 m werden für eine Nutzlast von 200 kg/m<sup>2</sup> dimensioniert. Die Decke EG zu Balkon ist für eine Nutzlast von 400 kg/m<sup>2</sup> ausgelegt.

Auslegung gemäß EN 1991-1-1

Eine Dimensionierung für größere Belastungen ist gegen Preiskorrektur möglich, sofern Sie dies zeitgerecht anmelden.

### 2.7.2. Decke zwischen den Wohngeschossen

Die Decke zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss wird als geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt.

Aufbau von oben nach unten

- Werkstoffplatte 18 mm
- Träger-Konstruktion 250 mm
- alternativ: Träger-Konstruktion 200 mm + 55 mm Aufdopplung
- Wärmedämmung 50 mm
- Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt
- Gipsplatte GKF 18 mm

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,25 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 66 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 60                |

### 2.7.3. Oberste Geschossdecke, Decke zum Dachboden

Die Decke über dem Obergeschoss wird als geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt.

Aufbau von oben nach unten

- Werkstoffplatte 18 mm
- Träger-Konstruktion 250 mm
- Wärmedämmung 250 mm
- Dampfdiffusionsbremse
- Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt
- Gipsplatte GKF 18 mm

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,17 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 51 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 60                |

### 2.7.4. Decke OG zu Außenluft (bei auskragendem Obergeschoss)

Aufbau von oben nach unten

- Dampfdiffusionsbremse
- Werkstoffplatte 18 mm
- Träger-Konstruktion 250 mm
- Wärmedämmung 250 mm
- Schalungsbahn
- Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt
- Großformatige Holzschalung

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,14 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 50 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 30                |

## 2.8. Dach

Bei der Dachform handelt es sich um ein Flachdach. Selbiges hat zum Vorteil, dass im Obergeschoß keine schrägen Wände entstehen und somit die volle Fläche genutzt werden kann.

### 2.8.1. Allgemeine Informationen

Bei Flachdächern werden zwei Anschlagpunkte für Sicherungsmaßnahmen bei Wartungsarbeiten angebracht. Diese Maßnahmen sind im Hauspreis enthalten. Weitere Absturzsicherungsmaßnahmen sowie Dachaufstiegseinrichtungen sind nicht im Preis enthalten und sind Leistung des Auftraggebers.

Flachdach bei ausgebautem Dachraum, mit Attika

### 2.8.2. Flachdach (bei ausgebautem Dachraum, mit Attika)

Wird als geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt.

Aufbau von außen nach innen

- Kiesschüttung
- Dachfolie
- Gefälledämmung gemäß Wärmeschutzberechnung
- Dampfsperre, stoßverklebt
- Werkstoffplatte 18 mm
- Decken-Konstruktion 250 mm
- Wärmedämmung 50 mm
- Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt
- Gipsplatte GKF 18 mm

| Qualitätsmerkmal    | Wert                    |
|---------------------|-------------------------|
| Wärmedämmwert (U)   | 0,11 W/m <sup>2</sup> K |
| Schalldämm-Maß (Rw) | ≥ 54 dB                 |
| Feuerschutzklasse   | (R)EI 60                |

### 2.8.3. Dachlast

Die Dachkonstruktion dimensionieren wir, wie unter Punkt 2.1 Standsicherheit und Statik beschrieben, individuell und ohne Mehrpreis bis zu einer maximalen Schneelast von  $S_k \leq 2,00 \text{ kN/m}^2$ .

## 2.9. Fenster, Fenstertüren

Es werden hocheffiziente Kunststoff-Fenster Q12 Alu/0,72 in Weiß mit Mehrkammer-Profilen und 3-Scheiben-Verglasung Ug gemäß EN 673 = 0,5 W/m<sup>2</sup>K und g-Wert gemäß EN 410 = 50%) eingebaut.

Der gemittelte U-Wert über das gesamte Fenster  $U_w$  beträgt gemäß EN ISO 10077 0,72 W/m<sup>2</sup>K. Rahmen und Flügel werden außen durch eine witterungsbeständige, pflegeleichte Alu-Vorsatzschale abgedeckt.

