

Der Maßstab für stressfreies Bauen



Sehr geehrte Bauherrschaft,

als Dienstleister, mit über 35 Jahren Bau Erfahrung, bieten wir als Fachbetrieb eine professionelle und fachlich fundierte Gesamtabwicklung an.

Der Neubau eines Eigenheimes verändert nachhaltig die Lebensqualität. Sie sollen sich dort immer wohlfühlen.

Unser Bauteam begleitet Sie von der Planung bis zur Schlüsselübergabe und garantiert mit erfahrenen Firmen aus der Region eine stressfreie Projektabwicklung Ihres zukünftigen Eigenheimes.

Der Hausbau erfolgt nach den aktuellen bautechnischen und energieeffizienten Standards.

Wir haben es uns zum Grundsatz gemacht, unseren Bauherren Lebensqualität für die ganze Familie im eigenen Heim zu garantieren.

Schaffen Sie ein geborgenes Zuhause für sich und Ihre Familie. Es ist mit Sicherheit eine gute Investition in Ihre Zukunft und ein neues Stück Lebensqualität, in der Sie sich wohlfühlen werden.

In Ihrem eigenen Haus zu wohnen, bedeutet für uns, wir gestalten die Räume und das Wohnumfeld ganz nach Ihren Vorstellungen, Ideen und vor allem nach Ihren Bedürfnissen.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

für

Neubau Mehrfamilienhaus - Schmalzgasse 21 - 6833 Klaus

Allgemein

Grundlage für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist der Deckplan vom 11.01.2022 sowie Energieausweis Nr. 94891-2 vom 11.01.2022.

Das Bauprojekt wird entsprechend dem Vorarlberger Baugesetz, den technischen Ö-NORMEN und OIB-Richtlinien als jedenfalls einzuhaltender Mindeststandard erstellt.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellt den festgelegten Leistungsumfang des Gebäudes dar. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht beschriebenen Leistungen als im Leistungsumfang nicht enthaltenen Leistungen definiert sind, sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Notwendige Beiträge des Auftraggebers (Bauherrschaft)

regelmäßiges Lüften während der Bauphase lt. Anordnung des Projektleiters;

Im Leistungsumfang enthaltene Leistungen

Planungsleistungen

Einreichplanung im Maßstab 1:100 mit allen erforderlichen Angaben für das baubehördliche Bewilligungsverfahren inkl. Energieausweis.

Anfertigen der erforderlichen Ausführungsplanung (Grundrisse und Schnitte) jeweils in den erforderlichen Maßstäben inkl. statische Berechnungen für die an uns beauftragten Leistungen.

Im Angebot sind zwei Planänderungen enthalten, jede weitere Planänderung wird mit einer Pauschale von brutto € 550,00 zusätzlich verrechnet.

Örtliche Bauaufsicht und Baukoordination

Wöchentliche Baustellenkontrollen und Überwachung für alle von uns beauftragten Gewerke.

Fertigstellungsmeldung an die Behörde inkl. den erforderlichen Nachweisen gemäß Baubescheid.

Ausführung der Planungs- und Baukoordination lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG).

Erstellen der Handwerkerliste und Bauzeitplanes.

Baustelleneinrichtung

Erstellung des Schnurgerüsts. Einmessen des Schnurgerüsts mit Höhenlage und Bestätigung an die Baubehörde durch einen befugten Geometer. An- und Abtransport aller erforderlichen Geräte und Maschinen inkl. erforderlicher Bauzaun, Baustromverteiler, Bauwasser und Baustellen-WC.

Erdarbeiten inkl. Ver- und Entsorgungsleitungen

Grundlage ist, dass zumindest folgende Voraussetzungen vorhanden sind;

- Grundwasserstand mind. 50 cm unter der Fundamentsohle
- keine unbekannten Einbauten oder Kontaminierungen
- eine Tragfähigkeit von mind. 200KN/m²
- keine wasserführenden Schichten
- keine Leitungsumlegungen

Unter Zugrundelegung diesen oben erwähnten Voraussetzungen sind die Erdarbeiten im Angebot enthalten. Sollte sich vor oder nach Beginn der Arbeiten eine schlechte Untergrundsituation herausstellen und zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie Bodenaustausch oder Liefern von Tragfähigem bzw. verdichtungsfähigem Material, werden diese Arbeiten mit einem Zusatzangebot mitgeteilt.

