

Bau- und Leistungsbeschreibung

Reihenhausanlage Klagenfurt Süd- Krieglweg

BAUBESCHREIBUNG

Errichtung einer Reihenhausanlage 2- geschossig mit Eigengrund, Carport und Kellerersatzraum in Holzriegelbauweise

Stand: 19.09.2023

WANDAUFBAUTEN

Wandaufbauten von außen nach innen:

Außenwände lt. Plan

- 2 mm Silikatputz/Kunstharzputz
- 3 mm Bewehrungsgrund mit Textilglasgewebe
- 60 mm Holzweichfaserplatte
- 15 mm OSB-Platte nur im Sockelbereich
- 160 mm Konstruktionsholz – dazwischen 160 mm Steinwolle
- 18 mm OSB - Platte verklebt (Dampfbremse)
- 40 mm Installationslattung
- 15 mm OSB-Platte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Wandstärke 32,55 cm

Innenwände EG und OG tragend/nicht tragend lt. Plan bzw. nach statischem Erfordernis:

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 15 mm OSB-Platte
- 100 mm Konstruktionsholz bei **nicht tragenden** Wänden – dazwischen Steinwolle bzw.
- 160 mm Konstruktionsholz **bei tragenden** Wänden – dazwischen Steinwolle
- 15 mm OSB-Platte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Wandstärke **nicht tragend 15,5cm**; Wandstärke **tragend 21,5cm**

Dachkonstruktion - Pultdach

Pultdachdachkonstruktion lt. statischen Erfordernissen. Dachdeckung mit Folie: mechanisch befestigt oder mit Kiesauflast.

Der Dachstuhl selbst wird als zimmermannsfertiger Dachstuhl samt Pfetten, Sparren und Dämmung ausgeführt.

Eine Dachhautentlüftung wird durch den Einbau eines Lüftungsgitters gewährleistet.

Konstruktionsaufbau von oben nach unten:

- Foliendach
- 24 mm Rauschalung
- 50/80 mm Konterlattung
- Unterspannbahn, diff. Offen-Dachbahn
- 24 mm Rauschalung (Wohnbereich)
20 mm Nut- und Federschabung (sicht Bereich)
- Dachsparren lt. statischen Erfordernissen
160 mm Dämmung zwischen den Sparren
- 80 mm Konterlattung
80 mm Dämmung zwischen den Konterlatten
- Dampfbremse
- 20 mm Streuschabung
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Deckenkonstruktion - Zwischengeschoßdecke

- Bodenbelag 1,5cm
- Heizestrich 7cm
- Trittschalldämmung 3cm
- Folie verklebt
- Dämmschüttung 12cm
- OSB-Platte 18mm
- Balken 6/24 Teilung zw. 35cm und 40cm dazw. Dämmung mineral.
- Dampfbremse
- Lattung 4/5 Installationsebene Elektriker dazw. Dämmung mineral.
- Streuschalung 2,4cm
- Gipskartonplatte 12,5mm

DACHDECKER- UND SPENGLERARBEITEN

Dachvorsprünge

Als Untersicht wird eine Profilschalung aus Fichte mit Nut- und Federschalung auf die gehobelten und sichtbaren Sparrenköpfe aus Vollholz montiert.

Anstrich

Alle außen sichtbaren Holzteile wie z.B. Dachvorsprünge, Giebel- und Fassadenverkleidungen werden mit einem baubiologisch einwandfreien Holzschutzmittel mit einem 2-maligen Anstrich versehen (silbergrau).

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten beinhalten die Dachentwässerung mit Dachrinnen inkl. Fallrohre, Blechanschlüsse wie Traufe und Organg, Schneefänge, Dachausstieg.
Material: Alu beschichtet, Farben: lt. Baubescheid.

FENSTER UND TÜREN

Fenster- und Außentüren (Balkon/Terrasse)

Kunststofffenster, Fensterstock samt Fensterflügel aus 77 mm Kunststoffrahmen in der Standardfarbe weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag ohne Sprossen und ohne Läden.

Optional-Beschattung: Rolladen Auf-oder Unterputz-Kasten;mit Gurtzug oder elektrisch. 3-Scheiben Isolierverglasung (Uw-Wert 0,70 W/m²K), Bauanschluss RAL-Montage.

Fensterbänke außen aus Aluminium weiß

Fensterbänke innen Werzalit oder gleichwertig

Hauseingangstüre

Laut Plan bzw. lt. gültiger OIB-Richtlinie; Ausführung in PVC, mit einem dreifach verriegelten Sicherheitsbeschlag, Drückergarnitur innen, Stange außen und einer umlaufenden Gummidichtung.

Tischler

Innentüren

Türblatt mit Stock und Verkleidung in weiß matt, Türblatt Inneneinlage Röhrenspan, Kante foliert, inkl. Drücker aus Standardvorschlag in Messing, Neusilber, Alu oder Edelstahl.