Einflügelige Fensterelemente haben Drehkippsbeschläge. Bei niedrigen Fensterelementen ist abhängig vom Format unter Umständen nur ein Kipp-Beschlag möglich. Für die Reinigung kann der Beschlag ausgehakt und das Fenster in eine waagrechte Stellung gebracht werden. Zweiflügelige Fensterelemente sind mit einem Dreh-/Drehkippsbeschlag ausgestattet, d.h. ein Fensterflügel kann ganz geöffnet oder gekippt werden, der zweite Flügel kann nur geöffnet werden.

Die Montagefuge der Einbauelemente wird mit FCKW-freiem Montageschaum ausgefüllt.

Alle Fensterelemente werden in erforderlichem Ausmaß (abhängig von den Vorschriften) mit **Sicherheitsverglasung** ausgestattet. Alle Verglasungen, die unter die Brüstungshöhe (BRH = 85 cm) reichen, sind mit Sicherheitsverglasung ausgestattet.

### 2.9.1. Innenfensterbänke

Bei allen Fenstern, außer Fenstertüren und bodenlangen Fixverglasungen werden Innenfensterbänke aus Kunststein eingebaut. Fenster in Bad und WC, die über 120 cm Brüstungshöhe platziert sind, erhalten ebenfalls eine Kunststeinfensterbank.

## 2.10. Hauseingangstür

In Ihrem Haus wird eine Hauseingangstür ohne Seitenteil(e), in Holz mit Mehrschichtaufbau mit Dickschichtglasur komplett mit Beschlägen eingebaut.

Die Montagefuge der Hauseingangstüre wird mit FCKW-freiem Montageschaum ausgefüllt.

Die Tür ist mit einer 5-Fachverriegelung ausgestattet. Ein Sperrzylinder mit drei Schlüsseln wird mitgeliefert.

Alle Hauseingangstüren haben ein Stockaußenmaß von ca. 109 x 223 cm.

## 2.11. Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss

Es ist eine aufgesattelte Treppenkonstruktion und wird aus stabilen Massivholz (Trittstufen und Wangen) und Rohspan (Setzstufen) gefertigt. Die Oberfläche ist roh ungeschliffen. Ohne Geländer, Belag, Stufenverkleidung. Ohne Brüstungsgeländer. Eine Absturzsicherung während der Bauphase ist vorhanden. Nach der Bauphase und der kundenseitigen Verblendung durch Gipskartonplatten kann die Belegung der Treppe erfolgen. Die Treppe kann mit 18 mm Massivholztrittstufen belegt werden (Leistung Kunde). Die Rohbautreppe kann aber auch mit Parkett, Laminat oder Teppich verkleidet werden (Leistung Kunde). Aus statischen Gründen ist eine Belegung mit Fliesen nicht möglich. Die Belegungsstärke wird bereits vor der Produktion der Rohbautreppe festgelegt, damit nach der Belegung die Steigungshöhe der einzelnen Auftritte gleich ist und der Bauordnung entspricht. Die Setzstufen werden meist aus Massivholz, passend zu den Trittstufen hergestellt. Es ist auch eine Herstellung mit Gipskarton möglich. Nach Fertigstellung der Tritt- und Setzstufenverkleidung wird falls erforderlich ein Geländer zur Absturzsicherung montiert (Leistung Kunde). Bedingt durch raumklimatische Schwankungen (Luftfeuchtigkeit, Temperatur) können bei Holztreppen geringfügige Knarrgeräusche entstehen. Diese sind materialbedingt und stellen keinen Reklamationsgrund dar.

## 2.12. Spenglerarbeiten

### 2.12.1. Außenfensterbänke

Fenster und festverglaste Elemente Ihres Hauses erhalten außenliegende Fensterbänke aus beschichtetem Aluminiumblech. Fenstertüren (Terrassentüren, Schiebetüren), die den Zugang zu einer Terrasse bzw. zu einem Balkon ermöglichen, erhalten außenliegende Fensterbänke aus Kunststein.