Erforderliches Abtragen des Humus mit seitlicher Lagerung auf dem Vertragsgrundstück.

Baugruben und Fundamentaushub mit seitlicher Lagerung auf dem Vertragsgrundstück.

Grabarbeiten für die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen wie Schmutz- und Regenwasser, Strom-, Wasser und Kabelanschluss auf dem Vertragsgrundstück.

Frostschuttschüttung, 40 cm stark, inkl. Bauvlies im Bereich der Zufahrt und Parkplätze, 30 cm stark inkl. Bauvlies unter den Bodenplatten, Einzelfundamenten und im Sitzplatzbereich.

Verlegung der Regen- und Schmutzwasserleitung mit Kanalanschluss und Dichtheitsprüfung.

Strom- und Wasserleitungen werden jeweils von dem zuständigen Vertragspartner verlegt.

1 Stück Schmutzwasserschacht DN 100 mit Betondeckel.

1 Stück Sickerschacht DN 150/250 cm mit Konus und Betondeckel inkl. Notüberlauf.

4 Stück Regenwasserschächte 30/30/50 cm mit Betondeckel.

Hinterfüllen des Baukörpers und Ausbreiten des Mutterbodens mit auf dem Vertragsgrundstück seitlich gelagertem Material. Überschüssiges Aushub- und Humusmaterial abtransportieren und entsorgen.

Erforderliche Kiesstreifen, ca. 30 cm breit, als Spritzschutz zur Abgrenzung der Rasenflächen.

Baumeisterarbeiten

Kellergeschoss:

Bodenplatte wird aus wasserundurchlässigem (WU) Stahlbeton, 25 cm stark, inkl. umlaufender Betonfeder zum Anschluss der Stahlbetonwände ausgeführt.

Bodenplattenoberfläche wird geglättet (Monofinish) exkl. Erschließung (Teppich) und Rampe (Besenstrich). Das Glätten der Bodenplatte ist ein störender Eingriff, deshalb ist mit Oberflächenhaarrissen zu rechnen.

Außenwände werden aus wasserundurchlässigem (WU) Stahlbeton, 25 cm stark, inkl. umlaufender Betonfeder im Anschluss zur Bodenplatte ausgeführt.

Innenwände werden aus Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke ausgeführt.

Decke über Kellergeschoss inkl. Innentreppe wird aus Stahlbeton, in statisch erforderlicher Stärke inkl. umlaufendem Fugenband im Anschluss zur Betondecke ausgeführt.

Stahlbeton-Außenwände werden mit einer Perimeterdämmung, 12 cm stark, im erdberührten Bereich gedämmt und mit einer Noppenmatte geschützt.

3 Stück Kunststoff ACO-Therm Kellerfenster 100/80 cm mit Kippflügel.

3 Stück Betonlichtschächte 125/50 cm inkl. Gitterrost.

Erdgeschoss:

Bodenplatte-Müllplatz aus Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke. Bodenplattenoberfläche wird mit einem Besenstrich ausgeführt.

Außenwände und tragende Innenwände werden in Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke inkl. der erforderlichen Betonstürzen ausgeführt.

Oberfläche der Stahlbetonwände im Müllplatz- und Tiefgaragenrampenbereich werden mit sauberer Standardschalung S2 ausgeführt.

Decke über Erdgeschoss, Terrassen, Vordach und Innentreppe aus Stahlbeton, in statisch erforderlicher Stärke.

Deckenuntersichten im Terrassen, Vordach und Rampenbereich werden mit sauberer Standardschalung S2 ausgeführt.

1. Obergeschoss:

Außenwände und tragende Innenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln, 24 cm stark und teilweise in Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke inkl. der erforderlichen Ziegel- oder Betonstürzen ausgeführt.

