

Bau- und Leistungsbeschreibung

Einfamilienhäuser

Treibach - Krumfelden

Errichtung eines Einfamilienhauses - Palazzo Haus- in Holzriegelbauweise,
2- geschossig mit Eigengrund, Carport und
Kellerersatzraum - Holzständerbauweise
Stand: 01.01.2026

WANDAUFBAUTEN

Wandaufbauten von außen nach innen:

Außenwände lt. Plan

- 2 mm Silikatputz/Kunstharpuz
- 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.

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 Streuschalung
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Dach-Deckenstärke 40,05 cm

Deckenkonstruktion - Zwischengeschoßdecke

- Bodenbelag 1,5cm
- Heizestrich 7cm
- Trittschalldämmung 3cm
- Folie verklebt
- Dämmschüttung 8,5cm
- OSB-Platte 18mm
- Balken 6/24 Teilung zw. 35cm und 40cm
dazw. Dämmung mineral.
- Dampfbremse
- Streuschalung 2,4cm
- Gipskartonplatte 12,5mm

Deckenstärke 29,45 cm und Bodenaufbau 20,0 cm

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

AUSSENPUTZ

System Vollwärmeschutz, 6 cm Dämmplatten und Glasfasergewebematten vollflächig eingespachtelt und mit Edelputz versehen. (einfärbig)

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:

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

BODENLEGERARBEITEN

Vinylboden/Parkettboden

Liefern und parallel zur Wand verlegen sowie zuschneiden und montieren der Sockelleisten. Vinylboden/Parkettboden auf verlegte fertigem Untergrund. Bei Verklebung der Böden ist ein Aufpreis zu zahlen.

Materialpreis: bis 25,00 Euro/m² inkl. 20% Mwst

FLIESENLEGERARBEITEN

Fliesen

Fliesen: lt. aufliegenden Muster

Boden Standard anthrazit, 60x30 cm

Wand Standard weiß, 60x30 cm

Wandfliesen im Bad:

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

Wandfliesen im WC:

1,50 m hoch

Bodenfliesen im WC, Vorraum und AR:

Standard-

anthrazit; bei Bedarf inkl. Sockelleisten

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:

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
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
Essplatz:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter 1 Stk. Auslass Doppelwechselschalter 2 Stk. Schukostelle 1-fach
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)
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
pro Zimmer:	1 Stk. Lichtauslass (Deckenlicht) 2 Stk. Auslass Aus-/Wechselschalter 2 Stk. Schukodosen 1-fach 2 Stk. Schukodosen 2-fach

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

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden mit dem vorhandene Aushubmaterial grob planiert. Die Gehwege und Verkehrsflächen werden mit Frostkoffer 40 cm stark und Asphaltierungsrecycling – Schicht (5-10 cm) einplanieren und verdichten.

Terrasse EG:

Eine ca. 15,00m² große Terrasse im Kiesbett gepflastert mit Terrassenbetonplatte 50x50x5 cm, auf Frostkoffermaterial. Äußere Terrassenrand ist mit Betonkeil befestigt.

Oder eine Betonplatte 15 cm stark, bewehrt auf Frostkoffermaterial und mit Pflastersteinen in Splittbett verlegt, Terrassenrand mit Betonkeil befestigt.

Versickerung:

Die Oberflächen- und Dachwässer werden in einen Sickerschacht (1,5 Durchmesser, zwei Ringe, ein Konus und Beton-Gartendeckel) geleitet und auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Carportüberdachung:

Holzkonstruktion Lt. Plan und statischen Erfordernissen, auf Punktfundamente. Dachdeckung mit Dachfolie mechanisch befestigt.

Eigang- und Carport-Abstellplatz frostsicher Frostkoffermaterial und mit Pflastersteinen in Splittbett verlegt max. 40,0 m² Pflasterungsfläche, Randfläche mit Betonkeil befestigt.

Kellerersatz-Geräteschuppen:

Leichtholzbauweise-Lt. Verhandlungsskizze (Größe: 3,00x2,00 m), Holzkonstruktion inkl. Frostkoffer 40 cm stark und Betonplatte 15 cm stark.

Wände und Holztüre aus Nut und Feder Bretter.

Überdachung: Verlängerung der Carportüberdachung über die Kellerersatz.

BETONARBEITEN

Errichten einer Fundamentplatte aus Stahlbeton wie folgt:

- Aushub der Baugrube und Aushubmaterial seitlich lagern.
- Liefern, Einbauen und verdichten von Frostkoffermaterial in ausreichender Stärke
- Verlegen einer Leerverrohrung für Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen
- Verlegen einer Wärmedämmung unter Bodenplatte 10 cm stark.
- Einschalen, bewehren und betonieren einer Stahlbeton- Fundamentplatte inkl. benötigter Durchführungen für Wasser, Strom Kanal usw.
- Herstellen Frostschräge bei Fundamentplatte aus KV-Steine. Abdichten der Froststürzen inkl. Voranstrich und inkl. Primeterdämmung.
- Einlegen von Erdungsbändern

- Aufbringen einer horizontalen Abdichtung auf Fundamentplatte inkl. Voranstrich.
- Hinterfüllen der Frostschräge bei Fundamentplatte mit seitlich gelagertem Aushubmaterial.

Anschlussgebühren: sowie Aufschließungskosten und Zählereinrichtungen für Wasser, Kanal, Strom, Post sind in der Leistung nicht enthalten.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche in Ausstattung und Raumaufteilung sind möglich, sofern diese rechtzeitig bekannt gegeben werden, den behördlichen Bestimmungen nicht widersprechen und weiters technisch wie baulich möglich sind.