Fensterbänke ab einer Länge von 3,0 m müssen geteilt werden.

### 2.12.2. Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre Ihres Hauses werden aus Stahl verzinkt und in Anthrazit beschichtet montiert.

Die Fallrohre werden bis 15 cm unterhalb der Bodenplattenoberkante in einen Regenwasserschacht geführt. Bei der Dachrinne handelt es sich um eine Vorlaufrinne ohne Einlaufblech.

Die Dachwässer werden in die öffentliche Oberflächenentwässerung abgeführt.

### 2.13. Verblechungen/Anschlussbleche

Dachwalben (Ichsenverblechungen) und diverse Anschlussbleche werden aus beschichtetem Aluminiumblech angefertigt. Die Farbe der Verblechungen wird an die Farbe der Dacheindeckung angelehnt.

## 3. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallationen werden entsprechend den nationalen Vorschriften ausgeführt. Die Leitungsführung innerhalb der Fertighauswände erfolgt teilweise in Rohren. Die Verlegung der Leitungen in den Deckenelementen ist ohne Verrohrung vorgesehen. Steckdosen und Lichtschalter sind montiert, Leerverrohrungen für Telefon-, TV- und Netzkabel sind in der Fertighauswand eingebaut. Auslässe für Terrassen-, Balkon- und Eingangsbeleuchtung sowie für die Hausklingel mit Taster (ohne Klingel) werden vorgesehen. Ebenfalls enthalten ist eine Außensteckdose im Terrassenbereich.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Wohnzimmer, Wohnraum:           | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr f. Telefon oder Netzwerk u. TV                                |
| Esszimmer, Essplatz:            | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen   |
| Küche:                          | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 5 Steckdosen, je 1 Anschluss für Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd |
| Zimmer, Schlafzimmer, Kabinett: | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, je 1 Leerrohr für Telefon und TV   |
| Windfang, Diele, Gänge, Flure:  | 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Auslass für Gong   |
| Treppe EG/OG:                   | 2 Wechselschalter, 1 Decken- bzw. Wandauslass   |
| Abstellraum:                    | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose  |
| Technikraum:                    | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, Anschlüsse für Haustechnik (Heizung) je nach Bestellung                   |
| Hauswirtschaftsraum:            | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen   |
| Hauseingang:                    | 1 Schalter für Außenbeleuchtung, 1 Wandauslass außen, 1 Klingeltaster   |
| Terrassentür, Balkontür:        | 1 Schalter für Außenbeleuchtung, 1 Wandauslass außen  |
| Bäder, Dusch-WC:                | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose   |
| WC:                             | 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose  |

Die Verkabelung der Klingel erfolgt jeweils vom Taster sowie vom Glockenauslass direkt zum Sicherungskasten. Der Anschluss und die Verdrahtung im E-VTK sind ebenfalls enthalten.

Die oben angegebene Anzahl von Schaltern, Lichtauslässen (Wand-, Deckenauslass) und Steckdosen definiert die im jeweiligen Raum eingebaute Mindestanzahl. In manchen Fällen, z.B. bei kombinierten Räumen, großen Galerien, oder Dielen mit mehreren Türen können die o.g. Mengenangaben geringfügig abweichen, bzw. werden statt Wechselschaltern dann Taster mit Stromstoßschaltern eingebaut. Die Standardausstattung für Ihr Haus ist in den Ausführungsplänen dargestellt.

### **3.1. Bestätigung**

Für die ausgeführten Elektroinstallationen wird eine Bestätigung über die normgerechte Ausführung zur Verfügung gestellt. Die vorgelegte Bestätigung dient als Beilage zur Erstprüfung ÖVE/ÖN E8001-6-61 welche von einem konzessionierten Elektriker geprüft wird.

Die Positionierung des E-Verteilerkastens und der eventuell erforderlichen SUB-Verteiler erfolgt im Zuge der Einreichplanung bzw. in den Ausführungsplänen.

Die Erstellung der Hauszuleitung zum E-Verteilerkasten ist im Preis enthalten.

