

LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR PROJEKTE

**ALLGEMEINES
ZIEGELHAUS
SCHALBETON-KELLER**

ALLGEMEINES

Die Leistungsbeschreibung ist integrierter Bestandteil jedes Auftrages.

*Positionen die mit *** gekennzeichnet sind, können optional hinzubestellt werden.*

Die Leistungsbeschreibung gilt sinngemäß je Wohneinheit, sofern nicht anders bezeichnet.

Die in den Planskizzen angegebenen Maße und Flächen sind ca.- Angaben, die genauen Maße werden im Zuge der Einreich- und Polierplanung ermittelt. Planliche Darstellungen sind nur soweit im Leistungsumfang enthalten, wie sie auch in der Leistungsbeschreibung enthalten sind. Der Umfang der einzelnen Positionen wird jeweils laut Datenblatt definiert.

Der Auftragnehmer behält sich das Recht vor, die Leistung gegen Gleichwertiges zu tauschen.

Die bei Vertragsabschluss anfallenden Kaufnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr und Notariatskosten, sowie eventuell behördlich vorgeschriebene Gebühren und Abgaben an die Gemeinde sind im Preis nicht enthalten.

PLANUNG Einreichplanung und Energieausweis, sowie Polier- und Detailplanung

DETAILBESPRECHUNG / PROJEKTLEITUNG

- Detailbesprechungen / Bemusterung
- Projektleitung: koordinieren der terminlichen Abstimmung mit den Professionisten.
- Kontrolle des Hausbaues und der einzelnen Gewerke.

BAUREINIGUNG

Alle Böden werden nach Fertigstellung der beauftragten Leistung besenrein übergeben – Fensterputzen ist nicht enthalten.

ZIEGELHAUS

AUSSENWÄNDE

ZIEGEL-Außenmauer aus **25 cm** dicken, gebrannten **WIENERBERGER – POROTHERM PLANZIEGEL** im Dünnbett auf der Baustelle gemauert – ideal für Niedrigenergiehäuser.

Unter dem aufgehenden Mauerwerk wird eine überlappende Lage Bitumenpappe verlegt.

Die Außenwandkonstruktion zeichnet sich durch vorzügliche bauphysikalische Eigenschaften aus: neueste Ziegelbautechnologie, ausgezeichnetes Raumklima, optimale Wärmespeicherfähigkeit, wirkungsvoller Schallschutz, hoher Brandwiderstand (F90) und **sehr gute Wärmedämmung** mit einem U-Wert = 0,182 W/m²K (Gesamtkonstruktion inkl. Fassade). Bei Hausmodellen mit Schrägdach wird die **Giebelwand** und der **Kniestock** (inkl. Kniestockverankerung) in der gleichen Konstruktionsstärke wie die Außenwand - in **massiver Ziegelbauweise** - auf der Baustelle gemauert.

INNENWÄNDE aus 25cm bzw. 10cm dicken, gebrannten **WIENERBERGER Hochlochziegeln** auf der Baustelle gemauert.

SÄULEN / PFEILER: Säulen oder Pfeiler werden je nach technischen Erfordernissen ausgeführt.

STIEGE: Herstellen einer Stahlbeton-Stiegenlaufplatte, mit aufbetonierten Rohstufen, inkl. Schalung und Bewehrung. Die Stiegenrohbaubreite beträgt ca. 105 cm.

DECKE: Die Decke über den Geschossen ist eine Betonelementdecke, je nach statischem Erfordernis mit ebener Untersicht.

RAUCHFANG: SCHIEDEL ABSOLUT Universalkamin geeignet für alle Heizsysteme.
Durchmesser entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

STAHLZARGEN: Grundierte Stahlzargen für Durchgangslichte 80/200cm.
Die Stück entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

GELÄNDER für Balkon oder Dachterrasse: Liefern und montieren eines modernen, verzinkten Stahl-Formrohr-Geländers mit Stehern, Untergurt, senkrechten Sprossen und Handlauf. Montage an Außenseite des Hauses.
Die Laufmeter entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

FLACHDACHKONSTRUKTION: Bei Hausmodellen mit Flachdach: Herstellen des Flachdaches mit mehrlagiger Abdichtung und aufbringen von **20 cm** Wärmedämmung im Mittel. Inklusive umlaufender Einfassung. **Sehr gute Wärmedämmung** U-Wert = 0,149 W/m²K. Als Belag wird eine Kiesschüttung aufgebracht.

SCHRÄGDACH: Bei Hausmodellen mit Schrägdach: Herstellen eines Dachstuhles, inkl. Vollschalung (bei Warmdachausführung), bzw. mit Unterspannbahn (bei Kaltdachausführung) über die gesamte Dachfläche, Dachpappe sowie Lattung für die Dacheindeckung, Dachvorsprung mit gehobelten und einfach profilierten Sparrenköpfen. Alle sichtbaren Teile, wie Dachvorsprung, werden mit Holzschutzfarbe zweimal gestrichen.

DACHEINDECKUNG-SCHRÄGDACH: Eindecken der Dachfläche mit **BRAMAC** Markantdachstein, in den Grundfarben, inkl. aller First-, Ortgang- und Entlüftungssteine.
Bei Pultdächern erfolgt die Eindeckung mittels beschiefelter Bitumenbahn und Einfassung der Dachfläche mittels Saumblech.