Decke über 1. Obergeschoss, Terrassen und Innentreppe aus Stahlbeton, in statisch erforderlicher Stärke.

Deckenuntersichten im Terrassenbereich werden mit sauberer Standardschalung S2 ausgeführt.

2. Obergeschoss:

Außenwände und tragenden Innenwände werden in Stahlbeton in statisch erforderlicher Stärke inkl. der erforderlichen Betonstürzen ausgeführt.

Decke über 2. Obergeschoss, Terrassen und Innentreppe aus Stahlbeton, in statisch erforderlicher Stärke.

Deckenuntersichten im Terrassenbereich werden mit sauberer Standardschalung S2 ausgeführt.

Zimmermeisterarbeiten

Kellertop-Trennwände:

Kellertoptrennwandsystem aus gehobelten und gefassten Holzprofilen ca. 19x45 mm inkl. Tür 80x200 cm und Nummerierung.

Abstellboxen Top 1 bis 7:

Stahlunterkonstruktion mit einseitig belegter 3-S Holzplatte in Sicht Ausführung und Schiebtürfunktion.

Bei Holzeinsatz sind Äste und Harzgallen zu tolerieren.

Bauspenglerarbeiten

Außendecke über 2. Obergeschoss Flachdach:

Alubitumen Dampfsperre, Wärmedämmplatten EPS-W25, 20 cm stark, 10 cm EPS-W25 Gefälledämmung, Sucoflex-Dachabdichtung, 2 mm stark, Carbolon 500g/m² Schutzvlies, Fixodrain XD 20, Extensiv Begrünung.

Außendecke über 1. Obergeschoss Terrasse:

Alubitumen Dampfsperre, Wärmedämmplatten EPS-W25, 12 cm stark, 8 cm EPS-W25 Gefälledämmung, Sucoflex-Dachabdichtung, 2 mm stark, Schutzvlies, Gartenplatten Sandgestrahlt.

Außendecke über 1. Obergeschoss Grünflächen:

Alubitumen Dampfsperre, Wärmedämmplatten EPS-W25, 12 cm stark, 8 cm EPS-W25 Gefälledämmung, Sucoflex-Dachabdichtung, 2 mm stark, Carbolon 500g/m² Schutzvlies, Fixodrain XD 20, Extensiv Begrünung.

Außendecke über Vordach und Tiefgarageneinfahrt:

Schutzvlies, Sucoflex-Dachabdichtung, 2 mm stark, Carbolon 500g/m² Schutzvlies, Fixodrain XD 20, Extensiv Begrünung.

Dachrinnen, Ablaufrohre und die erforderlichen Verblechungen werden mit Edelstahlblech ausgeführt. Die Ablaufrohre werden bis Oberkante Gelände geführt.

1 Stück CVP Velux Flachdach-Fenster 80/80 cm mit elektr. Ausführung, konvex Glas und Aufsatzkranz im Bereich Top 7, 2. Obergeschoss.

Erforderliche Bitumen Feuchtigkeitssperre gegen aufsteigende Bodenfeuchte auf der Bodenplatte.

Bitumen-Bauwerksabdichtung beim Übergang von der Bodenplatte zur Stahlbetonmauer im erdberührten Bereich im Erdgeschoss. Im Bereich der Fenstertüren wird die Abdichtung mit Enkopur ausgeführt.

Haustüre

Flächenbündige Design-Hauseingangstüre in Aluminium mit Seitenteil, Model ROUTE 66 lt. Mustervorlage Actual. Umlaufendes 3-fach Dichtungssystem für optimale Dichtheit und thermisch getrennter Bodenschwelle, außen Stoßgriff und Innendrucker in Edelstahl, Mehrfach-Verriegelung, Zylinder mit fünf Schlüsseln.

Farbe innen: Verkehrsweiß matt RAL 9016
Farbe außen: lt. RAL Farbkollektion

Fahrradraumtüre:

Aluminium-Nebeneingangstüre mit Füllung Model ALUTEC lt. Mustervorlage, Actual, mit mehrfach Verriegelung, Innen- und außen Drucker in Silber und Zylinder.