Der Zähler- bzw. Verteilerkasten und eventuell benötigte SUB-Verteiler sind im Leistungsumfang enthalten.

### **3.2. Rauchwarnmelder**

Für alle Aufenthaltsräume und Fluchtwege werden akustische Rauchwarnmelder als Materialpaket zur Selbstmontage mitgeliefert. Die Rauchwarnmelder funktionieren netzunabhängig und sind nicht zur Kombination mit einer Alarmanlage geeignet.

Im Zuge der Bemusterung sind auch Rauchwarnmelder in Kombination mit der Alarmanlage gegen Preiskorrektur erhältlich.

## **4. SANITÄR**

Die Sanitäranschlüsse für Warm- und Kaltwasser sowie Abflüsse werden in den vorgefertigten Sanitärwänden anschlussfertig installiert. Beinhaltet sind die Anschlüsse für die in den Grundrissen dargestellten Sanitärobjekte sowie für



Küchenspüle, Geschirrspüler und Waschmaschine (Waschmaschinenanschluss samt Unterputzsifon).

Die Installationen werden in den Wänden geführt und fertig an die jeweiligen Anschlusspunkte angeschlossen. Die Wasserleitungen (Warm-/ Kaltwasser) werden mit Alu-Verbundrohren ausgeführt. Die verlegten Wasserleitungen werden mittels Druckprobe auf Dichtheit geprüft. Ein entsprechendes Prüfprotokoll für die verlegten Leitungen wird ausgehändigt. Die Abwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Der Hauptstrang des Kanals wird über das Dach entlüftet.

### **Hinweis Einbauspülkasten**

Der Einbauspülkasten für das Hänge-WC wird, sofern dies technisch möglich ist (nur an Sanitär-Innenwänden), bereits eingebaut.

Liegt das WC an einer Außenwand oder liegen zwei Sanitärobjekte an einer Wand gegenüber, kann aus technischen Gründen kein Einbauspülkasten montiert werden. Die Installation ist in diesem Fall für ein Stand-WC mit aufgesetztem Spülkasten vorgesehen. Nach individueller Prüfung und sofern technisch möglich, kann gegen Aufpreis eine Sanitärvorsatzwand für den Einbauspülkasten errichtet werden.

Die Anschlüsse für das WC werden laut Norm ausgeführt (Sitzhöhe ca. 42 cm).

Nachstehende Leistungen sind ebenfalls enthalten:

- Verbindungsleitungen zwischen den einzelnen Anschlüssen von Wasser- und Abwasserleitungen auf der Fundament-/Bodenplatte.
- Verlegung der Leitungen bis zum Hausanschluss für Wasserleitung und Abwasserleitung
- Einbau von Wasserzählerplatte, Druckminderer, Wasserfilter und Wasseraufbereitungsanlage
- Der Hauswasseranschluss (bestehend aus PLT-Übergang, Zähleranschlussplatte, Rückspülfilter inkl. Druckminderer), das Zusammenschließen der Kalt- und Warmwasserleitungen auf der Fundament-/Bodenplatte und der Anschluss der Kanalrohre an die in der Fundament-/Bodenplatte
- Fachgerechtes Schließen der Durchbrüche in der Kellerdecke bzw. Fundament-/Bodenplatte
- Behördliche Abwicklung (z. B. Antrag für Wasseranschluss)
- Abnahme der Installation
- Spülen der Leitungen: Durch die Installationsarbeiten verbleiben in den Rohren Verarbeitungsrückstände. Diese müssen vor der erstmaligen Inbetriebnahme der Kalt- und Warmwasserleitungen, zum Schutz der

Armaturen und Sicherheitseinrichtungen sowie der Sanitär- und Heizungsanlagen, fachgerecht durchgespült werden.

- Verschließen der Anschlusstellen
- Frostsicherer Außenwasseranschluss

## **5. HEIZTECHNIK**

Ihr Haus wird mittels CO<sub>2</sub>-neutraler Fernwärme beheizt. Die Fernwärmeheizung ist eine Biomasseheizung, welche mit Hackgut aus der Region versorgt wird. Die Fernwärmeheizung versorgt sie ganzjährig und dient ebenfalls der Warmwasseraufbereitung.

