

Ausbaustufe Schlüsselfertig

Bau- bzw. Projektleitung für den beauftragten Leistungsumfang
Transport, Kran, Gerüst mit Protokoll, Montage, Baustelleneinrichtung, Baustellentoilette, Quartier für Arbeiter
Abfallbeseitigung für die vom Auftragnehmer ausgeführten Leistungen

1. Einreichplanung

Wird von ausführender Firma beigestellt.

2. Bodenplatte

Erdaushub

Der auf der Oberfläche befindliche Mutterboden wird im Bereich des geplanten Gebäudes abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Ebenso ausgehoben und seitlich gelagert werden die Bereiche der Streifenfundamente falls vorhanden. Diese Arbeiten erfolgen bis zu einer Tiefe von 80 cm, sofern es sich um ein ebenes Grundstück und Boden der Bodenklasse 1-3 nach Ö Norm handelt.

Es wird eine Bodenplatte mit Horizontalisolierung (inkl. Eingangspodest 120x140cm, max. 2 Stufen - Hauseingang und Fundament für Außen Gerät der Wärmepumpe) nach statischen Erfordernissen erstellt und auf Streifenfundamenten standsicher und frostfrei gegründet.

Erdungen aus Edelstahl mit Anschlussfahne für Strom- und Wasserleitungserdung, umlaufend am Rand der Bodenplatte im Erdreich verlegt.

Entwässerungsleitungen inkl. Entwässerungsleitung für Schornstein (D=5cm Polocalrohr) unter der Bodenplatte bis Fundamentaußenkante, bis zu 20lfm einschließlich bis zu 6 Anschlüssen, anlegen alles Aussparungen.

Bis zu 3 Stück Leerrohre, bis zu 101fm, einschließlich Formstücke, Anlegen aller Aussparungen für Versorgungsanschlüsse bzw. nach Vorgabe des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Pf-Folie unter der Bodenplatte, Verlegung auf der Kies-Auffüllung Perimeterdämmung unter der Bodenplatte Tragende biegesteife Bodenplatte, C25/30, D= mind. 25cm (lt. Statik) im Mittel, Bewehrung nach statischer

Berechnung, Sockel höhe H=20cm (lt. Statik)

Umlaufende Perimeterdämmung, D=100mm, H mind.= 30cm, Inkl, Sockel putz bis H mind. 30cm

Horizontalisolierung

Die Abwasserleitungen aus Kunststoff unter der Bodenplatte werden im Sandbett oder Split verlegt. Die Rohrführung erfolgt bis 1.0m außerhalb des Hauses.

-200mm Handelt es sich um ein unebenes Gelände oder wird das Maß von 20cm zwischen Oberkante des fertigen Fußbodens (FG) und dem ursprünglichen Gelände insgesamt oder in Teilbereichen überschritten (z.B.: bei Hanggrundstücken). werden die zusätzlichen erforderlichen Maßnahmen für Erdarbeiten, Fundamentierung und Vollwärmeschutz als Sonderleistung berechnet. Ebenso werden notwendige Verfüll Maßnahmen infolge einer Hanglage gesondert berechnet.

3. Wohngeschosswände

Die Gesamtwandstärke beträgt ca. 42,00 cm und setzt sich wie folgt zusammen:

Innenputz - ca.1,50cm

Mauerwerk aus Hochlochziegel - 25cm

WDVS als EPS - 15cm, vollflächig verklebt und fachgerecht gedübelt

Vollflächiger Acryl Edelputz mit heller Farbe nach Wahl - 0,25cm (HBW über 30) -laut

Verarbeitungsrichtlinien nach

WDVS Die Gebäudehülle muss dauerhaft Luft- und winddicht nach Ö Norm B8110 ausgeführt sein.

