

Einfamilienhäuser - Pöverding

Leistungsbeschreibung

Grundstück:

Bodenpreis:	Der Preis für den Grundstücksanteil ist im Kaufpreis inkludiert
Planung:	Einreichplanung, Bauverhandlung
Gemeindeabgaben:	Aufschließungsgebühr inkludiert (gesamt € 47.418,82) Kanalanschlussgebühr inkludiert (gesamt ca. € 17.241,39) Wasseranschlussgebühr inkludiert (gesamt ca. € 8.400,04) NICHT inkludiert ist die Kaufvertragserrichtung, Grunderwerbssteuer und Grundbuchseintragung

Bauausführung:

Erdaushub:	Aushubarbeiten, Rollierung unter Fundamentplatte, Künetten für Versorgungsleitungen, Hinterfüllung der Künetten und Arbeitsgräben.
Kanal:	Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal; Putzschacht, inkl. Anschluss an das öffentliche Netz.
Versorgungsleitungen:	Setzen des Stromzählerkastens im Außenbereich. Einleiten der Wasser- und Elektrozuleitung. Verlegen einer Leerverrohrung für zB Glasfasernetz (Kabelsignal). Anschlussgebühren an das Stromnetz inkludiert (gesamt € 4.140,48)
Fundament:	Streifenfundamente, Stahlbetonfundamentplatte, laut statischen Erfordernissen, inkl. Fundamentierung. XPS-Dämmplatten zur thermischen Entkoppelung vom Erdreich, unter der Fundamentplatte verlegt.
Stützmauern:	Streifenfundamente laut statischen Erfordernissen

	Mauerwerk aus Betonlegosteinen: zwischen Wohneinheiten und zu den Parkplätzen
	Stahlbetonmauer: zu öffentlichem Gut
Rigole zum öffentlichem Gut:	zulässige Belastung lt. Herstellerangaben: 12,5 t (125KN) befahrbar
Feuchtigkeitsabdichtung:	Bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung des Sockelmauerwerkes, Horizontalabdichtung des aufgehenden Mauerwerks.
Mauerwerk:	Hohlblochmauerwerk 25 cm: Außenwände und tragende Zwischenwände. Dünnwandmauerwerk 12 cm: nichttragende Zwischenwände
Dachkonstruktion:	Flachdachausführung mit Grunddämmung und Gefälledämmung über bituminöser, alukaschierter Flämmppappe, EPDM-Folie NOVOTAN DA-P, Schüttung mit gewaschenem Rollschotter
Spenglerarbeiten:	Dachwasserableitung Alu beschichtet Attikaverblechung waagrecht und senkrecht Alu beschichtet
Fassade:	EPS-Wärmedämmverbundsystem 20 cm Silikonharzputz 2 mm Sockeldämmplatten im Spritzwasserbereich als Wärmedämmverbundsystem mit Silikonharzputz 2 mm

Innenbereich:

Innenputz:	Gips-Zement-Innenputz, inkl. Kantenschutz; Als Glättputz ausgeführt in Wohnräumen Kalk-Zement-Innenputz; als Glättputz ausgeführt im Bad
Malerarbeiten:	Wände weiß grundiert (ausgenommen im Fliesenbereich)
Stiegenläufe:	Hauptstiegenlauf aus Stahlbeton, inkl. Brüstungsmauerwerk als Absturzsicherung Handlauf in Niro-Ausführung
Fenster und Eingangstüre:	<u>Kunststoff-Alu Fenster:</u> innen: Kunststoff weiß außen: Aluminium anthrazit Rahmen: 6-Kammern-Isolierungssystem, 4 Dichtungen (Uf-Wert: 0,95 W/m ² K) Glas: 3-Scheiben –Isolierverglasung (Ug = 0,5 W/m ² K) <u>Eingangstüre</u> aus Aluminium Außenfensterbänke: Aluminium anthrazit Innenfensterbänke: Kunststein weiß

