

LEISTUNGSBESCHREIBUNG:

Auf dem Grundstück in 2214 Auersthal, Weingartenstraße 63, entstehen zwei Doppelhäuser in Massivbauweise / Niedrigenergie. Diese sind vollunterkellert und oberirdisch mit zwei Geschossen EG und OG, sowie mit Carports für je zwei Abstellplätze ausgeführt. Wohnnutzfläche ca. 155m² pro. Doppelhaus.

Wir weisen daraufhin, dass sämtliche beschriebenen Leistungen und Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit austechnischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Aspekten sowie Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

FACHBERATUNG

Wir beraten Sie bei Planungs- und Finanzierungsfragen kostenlos und verbindlich mit sachkundiger Unterstützung.

PLANUNG / BETREUUNG

Unsere Spezialisten übernehmen die gesamte Planung inkl. Einreichung einschließlich Statik und Bauphysik. Wir betreuen Sie durch den gesamten Bauprozess.

BAUSTELLEINRICHTUNG

An- und Abtransport der notwendigen Geräte und Maschinen, Schalungen und Hilfsmaterialien.

KELLER

ERDARBEITEN

Aushub der Baugrube inklusive der Arbeitsgräben. Verwertbares Aushubmaterial wird teilweise bauseits gelagert, der Rest wird abtransportiert.

FUNDAMENTE

Wohngebäude auf Stahlbetonfundamentplatte, hergestellt mit WU-Beton C25/30 B2. Carports auf Punktfundamentplatten. Alle Fundamente auf Eigengrund, frostfrei lt. den statischen Erfordernissen ausgebildet.

WÄNDE

Herstellen der Kelleraußenwände aus Stahlbetonwänden vor Ort Schalung ausgeführt in der Betongüteklasse C25/30 B2. RDS-Durchführungen für Wasser, Kanal und Strom sind vorgesehen und werden eingebaut.

Herstellen tragender Innenwände mittels 25cm Planblockziegel.

UNTERZÜGE

Die Unterzüge werden nach den jeweiligen statischen Erfordernissen ausgeführt.

DECKE/KELLER

Herstellen einer Stahlbetondecke, Ortschalung und mittels Beton der Güteklasse C25/30 B1.

STIEGE

Liefern und Herstellen einer Ortbetonstiege vom Keller in das Erdgeschoß. Glatte Oberfläche und für Fliesengeeignet. Diese wird auch mit Fliesen Standard Weiß ausgeführt.

KELLERABDICHTUNG INKL. DÄMMUNG

Liefen und Anbringen einer einlagigen Kellerabdichtung und einer Wärmedämmung aus XPS-Platten (inkl. Fassadensockel) lt. Bauphysik bis Oberkante Gelände +30cm.

FENSTER

. Liefen und Versetzen, laut Plan von Kunststoffkellerfenstern (80*60). Marke Trocal.

Liefen und Versetzen von Aco Lichtschächten lt. Plan inkl. Schachtabdeckgitter.

HINTERFÜLLUNG DES ARBEITSGRABENS

Mit geeignetem Hinterfüllungsmaterial nach dem Anbringen der Dämmplatten und der Montage Lichtschächte.

Erdgeschoß und Obergeschoß

WÄNDE

Liefen und versetzen der Erdgeschoßaußenwände mit 25cm starken HochlochziegelPlanblock, mit Dünnbettmörtel gemauert, inkl. Überlagen. Herstellen nicht tragender Innenwände mittel 12cm starken Hochlochziegel Planblock.

Die Doppelhauseinheiten sind schalltechnisch mittels eingelegter Schalldämmung zwischen den tragenden HLZ von einander getrennt.

DECKE

Liefen und Herstellen einer Stahlbetondecke, mittels Ortbetonschalung inkl. Bewehrung laut statischen Erfordernissen.

STIEGE

Liefen und Herstellen einer Ortbetonstiege vom Keller in das Erdgeschoß. Glatte Oberfläche und für Fliesegeeignet. Diese wird auch mit Fliesen Standard Weißausgeführt.

AUSBAUARBEITEN SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spengler-Arbeiten werden in Alu beschichtet ausgeführt. Attikaabdeckung, Dachrinnen, Ablaufrohre (Farben lt. Architektenvorgabe]

ZIMMERMANN SARBEITEN

Attika: Liefen und Einbau von Attika Abdeckungen aus Dreischicht-Platten.

WÄRMEDÄMMUNG FLACHDACH

EPDM-Dachfolie mit 5cm Kiesschüttung und Schutzvlies mit einer Neigung von 2% auf EPS-W30 Dämmung mit Gefälle.