Farbe innen und außen: lt. RAL Farbkollektion

Fenster und Fenstertüren

Beidseitig Flächenbündige Design-Fenster in Kunststoff-Alu, Model ALEVO lt. Mustervorlage Actual, mit 3-fach Energiesparglas Ug 0,5 W/m²K, Super-Kälteblocker Glaskante und verdecktem Inside Beschlag.

Farbe innen: weiß
Farbe außen: lt. RAL Farbkollektion.

Fenster- und Fenstertürflügel erhalten einen Dreh-Kipp Beschlag. Alle Fenstertüren sind mit Sicherheitsglas und Zuziehmuschel ausgestattet.

Innenfensterbänke Model Helopal Trend lt. Mustervorlage. Innenfensterbank im Bad wird gefliest.

Außenfensterbänke in natureloxiertem Aluminium Model Helopal Fenorm mit RAG² Gleitabschluss.

Die genaue Aufgehrichtung der Fenster- und Fenstertüren wird gemeinsam mit dem Fensterbauer vor Baubeginn festgelegt.

Verputzarbeiten

Innenmauerwerk und Stahlbetonwände im Erd- 1. und 2. Obergeschoss Wohnbereich erhalten einen Kalkzementgrundputz mit Kalkfeinabrieb bzw. Spachtelung mit Kalkfeinabrieb einschließlich sämtlichen erforderlichen Abdekarbeiten, Kantenprofile und Anputzleisten.

Wohnraumgeschoßdecken erhalten eine glatte Spachtelung.

Außenwände werden mit EPS-Fassaden-Dämmplatten W/mK 0,031, 20 cm stark, verkleidet inkl. sämtlichen erforderlichen Abdekarbeiten, Sockelausbildungen, Anputzleisten, verdeckt liegende Sonnenschutz-Kästen und einfarbigem Silikonharz-Oberputz, 2,0 mm stark.

Fassadenfarbe wird gemeinsam im Einvernehmen mit der Baubehörde festgelegt.

Trockenbauarbeiten

Sämtliche nicht tragende Zwischenwände im Erd- 1. und 2. Obergeschoss werden als Gipskarton- ständerwände mit beidseitig doppelter Beplankung und Isolierung ausgeführt.

Top-Trennwände werden mit einer Gipskartonvorsatzschale mit doppelter Beplankung und Isolierung ausgeführt.

Im Bad werden Feuchtraumplatten, im Duschbereich Aquapanelplatten verbaut.

WC-Kästen werden mit Gipskartonplatten verkleidet.

Sämtliche Trockenbauarbeiten werden malerfertig (Q2) ausgeführt.

Estricharbeiten

Aufbau Erdgeschoss von unten nach oben:

FlaporPlus Wärmedämmplatten EPS-W25, 17 cm stark, Dampfbremse (Sarnavap 2000), 6,5 cm Zementestrich.

Aufbau 1. Obergeschoss von unten nach oben:

Flapor Wärmedämmplatten EPS-W20, 8 cm stark, Trittschall-Dämmplatte, 2 cm stark, Trennfolie, 6,5 cm Zementestrich.

Aufbau 2. Obergeschoss von unten nach oben:

Flapor Wärmedämmplatten EPS-W20, 22 cm stark, Trittschall-Dämmplatte, 2 cm stark, Trennfolie, 6,5 cm Zementestrich.

