

Baubeschreibung

Einfamilienhäuser Überackern



1. Technische Beschreibung

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie bzw. Mörtelgüten, werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Der Schallschutz wird nach den derzeit gültigen Bestimmungen ausgeführt.

Der Wärmeschutz wird gemäß den Anforderungen der Oberösterreichischen Wärmeschutzverordnung durchgeführt.

1.2 Entwässerung

Hauswasseranschluss erfolgt über eigene Gemeinschafts-/ Hausbrunnenanlage
Kanalanschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Regenentwässerung erfolgt mit Sickerschächten am Grund

1.3 Gründung der Fundierung

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach stat. Erfordernissen

1.4 Außenwände ab Erdgeschoss

Planziegel Mauerwerk 25cm

1.5 Nichttragende Innen-u. Zwischenwände

Ziegelmauerwerk, Wandstärken 12 cm nach Plan

1.6 Geschossdecken über Wohnräumen

Stahlbeton-Fertigteildecke (Element-Plattendecke mit Überbeton)

1.7 Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßig abgebundene Walmdachkonstruktion (Dachneigung lt. Plan). Wärmedämmung auf Betondecke lt. Energieausweis.

Außenbereich Dachuntersicht: Holzschalung 19 mm stark.

Carport/AR/Terrassenüberdachung: Pultdachkonstruktion, seitliche Schalung Ausführung als Sichtholz gestrichen.

Bodenplatte Abstellraum: Oberfläche geglättet als fertige Betonoberfläche.

1.8 Spengler-u. Dachdeckerarbeiten

Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Alu-Color (Anthrazit)

Dacheindeckung: Tondacheindeckung (Farbe nach Wahl des Bauträgers)

Dacheindeckung Carport erfolgt mit EPDM -Bitumenbahn

2. Ausstattungsbeschreibung

2.1 Außenputz: Wärmedämm-Verbundsystem

EPS Polystrol Fassadendämmsystem 18 cm mit Strukturoberfläche getönt.

Fassadenflächen sowie Sockel farblich abgestuft.

2.2 Innenputz

Alle Innenwände in den Wohngeschossen werden mit Einlagen-Maschinenputz verputzt, Oberfläche fein verrieben. Deckenuntersichten werden verspachtelt und gemalen.

2.3 Estrich

Schwimmender Zementestrich für Fußbodenheizung einschl. erforderlicher Wärme-u. Trittschalldämmung lt. Energieausweis.

2.4 Fenster- und Türelemente

Kunststoff-Alu-Fenster der Marke Internorm oder glw.

Innen weiß, außen grau, Farblich an die Fassade angepasst

3 Scheiben Wärmeverglasung lt. Energieausweis

2.5 Fensterbleche

Die Fensterbleche werden in Alu grau mit seitl. Putzabschluss ausgeführt

2.6 Rollläden/Raffstore

Rollläden in Alu, Farbe Standard in Schlaf- und Kinderzimmer im O.G.

Raffstore im Wohnbereich im E.G.

Bedienung mit E-Motor

2.7 Innentüren

Türelemente mit Holz- Umfassungszargen, Gummidichtung, Einsteckschloss und Drückergarnitur in Edelstahl.

Oberfläche der Türen in weißer CPL Oberfläche. Die WC-Türen erhalten einen WC-Türbeschlag.

Türelemente ins Wohnzimmer erhalten eine ESG -Satinato Verglasung.

Drückergarnitur in Edelstahl

2.8 Hauseingangstür:

ALUONE EINGANGSTÜREN

Profi Serie D82 E - Aluminium thermisch getrennt - "E+" Einsatzfüllung 44 mm Modell "A 28" mit erhöhter Falzdämmung - 3 Kammer Profilsystem - Bautiefe 82 mm - 3 Dichtungsebenen - Oberfläche RAL 9016 Verkehrsweiss - 2-teilige Aufsraub-Türbänder - 3fach Secury Automatik Verriegelung - 3fach Wärmeschutzverglasung Ug 0.7 Satinato in beidseitig VSG - Stoßgriff A800.600 in Edelstahl - Innendrücker A/I 11 in Niro - OHNE Zylinder - inkl. KS Transportschiene und Dübelbohrungen

2.9 Innenfensterbänke

Fensterbänke innen in Werzalit, Fenorm oder ähnl., alle Sichtflächen geschliffen u. polierte Sichtkanten.