4. Innenwände

Die Gesamtwandstärke beträgt mind. 15,00 cm und setzt sich wie folgt zusammen:

Innenputz, malerfertig - ca.1,50cm

Mauerwerk aus Hochlochziegel (oder gleichwertige Vollziegel-12cm
Innenputz, malerfertig - ca.1,50cm
fertige Raumhöhe beträgt min.250cm. (Oberkante FFOK und UK Decke)

5. Geschossdecke

Zwischendecke EG zu OG:

Die Decke wird massiv aus Stahlbeton mit Bewehrung in einer Stärke von mind. 20cm (lt. Statik) und nach statischer

Berechnung erstellt

Estrich min.7cm

Trittschalldämmung - min.3cm

Innenputz - min. 1,50cm

6. Schornstein

Wird als CE zertifizierter feuchtigkeitsunempfindlicher Schornstein einzügig inkl. Kaminfuß, Kaminkopf und Putztüre geliefert und montiert. Der Schornstein wird in den Wohnräumen verputzt. Das Zertifikat ist ordnungsgemäß anzubringen.

7. Dachkonstruktion

8. 7.1 Dachkonstruktion

9. Zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl (Dachform entsprechend der Baupläne), bestehend aus:

-Pfetten in mehrfachverleimten Schichtholz (BSH)

10. -Kehlbalken aus Konstruktionsvollholz (KVH)

11. -Sparren aus Konstruktionsvollholz (KVH) gemäß statischer Berechnung

12. -Sparrenabstand max. 1,25m

13. -Lattung

14. -Konterlattung

15. -Dachfolie

16. Die Dachüberstände ergeben sich aus den Planungsunterlagen. Ein Zugang zum Dachboden ist durch einen Noteinstieg oder eine gedämmte Einschubtreppe herzustellen.

17. 7.2 Dacheindeckung

18. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegeln. Die Farbe erfolgt durch Wahl der Bauherren.

19. Alle notwendigen Teile für eine Dacheindeckung (Firststeine, Ortgangssteine, etc. werden geliefert und montiert.

8. Spenglerarbeiten

Erfolgen lt. Önorm

9. Haustüre

Geliefert und fachgerecht montiert wird eine Kunststoffhaustüranlage laut Bauantragsunterlagen. Bewährte Kunststoffkonstruktionen bilden die Basis der Haustüranlage. Sie ist versehen mit Anschlagdichtungen am seitlichen und oberen Rahmenprofil. Ausgestattet mit stabilen Bändern, einer Mehrfachverriegelung einem Profil- Schließzylinder mit Sicherheitsrosette und drei Schlüsseln, Griff Außen und Drücker Innen und Bolzenverriegelung.

10. Fenster

Geliefert und fachgerecht montiert inkl. Anputzleisten und Dichtbänder werden Fenstersysteme in Kunststoff, Farbe glattweiß. Die Verglasung besteht aus 2 bzw. 3-fachem Wärmeschutzglas. Im Leistungsumfang sind alle Fenster und Terrassentüren für alle Geschosse laut Bauantragszeichnungen enthalten. Alle Fensterflügel und Fenstertüren erhalten einen Drehkippsbeschlag. Doppelflügelige Fenster und Fenstertüren erhalten einen Drehkipps- Drehbeschlag

außer: feststehende Fensterelemente, feststehende Fenstertürelemente, Atelier- sowie Dachflächenfenster. Bodentiefe Fensterelemente oder Atelierfenster werden feststehend, soweit im Plan vorgesehen, mit Querkämpfer und VSG- Verglasung ausgeführt.

11. Fensterbänke

Es werden für alle Geschosse sämtliche Innenfensterbänke in Kunststoff oder gleichwertig und Außenfensterbänke Aluminium eloxiert inkl. Feuchtigkeitsisolierung und Dichtband geliefert und Außen Fensterbänke mit 5° Neigung nach den Verarbeitungsrichtlinien für Außenfensterbänke montiert. Die Farbe der Außenfensterbänke ist der Farbe der Dachrinnen angepasst. Alle Fensterbänke sind mit einer entsprechenden Schutzfolie versehen.

12. Treppe

Die Geschosstreppe vom EG in das OG wird als betonierte Treppe ausgeführt und die Unterseite verputzt.

13. Estrich

Alle Räume erhalten einen Estrich nach Önorm (Stärke mind. 7cm) mit Wäre Trittschalldämmung sowie Randdämmstreifen. Ausschlaggebend sind jedoch die Maße aus den Bauplänen.

