

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN i1-i3

## Bau- und Leistungsbeschreibung Reihenhaus



Wir errichten Wohnprojekte mit höchster  
Energieeffizienz und modernster, zukunftsweisender  
Technik.

6 Reihenhäuser mit je 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Stand 09/2020

## ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Projekt ZUKUNFTSWOHNEN i2-i3

	Baustufe schlüsselfertig	Mehrleistungen Optional
Einreichplan	•	
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•	
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•	
Außenwände verputzt und/oder Holzschalung	•	
Sämtliche Innenwände mit hervorragenden Schallschutz	•	
Decke über Erdgeschoß	•	
Dacheindeckung mit Foliendach	•	
Spenglerarbeiten	•	
Fenster/Fenstertüren; 3 fach Verglasung	•	
Haustür; mit Türspion und Mehrfachverriegelung	•	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•	
Innenfensterbänke mit Markenprodukten von Helopal	•	
Elektroinstallation und Komplettierung	•	
Sanitär – Installation	•	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukte	•	
Heizung mit Gas	•	
Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNG (SZ; 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	•
Badewanne zusätzlich zu Dusche, Installation vorbereitet	•
Duschtrennwand auf Badewanne montiert	•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)	•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen	•

## 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  
**RAUMHÖHEN lt. Einreichplan**

### INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ\*

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

### WOHNUNGSTRENNWÄNDE\*

Ausgeführt mit 2 schalltechnisch, entkoppelten Innenwänden.

### DACHSTUHL\*

zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt und mit Farbe lt. Standardkollektion lasiert.

Untersichtschalung (Nut- und Federschalung), lt. Standardkollektion lasiert.

### DACHEINDECKUNG

Foliendach mechanisch befestigt.

### SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktes 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!

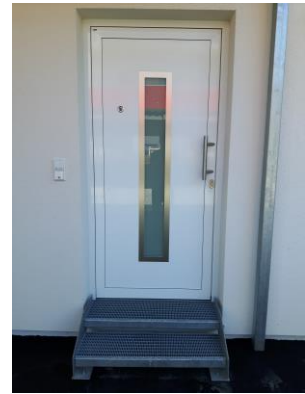
Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen.

\*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 Türspion und Mehrfachverriegelung!

**Der Zylinder ist gleichsperrend mit dem Schloss vom Abstellraum!**



Symbolfoto

## 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 Sicherungsautomaten.

Installation nach ÖVE-Vorschriften und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens  
Attest für die Baubehörde.

Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnraumverteiler.

Die Elektroabdeckungen sind in den Wohnungen in der Farbe weiß ausgeführt.

Beleuchtung der Gangflächen und Allgemeinflächen erfolgt mittels Bewegungsmelder/Taster.

Abstellraum- und Carportbeleuchtungen werden über den Allgemeinstrom versorgt.

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

**Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (1.193,40 € inkl.) 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.


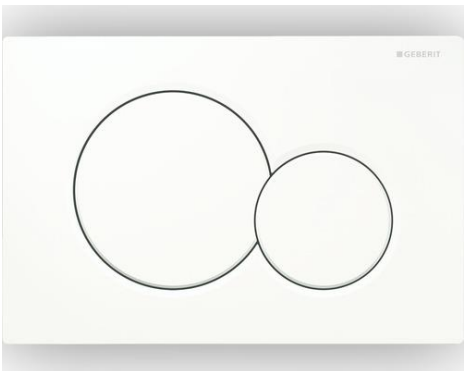
## SANITÄR-ROHINSTALLATION

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

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

**SANITÄR-EINRICHTUNG:**


**WC Ausstattung**

	<p>WC Modell Rime Free (Spülrandloses WC) inkl. Soft Close Deckel abnehmbar. Mit Easy Clean Nano Beschichtung</p>
	<p>WC Drücker Platte Modell Geberit Sigma 01 weiß</p>
	<p>Keramik Handwaschbecken WC eckig 40x30x14cm mit Überlauf Moccori</p>

## Waschtischarmatur

	<p>Varono Waschtischarmatur Serie Cinqua 55.003.561</p> <p>Varono Siphon 99.050.024</p> <p>Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk. pro Waschbecken</p> <p>Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp 99.000.404</p>
---	--

## Handwaschbecken

	<p>Doppelwaschbecken 120x47 cm</p>
---	--

	<p>Varono Waschtischarmatur Serie Cinqua 55.003.561</p> <p>Varono Siphon 99.050.024</p> <p>Varono Eckventile 99.300.004 jeweils 2 Stk. pro Waschbecken</p> <p>Varono Waschbecken Ablaufventil PopUp 99.000.404</p>
---	--

### Duschausstattung

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





## HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Gas. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung (Bedienelement für Bad, SZ, und WZ)** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

Die Heizung wird mittels witterungsabhängige Steuerung betrieben.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperrereinrichtung und Stellventilen. 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 verfliest. 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