INNENAUSSTATTUNG FENSTER

Liefen und Versetzen von Kunststofffenster Marke Trocal (Farbe lt. Architektenangabe], einflügelig mit 3 Dichtungen, Alarmschutzkontakte, sowie 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_w = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$; $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$). Fenster und Balkontüren laut Plan.

Fensterbänke innen: Holz weiß Fensterbänke außen: Aluminiumanthrazit.

SONNENSCHUTZ

Elektrische Außenrolläden z-Wert 0,32

KAMINE

Es wird in jeder Wohneinheit ein Kamin/Rauchfangvorgesehen. Dieser dient als Not-Kamin.

HAUSEINGANGSTÜR

Liefern und Versetzen der einflügeligen Eingangstür aus Aluminium (Farbe lt. Architekturvorgabe] mehrfachverriegelt, inkl Fixverglasung neben der Eingangstür.

Höhe = ca 220cm | Breite = ca 100cm

SCHLOSSER

Liefern und Versetzen eines Standard-NIRO Stabgeländers mit Glaseinrahmung [Farbe lt. Architekturvorgabe] in DG Terrasse.

ELEKTROINSTALLATION

Durchführen sämtlicher Stemmarbeiten für die erforderlichen Installationen. Errichten der kompletten Elektroverrohrung für Erd-, Obergeschoss und Dachgeschoss. Kellergeschoss alle Installationen Unterputz [keine Einstemm-Arbeiten]. Liefern und versetzen eines Sub-Stromkreisverteilers, 4-reihig, unter Putz, eingerichtet für 8 Stromkreise, bestückt mit einem FI-Schalter und den erforderlichen Leitungsschutzschaltern für Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Küche Steckdosen und Brennwertgerät.

Verdrahtung der gesamten Elektroinstallation einschließlich Rauchmelder in Küche, EG, OG, DG, ohne TV und Telefon.

Ein bausämtlicher Schalter und Schukosteckdosen mit quadratischen Abdeckplatten, Marke: Berker System oder Gleichwertigem inklusive Standard-Potentialausgleichsschiene.

Im Haus ist eine Grundbeleuchtung [je Raum eine Fassung mit ca. 60 W Leuchtmittel] enthalten.

Für die einzelnen Räume [lt. Plan] ist folgende Ausstattung vorgesehen:

Ausführung gemäß ÖVE-Vorschriften.

KELLER

5 Schukodosen 1-fach Aufputz Feuchtraum [davon 2 Stk. f. Brennwertgerät o. Hebeanlage, 4 x Ausschalter Aufputz Feuchtraum, 4 x Deckenauslass, 1 x Waschmaschinen-Anschluss Aufputz Feuchtraum

VORRAUM (EINGANG)

1 x Schukodose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass, [Leer: Tel.]. AR 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass. WC EG 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

WOHNEN/ESSEN

3x Schukodosen 1-fach, 2x Schukodosen 2-fach, 2x Ausschalter, 5x Deckenauslass, [Leer: Tel. und TV].

KÜCHE

1x Schukodosen 3-fach, 1 x Schukodose 2-fach, 1 x Schukodose 1-fach für Kühlschrank, 1 x Schukodose für Dunstabzugshaube, 1 x Ausschalter, 1 x Deckenauslass, 1x Geräteauslass 230V [z.B. GS], 1 x Geräteauslass 400V [E-Herd], 1 x Wandauslass nicht geschalten.

STIEGE JE GESCHOSS

1x Wechselschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

VORRAUM (OG)

1 x Schukodose 1-fach, 2 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass.

ZIMMER (OG + DG)

3 x Schukodose 1-fach, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

BAD OG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Serienschalter, 2 x Wand- oder Deckenauslass, Schalter f. Abluftventilator

BAD DG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Serienschalter, 2 x Wand- oder Deckenauslass, Schalter f. Abluftventilator

BALKON OG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand - oder Deckenauslass

TERRASSE EG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

TERRASSE DG

1 x Schukodose 1-fach FR UP, 1 x Ausschalter, 1 x Wand- oder Deckenauslass.

HEIZUNG

Fußbodenheizung im KG, EG und OG. Die Installation wird gemäß der Darstellung im Haustechnikplan ausgeführt.

Fertige Installation der Luftwärmepumpe.

Fertige Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen, sowie der Abwasserleitungen und Strangentlüftungen.

Die Installation endet im Innenbereich des Hauses (zählerplatz) oder im Außenbereich der Wanddurchdringung. Liefern und Montieren einer Vaillant Luftwärmepumpe oder Gleichwertiges. Die Heizung im KG, EG und OG erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Auslegung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung der üblichen Standardnormen.