Aufgang in die Obergeschoße

Die Stiege in das Obergeschoß wird aus Massivholz (Buche) ausgeführt. Oberfläche geölt oder lackiert inkl. Geländer falls erforderlich.

ESTRICHARBEITEN

Fußbodenkonstruktion im Erdgeschoß und Obergeschoss:

Liefen und Herstellen von 7cm Heizestrich inkl. Wärme- und Trittschalldämmung Gesamtaufbau beträgt ca. 20,00 cm im EG und ca. 18,00 cm im OG.

BODENLEGERARBEITEN

Vinyl

Liefen und parallel zur Wand verlegen sowie zuschneiden und montieren der Sockelleisten. Vinylboden geeignet für Bodenheizung lt. Muster auf fertigem Untergrund verlegt. Materialpreis: bis 20,00 Euro/m² inkl. 20% Mwst

FLIESENLEGERARBEITEN

Fliesen

Fliesen: lt. aufliegenden Muster

Wandfliesen im Bad:

Wandfliesen im WC:

Bodenfliesen im WC, Vorraum und AR:

Materialpreis:

Boden Standard anthrazit, 60x30 cm

Wand Standard weiß, 60x30 cm

bis Türstock-Oberkante/ ca. 2,10 m hoch

1,50 m hoch

Standard-

anthrazit; bei Bedarf inkl. Sockelleisten

bis 20,00 Euro/m² inkl. 20% Mwst

ELEKTROARBEITEN

Elektroverkabelung je Wohneinheit

Verlegung der Kabel für Licht-, Schuko- und Geräteauslässe nach ÖVE, in den Wänden und Decken, inkl. Schalter und Steckdosen.

Eingangsbereich:	1 Stk. Lichtauslass (Wandlicht) 1 Stk. Auslass Kraftsteckdose 1 Stk. Klingeltaster 230V (Glocke) 1 Stk. Auslass Lehrverrohrung-LWP Kommunikation
Vorraum/ Garderobe:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter 1 Stk. Auslass Kreuzschalter 1 Stk. Schukostelle 1-fach
WC:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 1 Stk. Ausschalter Serienschalter
Optional:	1 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
AR-Technik:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 1 Stk. Ausschalter 1 Stk Schukosteckdose 1-fach 1 Stk Auslass Waschmaschine 1 Stk Auslass Trockner 1 Stk Auslass Heizverteiler 230 V
Küche:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 2 Stk. Lichtauslass (Wandlicht) 1 Stk. Ausschalter 2 Stk. Schukodosen 1-fach 2 Stk. Schukodosen 2-fach 1 Auslass für Kühlschrank 1 Auslass für E-Herd 1 Auslass für Geschirrspüler 1 Auslass für Mikrowellenherd

		1 Auslass für Backrohr
		1 Auslass für Dunstabzug
	Optional:	1 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
Essplatz:		1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht)
		2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter
		1 Stk. Auslass Doppelwechselschalter
		2 Stk. Schukostelle 1-fach
	Optional:	1 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
Wohnzimmer:		1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht)
		2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter
		2 Stk. Auslass Doppelwechselschalter
		1 Stk. Auslass Sprechstelle Innen im Wohnzimmer
		2 Stk. Schukodosen 1-fach
		2 Stk. Schukodosen 2-fach
		1 Stk. Auslass für Antenne (Leerrohr)
		1 Stk. Auslass für Telefon / Internet EDV (LV)
	Optional:	1 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
Terrasse:		2 Stk. Lichtauslass (Wandlicht)
		1 Stk. Schukodosen FR mit Deckel 1-fach
Vorraum/ Garderobe:		1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht)
		3 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter
		1 Stk. Schukostelle 1-fach
Bad:		1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht)
		1 Stk. Lichtauslass (Wandlicht)
		1 Stk. Ausschalter Serienschalter
		2 Stk. Schukostellen FR mit Deckel 1-fach
	Optional:	1 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
Balkon:		1 Stk. Lichtauslass (Wandlicht)
		1 Stk. Schukodosen 1-fach

pro Zimmer:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter 2 Stk. Schukodosen 1-fach 2 Stk. Schukodosen 2-fach 1 Stk. Auslass für Antenne (Leerrohr) SAT/TV 1 Stk. Auslass für Telefon / Internet-EDF (LV)
Optional:	2 Stk. Auslass Rollomotor/Schalter (Leerverrohrung)
Haupt-Elektroverteiler:	Zusammenbau und Montage, Inbetriebnahme und Funktionsüberprüfung
Heizungsanlage LWP:	Elektroinstallationen für Heizung mit Rohr und Kanälen, Verkabelung und Anschluss der Versorgungsleitung, RTH und Aussenfühler.
SAT ANLAGE:	1 PA SAT ANLAGE-Montage + Einstellen
Inbetriebnahme:	Prüfprotokoll und Inbetriebnahme
Brandmelder lt. NORM	

SANITÄR-INSTALLATIONSARBEITEN

Sanitäre Rohinstallationen pro Wohneinheit

Abflußsteigstrang bestehend aus:

Abflußleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken, sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial.
Steigstrang von Bodenplatte bis Überdach

Abflussleitung der Küche bestehend aus:

Abflussleitung samt allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken, sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial. Abflussleitung bis Küche EG auf Bodenplatte (ohne Entlüftung).