2.10 Fliesenbelagsarbeiten

Die Wände im Bad werden im Bereich der Dusche bis zur Decke verflies, restl. Wandflächen bis ca. 1,20 m hoch .
im WC im Bereich WC-Spülkasten sowie Waschbecken auf ca. 1,20 m Höhe verflies , restl. Wandflächen werden gemalen .
Die Ausführung der Böden im Bad, WC, Flur E.G., HWR-Raum und Speis erfolgt mit hochwertigen Keramikfliesen im Format 60/30cm

2.11 Fußbodenbeläge

Wohn- Esszimmer- Küche, Schlafzimmer Kinderzimmer und Flur O.G.: Lamellen- Home Parkett der Marke Fischer Eiche Vital oder gleichwertig .
Nutzschichtdicke 3,6mm zweischichtig
Gesamtstärke ca. 10mm, versiegelte Oberfläche
Übergangsschienen Bodenfliesen-Parkett: Aluprofile
Treppenbelag: 30mm Eiche Massivholz od. gleichwertig

2.12 Malerarbeiten

Wände und Decken mit mineralischer Innenfarbe 2x in Weiß gemalen
Fertigteilplatten-Stoßfugen werden mit Fugenfüller geschlossen

2.13 Sanitärinstallationen

Sämtliche Haupt-, Fall und Abwasserverbindungsleitungen in den erforderlichen Rohr-Querschnitten und mit den Form- und Verbindungsstücken sowie Isolierungen.

Sanitär-Entlüftungsleitungen über Dach.

Kalt- und Warmwasserleitungen: Steigstränge in Kunststoffrohren.

Sanitärkörperanbindungen in Kunststoffleitungen.

Sanitäröbekte der Fa. Laufen lt. Beispielbilder oder gleichwertig.

Begehbare Duschrinne mit Echt-Glas Duschabtrennung inkl. Hansa Unterputz Brausemischer und Brausegestänge. Badewanne 180/80cm in Acryl weiß.

Waschtrog inkl. Anschluss im Hauswirtschaftsraum.

Im WC: 1 Waschtisch, ohne Halbsäule, Einhandmischer
Tiefspül-WC, Wandhängend 36x56 cm, WC-Sitz mit Absenkautomatik.
Sanitärfarbe weiß, Armaturen verchromt

1 Anschluss für Küchenzeile wird vorgesehen (ohne Armatur)

1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad

Im Erdgeschoss werden 1 Stk. Frostsichere Außenarmaturen für Gartenwasser installiert

2.14 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach der ÖVE/ÖNORM E 8001-1 sowie nach den Regeln der Technik errichtet. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht.

Hinweis: Dunstabzug Küche erfolgt über Umluftgerät

Eingang	1	Klingeltaster
	1	Auslass für Lampe mit Bewegungsmelder
	1	Lampe mit Bewegungsmelder
Diele/Flur	2	Lichtauslässe
	2	Baustellenfassungen
	2	Bewegungsmelder
	1	Steckdosen
	1	Verteiler Schwachstrom B60cmxH60cmxT10cm
	1	Auslass inkl. Klingel
WC	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
Bad	2	Lichtauslässe
	2	Baustellenfassungen
	1	Schalter
	5	Steckdosen
	1	Steckdose für Heizung
Abstellraum	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
Schlafzimmer	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	2	Schalter
	3	Steckdosen
	1	TV Anschlussdose
Kinderzimmer	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
	3	Steckdosen
	1	TV Anschluss

Kochen/Essen/Wohnen	4	Lichtauslässe
	4	Baustellenfassungen
	6	Schalter
	1	Schalter Jalousie (Optional)
	1	Herd Anschlussdose
	1	Steckdose Geschirrspüler
	1	Steckdose Kühlschrank
	1	Steckdose Dunstabzug
	8	Steckdosen
	1	TV Anschlussdose
Terrasse	1	Lichtauslass
	1	FR Steckdose
AR Carport	1	Lichtauslass
	1	Schalter
	1	Steckdose

2.15 Terrassenüberdachung/Terrassenbeläge

Die Terrassenüberdachung erfolgt in Pultdachkonstruktion auf 2 Stk. Holzstützen gelagert. Abdichtung erfolgt mit EDPM Bahnen mit Tropfkanten an der Stirnseite. Untersicht mit Nut und Feder Sichtholzschalung. Hochwertige Keramikplatten 60/60 /2 cm offen verlegt im Kiesbett

3. Haustechnische Anlagen /Gemeinschaftseigentum

3.1 Heizung

Die Energiebereitstellung für die Heizungsanlage sowie für die Warmwassererzeugung erfolgt durch Ökologische Luftwärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher. Raumheizung erfolgt über die Fußbodenheizung in allen Wohn.- und Schlafräumen Bad, WC und Flur.