Fliesenarbeiten

Feinsteinzeug-**Bodenfliesen** 30/60 cm laut Musterkollektion im:

Top 1:	Garderobebereich, Bad und WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 2:	Garderobebereich und Bad/WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 3:	Garderobebereich und Bad/WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 4:	Garderobebereich, Bad und WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 5:	Garderobebereich und Bad/WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 6:	Garderobebereich, Bad und WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 7:	Bad/WC inkl. erforderlichem Sockel
Top 8:	Bad/WC inkl. erforderlichem Sockel

Steingut-**Wandfliesen** 20/40, 25/40 oder 60/30 cm weiß oder matt laut Musterkollektion im:

Erdgeschoss:

Top 1:	Bad Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC Außenwände bis 1,20 m hoch inkl. WC-Rückwand
Top 2:	Bad/WC Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC-Rückwand bis ca. 1,20 m hoch
Top 3:	Bad/WC Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC-Rückwand bis ca. 1,20 m hoch
Top 4:	Bad Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC Außenwände bis 1,20 m hoch inkl. WC-Rückwand
Top 5:	Bad/WC Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC-Rückwand bis ca. 1,20 m hoch
Top 6:	Bad Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC Außenwände bis 1,20 m hoch inkl. WC-Rückwand
Top 7:	Bad/WC Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC Außenwände bis 1,20 m hoch inkl. WC-Rückwand
Top 8:	Bad Außenwände bis 1,20 m hoch, im Duschbereich raumhoch WC Außenwände bis 1,20 m hoch inkl. WC-Rückwand

Wand- und Bodenfliesen im Spritzwasserbereich erhalten eine normgerechte Abdichtung. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Sie unterliegen keiner Gewährleistung. Abschlusschienen in Aluminium, weiß beschichtet.

Malerarbeiten

Untergeschoss: Wände und Decken im Erschließungsbereich werden weiß mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.

Boden-Versiegelung in Achatgrau RAL 7038 im Keller- und Technikbereich.

Erdgeschoss: Innenwände und Decken werden weiß mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.

1.Obergeschoss: Innenwände und Decken werden weiß mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.

2.Obergeschoss: Innenwände und Decken werden weiß mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.

Dachuntersichten, Holzverkleidungen, Vordächer, Stahlsäulen, Stahlbetondecken und schalreine Stahlbetonwände- und Decken im innen und Außenbereich werden nicht gemalt.

Bodenbeläge

Innentreppe

Fertigteil Stahlbeton-Treppenwinkelstufen inkl. Erschließung vom Unter-bis ins 2.Oberschoss werden mit Teppich (Sauberlauf Favorit) verlegt.

Parkettboden

rustikaler, astiger, gebürsteter und endgeölter Eichenparkett im Format 10x138x1480 mm, inkl. Sockelleisten 17/12mm lt. Mustervorlage im:

Top 1:	Gang, Speis, Kochen, Essen, Wohnen, Eltern, Kind 1 und Kind 2
Top 2:	Gang, Speis, Kochen, Essen, Wohnen und Schlafen
Top 3:	Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen und Speis
Top 4:	Gang, Speis, Kochen, Essen, Wohnen, Eltern, Kind 1 und Kind 2
Top 5:	Gang, Speis, Kochen, Essen, Wohnen und Schlafen
Top 6:	Gang, Kind 1, Kind 2, Eltern, Kochen, Essen, Wohnen und Speis
Top 7:	Gang, Speis, Kochen, Essen, Wohnen, Ankleide und Schlafen
Top 8:	Gang, Schlafen, Kochen, Essen und Wohnen

Holz ist ein Naturprodukt. Farbunterschiede und leichte Abweichungen in der Holzmaserung im Vergleich zu den Mustern im Ausstellungsraum sind möglich. Sofort nach der Verlegung ist für ein geeignetes Raumklima zu sorgen. Die Luftfeuchtigkeit muss zwischen 40 und 60 % betragen. Die Oberflächentemperatur des Holzbodens darf 26° C nicht überschreiten. Die Pflege und Reinigungshinweise sind zu beachten.

Innentüren

Dana Innentüren mit Holz-Umfassungszarge und überfälztem Türblatt lt. Mustervorlage, DL 85/200 cm. Oberfläche in weiß inkl. BB-Schloss, ein Schlüssel und Niro Drücker eckig Mod. Fortis.

Keller: 4 Stück (1 Stk. EI30c, 1 Stk.)

Tischler Holz-Umfassungszarge mit überfälztem Türblatt, DL 85/200 cm lt. Mustervorlage. Oberfläche weiß lackiert oder in Eiche furniert, verstellbare 3-Dim Bänder, BB-Schloss mit Schlüssel und Edelstahldrücker Mod. Fortis.

