



# 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/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.

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 Federschalung (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/m<sup>2</sup>K), 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 Glasfaser gewebematten vollflächig eingeschachtelt 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 verlege fertigem Untergrund. Bei Verklebung der Böden ist ein Aufpreis zu zahlen.

Materialpreis: bis 25,00 Euro/m<sup>2</sup> 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. 15,00m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Holztür 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 Frostschrüze 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 Frostschürze 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.