

Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Allgemeine Beschreibung

Es wird ein Wohnhaus in TOWN & COUNTRY Premiumausstattung gemäß der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt.

2. Verputzarbeiten

Die Außenwand (beginnend UK Bodenplatte) bekommt ein Wärmedämmverbundsystem für eine Ö-Norm-gemäße Dämmung und einen einfarbigen Reibputz. Der Farbton wird gemeinsam vor Baubeginn nach Farbkarte des Auftragsnehmers festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung ausgerieben strukturiert. Im Hausinneren sind die Massivwände mit einem mineralischen Innenputz versehen. Die Anschlüsse an die Geschoßdecken erhalten einen Kellenschnitt.

3. Fenster und Fenstertüren – passivhausgeeignet

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammern-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Wärmeschutzverglasung ($u_g \leq 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$) und werden je nach Modell mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet – ausgenommen Fixverglasung. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge.

Die Fenster und Fenstertüren sind gemäß ÖNORM B5320 zusätzlich auf der Innen- und Außenseite mit einem luftdichten eingeputzten Foliendichtband versehen – außen diffusionsoffener als innen.

Eine technische gleichwertige Konstruktion ist zulässig.

Zweiteiliges Terrassentürelement – Balkontürelement:

Eine Fenstertür mit Dreh-Kipp-Beschlag und ein Fixelement

Einflügeliges Fenster: Dreh-Kipp-Flügel

Zweiflügeliges Fenster: Dreh-Kipp-Flügel und ein Dreh-Flügel

4. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige Metallfensterbänke mit einer versiegelten Oberfläche eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren erhalten keine Außensohlbank. Die Innenfensterbänke sind beschichtet, baufeuchte- und UV-beständig und in weißer Farbe.

5. Haustür

Die Eingangstür besitzt eine 5-fach-Verriegelung, Innen- und Außendrücker und wird mit einem Profilzylinder und drei Sicherheitsschlüsseln samt Sicherheitskarte ausgestattet. Die Haustür wird gemäß ÖNORM B5320 wie bei den Fenstern eingebaut.

6. Innentüren

Die Innentüren inkl. Fertigzargen werden in Weiß eingebaut. Sie werden mit zwei Türbändern und einer Drückergarnitur versehen.

7. Fußboden

Der Fußboden in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randdämmstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.

Erdgeschoß und Obergeschoß ca. 20 cm:

ca. 12,5 cm Wärmedämmung und Ausgleich
PE-Folie
ca. 6 cm Zementestrich
ca. 1,5 cm Bodenbelag

8. Dämmung der obersten Geschoßdecke / Dachschräge

Die Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoß erhalten zwischen den Sparren und Zangen eine mineralische Wärmedämmung in einer dem Energieausweis entsprechenden Bauteilstärke.

9. Prüfung der Winddichtigkeit

Die Winddichtigkeit nach OIB-Richtlinie 6 ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wird sie mit dem „Blower-Door“-Test überprüft und dem Auftraggeber mit einem Zertifikat bestätigt.

10. Fliesenarbeiten

Bad:

An den Wänden werden Fliesen bis Türzargenoberkante verlegt. Dachschrägen werden nicht gefliest.

Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Im Spritzwasserbereich von Badewanne und Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Feuchtigkeitsschutz aufgebracht.

Gäste-WC:

Das Gäste-WC erhält Bodenfliesen zum Materialpreis wie im Bad.

Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch verfugt. Diese Fugen sind Wartungsfugen.

11. Heizungsanlage und Warmwasserversorgung

LWP + Boiler elektrisch in den WEH.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral durch Boiler zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste-WC und der Küche.

12. Sanitäranlage und Installation

Die Warmwasserleitungen werden gemäß Ö-NORM mit einer Wärmedämmung versehen.

Die Kaltwasserleitungen sind durch eine Dämmschutzhülle gegen hygienetechnisch bedenkliches Erwärmen und gegen Schwitzwasserbildung geschützt.

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Bad:

1 WC-Anlage, Dusche Bodeneben, Waschtisch

Küche:

Es werden Anschlüsse für Abwasser sowie verchromte Eckventile für die Warm- und Kaltwasserversorgung und zum Anschluss für die Spülmaschine installiert.

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung im Hauswirtschaftsraum.

13. Elektrische Anlage

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht nach den einschlägigen Vorschriften ausgeführt.

Die Installation, auch für Telefon- und Antennenschluss, beginnt ab dem Hauswirtschaftsraum innerhalb des Hauses, wo ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt wird.

Um eine sichere und ausreichende Stromversorgung zu gewährleisten, baut der Auftragnehmer in Abhängigkeit vom Haustyp 10 Stromkreise mit einem Fehlerstromschutzschalter in das Haus ein. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Für den Komfort des Auftraggebers wird eine großzügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen über die Anforderungen der ÖVE/Ö-Norm E8015 hinaus vorgesehen.

Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen nach Wahl des Auftraggebers gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung „Sonstiges“. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz. Eine Blitzschutzanlage ist nicht inkludiert.

Wohnungseingang:

ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter

Vorraum / Galerie / Flur / Diele:

eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Wechselschalter (ab 3 m Raumlänge zwei Deckenauslässe)

Abstellraum:

eine Doppelsteckdose, ein Deckenauslass mit Schalter

Küche:

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie fünf Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Schlafraum:

vier Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:

zwei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Terrasse / Balkon:

eine Steckdose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter

Telefonanschluss:

Telefondose im Wohnraum

Antennenanschluss:

Antennenanschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer

Klimaanlage:

bestehend aus Taster und Lätwerk je Wohnung

14. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Malerarbeiten: weiß

Bodenbelag außer Bad: Laminat

15. Sonstiges

Eine technische Änderung sowie eine Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten, wenn diese für den Auftraggeber zumutbar ist, keine Wertminderung darstellt und auf Seiten des Auftragnehmers ein wichtiger Grund für die Änderung vorliegt. Wichtige Gründe sind insbesondere behördliche Auflagen, der Stand der Technik, Lieferschwierigkeiten sowie Änderungen und Weiterentwicklungen von Baumaterialien. Die entsprechenden Ö-Normen werden selbstverständlich eingehalten. Sollten jedoch modernere Baustoffe und Bautechniken zu den in den Ö-Normen beschriebenen einen technischen Fortschritt darstellen, so behält sich der Auftragnehmer vor, diese einzuarbeiten.

Unser Häuser vereinen grundsätzlich die Vorteile einer möglichst optimalen Belichtung und der größtmöglichen Freiheit für die Stellmöglichkeiten im Rahmen der Wohnungseinrichtung. Durch die unterschiedlichen Landesbauordnungen kann es auch zu Abweichungen der dargestellten Maße kommen, die im Einreichplan berücksichtigt werden.