WARMWASSER

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen 200 Liter Beistell-Wasserspeicher (Fa. Hertz oder Alpha Innotech)

SANITÄR

Die Sanitärinstallationen erfolgt mit Aquapress-System oder Gleichwertigem.

Fertige Installationen folgender Sanitärgegenstände:

2 Stk. WC (EG, OG, Hänge-WC)

2 Stk. Außenwasseranschluß

Sanitärobjekte in weiß von der Firma LAUFEN Pro A, Armaturen KLUDI Zenta in Chromodergleichwertig.

Küche: Eckventile und Abflussvorhanden.

ESTRICH

Schwimmender Zementestrich im KG, EG und OG für Fußbodenheizung 6 bis 7 cm. Zementgebundene Styroporbeschichtung als Ausgleich. Wärme- und Tritt Schalldämmung lt. Bauphysik. Folie und Raddämmstreifen.

INNENPUTZ

Liefen und Anbringen einer Armierung und eines einlagigen Gips-Putzes im Innenteil der Außenwände: KG, EG und OG

FLIESEN

Die Verlegung erfolgt orthogonal (gerade Verlegung). Auf Wunsch sind Sonderverlegungen (z.B: diagonal) oder Fliesensonderformen (Bordüren etc.) gegen Preisausgleichmöglich. Isolierung im Spritzwasserbereich der Badewanne.

Ausführung:

WC: Boden 30*60 und Wandfliesen 30*60 (Höhe ca. 1,25m)

Bad: Boden 30*60 und Wandfliesen 30*60 (Höhe ca. 2,10m)

EG, Vorraum, Küche und AR: Bodenverfliesung 30*60 inkl. Sockel

KG + KG-Stiege: Bodenverfliesung 30*60 inkl. Sockel

PARKETTBODEN

Liefen und Verlegen eines Fertigparkettes 16mm, Holzart: Eiche natur, Eiche weiß. Randleistenlackiert in den Farben den Holzartenentsprechend. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichprofile in Alu-Natureloliert.

STIEGE

Liefen und Montieren eines Eichenhandlaufes. Stiege KG ins EG, bzw. EG ins OG. Die Stiegenauftritte werden mit Fliesen ausgeführt. Die Setzstufen ebenfalls.

INNENTÜREN

Holzumfassungszargen mit Holzinrentüren in moderner weißer Ausführung.

MALER

Herstellen eines 2-fachen Dispersionsanstriches samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten, Farbe Weiß. Auf Wunsch sind verschieden farbige Wand oder Deckenfarben sowie Spachtulate und Stuckverlegungen gegen Aufpreis möglich.

FASSADE

Liefen und Anbringen eines 20cm starken Vollwärmeschutzes bzw. Lt. Bauphysik (EPS-F Plus Platten) mit Silikatputz 1,5mm (Farbe lt. Architektenangabe). Spritzwasserbereichemittel XPS-Platten.

FÖRDERUNG

Jungfamilienförderung des Landes Niederösterreich für die Niedrigenergiebauweise, sowie für ökologisches Bauen, nach Punktesystemmöglich. Bei einer Jungfamilie mit zwei Kindern bis zu 40.000,00€ Förderung möglich. Je nach Punktesystem und erfüllten Vorgaben der Förderstellen.

REINIGUNG

Endreinigung der Baustelle. Beinhaltet die Reinigung der Fensterflächen, besenreine Reinigung der Fußbodenflächen sowie Grobreinigung der Außenanlagen.

AUSSENANLAGEN

EG Terrasse+ Dachterrasse:

Liefern und Versetzen Betonplatte Standard 40/40 in Kiesbett, Farbe Anthrazit

Zugang, Wohnstraße: Asphalt oder Standardpflaster

PKW Stellplatz: Asphalt oder Standardsickerpflaster

Garten: Rasenfläche mit teilweise angeordneten Bäumen und/oder Böschungen

Zaunanlage Garten:

Maschendraht Alu Silber 1,50 m hoch, Standardgartentüre zu Zaunanlage 1,00/1,50 m

Zaunanlage Straßen seitig:

Massivstein, elektr. Zauntor und Funkempfänger. Farbe nach Architekturvorgabe

Postkästen im Mauerwerkversetzt

KAUFNEBENKOSTEN

Vertragserrichtung, Treuhandschaft über die Rechtsanwaltskammer Wien.

grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag: € 7.000,00 + USt. + Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

ALLGEMEINES

Dachraum GmbH behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Dachraum GmbH weist ausdrücklich daraufhin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

Die Geschoßpläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundriss Änderungen sind auf Grund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungs- Unternehmen möglich. Änderungen der Pläne, Wohnungsgrößen, Bauausführung und Ausstattung