Kalt- und Warmwassersteigstrang bestehend aus:

Rohrleitung mit Form- und Verbindungsstücken aus hochwertigem Alu-Kunststoff-Verbundrohr.

Unterputzisolierung der gesamten Rohrleitungen, sämtliches Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial.

Sanitäre Rohinstallationen Zu- und Abflussrohrleitungen für:

2 Wand-WC (mit UP-Spülkasten für Leichtbauweise)

1 Anschluss für Dusche oder Badewanne

1 Waschmaschinenanschluss

1 Küchenanschluss

2 Waschtischanlagen lt. Plan (1x klein, 1x groß)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Sanitäre Einrichtungen: Keramik weiß; Armaturenoberfläche: Chrom

1 x Dusche 90x90cm weiß ohne Duschtrennwände, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt, Klein- Dicht- und Befestigungsmaterial.

Optional

1 x Standardbadewanne 175X75cm weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Aufputz Einhebelmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause verchromt, Klein-Dicht- und Befestigungsmaterial.

2 x Waschbecken inkl. Montage

(1 Kleines Waschbecken für WC 40cm, 1 großes Waschbecken für Bad 65cm)

Befestigungsgarnitur, Einhebelmischer verchromt, Siphon und Eckventile verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial.

2 x Wand WC-Anlage mit Montage

Wand-WC-Tiefspüler weiß, Betätigungsplatte weiß, Sitzbrett weiß mit Deckel, Papierrollenhalter verchromt, Klein-, Dicht- und Befestigungsmaterial

1 x Waschmaschinenanschluss mit Installation und Abfluss (UP-Anschlussventil und Siphon)

Kaltwasseranschluss außen:

1 Kaltwasseranschluss (je Objekt 1x), Situierung nach Angabe.

HEIZUNG

Luft-Wärmepumpe

- Kleinmaterial sowie form- und Verbindungsstücke, Dicht- und Befestigungsmaterial
- Fachgerechte Montage mit Elektroarbeiten
- Inbetriebnahme, Einschulung und Übergabe

Fußbodenheizung

Fußbodenheizung bestehend aus:

- Rohrleitungen für das gegenständliche Bauvorhaben
- Rohr (16x2mm) auf Rolljetplatte oder gleichwertige Ausführung
- Verteilerschrank, Verteiler, Verschraubung

MALERARBEITEN

Spachteln, Malen

Alle Wände und Decken werden gespachtelt, grundiert und mit Innendispersionsanstrich weiß beschichtet.

BODENAUFBAUTEN TERRASSE/LOGGIA

LOGGIA/TERRASSE OG:

- Lärchenbelag
- Unterkonstruktion
- Abdichtung
- Vlies
- Gefälledämmung bei Bedarf
- Dampfbremse

TERRASSE EG:

Eine ca. 23,00m² große Betonplatte, 15cm stark, bewehrt auf Frostkoffermaterial ohne Belag

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden geplant.

Pflasterung: gegen Aufzahlung-die Verkehrsflächen und Abstellplatz werden gepflastert bzw. asphaltiert.

Versickerung

Die Oberflächen- und Dachwässer werden in einen Sickerschacht geleitet und auf dem Grundstück lt. Bemessung der Regenwasser-Sickeranlagen zur Versickerung gebracht.

Betonarbeiten

Errichten einer Fundamentplatte aus Stahlbeton wie folgt:

- Aushub der Baugrube und Abtransport von überschüssigen Erdmaterial
- Liefern, Einbauen und verdichten von Frostkoffermaterial in ausreichender Stärke
- Verlegen einer Leerverrohrung für Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen
- Verlegen einer Wärmedämmung
- Einschalen, bewehren und betonieren einer Stahlbeton- Fundamentplatte
- lt. statischen Angaben inkl. benötigter Durchführungen für Wasser, Strom Kanal usw.
- Einlegen von Erdungsbändern
- Aufbringen einer horizontalen Abdichtung auf Fundamentplatte inkl. Voranstrich.
- Herstellen eines Sockels auf Fundamentplatte aus Beton für die Aufstandsfläche der Holzriegelwand inkl. einer senkrechten Abdichtung
- Hinterfüllen des Arbeitsraumes mit seitlich gelagertem Aushubmaterial sowie diverse Planierarbeiten