

# Wohnhaus Sonnenfeld - Piesendorf



SH Bau GmbH  
Oberbichlstrasse 173  
A-5721 Piesendorf  
+43 699 / 18 17 17 15

Stand: Juli 2015



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Allgemeine Projektbeschreibung:

Errichtet werden 4 Apartments in Massivbauweise.

Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der Salzburger Bauordnung vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.

Die Raumheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz. Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk.

Sämtliche anfallende Betriebs- und Instandhaltungskosten werden von der Hausverwaltung Bögl abgerechnet und monatlich vorgeschrieben.

Das Regenwasser von Dachflächen und Terrassen wird am eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.

Die Energieversorgung (Stromversorgung) für das Projekt erfolgt durch den örtlichen Versorgungsbetrieb. Die Stromzähler sind im zentralen Technikraum vorgesehen. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Kellerdecke ins Freie geführt und fließt über einen Anschlussschacht in den öffentlichen Kanal. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde bzw. Wassergenossenschaft. Die Wasserübergabe erfolgt im Technikraum und es wird für jedes Apartment der Verbrauch separat erfasst. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Rohbauarbeiten:

#### Baustellengemeinkosten

Einmalige Kosten der Baustelle (Planung, Bauleitung, Statik etc.)

Einrichten der Baustelle

Räumen der Baustelle

#### Gerüstarbeiten

Standgerüst als Arbeitsgerüst für Arbeiten

Fanggerüst als eigenständiges Fanggerüst herstellen + vorhalten

#### Erdarbeiten

Mutterboden (Oberboden) abtragen, seitlich lagern und Gelände angleichen.

Gelände abgraben

Aushub für Streifen- und Einzelfundamente

Aushub von Gräben aller Art

Feinplanum (+/- 3cm) herstellen nach Angabe

Feinplanum Baugrube + Flächen

Feinplanum Gräben

Hinterfüllen von Baukörpern und Gräben

Schicht Frostschutz

Liefern und Einbringen von Feinsand Körnung 0 bis 4 mm

Hinterfüllung der Rohrleitungen mit Feinsand

#### Kanalisierungsarbeiten

Kanalrohre aus Kunststoff

Sickerschacht

Schmutzwasserkanäle lt. Plan

Regenwasserkanäle lt. Plan

Wasser- und Stromzuleitung lt. Plan



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Stahlbetonarbeiten

- Stahlbetonfundamente lt. Statik
- Stahlbetonfundamentplatten lt. Statik
- Arbeitsfugenbänder (AFB)
- Stahlbetondecken lt. Statik
- Erdungsleiter verzinkt
- Stahlbetonstiegen Fertigteil lt. Plan

### Mauerwerk

- Mauerwerk 10, 20, 30 cm Stärke aus gebrannten Tonziegeln
- Lichtsacht Beton + Gitterrost lt. Plan

### Innenputz (Decken und Wände)

- Kalk-Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5cm).
- Bei den Decken im KG und EG werden die Fugen gespachtelt und gemalen.
- Kalk-Gips-Maschinenputz in Bädern und Nassräumen, diese werden bei Bedarf mit Silikat Farbe gemalen.
- In Nebenräumen (KG +EG) werden bei den Wänden ebenfalls die Fugen gespachtelt und gemalen.

### Fassade Außenwand-Wärmedämmverbundsysteme (WDVS)

#### System

- Wärmedämmverbundsystem Fassadendämmplatten EPS (Expandiertes Polystyrol) mit diffusionsoffenem und wasserabweisenden mineralischem Silikat Putz, Körnung 1,5-2,0mm. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen.
- Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.
- Im Obergeschoss wird statt dem Silikat Putz eine Holzschalung angebracht.