### **5.1. Fernwärmeübergabestation**

In ihrem Haus ist eine, Fernwärmeübergabestation installiert, welche die Wärme von der Fernwärme in ihr Haus überträgt. Die Übergabestation ist fertig installiert und betriebsbereit.

### **5.2. Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung**

In Ihrem Haus ist ein Fußbodenheizungssystem für Verlegung im Nassestrich mit einer Vor-/Rücklauftemperatur von 35/28°C installiert.

### **5.3. Warmwasser**

Die Warmwasserbereitstellung erfolgt ganzjährig über die Fernwärme. Der im Technikraum installierte Warmwasserboiler wird je nach Bedarf aufheizt.

### **5.4. Regelung**

Die gesamte Heizung wird mittels der in der Fernwärmeübergabestation enthaltenen Regelung betrieben. Die Temperatur kann jederzeit angepasst werden und richtet sich nach der Außentemperatur um höchste Effizienz zu erhalten. Die Tag und Nachtabsenkungen sind ebenfalls enthalten.

## **6. INNEN- UND SONDERAUSSTATTUNG**

### **6.1. Nassestrich mit Fußbodenheizung**

In Erd- und Obergeschoß Ihres Hauses ist ein Nassestrich samt Wärmedämmung verlegt. Je Geschoß wird eine einheitliche Konstruktionshöhe (inkl. Fußbodenbelag) ausgeführt. Wenn im Zuge der Designbemusterung keine

Fußbodenbelagsstärke definiert wird, wird eine Belagsstärke von 15 mm angenommen.

Aufbau mit Fußbodenheizung Erdgeschoß

- 65 mm Nassestrich
- 100 mm Unterbau aus Wärmedämmstoffen mit Fußbodenheizungsrohren (mehrlagig)
- Gesamtstärke ca. 170 mm (inkl. Toleranzausgleich)

Obergeschoß

- 65 mm Nassestrich
- 55 mm Unterbau aus Wärmedämmstoffen mit Fußbodenheizungsrohren (mehrlagig)
- Gesamtstärke ca. 120 mm

### **Hinweise zum Nassestrich**

Um Schäden zu verhindern, wird der Estrich ordnungsgemäß über die Fernwärme ausgeheizt. Das dazu nötige Ausheizprogramm wird mit dem jeweiligen Bodenleger abgesprochen.

## **6.2. Beschattung**

Zum Erlangen einer Baubewilligung, ist der Nachweis einer geeigneten Beschattung gegen sommerliche Überwärmung erforderlich. Der Nachweis einer geeigneten Beschattung muss nach Ö-Norm B 8110 Teil 3 (Sommerlicher Wärmeschutz) erfolgen.

Im Preis enthalten sind integrierte Rollläden.

### **6.2.1. Integrierte Rollläden**

Die Rollläden werden innen und außen bündig in die Hauswände Ihres Hauses eingebaut. Der Rollladenpanzer besteht aus mit Isolierschaum gefüllten Aluminiumprofilen. Die Bedienung erfolgt elektronisch über Funk.

## **6.3. Malerarbeiten**

Alle Innenwände werden verspachtelt und mit weißer Dispersionfarbe ausgemalt.

## **6.4. Eingangs- und Terrassenüberdachungen**

Im Leistungsumfang enthalten ist eine Vorbereitung für eine nachträglich kundenseitig montierte Eingangsüberdachung (Vorbereitung mit 2 lfm) sowie Terrassenüberdachung (Vorbereitung 5 lfm).

## 6.5. Homeway Multimediapaket

Das Multimediapaket beinhaltet fünf homeway Multimediadosen inkl. Montage und Prüfung. Auf die Dosen verteilen sich im Paket insgesamt folgende Module:

- 3 x TV/Radio
- 1 x LAN/Tel (LAN 100 Mbit/s)
- 1 x LAN/LAN (LAN 100 Mbit/s)
- 1 x LAN (LAN 1.000 Mbit/s = Gigabit Ethernet)

Die jeweiligen Y-Kabel in der Zentrale werden bereitgestellt, Abdeckungen werden standardmäßig in reinweiß ähnlich RAL 9010 geliefert.