Sonnenschutz:	Unterputz-Rollläden elektrisch angetrieben, Aluminium anthrazit, Einzel- und Gesamtsteuerung (Smart-Home)
Sanitär-Installation:	<p>Kalt- und Warmwasserinstallation, inkl. Ablaufleitungen unter Putz geführt.</p> <p><u>Küche</u>: Kalt- und Warmwasseranschlüsse, für Spüle und Geschirrspüler, inkl. aller Abläufe</p> <p><u>Bäder</u>: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Badewanne, bzw. Dusche, Waschbecken und Waschmaschine, Unterputzspülkasten inkl. Montagegestell für WC, inkl. aller Abläufe</p> <p>Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Sanitäreinrichtungsgegenstände wie Waschbecken, Duschtasse, Badewanne, Spülbecken, Waschtischarmaturen, Unterputzmischer, usw.</p>
Heizung / Warmwasser:	<p>Luftwärmepumpe (7 kW)</p> <p>Wärmeabgabe über Fußbodenheizung EG und OG.</p> <p>Warmwasser-Pufferspeicher</p>
Elektroinstallation:	<p>Elektroleerverrohrung inkl. Gerätedosen unter Putz verlegt, inkl. der kompletten Verkabelung und des Schalterprogramms in Standard-Ausführung.</p> <p>Ausstattung des Wohnungsverteilerkastens</p> <p>Medienvorbereitung: Leerverrohrung neben jeder Sat-Dose</p> <p>Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Beleuchtungskörper, Küchengeräte, usw.</p>
Fußbodenaufbau:	<p>Ausgleichsaufbau, inkl. Trittschalldämmung, Anhydrid-Fließestrich, Fußbodenheizung</p> <p>Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Fußbodenbeläge wie Fliesen, Parkett, usw.</p>
Türen im Wohnbereich:	Innentüren und Zargen sind im Leistungsumfang NICHT enthalten.
Vorbereitung für PV-Anlage:	1 Lehrrohr (25 mm), zusätzlich 1 Erdungsdraht 6 mm, 2 Stück PV-Kabel: von Vorsatzschale Stromverteiler bis Vorsatzschale WC Obergeschoß gezogen

Außenanlagen:

- Vordere Zufahrt: Unterbau und Asphaltierung auf gemeinsamer Verkehrsfläche und Autoabstellplätzen (Hinweise der ausführenden Firma zur Asphaltfläche im Anschluss an die Leistungsbeschreibung beachten) kleinflächige Pflasterung im Eingangsbereich Entwässerung über Rigole oder Betonrinnen, inkl. Anschluss an das Kanalsystem
- Einfriedung: Absturzsicherungen im Bereich der Lego-Betonsteine mit Doppelstabmatten-Zaun anthrazit Ost- und westseitig zu Nachbarn, sowie zum öffentlichen Gut: Böschung lt. Bewilligung Nordseitig zu Landesstraße: Böschung lt. Bewilligung (unverändert gemäß Vorgabe Abteilung Landesstraße: anschließendes Informationsschreiben gilt als Bestandteil der Kaufübereinkunft.)
- Gartenbereich: Gelände grob planiert Humusierung Wasserentnahmestelle mit selbstentleerender Garnitur (Wasserschlauch im Winter abzustecken wegen Frostgefahr) Rollschotter als Traufenschotter Im Leistungsumfang NICHT enthalten ist die Bepflanzung. HINWEIS: Böschung und Stützmauer sind gemäß derzeitiger Belastungen statisch berechnet (bei zusätzlichen Belastungen muss die Expertise eines befugten Unternehmens eingeholt werden)
- Außenbeleuchtung: Vorbereitung für Außenbeleuchtung im Eingangs- und Terrassenbereich.
- Terrasse: Beton-Unterbau im Terrassenbereich. Überdachung: Holzgerippe, Fasenschalung, EPDM-Folie, Bekiesung, Aluminium Dachrinne und Verblechung Im Leistungsumfang NICHT enthalten sind Beläge für Terrasse bzw. Vorlegestufe bei Eingangstür.

Im Zuge der Detailplanung und der Ausführungsarbeiten können sich geringfügige Änderungen, aus technischen Gründen, bzw. baubehördlicher Vorschriften, ergeben.

Hinweise der ausführenden Firma bzgl. Asphaltflächen:

Auf der frischen, wie auch der extremen Sonneneinstrahlung ausgesetzten Asphaltoberfläche kann es

- 1) zum Abrieb durch Drehen der Räder am Stand oder durch Befahren mit Stollenreifen kommen
- 2) zu Eindrückungen durch Punktlasten wie z.B. LKW, Fahrradständer, Sessel, Stollenreifen oder Paletten führen. Beanstandungen aus diesem Titel stellen keinen Mangel dar.

Bei frisch asphaltierten Flächen mit geringem Quer- und/oder Längsgefälle kann es anfänglich aufgrund von Adhäsionswirkung wegen des Bindemittels (Bitumens) zu Wasseranhaftungen kommen. Dies stellt keinen Mangel dar.