

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projektbeschreibung

Projekt Weißenweg 35, 35a, 35b, 4675 Weibern

Bauzeitplan Sommer 2025

Energiestandard

Die Einheiten werden als Niedrigstufenhaus lt. Wohnbauförderungsgesetz in bezugsfertiger Ausstattung errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Die gesamte Haustechnik befindet sich im Kellergeschoss im Technikraum.

Außenanlage

Die Außenanlagen werden als einfache Grünfläche (Humus) angelegt.

Sträucher,

Büsche, Bäume, Spielgeräte sind in der Ausstattung nicht enthalten.

Vorhandene

und etwaige entstehende Böschungen werden nicht bepflanzt.

Sonderwünsche

Sonderwünsche im Rahmen der Ausstattung sind nach technischer Möglichkeit gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht beauftragt werden und architektonisch in das Farben- und Materialkonzept passen.

Ausstattung – belagsfertig

Gründung/Fundierung

Streifenfundament oder Fundament Plate nach statischem Erfordernis

Außenwände

Ziegelmauerwerk lt. Plan bzw. statischem Erfordernis

Haustrennwände

Zweischaliges Ziegelmauerwerk mit dazwischenliegender Gebäudetrennfuge

Zwischenwände

10cm Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt

Decken

Stahlbetongeschossdecken bzw. Ortbetondecken lt. Statischem Erfordernis
2

Dachkonstruktion

Flachdach mit Folienabdichtung/bituminöser Abdichtung (lt. Plan bzw Energieausweis) bekiest

Stiege KG – 1. OG

Betonstiegen als geschalte Ortbetontreppe lt. Statischem Erfordernis

Fenster

Sämtliche Fenster und Türen in Ausbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden in Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast hergestellt

Außenfensterbänke

Aluminium beschichtet, Farbe anthrazit

Innenfensterbänke

Farbe weiß

Hauseingangstür

Aluminium – Hauseingangstür mit 3-fach-Verriegelung, außen Griffstange und innen Drücker in Niro

Innenputz

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz versehen. Die Deckenuntersichten sind nach Erfordernis gespachtelt.

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz lt. Energieausweis, Farbe entsprechend Farben- und Materialkonzept

Ver- und Entsorgung

Anschluss an das öffentliche Netz (Wasser, Strom und Kanal), Verbrauchsmessung erfolgt über einen einzigen Zähler je Wohnung

Sanitärinstallationen/Einrichtung

Gemäß Projektierung Installationsfirma, gesamte Sanitärinstallation dem Stand an der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation

Wasseranschluss Garten

Frostsichere Außenarmatur, mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt

3

Lüftung

Natürliche Lüftung

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung über Luftwärmepumpe, Wärmeabgabe über Fußbodenheizung mit witterungsgesteuerter Regelung, Regeleinheit ist im Wohn-/Essbereich situiert

Elektroinstallationen

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen (Marke Buschjäger Standard) sind in Kunststoff weiß vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben, werden für Ihre Wohnung keine Beleuchtungskörper beige gestellt. Die Standardinstallation ist in den Wohnungstypenplänen ersichtlich.

Eingang außen

Klingeltaster, Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder

Zählerverteiler/EVU

Der Zählerverteiler ist im KG untergebracht.

Kabel-TV/Internet/Telefon

Es ist eine Anschlussmöglichkeit für das Kabel-TV vorgesehen. Es befindet sich ein Anschluss im Wohnzimmer, im Kinderzimmer und in den Schlafzimmern. Die Verkabelung bzw. die Leerverrohrung wird bis zum Schwachstromverteiler im Bereich des E-Verteilers hergestellt. Vorbehalten bleiben allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung begründet durch behördliche Vorschriften oder andere Erfordernisse soweit sie Lage und Bestand der Wohneinheiten nicht nennenswert verändern und keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken.

Regelfußbodenaufbau

Heizestrich, PE-Folie, Trittschalldämmung, Ausgleichsschüttung

Wandflächen in Wohnräumen und Nebenräumen

Einlagiger Maschinenputz als Zementputz geglättet. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt. Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen erhalten einen weißen

Innendispersionsanstrich.

Beschattung

Elektrische Rollläden an allen Fenstern außer im Stiegenhaus und Keller

4

Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum sich Setzen. Die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte kann bis zu drei Jahre betragen. Aus diesem Grund soll die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40-55% liegen, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Es wird empfohlen, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird. Möbel dürfen nur mit mindestens 5cm hinter Lüftung an Außenwände montiert werden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

Gleichzeitig durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser können sowohl geringfügige Sehwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch generell für dauerelastische Verfugungen jeglicher Art (Silikon, Acryl, etc.)

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Änderungen vorbehalten