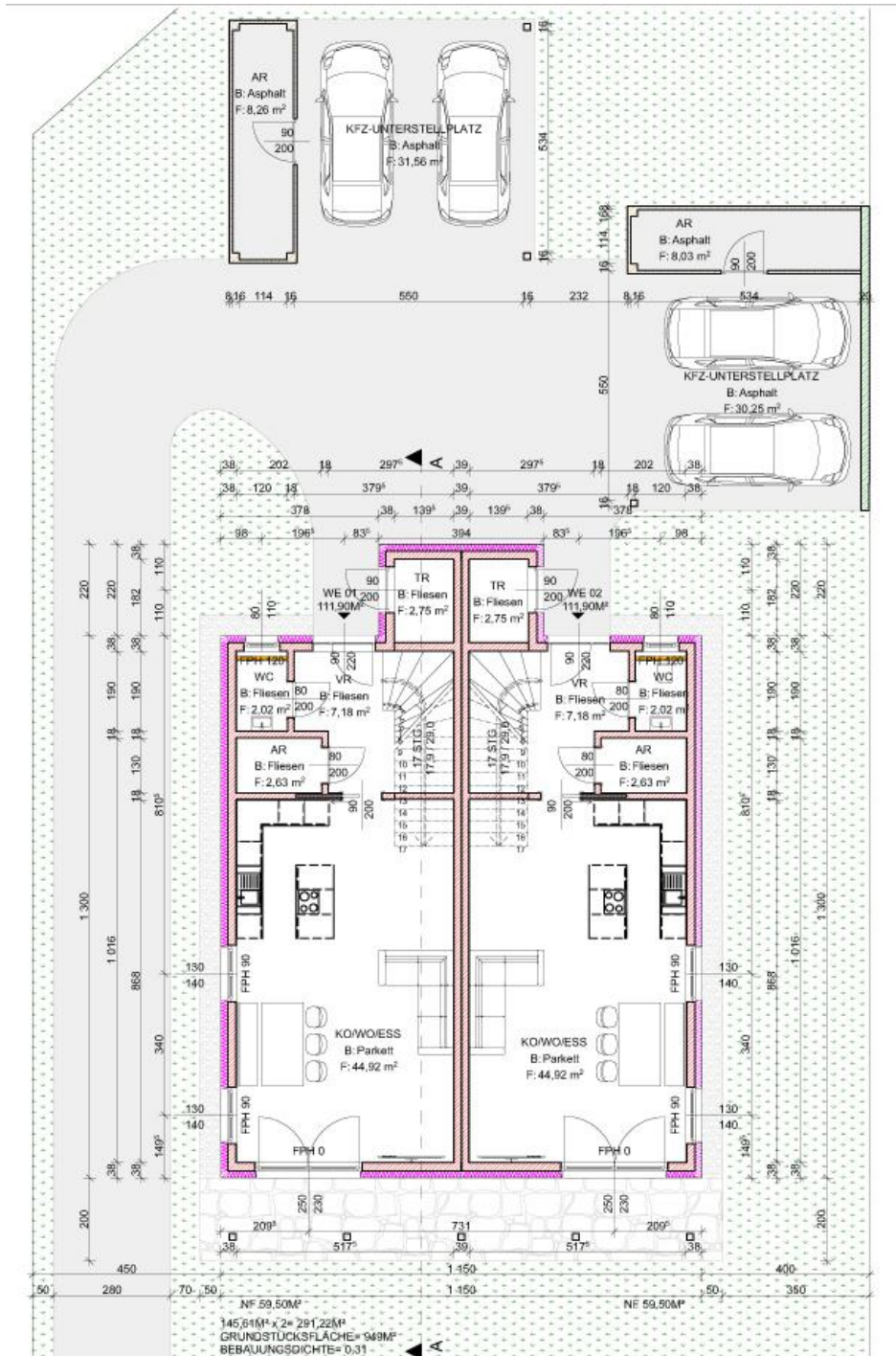


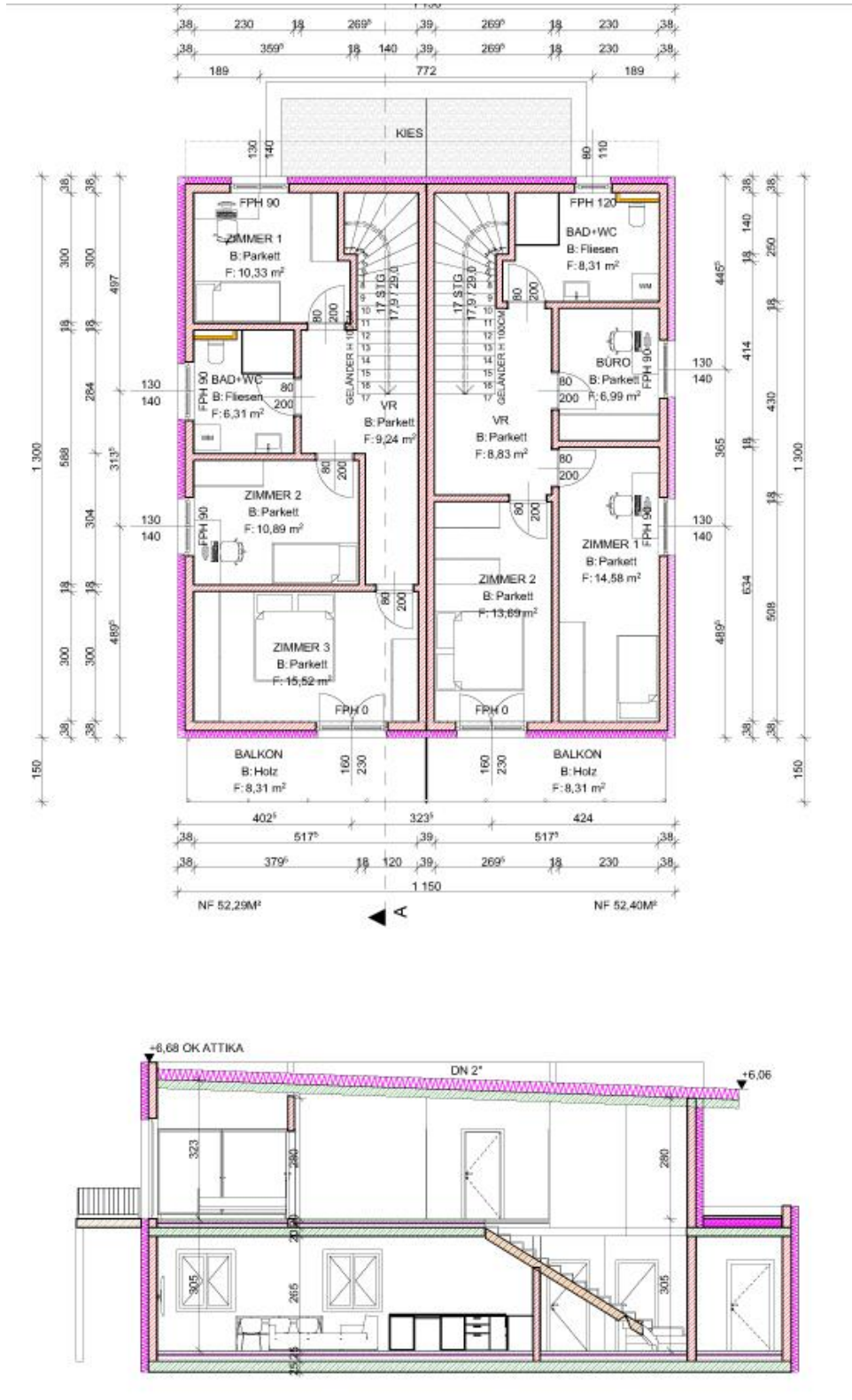
Projekt

DOPPELWOHNHAUS 2022

Grundriss EG



Grundriss OG



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

A. Allgemeine Teile

1. Bautechnik/ Architektur

1.1. Allgemein

Die Doppelwohnhäuser werden energieeffizient errichtet. Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerks erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

Die Neubauten werden in Massivbauweise aus Hochlochziegel 20 oder 25cm errichtet. Darauf VWS ca. 16cm geklebt, mit Armierung gespachtelt und Silikatputz 1,5mm ausgeführt lt. Farbkonzept. Die technische Gebäudeausrüstung entspricht dem aktuellen Stand der Technik.

1.2. Innenwände

Nicht tragende Innenwände werden nach statischem Erfordernis in Trockenbauweise (Wände CW75 beidseitig doppelt beplankt mit 12,5mm GKP) hergestellt. Tragende Innenwände und die Wohnungstrennwand wird in Massivbauweise hergestellt.

1.3. Decken

Die Decken sind in Massivbauweise mit Stahlbeton ausgeführt.

1.4. Dächer

Dachflächen werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion ausgeführt bzw. Paneeldach ausgeführt.

2. Gebäudetechnik

2.1. Starkstrom

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

2.2. Schwachstrom

Die Medienanschlüsse (Telefon, Internet) erfolgen durch die Telekom Austria bzw. sind diese auf Wunsch durch die Käufer direkt zu bestellen.

2.3. Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung im gesamten EG und OG die über eine VAILLANT aroTHERM Heizungswärmepumpe betrieben wird.

2.4. Sanitär

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz. Das Schmutz- sowie Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Oberflächenwasser werden auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.

Dezentrale Warmwasserbereitung mit Elektroboiler 230V.