## BÖDEN MIT PARKETT

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



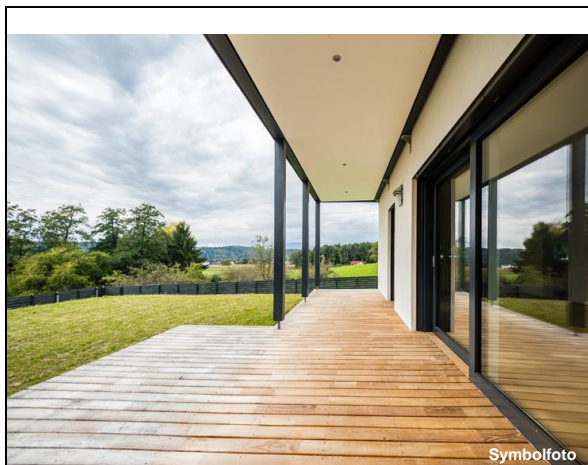
## INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

### ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

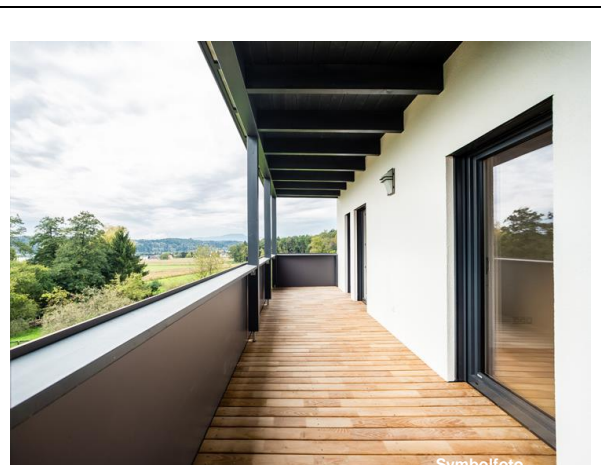
Jedes Reihenhaus erhält 2 überdachte Autoabstellplätze in Holzbauweise errichtet.

### TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

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



Terrassendielen



Balkondielen

## SCHLIESSANLAGE

Jedes Reihenhaus ist mit 3 Schlüssel ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Hauseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum.

Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

## BALKON/Terrasse

Mit splitterarmen Holz.

## **ABSTELLRAUM / KELLERERSATZRAUM**

Jedes Reihenhaus verfügt über einen eigenen ungedämmten Abstellraum laut vorhandener Planung.

## **OPTIONALE MEHRLEISTUNGEN (gegen Aufzahlung)**

### **GEDÄMMTER ABSTELLRAUM**

Der Abstellraum wird in gedämmter Ausführung errichtet, die Innenwände sind mit OSB – Platten verkleidet. Frostwächter ist bauseits, bei Bedarf, zu besorgen und einzubauen. 1 Stk. Lichtauslass samt Standardleuchte und 1 Stk. Steckdose im Aussenbereich sind im Standard inkludiert.

### **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. Arbeitsfläche in einem Grauton. 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.

### **DUSCHTRENNWAND AUF BADEWANNE**

Gegen Aufzahlung, kann eine Duschtrennwand montiert werden. Preis laut beiliegender Aufstellung.

### **SPROSSENHEIZKÖRPER FÜR DAS BAD**

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

### **SCHALLTECHNISCHE MAßNAHMEN AN TERRASSEN UND BALKONEN**

Gegen Aufzahlung können die geplanten schalltechnischen Maßnahmen ausgeführt werden. Diese sind im Grundumfang nicht enthalten und bauseits einzurichten.

## ALLGEMEINE RÄUME / GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

### TECHNIKRAUM

Der Technikraum ist im EG situiert. Der Zugang erfolgt mittels Wohnungsschlüssel.

### MÜLLRAUM

Der Müllraum ist im EG situiert.

### AUTO-ABSTELLPLÄTZE

Jedes Reihenhauses hat im Standard 2 überdachte Autoabstellplätze inkludiert.

### GARTENFLÄCHEN/EIGENGARTEN

1x besämt, gießen etc. von Bauherrschaft

### ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN

1x besämt, gießen etc. Hausverwaltung

### ZAUNANLAGE

Maschendrahtzaun lt. Plan

### PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Photovoltaikanlage ist eine Gemeinschaftsanlage.

## 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.

Die Käufer nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden. Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten

## BAUZEITPLAN:

**Fertigstellung:** fertig gestellt

## ÜBERGABE DER REIHENHÄUSER

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. Die laufenden Stromkosten jeder einzelner Wohnung erfolgt mittels separaten Stromzählers.

### WARMWASSERAUFBEREITUNG

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

### TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum oder im Haus. (je nach Grundrissvariante bzw. Ausstattung)

### 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, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

### TELEFON

Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

### LWL/GLASFASER

Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet. Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Wohnung verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Wohnungseigentümer oder der Wohnungseigentümerschaft selbst zu erwirken.

## SAT TV

Die Sat-TV Anlage kommt bei fehlendem LWL/Glasfaseranschluss lt. Planung zur Ausführung.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

Ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

## PROJEKTGRÖßEN

### Projekt und Größen der Wohneinheiten

6 Reihenhäuser mit 110 m<sup>2</sup>, im EG und OG

#### Ihre Wohneinheit

Lage/Ort der Wohneinheit:

Größe der Wohneinheit



Pichler Wohnbau GmbH  
Gewerbegebiet 4, Flöcking 2  
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf  
T: 0699 / 13632027  
[ritl@zukunftswohnen.at](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)  
[www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)