14. Türen

Es werden furnierte Röhrenspantüren in Holzumfassungszargen (ev. Blockzargen) eingebaut (Buche oder weiß lackiert). Die formschönen Drückergarnituren sind im Design der Türoberfläche angepasst. WC Tür mit Riegelverschluss

15. Wärmedämmung und Deckenverkleidung

Bei Häusern mit Satteldachausführung werden die Dachschrägen bis zur Kehlbalkendecke sowie die Kehlbalkenlage zwischen Sparren bzw. Kehlbalken mit Mineralwolle in einer Stärke von 180-220mm (je nach Ausführung) gedämmt. Sollte das Haus (Pulldächer mit Neigung unter 12° oder Dächer mit Sichtdachstuhl) mit einer Aufsparrendämmung ausgeführt werden, so werden diese mit PAL Platten ausgeführt. Die Deckenverkleidungen aus Gipsplatten werden auf einem Lattenrost verlegt. Die Fugen werden malerfertig verspachtelt.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation und der Zählerschrank einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung entsprechen den Önorm/ÖVE Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens. Sie beginnt ab der Hausanschlusssicherung im Erdgeschoss bzw. bei Häusern mit Keller im Kellergeschoss. Die Leitungen in den Wohngeschossen werden in den Wänden verlegt und im Fußboden bzw. in der Decke verteilt zusammengefasst. Sämtliche Leitungen sind in Leerrohren nach ÖNorm geführt. Es ist ein fachgerechtes Attest auszustellen.

Eingebaut werden Flächenschalter und Steckdosen in Farbe reinweiß in Leerdosen gemäß nachfolgender Auflistung (sofern die entsprechenden Räume in den Plänen vorgesehen sind).

Eingang:

- 1 Außen Beleuchtung mit Ausschalter
- 1 Klingel mit Schalter

Diele:

- 1 Lampenanschluss mit 2 Wechselschaltungen
- 2 Steckdosen
- 1 Telefondose mit Verkabelung

Stiegenhaus:

- 1 Lampenanschlüsse mit 2

Wechselschaltungen

1 Wandauslass

WC:

1 Lampenanschluss mit
Ausschaltung

1 Wandauslass

1 Steckdosen

Küche:

1 Lampenanschluss mit
Ausschaltung

1 Herdanschluss

1

Geschirrspülmaschinenansch
luss

2 Steckdosen

2 Doppelsteckdosen

Abstellraum / HWR:

1 Lampenanschluss mit
Ausschaltung

2 Steckdosen

Esszimmer/ Wohnzimmer:

2 Lampenanschluss mit
Wechselschaltung

8 Steckdosen

1 Antennendose mit Verkabelung

Elternschlafzimmer /Kinderzimmer /Gästezimmer /
Arbeitszimmer, je:

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

4 Steckdosen

1 Antennendose mit Verkabelung

Terrasse:

1 Lampenanschluss mit
Ausschaltung

1 Wandauslass mit Ausschaltung

1 Außensteckdose

Bad:

1 Lampenausschluss mit
Ausschaltung

1 Lampenauslass im Spiegel

Bereich

2 Steckdosen

17. Sanitärinstallationen

Die sanitäre Installation inkl. ordnungsgemäßer angeschlossener Strangentlüftung über Dach beginnt ab dem bauseitigem Wasserzähler im Erdgeschoss, bei Keller im Kellergeschoss. Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff und werden fachgerecht mit allen Bögen und Formteilen montiert. Die Sanitärobjekte werden in der Farbe "Weiß" mit verchromten Armaturen, die für die vorgesehenen Anschlüsse passen, montiert. (Anschlüsse für Sanitärobjekte nach ÖNorm). Nach Fertigstellung ist eine Druckprobe durchzuführen. Vom Bauherren bereitgestelltes Material wird aus Gewährleistungsgründen nicht verarbeitet. Die Anordnung der Sanitär- und Heizungskomponenten ergibt sich aus den Plänen, die im Rahmen des Technikgespräches mit dem Kunden festgelegt werden. Der Plan der Situierung wird dem AG übermittelt.