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Estricharbeiten

Herstellen der Fußbodenaufbauten bestehend aus Splitt Schüttung, PE-Folie (Trennlage), Trittschalldämmung, Estrich für Fußbodenheizung

### Nichttragende Zwischenwände

Alle nicht tragenden Zwischenwände aus gebranntem Tonziegel 10cm, beidseitig verputzt

### Wohnungstrennwände

Gebrannte Tonziegel Stärke 30cm

### Stiegen

Stiege als Massivstiege mit Tritt- und Setzstufen für div. Beläge geeignet.  
Mit Fliesenbelag Serie Kaleido Farben frei Wählbar oder gleichwertiges,  
Größe 30x 60cm.

### Geländer

Alle Innengeländer in Stahlkonstruktion mit Holzhandlauf, verzinkt in schwarz gestrichen.

### Dachaufbauten, Spenglerarbeiten

Dachaufbau Steildach bestehend aus Pfetten Dachstuhl (tragende Konstruktion lt. Statik) als Sichtdachstuhl ausgeführt.

Aufsparrdämmung

Auf der Dachaußenseite Sichtschalung auf der Dachstuhlkonstruktion,  
Notabdichtung (Regendicht), Konterlattung 5/8cm, Rauhschalung 2,4cm,  
Alpindacheindeckung schwarz 2-lagig

Sämtliche Verblechungen aus beschichtetem Blech Farbe anthrazit.

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Balkonkonstruktion

- Holzkonstruktion
- Holzgeländer lt. Plan

### Heizungsinstallation:

#### Heizungsanlage Luft/Wasser-Wärmepumpe

- Wärmepumpe
- Zentrale Wasseraufbereitung
- Fußbodenheizung mit Rohr diffusionsdicht
- 1 Fußbodenverteiler je Apartment inkl. Verbrauchszähler

### Sanitärausstattung:

WC: Wandklosett (Laufen Pro Stand-Tiefspül-WC, wandbündig

L: 53 B: 36 cm weiß oder gleichwertig) mit Unterspülkasten aus Sanitärporzellan, mit WC Sitzbrett und Deckel, Rollenhalter, Bürstengarnitur und Drückerplatte Geberit Sigma01 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung weiß.



Waschtisch: aus Sanitärporzellan, ca. 100cm breit (Laufen Pro A Waschtisch unterbaufähig weiß mit einem Hahnloch oder gleichwertig), Einhandmischer mit Zugstangengarnitur Hansgrohe Logis Einhebel-Waschtischmischer 100, mit Ablaufgarnitur oder gleichwertig), Spiegel 100/60cm, Handtuchhalter verchromt

## Bau und Ausstattungsbeschreibung



Badewanne: Einbauwanne aus Acryl mit Wannenträger (Kaldewei Saniform Plus Rechteck Badewanne Weiß oder gleichwertig) , Einhandwannenbatterie (Hansgrohe Talis S Einhebel Wannenmischer oder gleichwertig ) , Brausestangengarnitur (Grohe Tempesta NEU v Cosmopolitan Brausegarnitur II, 600 mm oder gleichwertig)



Dusche: Dusche mit Einlaufrinne und Echtglastür (Koralle myDay Pendeltür oder gleichwertig), Brausestangengarnitur (Grohe Tempesta NEU Cosmopolitan Brausegarnitur II, 600 mm oder gleichwertig), Einhandwannenbatterie (Hansgrohe Talis S Einhebel Wannenmischer oder gleichwertig )

## Bau und Ausstattungsbeschreibung



### Elektroinstallation:

Hinweis: Lampen oder sonstige Beleuchtungsmittel sind im Kaufpreis nicht enthalten!

### Elektroinstallation in den Räumen:

Herstellen der gesamten Elektroinstallation lt. ÖVE-Vorschriften inkl. kompletter Mess- u. Verteileranlage lt. Plan. Verkabelung für Telefon, Internet und Kabelfernsehen.  
Schalter u. Steckdosen Farbe Reinweiß mit Rahmen.  
Niederspannungsverteilungen, Zählerverteilerschränke samt Einbauten.  
Kabel, Rohre und Tragsysteme, Datenübertragungsleitungen, Koaxialkabel- und Leitungen, Lichtsteuergeräte, Schalt-, Steuer- und Steckgeräte.  
Beleuchtung für Stiegenhaus, Allgemeinräume, Abstellräume,  
Technikräume, Balkone sowie Fluchtwege- und Notbeleuchtung mit Einzelbatterie.  
Erdungs- und Blitzschutzanlagen Gegensprechanlage

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Fenster und Eingangstür:

#### Fensterelemente:

Niedrigenergiefenster –Kunststoff mit Dreifach Verglasung.