Top 1:	7 Stück (1 Stk. als EI30)
Top 2:	5 Stück (1 Stk. als EI30)
Top 3:	5 Stück (1 Stk. als EI30)
Top 4:	7 Stück (1 Stk. als EI30)
Top 5:	7 Stück (1 Stk. als EI30)
Top 6:	7 Stück (1 Stk. als EI30)

Tischler Holz-Stockrahmen mit beidseitig flächenbündigem Türblatt inkl. Schattennut, DL 85/210 cm lt. Musterkollektion. Oberfläche weiß lackiert oder in Eiche furniert, verdeckt liegende Tectus Bänder, BB-Schloss mit Schlüssel und Edelstahldrücker Mod. Fortis.

Top 7:	3 Stück (1 Stk. als EI30)
	1 Stück 1-flg. Schiebetürblatt in Wand laufend 85/210 cm
Top 8:	3 Stück (1 Stk. als EI30)
	1 Stück 1-flg. Glas-Schiebetürblatt in Wand laufend 85/210 cm

Schlosserarbeiten

Lackiertes Stiegenhaus Geländer gefertigt aus Flachstahl mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf.

Sonnenschutz

Schienengeführte Unterputz Verbundraffstoren mit stabilen, speziell gebördelten und gekanteten Z-Aluminiumlamellen mit Dichtungsgummi für optimale Abdunkelung (keine Totalverdunkelung). Z-Aluminiumlamellen, 90 mm breit, lichtecht und kratzfest einbrennlackiert. Graue Aufzugbänder aus UV-beständigem Polyester. Führungsschienen aus Aluminium mit Geräuschkämmungseinlagen und integriertem unteren Endanschlag. Lamellen, Führungs- und Endanschlag lt. Mustervorlage und Farbkollektion. **Antrieb elektrisch.**

Top 1:	Bad, Kind 1, Kind 2, Eltern und KO/ES/WO
Top 2:	Schlafen und KO/ES/WO
Top 3:	Schlafen und KO/ES/WO
Top 4:	Bad, Kind 1, Kind 2, Eltern und KO/ES/WO
Top 5:	Schlafen und KO/ES/WO
Top 6:	Schlafen, Bad und KO/ES/WO
Top 7:	Schlafen, Ankleide und KO/ES/WO
Top 8:	Schlafen, Bad und KO/ES/WO

Garagentor

Novoform Sektionaltor ISO 45, 400/213 cm lt. Mustervorlage mit isoliertem Torblatt aus doppelwandigen feuerverzinktem Stahlsektionen mit PUR-Hartschaumkern, 3-seitige Gummidichtung, frostsichere Bodendichtung, zusätzlichen Fingerklemmschutz zwischen den Sektionen, E-Torantrieb mit Schnell-Auf-Funktion, Codetaster (kabelgebunden), zwei Handsender (868Mhz). Toroberfläche in Woodgrain, Großlamellen, Torfarbe in Supercolor lt. Farbkollektion.

Elektroinstallationen

Elektro-Grundausstattung gemäß ÖVE-Vorschriften ab Hausanschluss des Versorgungsunternehmers. Aufputz Elektrokasten-Hauptverteiler mit acht Unterverteiler jeweils im Top. Die Elektroausstattung erfolgt gemäß Elektro-Liste mit Berker Typ S1 in polarweiß.

Allgemein Bereiche sind fertig Elektrifiziert (Bewegungsmelder, Steckdosen, Beleuchtung etc.). Beleuchtung in LED-Ausführung.

Heizungs- und Sanitärinstallationen

Beheizung des Hauses erfolgt über eine **externe Luft/Wasser-Wärmepumpe** inkl. Hygienespeicher und sämtlichen Zubehör und Einbauteilen.

Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung in den jeweiligen Tops exkl. Speis- und Abstellraum. Im Wohnbereich ist die FBH mit einem Raumthermostat regelbar.

