

Projekt **ZUKUNFTSWOHNEN Lembachweg**

Bau- und Leistungsbeschreibung Einfamilienhaus



**Wir errichten Wohnprojekte nach EU-Richtlinien mit
höchster Energieeffizienz und modernster,
zukunftsweisender Technik.**

3 Einfamilienhäuser mit je 116 m² Wohnnutzfläche

Stand 03/2022

ÜBERSICHT

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN Lembachweg

	Baustufe schlüsselfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive aller Anschlüsse	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Satteldach	•	
Spenglerrarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3-fach Verglasung	•	
Haustür mit Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten von Helopal	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten	•	
Heizung mit Luftwärmepumpe	•	
Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNG (SZ; 2x KZ; WZ; Bad)	•	
Spachteln und Malen	•	
Fliesenbeläge	•	
Fußböden mit MASSIVHOLZ-Parkett in Eiche	•	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	•	

Sonstige inkludierte Leistungen:

Müllentsorgung während der Bauphase	•	
Endreinigung besenrein	•	
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•	
Ansprechpartner während der Bauphase	•	

Mehrleistungen teilweise optional wählbar:

Gebäudehülle im Passivhaus–Standard errichtet	•	
Komfort – Lüftungsanlage mit eigener Regelung	•	
Beschattung mittels Raffstore und Kurbelbetrieb	•	
Standardlampen in den Innenräumen	•	
Beschattung mittels Raffstore elektrisch bedienbar	•	
Küche	•	
Duschtrennwand auf Badewanne montiert	•	
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)	•	
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen	•	
Pergolakonstruktion	•	

BAUBESCHREIBUNG GEBÄUDE – SCHLÜSSELFERTIG PAKET

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen Niedrigenergie - Standard, Energieausweis je Gebäude liegt bei.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung/Glasschaumschotter sehr stark gedämmt.

AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*

Außenwände verputzt und/oder mit Holzschalung lasiert, laut Bauplan ausgeführt
RAUMHÖHE lt. Einreichplan

INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ*

Innenwände mit massiver, Holzbeplankung und Naturgipsplatte, Stärke ca. 13 cm oder 21 cm.

DACHSTUHL*

zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.
Untersichtschalung (Nut- und Federschalung), lt. Standardkollektion lasiert.

DACHEINDECKUNG

Satteldach mechanisch befestigt.

SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre.

FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt!
Bautiefe der Fenster mindestens 80 mm! Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit!
Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

HAUSTÜRE

Alu-Haustüre mit geschäumtem Isolierkern formschönes Modell mit Mehrfachverriegelung!

Ein digitaler Türspion kann bei Bedarf angeboten werden und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!



FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonestrich, bei Fußbodenheizung mit Zusatz

Folie, Wärme- bzw. Trittschalldämmung

Ausgleichsschüttung

inkl. Randstreifen für besten Schallschutz

ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungautomaten.

Installation nach ÖVE-Vorschriften und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens

Attest für die Baubehörde.

Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.

Die Elektroabdeckungen sind im Haus in der Farbe Weiß ausgeführt.

Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder/Taster.

Die Hausanschlusskosten von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten sind vom Käufer zu tragen. Bei allen Wohnungen erfolgt die Stromabrechnung mittels Stromzähler laut Standard Versorgungsunternehmen.

Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es bei z. B. kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Dies sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kaufvertrages.

SANITÄR-ROHINSTALLATION

Druckleitungen aus **Kunststoff - Aluverbund** inkl. Schwitzwasserisolierung mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken und Kleinmaterial, Druckprobe.

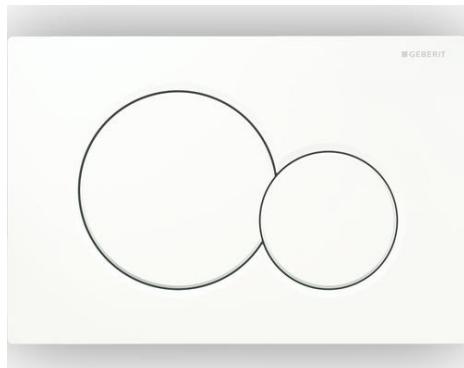
Abflußleitungen aus Polokalrohr komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

SANITÄR-EINRICHTUNG:

WC Ausstattung



WC Modell Rime Free
(Spülrandloses WC) inkl. Soft Close Deckel
abnehmbar.
Mit Easy Clean Nano Beschichtung



WC Drücker Platte
Modell Geberit Sigma 01 weiß

Handwaschbecken WC



Keramik Handwaschbecken ohne Überlauf
WC eckig 40x30x14cm mit Überlauf Moccori

Waschtischarmatur WC



Varono Waschtischarmatur
Serie Cinqua 55.003.561

Varono Siphon 99.050.024

Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk.
pro Waschbecken

Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp
99.000.404

Handwaschbecken Bad



Doppelwaschbecken
120x47 cm



Varono Waschtischarmatur
Serie Cinqua 55.003.561

Varono Siphon 99.050.024

Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk.
pro Waschbecken

Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp
99.000.404

Duschausstattung



Duschglasabtrennung

Moccori ESG 120x200cm inkl.
Stabilisationsstange.
Boden Befestigung mit U-Profil
Wandbefestigung Profil Verstellmöglichkeit
15mm
Inkl. NANO-TECH Beschichtung innen und
außen



Brausearmatur SET

Cinqa DSA-5502-00000 mit Einhebelmischer
Brausestange höhenverstellbar,
Brauseschlauch Twist free

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe.

Jedes Haus ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement für Bad, SZ, 2x KZ und WZ.

Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger Steuerung betrieben.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen im Erdgeschoß und Obergeschoß. Die Wärmemengenzählung erfolgt im Technikraum/Fußbodenheizungsverteiler.

MALERARBEITEN

Zweimaliges Streichen aller Wände und Decken; weißer Farbton

AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

INNENFENSTERBÄNKE

Alle Innenfensterbänke werden mit Gussmarmor ausgeführt, Farbe M095, Marke Helopal. Im Bad wird anstelle der Innenfensterbank Fliesen aufgebracht.

INNENTÜREN IN RÖHRENSPANQUALITÄT

Zargen und Türblatt in Weiß, Beschläge in Edelstahl.

BÖDEN MIT FLIESEN

Im Vorraum/Eingangsbereich, Abstellraum, WC und Bad werden die Böden verfliesst. Sockelfliesen werden im Material der Bodenfliese ausgeführt.

Wandfliesen: (Höhe abhängig vom Fliesenformat)

WC: umlaufend mit einer Höhe von ca. 120 cm

Bad: auf 4 Seiten mit einer Höhe von ca. 200 cm,
Abdichtung laut Norm



Symbolfoto

BÖDEN MIT PARKETT

Markenparkett im Standard Eiche lackiert, inkl. Sesselleisten in derselben Holzart.



Symbolfoto

INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

DOPPELCARPORT

Jedes Haus erhält ein Doppelcarport mit Eingangsüberdachung in Holzbauweise errichtet.

TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

Jede Terrasse/Balkon wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen.



Terrassendielen



Balkondielen

ELEKTROMOBILITÄT

Die Verkabelung wird vom Technikraum zum Carport vorbereitet (ohne Anschlussarbeiten).

Die Installation einer E-Tankstelle ist beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen vom Käufer selbst anzugeben. Diese überprüft die Möglichkeit einer Installation. Bitte beachten Sie, dass bei der Errichtung einer E-Tankstelle, welche nicht im Leistungsumfang enthalten ist, zusätzliche Netzbereitstellungskosten anfallen können; diese sind vom Käufer selbst zu tragen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach der verfügbaren Bezugsleistung. **Die maximale Bezugsleistung aller Ladestationen bei 4 Wohneinheiten beträgt bei der Errichtung ca. 16 kW.**

Für die Installation der E-Tankstelle sowie die notwendigen elektrischen Installations-, Um- und Anschlussarbeiten steht Ihnen unser Team zur Verfügung.

Diese Arbeiten werden von uns in Regie durchgeführt und abgerechnet.

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Das Wohnhaus wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, welche eine Größe von ca. 4 kWp hat. Der Wechselrichter wird im Technikraum oder im Freien an der Hauswand verbaut.

Die Einspeisung des produzierten Stroms erfolgt in den Stromzähler. Dadurch verringern sich die Kosten für den Strombedarf.

Der Strom, welcher in das Netz eingespeist wird, wird vom Stromlieferanten vergütet und trägt zur Minderung der Betriebskosten bei.



OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE

Fenster der Schlafräume und Wohn-/Essbereiche erhalten Raffstores mit 80 mm breiten Lamellen in Farbton Silber. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbelstange.

BESCHATTUNG MIT RAFFSTORE ELEKTRISCH BEDIENBAR

Gegen Aufzahlung kann die Beschattung elektrisch bedienbar ausgeführt werden. Das Bedienelement ist unterhalb des Lichtschalters oder unterhalb einer Steckdose angeordnet. Die genaue Lage ist im Ausführungsplan vermerkt. Preis laut beiliegender Aufstellung.

KÜCHE

Design – Einbauküche lt. unserem Standard. Alle Fronten mit hochwertigen ABS-Kanten, mit folgenden Marken-Einbaugeräte: Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, E-Herd inklusive Ceranfeld 4-fach, sowie Dunstabzug (Umluft)

Arbeitsfläche inklusive Edelstahlspülbecken. Inkludiert sind weiters alle Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler. Preis laut beiliegender Aufstellung.

SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD

Gegen Aufzahlung, kann ein elektrischer Sprossenheizkörper laut unserem Standard montiert werden. Preis laut beiliegender Aufstellung.

PERGOLA

Die Pergolakonstruktion ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Außenanlagen / Zufahrt / Straße / Gartenanteile

Gartenanteil

Der dazugehörige Gartenanteil lt. Planung ist im Preis inkludiert.

Zufahrt

Die Zufahrt wird je nach Lage des Grundstücks entweder mittels Servitut gesichert, auf einer eigenen Parzelle errichtet, wobei die Aufteilung nach dem Eigentumsschlüssel lt. Nutzwertgutachten erfolgt, oder direkt über öffentliches Gut. Die Zufahrt bis zum eigenen Grundstück wird befestigt.

Hauszufahrt am eigenen Grundstück

Die Hauszufahrt am eigenen Grundstück zum Carport bzw. Autoabstellplatz wird gepflastert (Öko-Drain, Rasengitter oder ähnliches).

Gartenfläche

Die Gartenfläche wird lt. Projektplanung hergestellt und 1 x besämt. Es erfolgt kein gesonderter Abschluss zum Nachbargrundstück.

Zaun

Die Zaunanlage ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Grundstücksgröße kann sich noch ändern (im Zuge des Bewilligungsverfahrens). Eventuell benötigte Dienstbarkeiten (Straßen, Leitungen) werden im Kaufvertrag geregelt. Die Ausstattung des Grundstückes wird final vor Ort festgelegt und ausgeführt. Diese wird vom Einreichplan abweichen. Es handelt sich um ein Grundstück mit Hanglage und Böschungen.

ALLGEMEINES / BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Hauskäufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Hauskäufer und ausführender Firma direkt.

BAUZEITPLAN:

Baubeginn:	Sommer 2022
Gesamtfertigstellung:	Herbst/Winter 2023

ÜBERGABE DES WOHNHAUSES

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Haus entfernt und das Haus selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand. Sollten im Zug der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer nachzukommen. Für die Hausübergabe/Hausabnahme wird eine Abnahme/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden.

Für den Fall, dass der Käufer den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt.

WARMWASSERAUFBERREITUNG

Jedes Wohnhaus wird über eine eigene Warmwasseraufbereitung versorgt. Der Boiler mit E-Patrone sorgt für höchsten Komfort!

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von Ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungsstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER

Ist zu Projektbeginn die Zu- oder Einleitung des Glasfaseranschlusses bis in den Hauswirtschaftsraum geklärt, so wird diese auch mitverlegt.

Im Hauswirtschaftsraum wird ein Multimediaverteiler verbaut. Von diesem Verteiler wird eine Leerverrohrung im EG in das Wohnzimmer verlegt, im OG werden in den Kinderzimmern und im Elternschlafzimmer je eine Leerverrohrung vom Verteiler ins OG verlegt (Sternverkabelung).

Die Einleitung von außen zum Multimediaverteiler erfolgt ebenfalls über eine Leerverrohrung in der Fundamentplatte. Lage laut Plan.

Danach kann der jeweilige Eigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beantragen.

SAT TV

Die Sat-TV Anlage kommt lt. Planung zur Ausführung.

Persönliche Beratung:



Marita Ritl

0699 13632027
ritl@zukunftswohnen.at