

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN s6

Bau- und Leistungsbeschreibung



Wir errichten Wohnprojekte nach den EU-Richtlinien von 2020, daher mit höchster Energieeffizienz und modernster, zukunftsweisender Technik.

Ca. 2078 m², 1 Wohngebäude mit je 11 Wohnungen

Stand 09/2020

ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN s6

	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	•	
Betondachsteine + 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 Luft-Wärmepumpe/Gas/Fernwärme	•	
Fußbodenheizung mit 4 RAUMSTEUERUNGEN (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	•
Duschtrennwand auf Badewanne montiert	•
Elektro – Badwärmer (Sprossenheizkörper im Bad)	•
Schalltechnische Maßnahmen an Terrassen und Balkonen	•
Badezimmer-Einrichtung	•
Klimaanlage	•
Vorbereitung Klimaanlage	•

Top 3:

Bestandsgebäude wird wie besichtigt verkauft. Die Bauleistungsbeschreibung findet für diese Wohnung keine Anwendung!

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, Vollholz – Beplankung 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

Betondachstein und Folie 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!

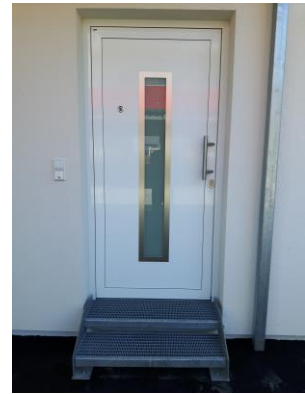
Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

*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 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, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des
jeweiligen Versorgungsunternehmens.

Attest für die Baubehörde

Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen ist im Ausstattungsplan genau festgelegt und
ersichtlich.

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 Allgmeinstrom versorgt.

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

**Die Elektronetzbereitstellungsentgelte/Kosten (max. 4 Kw x 238,20 € = 952,8 € inkl. 20
% Ust.)** 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 komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

SANITÄR-EINRICHTUNG: Ausstattung WC und Bad

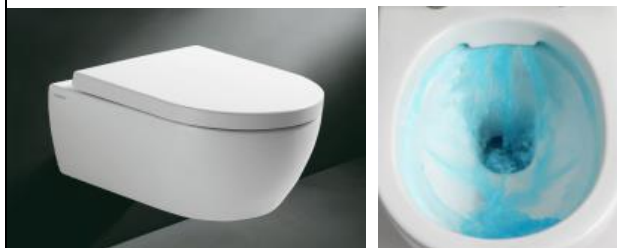
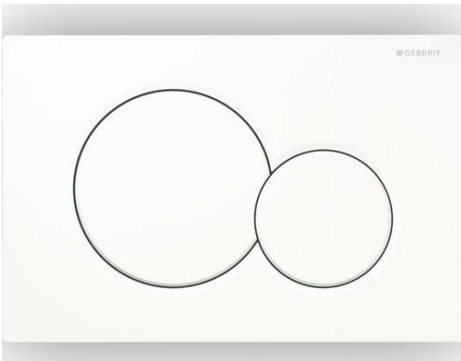
Die Art und Anzahl der sanitären Ausstattung inklusive den dazugehörigen Armaturen richtet sich nach den jeweiligen Grundrissen. Alle Sanitärgegenstände werden in der Farbe weiß, Armaturen in verchromter Ausführung geliefert und montiert. Folgende Einrichtungsgegenstände sind im Standard enthalten:

Badezimmer: 1 Stk. Einbauwanne mit 80 x 180 cm oder begehbbare Dusche
1 Stk. Waschbecken

WC: 1 Stk. Wand – Tiefspül – WC
1 Stk. Waschbecken

Die Armaturen werden im Standard mit Einhebelarmaturen ausgeführt.
Im Lieferumfang sind WC – Deckel, Duschschauch mit Brause und Brausestange enthalten.
Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls, wenn möglich, im Bad vorhanden und im Preis enthalten.

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>Keramikwaschbecken eckig 60,5x42x12cm Moccori</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.</p> <p>Boden Befestigung mit U-Profil Wandbefestigung Profil Verstellmöglichkeit 15mm</p> <p>Inkl. NANO-TECH Beschichtung innen und außen</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Luft-Wärme-Pumpe, Gas oder Fernwärme. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** 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 Absperreinrichtung 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: 2-Seiten mit einer Höhe von ca. 200 cm, Abdichtung laut Norm,

BÖDEN MIT PARKETT

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



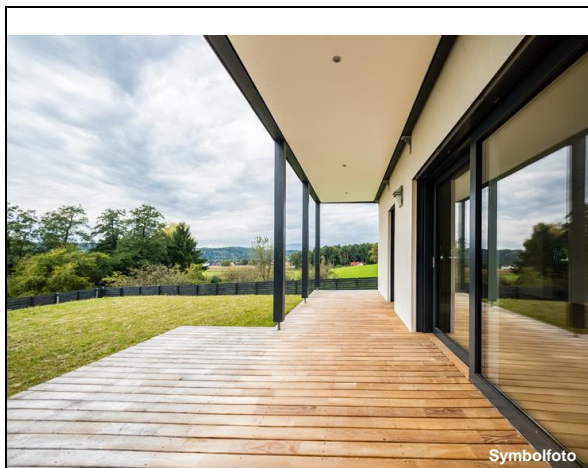
INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN

ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ

Jede Wohnung erhält ein Doppelcarport in Holzbauweise errichtet.

TERRASSE/BALKON MIT SPLITTERARMEN HOLZ

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



Terrassendielen



Balkondielen

SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 3 Schlüssel ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Wohnungseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum. Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüssel ausgehändigt.

ABSTELLRAUM / KELLERERSATZRAUM

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, ungedämmten Abstellraum/Kellerersatzraum 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.

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.

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.

ALLGEMEINE RÄUME / GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

TECHNIKRAUM

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

ZUGANG/ERSCHLIESSUNG

Der Zugang für das OG/DG erfolgt mittels Aussentreppe in Beton.

MÜLLRAUM

Der Müllraum ist im EG situiert.

AUTO-ABSTELLPLÄTZE

Jede Wohnung hat im Standard ein Doppelcarport inkludiert.

GARTENFLÄCHEN/EIGENGARTEN

Werden 1x besämt. Das Gießen obliegt der Bauherrschaft.

ALLGEMEINGRÜNFLÄCHEN

1x besämt, Die Bewässerung ist bauseits durch zu führen.

ZAUNANLAGE

Maschendrahtzaun lt. Plan

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Kann als Gemeinschaftsanlage ausgeführt werden.

ALLGEMEINES / BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobilar, 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 Wohnungskäufer 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.

BAUZEITPLAN:

Baubeginn: Sommer 2020

Gesamtfertigstellung: Sommer 2021

Der Baubeginn erfolgt wenn zumindest 50% der Wohnungen verkauft sind.

ÜBERGABE DER WOHNUNGEN

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 Wohnungsübergabe/Wohnungsabnahme 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

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

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum oder in der Wohnung. (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.

PROJEKTGRÖßEN

Projekt und Größen der Wohneinheiten

4 Wohnungen mit ca. 70 m²; jeweils Top 1+2+4+5 im EG
1 Wohnung mit ca. 135 m²; Top 3 im EG
4 Wohnungen mit ca. 70 m²; jeweils Top 6+7+10+11 im OG
2 Wohnungen mit ca. 80 m²; Top 8+9 im OG



Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbepark 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf
T: 0699 / 13632027
ritl@zukunftswohnen.at
www.zukunftswohnen.at