Indach Solaranlage mit ca. 6 m² Flach Kollektoren für die Warmwasserunterstützung.

Photovoltaik-Anlage auf Dach mit ca. 8,16 kWp inkl. Wechselrichter und Anschlussleitungen.

Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasserzähler des Versorgungsunternehmers werden in Kupfer oder Kunststoff mit der erforderlichen Wärmeisolation ausgeführt. Schmutzwasserleitungen werden mit druckdicht verschweißten Geberit-Rohren mit Dichtungsflansch ca. 50 cm über die Hauskante verlegt. Leitungsführungen im Erd-, 1. Ober und 2. Obergeschoss werden in den Wänden und Fußböden, im Kellergeschoss sichtbar an der Decke und Wänden ausgeführt.

Sanitär-Grundausstattung

Top-1:

2 Stück	WC- Anlage
1 Stück:	Handwaschbeckenanlage
1 Stück:	Begehbare Duschanlage 100/100 cm exkl. Glastür
1 Stück:	Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück:	Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück:	Spültischmischer (Küche)
1 Stück:	Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück:	Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück:	Abluftventilatoren
1 Stück:	Gartenhahn frostsicher

Top-2:

1 Stück	WC- Anlage
1 Stück:	Begehbare Duschanlage 100/170 cm exkl. Glastür
1 Stück:	Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück:	Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück:	Spültischmischer (Küche)
1 Stück:	Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss

Seite 8 von 11

1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Abluftventilatoren
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-3:

1 Stück WC- Anlage
1 Stück: Begehbare Duschanlage 100/150 cm exkl. Glastür
1 Stück: Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück: Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück: Spültischmischer (Küche)
1 Stück: Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück: Abluftventilatoren
1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-4:

2 Stück WC- Anlage
1 Stück: Handwaschbeckenanlage
1 Stück: Begehbare Duschanlage 100/100 cm exkl. Glastür
1 Stück: Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück: Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück: Spültischmischer (Küche)
1 Stück: Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Abluftventilatoren
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-5:

1 Stück WC- Anlage
1 Stück: Begehbare Duschanlage 100/170 cm exkl. Glastür
1 Stück: Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück: Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück: Spültischmischer (Küche)
1 Stück: Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück: Abluftventilatoren
1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-6:

2 Stück WC- Anlage
1 Stück: Handwaschbeckenanlage
1 Stück: Begehbare Duschanlage 100/100 cm exkl. Glastür
1 Stück: Badewannenanlage 180/80/45 cm
1 Stück: Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück: Spültischmischer (Küche)
1 Stück: Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück: Abluftventilatoren
1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-7:

1 Stück WC- Anlage
1 Stück: Begehbare Duschanlage 100/165 cm exkl. Glastür
1 Stück: Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück: Spültischmischer (Küche)
1 Stück: Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück: Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück: Gartenhahn frostsicher

Top-8:

1 Stück WC- Anlage

1 Stück:	Handwaschbeckenanlage
1 Stück:	Begehbare Duschanlage 100/135 cm exkl. Glastür
1 Stück:	Doppelwaschtischanlage inkl. Unterschrank
1 Stück:	Spültischmischer (Küche)
1 Stück:	Spültisch und Geschirrspüler-Anschluss
1 Stück:	Waschmaschinen-Anschluss
1 Stück:	Gartenhahn frostsicher

Allgemein:

2 Stück: Waschtrojanlage

Die genaue Lage der Sanitärausstattung lt. Musterkollektion wird gemeinsam mit dem Installateur vor Baubeginn festgelegt.

Schließanlage und Briefkasten

Gleichsperrende Zylinder für alle Außentüren und Briefkasten inkl. fünf Schlüssel und Sicherungskarte.

8-teilige Aufputz Briefkastenanlage mit Sprech- und Klingelteil.

Pflasterarbeiten

Parkplatzflächen werden mit Betonpflaster Egra-Grün in grau mit Sickerfuge in Splitt verlegt.