#### Fensterbänke

Bei allen Fenstern mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche aus Laminaten.  
Farbe Weiß matt.

Außenfensterbank bei allen Fenstern und gegebenenfalls bei den Türen aus Aluminium  
weiß, mit Endkappen.

#### Haustür:

Haustür aus Kunststoff mit Sicherheitsverriegelung, Schließzylinder lt. Plan

### Innenausbau:

#### Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume in Parkett Eiche Landhausdiele (Einkauf begrenzt  
Großhandelspreis 35 €/m<sup>2</sup> netto), Vorräume, Diele, Gänge, Abstellraum: Fliesenbelag –  
Serie Kaleido Farben frei Wählbar (Einkauf begrenzt Großhandelspreis 25 €/m<sup>2</sup> netto).  
Bäder, WC: Fliesenbelag Böden – Serie Kaleido Farben frei Wählbar (Einkauf begrenzt  
Großhandelspreis 25 €/m<sup>2</sup> netto)



Kaleido in verschiedenen Farben



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

Fliesenbelag Wände Sanitärräume– bis zu einer Höhe von 1,00m Farbe weiß matt oder glänzend (Einkauf begrenzt Großhandelspreis 25 €/m<sup>2</sup> netto)

Stiegenhaus: Fliesenbelag – Serie Kaleido Farben frei wählbar (Einkauf begrenzt Großhandelspreis 25 €/m<sup>2</sup> netto). Keller, Nebenräume, Technikraum: Estrich versiegelt

Waschküche, Trockenraum: Fliesenbelag Feinstein 30x30cm, Farbe grau

### Wandoberflächen

Alle Wände (sofern nicht verflies) werden Malerfertig hergestellt, gespachtelt oder genetzt je nach Erfordernis. Die Wandoberflächen werden mit Innendispersionsfarben weiß gestrichen.

Die Sanitärräume werden mit weißer Silikat Farbe oder Innendispersionsfarben je nach Erfordernis gemalen.

### Innentüren

Holztürblätter (Röhrenspan) mit Holzzargen (inkl. Beschlag, Drücker, Buntbartschloss) in Weiß.

### Kellerabteile

Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden, diese werden mit einer Holzlattenwand abgetrennt, Größe lt. Plan mit Beleuchtung und einer Steckdose.

## Außenanlage:

### Hauszugang /Terrasse

Asphalt Belag

Auf den Terrassen werden Betonsteinplatten im Kiesbett verlegt

### Zufahrt

Asphalt Belag lt. Plan



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Parkplätze

Es stehen 8 Stellplätze im Freien zur Verfügung

### Randefassung Gebäude

Traufkies entlang der Außenwand lt. Plan, Einfassung Betonrandsteine

### Gärtnerische Gestaltung

Die gesamte Grünfläche wird humusiert und eingesät. Nach Objektübergabe ist die Anwuchs-Pflege vom Käufer zu übernehmen.

Die Abtrennung zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch eine Bepflanzung mit Thujen.

## Zusätzliche Informationen:

Die Aufbauten können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis noch abgeändert und optimiert werden. Es wird jedenfalls der Stand der Technik bezüglich der Dach- und -Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung, und die OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes eingehalten. Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauträger durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Der Bauträger behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor.

Einige Gebäudeteile müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Dies sind beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, usw. Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurück zu führen sind, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

Im Gebäude werden einige tausend Liter Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut. Auch wenn ein Großteil dieses Bauwassers das Gebäude bis zum Einzug verlassen hat, wird in den ersten Jahren noch einiges an Baufeuchte das Gebäude über die Raumluft verlassen. Da die



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3-4-mal täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich. Dies gilt insbesondere auch, wenn das Haus nach ihrer Fertigstellung nicht sofort bezogen wird.

Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen, und lassen die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche sind mit der Bauleitung zeitgerecht abzusprechen. Der Bauträger haftet nicht für die Durchführung der Sonderwünsche und übernimmt dafür auch keine Gewährleistungsgarantie. Ferner übernimmt der zuständige Bauleiter keine Haftung für die zeitgerechte und korrekte Ausführung derselben. Zudem werden diese Arbeiten nicht in die Baustellenkoordination eingebunden.

Der Gesamtfertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die vom Bauträger beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung).

Fremdfirmen dürfen erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung Ihrer Leistungen beginnen.

Die Planmasse sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen.

Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte

Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen, Markisen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert.

Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind besonders wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.



## Bau und Ausstattungsbeschreibung

Die Baustelle darf während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Bauleiter vom Käufer betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich!

Bildnachweis:

Titelbild I; s2plus architektur, Römerstraße 28, 8472 Vogau

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Ausstattung

#### Fliesen:



Kaleido Mandorla

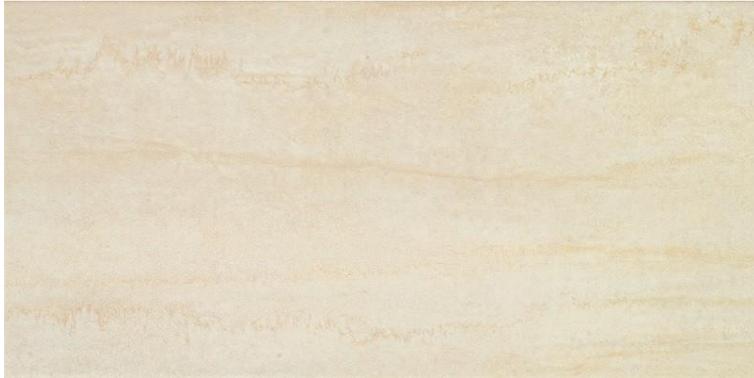


Kaleido Caupuccino



Kaleido Grigio Naturale

## Bau und Ausstattungsbeschreibung



Kaleido beige naturale



Kaleido Bianco Naturale



Wandfliese weiß glänzend  
oder matt

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Parkett

Einstab ca. 16 x 186cm



Kaindl Eiche Sabin



Kaindl Eiche Solid



Kaindl Eiche Maron

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

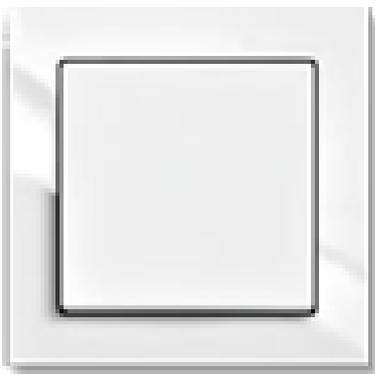
### Elektro Schaltermaterial:



Bticino Standard white



Bticino Standard Kristall

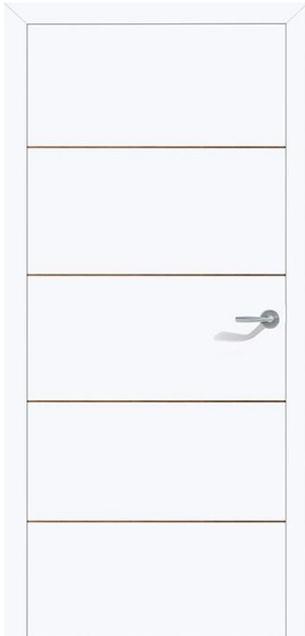


Busch & Jäger Axcent

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

### Innentüren

#### Wohnungeingangstüren



Weiß mit Metalleinlage

#### Innentüren



Weiß

## Bau und Ausstattungsbeschreibung

Türdrücker



Türdrücker Edelstahl