4. Außenanlage

Fein-Planie mit Raseneinsaat vorhandenem Humusmaterial
Gehweg zum Eingang mit Verbundsteinpflaster in grau rechteckig oder gleichwertig.
Übergang zwischen Pflaster und Rasen wird mittels Betonrandleisten hergestellt.
Entlang des Gebäudesockels werden Raseneinfassungssteine mit Traufen-Kies ca. 30cm verlegt.
Umzäunung der eigenen Gartenflächen mit farblich ausgeführten Stabgitterzaun in 1 m Höhe und mit absperrbarer Gartentüre.

5. Sonstiges

5.1 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukosten werden von Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

5.2 Fernseh- und Internet (Telefon)

Parabolantenne mit bis zu vier Anschlüssen wird installiert . Die Platzierung erfolgt nach dem technischen Ermessen des Elektrikers.

Kosten für Internetanschluss ist vom Käufer zu tragen.

5.3 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal und Hauswasser werden vom Verkäufer übernommen

6. Änderung der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche (Ausstattung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bauten Zustand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und soweit technisch durchführbar und Teile des Innenausbau betreffen, wie z.B.

- Änderung der Wand- und Bodenfliesen
- Ausstattung im Bereich Elektro- und Sanitärinstallationen
- Änderung bei den Malerarbeiten und Innentüren

Änderung an der Außenfassade sind unzulässig.

Sämtliche Änderungen betreffend Mehr- oder Minderpreise der Ausstattung über Fliesen, Elektro und Sanitärinstallation sind mit dem Bauträger bzw. mit der Bauleitung abzustimmen.

Diese sind rechtzeitig bekannt zu geben.

Die Änderungen sind mit der bauausführenden Firma bzw. mit dem Bauträger rechtzeitig abzustimmen. Änderungswünsche, die einen Mehraufwand gegenüber dem Standard bedeuten, werden nach Absprache mit dem Bauträger diese gesondert angeboten und direkt verrechnet.

Abänderungen der Grundrisse (Türänderungen, Wandverschiebungen) sind bis zur Vertragsunterzeichnung kostenfrei. Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt werden daher mit € 115,00 netto je Stunde verrechnet, wobei die geringste Verrechnungseinheit 30 min betragen. Zusätzlich werden ein Druck und Papierkostenzuschlag von Pauschal € 35,00 netto in Rechnung gestellt.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das ausschließliche Wahlrecht der Verkäufer.

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Sanitär) in der Planung eingezeichnet sind, diese nur geliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, Lampen, usw. und sind daher nicht Vertragsbestandteil.

Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder bzw. WCs gegenüber der Plan- oder Prospekt-darstellung bleiben vorbehalten. Die Wohnflächen sind nach den in den Bauzeichnungen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßnahmen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtflächen dar.

Installationsschächte für Zu- und Abläufe sowie sonstige Ver.- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden. Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranzen liegen kann nicht erfolgen.

Dauerelastische Fugen (z.B. im Sanitärbereich, Trockenbau (Übergang Decke/Wand), bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Evtl. Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. des Bauunterhalts vom Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßen Bauunterhalt und Pflege sowie speziell beim regelmäßigen Lüften verpflichtet.

Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht nass gereinigt werden, sie sollen nur leicht feucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden vom Parkettleger beigelegt und sind unbedingt zu beachten. Der Eiche Parkett-Boden weist in Verbindung mit der Fußbodenheizung ein günstiges Schwind-Verhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildung im Parkett kommen.

7. Zahlungen

Der bei Vertragsabschluss vollständig auf ein Treuhandkonto der beauftragten Schriftverfasserin einzubehaltende Kaufpreis wird erst nach vollständiger Vertragserfüllung vom Treuhänder auf unser Konto weitergeleitet.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühr und Vertragserrichtungskosten, sowie Kosten der treuhänderigen Kaufpreisabwicklung und Barauslagen.

8. Bauzeitplan / Baufertigstellung

Baubeginn:

Baufertigstellung bzw. Übergabe:

Ende der Bau- und Ausstattungsbeschreibung