Gartenplatten, 60/40 cm, Sandgestrahlt in Splitt verlegt im Bereich Hauseingang und auf den Terrassen.

Asphaltierung

Zufahrt bis Tiefgaragenrampe wird mit einer Bitumentragschicht 8 cm stark asphaltiert.

Raseneinsat / Kinderspielgeräte

Erstellen der Feinplanie mit Raseneinsat, ohne Anwuchs Pflege und Erstschnitt.

Entlang der Grundgrenzen werden Sträucher gesetzt und im Bereich der Kinderspielfläche werden die erforderlichen Kindergeräte gestellt.

Baureinigung

Nach Fertigstellung erfolgt eine Grund- und Fensterreinigung. Das Projekt wird besenrein an die Bauherrschaft übergeben.

Sonstige Bestimmungen und Allgemeines

Die Bauausführung erfolgt nach den noch zu erstellenden Ausführungsplänen. Die angegebenen Nutzflächen und Bemaßungen in den Ausführungsplänen verstehen sich als Rohbauflächen ohne Innenverputz und sonstige Wandverkleidungen. Maßgebliche Differenzen gegenüber den Einreichplänen, die sich aus technisch konstruktiven Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen unbeachtet.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den aktuellen Richtwerten. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten. Der Auftraggeber stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung angegeben ist, zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist.

Baustellenbesuche dürften aus Sicherheitsgründen nicht ohne vorherige Zustimmung des Auftragnehmers erfolgen. Betritt der Bauherr das Bauobjekt ohne Zustimmung des Auftragnehmers, haftet der Auftragnehmer für allenfalls dabei entstehende Personen- und/oder Sachschäden nicht.

Der Bauherr erklärt sich damit einverstanden, dass das gegenständliche Haus während der Bauphase potenziellen Kunden des Auftragnehmers zur Besichtigung zur Verfügung steht.

Der Auftraggeber erklärt sein Einverständnis mit der unentgeltlichen Verwendung der fotografischen Aufnahmen seines Objektes zur Veröffentlichung im Internet zur dekorativen Ausgestaltung der Webpräsenz der Firma graf bau.management gmbh.

Sämtliche auf den Plänen dargestellten Inhalte (Texte, Masse und Formulierungen) und die Bilder sind geistiges Eigentum der Autoren. Sie unterstehen dem Schutz des österreichischen und internationalen Urheberrechts. Kommerzielle, private oder anderweitige Verwendung, insbesondere Kopien der hier aufgeführten Texte, Masse und Bilder, Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Weitergabe an Dritte, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

Probleme und Reklamationen sind schriftlich über unsere E-Mail-Adressen mitzuteilen.

Jeglicher Schriftverkehr ist ausschließlich über unsere E-Mail-Adressen zu tätigen. Nachrichten per WhatsApp Messenger, SMS etc. werden nicht beantwortet.

Alle Datenverarbeitungstätigkeiten werden ausschließlich innerhalb der EU bzw. des EWR durchgeführt.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich Daten ausschließlich im Rahmen der schriftlichen Aufträge des Auftraggebers zu verarbeiten. Erhält der Auftragnehmer einen behördlichen Auftrag, Daten des Auftraggebers herauszugeben, so hat er sofern gesetzlich zulässig, den Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren und die Behörde an diesen zu verweisen.

Der Auftragnehmer erklärt rechtsverbindlich, dass er alle mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen vor Aufnahme der Tätigkeit zur Vertraulichkeit verpflichtet hat, oder diese einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitsverpflichtung unterliegen. Insbesondere bleibt die Verschwiegenheitsverpflichtung der mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit und Ausscheiden beim Auftragnehmer aufrecht.

Mit dem oben angeführten Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind alle zu erbringenden Leistungen vom Auftragnehmer abgegolten.

Aufgrund der aktuellen Marktlage behält sich der Auftragnehmer das Recht vor, Preisanpassungen und temporäre Zuschläge im gleichen Ausmaß weiter zu verrechnen, wie sie von unseren Sub-Unternehmen uns in Rechnung gestellt werden.

Götzis, am 03.02.2022