2.5. Kühlung

{Als Sonderausstattung möglich.}

3. Allgemeinbereiche

3.1. KFZ-Abstellplatz

Böden

Asphalt/Pflastersteine

Es werden überdachte Carports mit geschlossenem Abstellraum bzw. Kellerersatzraum hergestellt. Die Carports bzw. der Abstellraum wird in Holzbauweise errichtet und mit einem Paneeldach versehen.

3.2. Außenanlagen

Fußwege, Plätze

Asphalt/Pflastersteine

Begrünte Flächen

Neu geschaffene Grünflächen werden humusiert und mit Rasen begrünt.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Außenanlage nach Erfordernis. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Traufenpflaster

Traufenpflaster Kiesbett.

Müllplatz

Es wird ein frei zugänglicher nicht überdachter Müllplatz errichtet.

B. Doppelwohnhäufte

1. Bautechnik und Architektur

1.1. Hauseingangstür

Alutüre, Farbe lt. Farbkonzept, Zylinder mit 3 Schlüsseln, 5-fach Verriegelung, weiß RAL9016 außen und innen, Alutürschwelle unten, 3 Bänder.
Vor jedem Hauseingang ist eine Türklingel situiert.
Technikraum: Nebeneingangstüre Hörmann Stahl/Alu

1.2. Fenster und Fenstertüren

Ausführung Kunststofffenster (Farbe lt. Farbkonzept) mit 3-Scheibenisolierverglasung; Außenfensterbank in Alu; Innenfensterbank Weiß.

1.3. Innenwände

Wände werden gespachtelt und gemalt in weiß.

1.4. Innentüren

Holzumfassungszargen, Standard- Türblätter Röhrenspan, Farbe in Weiß beschichtet, Beschläge in Leichtmetall.

1.5. Böden

Wohnraum, Wohnküche, Zimmer, Parkettboden in Eiche (Preisbasis 48,00 € per m2 inkl. Mwst), mit Sockelleiste
Vorraum OG

Bad, WC, Abstellraum, VR EG Fliesen 60x30cm (Preisbasis 30,00 € per m2 inkl. Mwst)

1.6. Wände

Bad, WC Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
Im Spritzwasserbereich Fliesen

1.7. Decken

Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

2. Gebäudetechnik

2.1. Elektrotechnik- Starkstrom, Schwachstrom, Installation

Die Elektroinstallation wird gem. ÖVE/ÖNORM8015-2 ausgeführt.
Elektroinstallation; TV-Anlage; EDV-Anlage; Verkabelung Heizungsanlage; Sprechanlage;

2.5. Sanitäre Einrichtungen, Ausstattungen

Küche bzw. Kochnische Eckventile für Kalt- Warmwasser- Anschluss für Spüle; Ablaufanschluss; Geschirrspüler Doppelspindelventil Kaltwasser.

Bad Bodenabfluss für die Dusche

Waschtisch Eckventile mit Schubrosette für Anschluss Waschtisch.

Waschmaschine Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss.

WC Zu- und Abwasseranschluss, Unterputz- Spülkasten mit 2 Mengenspültechnik,
Revisionstürchen/ Zählung Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- /Warmwasser und Heizung lt. Installationsplan mittels Revisionstür in der notwendigen Größe (im Technikraum).

C.

Sonstiges/ Allgemeine Hinweise

Änderungsvorbehalt

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern.

Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Im Speziellen können die den Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen, sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichter und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren etc. abgeändert werden. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.

Einrichtung

In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, diese Gegenstände werden nicht geliefert. Sie können jedoch zum Teil als Zusatzpakete gekauft werden.

Sonderausstattung

Weitere, insbesondere betriebsspezifische Ausstattungen samt den dafür notwendigen Planungsleistungen sind durch Zusatzpakete vom Nutzer wählbar.

Objektreinigung

Eine Bauendreinigung wird veranlasst, jedoch ist es keine Feinreinigung.

Baustellenbegehungen

Vor Übergabe der Wohnhaushälfte ist der Zutritt zur Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin - insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel - durchgeführt, hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

D. Projektteam

BAUHERR

Herr Bmst. Manuel Zimmermann
Herr Daniel Zimmermann
Kinsdorf 4
8342 Gnas

WERBUNG

MHDH Projektagentur
Bäckerweg 15
8053 Graz
Mobil +43 664 16 55 404
Email: office@mhdh.at

BAUBETREUUNG/ GENERALPLANUNG

Building Solutions Baumanagement Siener KG
Allerheiligen bei Wildon 84a
8412 Allerheiligen bei Wildon
Tel. Nr. +43 664 88252500
Email: office@busol.eu

VERTRAGSERRICHTUNG/ TREUHÄNDER

Mag. Brunner Mag. Stummvoll Rechtsanwälte OG
Volksgartenstraße 1
8020 Graz
Österreich
Website: <https://brunnerstummvoll.at>
E-Mail: office@brunnerstummvoll.at
Telefonnummer: +43 316 22 50 10