Die Verkabelung erfolgt Sternförmig zu den Dosen mit dem Homeway Hybrid Kabel (CAT 7 Qualität). Der Verteilerschrank wird im Technikraum als Tenträe positioniert. Die Montage ist enthalten. Das Verteilerfeld ist bis zu 6 Stk. Homeway Multimediadosen bestückbar und wird im Verteilerschrank montiert.

## 6.6. Innentüren

- Alle Innentüren sind lt. Plan enthalten.
- Die Ausführung wird gesondert vereinbart.

## 6.7. Außenanlagen

Die Außenanlagen sind im Lieferumfang enthalten und umfassen folgende Positionen:

### 6.7.1. Grünflächen

- Planie Außenanlage lt. Einreichplan
- Aufbringen von Humus
- Besämen von Rasen
- Rasengitter im Eingangsbereich

### 6.7.2. Terrasse

Der Terrassenbelag ist in Thermokiefer ausgeführt. Die Unterkonstruktion ist in Lärche ausgeführt.

### 6.7.3. Eingangsbereich

Der Gehweg ist in Asphalt ausgeführt. Die Nebenflächen sind mit Rasengittersteinen ausgestattet.

## 7. ALLGEMEINES

### 7.1. Toleranzen

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung geringfügig abweichen. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorgenommen. Abweichungen vom Planmaß werden bis  $\pm 3\%$  beiderseits toleriert.

### 7.2. Gewährleistung

Die Gewährleistung ist im BTVG Vertrag abgebildet. Die gesamte Abwicklung erfolgt über BTVG (Bauvertragsgesetz). Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe des Hauses und der dazugehörigen Liegenschaft.

### 7.3. Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt für Externe auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend geführter Besichtigungstermin durchgeführt. Termine für Baustellenbesichtigungen sind vorab mit der Firma RE/MAX Voitsberg, Immobilien Harkam e.U. (Ansprechpartner: Johann Harkam, Tel.: 03142/28020, Mobil: 0676/7149450) abzustimmen.

### 7.4. Hausübergabe

Das Bauwerk wird besenrein übergeben. Der Hauswerber übernimmt ein durch den mit der Bauausführung beauftragten Architekten bzw. den Bauherrn abgenommenes, somit mängelfreies Haus, jedoch sind technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an Wänden und Decken, geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen nicht als Mängel zu verstehen. Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung.

## 8. BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den Regeln der Technik. Es gilt daher diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Vertragsgrundlage und nicht die vom Bauträger ausgefolgten Pläne. Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, das darin erwähnte Steiermärkische Baugesetz 1995 (Stmk. BauG 1995), die dazugehörigen Verordnungen und die entsprechenden ÖNORMEN.

Irrtümer, Druck- & Satzfehler ausdrücklich vorbehalten. Für Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

## 9. PROJEKT BETEILIGTE

### Bauträger

KR Immo GmbH  
Bachweg 9  
8144 Haselsdorf-Tobelbad

### Lieferant Haus

ELK BAU GmbH  
Siebenbrunnengasse 17/Top 6  
1530 Wien

### Technische Umsetzung Örtliche Bauaufsicht

KF Engineering GmbH  
Großwöllmiss 34  
8580 St. Martin a. W.

### Vertrieb

RE/MAX Voitsberg,  
Immobilien Harkam e.U.  
Conrad von Hötzendorfstraße 16  
8570 Voitsberg  
E-Mail: [office@remax-whitehorse.at](mailto:office@remax-whitehorse.at)  
Ansprechpartner: Johann Harkam  
Tel.: 03142/280 20  
Mobil: 0676/71 49 450  
E-Mail: [j.harkam@remax-voitsberg.at](mailto:j.harkam@remax-voitsberg.at)