Wasseranschlüsse:

1

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenablauf

1 Gartenwasseranschluss für Kaltwasser

1 Anschluss für Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler

Bad: ist dauerhaft wasserdicht auszuführen

1 Acryl- Körperformbadewanne ca. 170cm x 80cm mit Wannenträger und mit Badewannen-
Excentergarnitur für Ab- und Überlauf

1 Wannenfüll- Brausegarnitur auf Putz, Handbrause, Handbrausehalter und
Brauseschlauch

1 Waschbecken aus Keramik in der Größe von ca. 60cm mit Befestigung

1 Waschtisch Batterie mit Excentergarnitur

1 Tief spül-WC aus Keramik wandhängend, WC-Deckel

1 Einbauspülkasten mit Betätigungsplatte

1 Bodengleiche geflieste Dusche, 90x90 cm mit integriertem Bodenablauf, Duschaabtrennung aus
Glas transparent

1 Brausebatterie mit Handbrause

Gäste WC:

1 Tief spül-WC aus Keramik wandhängend, WC-Sitz
mit Deckel

1 Einbauspülkasten mit Betätigungsplatte

1 Handwaschbecken aus Porzellan/Keramik, Größe
ca. 45cm

1 Einhandmischer mit Ablaufgarnitur

18. Heizungsanlage

Es wird im Erdgeschoss eine Luft-Wasser-Split-Wärmepumpe (min. 7KW) mit Warmwasserspeicher und Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung bestehend aus Fußbodenheizungsrohr (ev. gekoppelt mit einem Radiatoren- Heizungssystem bzw. nur Radiatoren!), Heizungsverteiler inkl. Verteilerschrank im EG und OG sowie einer Thermostatregelung im EG eingebaut. Der Außenfühler muss mindestens 2,50m über dem Boden auf einer sonnenabgewandten Seite montiert werden. Nach Fertigstellung wird eine ordnungsgemäße Druckprobe durchgeführt und ein Protokoll erstellt und an den Kunden bzw. Bauherren übergeben.

19. Maler

Die Wände und die Decken aller Wohnräume werden mit einem gut deckenden, diffusionsoffenen Anstrich, Farbe Weiß, versehen.

20. Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in Dielen und Fluren werden Bodenbeläge auf Estrich verlegt.

21. Bodenfliesen

Vorraum, HWR, Bad und WC erhalten einen keramischen Plattenbelag. Nassräume erhalten eine Feuchtigkeitsisolierung. Bei Räumen mit Bodenfliesen, außer Bad und WC, werden zu den Bodenfliesen passende Sockelleisten aus Fliesen angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch verfugt werden.

22. Wandfliesen

Wandfliesen in Bädern und WC's werden im Objektbereich ca. 1,50m, der Duschbereich ca. 2,00m gefliest. Dachschrägen werden nicht verfliesen. Nassräume erhalten eine Feuchtigkeitsisolierung. Die Verfugung wird auf die Sanitärfarben abgestimmt. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden elastisch verfugt.

23. Besondere Hinweise

Der genaue Umfang unserer Leistungen ist ausschließlich durch diese Bau- und Leistungsbeschreibung festgelegt. Es wird ausschließlich darauf hingewiesen das sich materialtechnische, kostentechnische und zeitliche Faktoren durch örtliche Gegebenheiten ändern können. Der Projekt- bzw. Bauleiter entscheidet solche Veränderungen vor Ort, verpflichtet sich aber auch solche Veränderungen den Kunden/Bauherren/Auftraggebern umgehend mitzuteilen. Sonderleistungen werden gegen Aufpreis ausgeführt. Unter "bauseits" oder "bauseitigen Leistungen" wird die Erbringung und Verantwortung der entsprechenden Leistungen durch den Bauherrn verstanden. Die in den Entwürfen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Die/ der Kunde bzw. Bauherr verpflichtet sich über dies hinaus die oben angeführte Firma mit den Bauleistungen bis zur Fertigstellung zu beauftragen. Der beigelegte Kostenvoranschlag und Zahlungsplan sind genauso Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung und sind bindend.