

# Projekt ZUKUNFTSWOHNEN h20

## Bau- und Leistungsbeschreibung Reihenhaus



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

3 Reihenhäuser mit 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Stand 11/2020

# ÜBERSICHT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt ZUKUNFTSWOHNEN h17+h20

	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 (ohne Badewanne)	•	
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  
**RAUMHÖHE lt. Einreichplan**

### INNENWÄNDE MIT HÖCHSTEN SCHALLSCHUTZ\*

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

### HAUSTRENNWÄNDE\*

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!

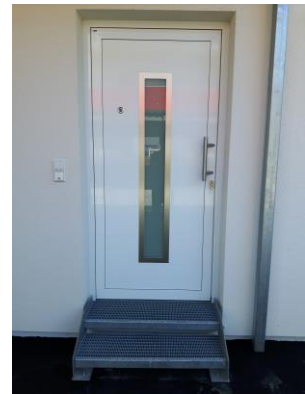
Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

\*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 und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens

Attest für die Baubehörde.

Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

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

Jedes Haus 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.

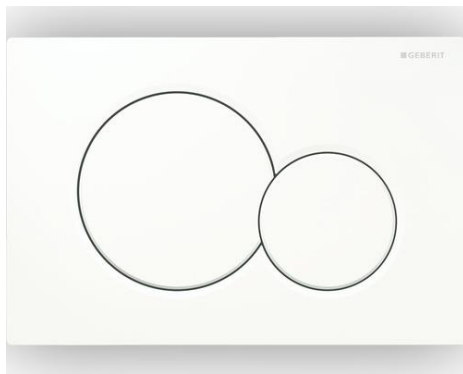
Abflußleitungen aus Polokalrohr komplett mit allen Verbindungsstücken, inkl. Funktionsproben.

## 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  
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 ökologischer Luft-Wärme-Pumpe. Die Verteilung für die einzelnen Wohnungen erfolgt im Technikraum.

Jede Wohnung ist mit **Fußbodenheizung und Raumsteuerung** für höchsten Komfort ausgestattet. Die Heizung wird mittels witterungsabhängiger 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- seitig mit einer Höhe von ca. 200cm,  
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 wird mit Holzdielen ausgeführt. Verschraubung sichtbar, offene Fugen zwischen den Dielen. Der Balkon ist nicht wasserdicht.



Terrassendielen



Balkondielen

### SCHLIESSANLAGE

Jede Wohnung ist mit 3 Schlüsseln ausgestattet. Die Schlüsseln sperren die Wohnungseingangstür, den Technikraum und den Abstellraum.

Für das Brieffach werden 2 gesonderte Schlüsseln ausgehändigt.

### 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. 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.

## **MÜLLRAUM**

Der Müllraum ist im EG situiert.

## **AUTO-ABSTELLPLÄTZE**

Jedes Reihenhauses 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 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.

## BAUZEITPLAN:

**Baubeginn:** Sommer 2020

**Gesamtfertigstellung:** Herbst 2021

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

## ÜBERGABE DER HÄUSER

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

Es wird vom Technikraum bis zum Mediaverteilerkasten im Vorraum eine Leerverrohrung vorbereitet.

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

Danach kann der jeweilige Eigentümer den Glasfaseranschluss beim Anbieter beantragen.

Es wird durch den Glasfaseranschluss KEINE Sat-Anlage vorbereitet oder montiert.

### SAT TV

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

## PROJEKTGRÖßEN

### Projekt und Größen der Wohneinheiten

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



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)