DACHFLÄCHENFENSTER: Bei Hausmodellen die Dachflächenfenster enthalten, werden weiß beschichtete Schwingflügel Fenster, inkl. Isolierverglasung, 2-facher Dichtung, Flügel zur Reinigung komplett durchdrehbar, inklusive Aluminium-Eindeckrahmen eingebaut. Die Dachflächenfenster sind für manuelle Bedienung vorgesehen. Sonderformen bzw. -Größen, sowie Zusatzelemente wie Rollläden oder elektrische Antriebe können gegen Preisberichtigung als Zusatzleistung in Auftrag gegeben werden.

Die Anzahl und Größe der DFF entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

SPENGLERARBEITEN: aus Aluminium, bzw. dort wo erforderlich aus Uginox oder Zinktitan. Die Fallrohre werden mittels Auslaufknie bis 15 cm über das angrenzende Niveau geführt.

HAUSEINGANGSTÜRE: Massive Hauseingangstüre in Weiß. Das Stockaußenmaß beträgt 110/220 cm. Hochstabiles Türblatt in Verbundbauweise, inkl. 5-fach-Verriegelung, Einstemmschloss mit EVVA Sicherheitszylinder und Schlüssel, sowie Drückergarnitur für innen und außen. Die Oberflächenbehandlung erfolgt mit umweltfreundlicher Mehrschichtlackierung.

FENSTER UND TERRASSENTÜREN: Weiße Kunststofffenster- und Terrassentüren, inkl. rundumlaufenden Dichtungen und Einhand-Drehkippsbeschlag bei einflügeligen Elementen und Dreh-/Drehkippschlägen bei zweiflügeligen Elementen. Verdeckter Beschlag, Fenstergriff in Alu natur oder Weiß. **3-Scheiben-Verglasung**, Glas U-Wert = 0,6 W/m²K.
Die Ausführung, Anzahl und Größe der Fenster und Terrassentüren entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

***** Raffstore bzw. Rollläden**

Liefen und montieren von Verschattungssystemen an der Außenseite der Fenster wie Raffstore oder Rollläden, Farbe nach Wunsch des Auftraggebers. Montage Aufputz oder Unterputz je nach technischer Machbarkeit.

***** JOSKO HOLZ-ALUFENSTER und Fixframe-Ganzglassystem**

Liefen und montieren von JOSKO Holz-Alu-Fenstern und Terrassentüren, oder bodenebenen und schwellenlosen Hebe-Schiebetüren, oder JOSKO rahmenlosen Fixframe-Nur-Glas-Systemen. Farbe von Holz-Alu-Fenstern innen und außen nach Wunsch.

FASSADE: Wärmedämm-Verbundsystem aus EPS-F Hartschaumplatten. Mit geschlossener Putzoberfläche, inkl. vollflächiger Armierung und Spachtelung. Die Endbeschichtung ist wasserdampfdurchlässig, wasser- und schmutzabweisend.

Farbe wie in der Präsentation abgebildet, bzw. laut Farbfächer.

sehr gute Wärmedämmung, U-Wert = 0,182 W/m²K

AUSSENFENSTERBÄNKE: Alle Fenster werden auf der Außenseite mit witterungsbeständigen Alu-Fensterbänken versehen.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird inkl. Verdrahtung und Montage der Schalter, Steckdosen und Auslässe ausgeführt und umfasst die erforderlichen Stemm- und Schlitzverputzarbeiten. Die Lieferung und Verlegung der Installation für 230/400V Wechselstrom, sowie Versetzen eines Sicherungskastens ausgerüstet mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) und der erforderlichen Sicherungsautomaten für die einzelnen Stromkreise ist im Leistungsumfang enthalten. Schalter und Steckdosen der Marke **GIRA** Standard 55 in Farbe „Reinweiß“.

Die nachstehend angeführten Schalter, Schukosteckdosen und Auslässe sind vorgesehen (in der Tabelle sind nur jene Räume gültig, die auch in der Angebotsskizze enthalten sind):

	Schalter	Steckdosen	Wandauslass	Deckenauslass
Gang/Flur/VR/Eingang	2	1	-	1
Garderobe/AR/Speis/SR	1	-	-	1
Wirtschaftsraum	1	2	-	1
Stiege zum Keller	1	-	1	-
Stiege zum DG	2	-	-	1
WC	1	-	-	1
WC/Dusche	1	1	-	1
Bad	2	1	1	1
Wohnzimmer	2	4	-	2
Esszimmer	1	1	-	1
Küche	1	5	-	1
Zimmer	1	2	-	1
Anders bez. Räume	1	1	-	1

Der Zählerschrank und die Hauptzuleitungen sind im Leistungsumfang enthalten.

Zusätzlich zu den für Licht- und Steckdosen erforderlichen Stromkreisen sind folgende vorgesehen:
Je 1 Stromkreis für: E-Herd (400V/16A), Geschirrspüler (230V/16A), Waschmaschine (230V/16A) und Heizung (230V/13A)

Für Telefon wird eine Leerverrohrung eingebaut. Für TV werden 2 Leerverrohrungen eingebaut.

Für die Gegensprechanlage wird im Eingangsbereich eine Leerverrohrung ausgeführt.

Für die Terrassen- und Eingangsbeleuchtung ist je 1 Wandauslass für außen vorgesehen.

Für die im Leistungsumfang enthaltenen Elektroinstallationen wird Ihnen vom Elektriker ein Sicherheitsprotokoll ausgestellt.

*** PHOTOVOLTAIK

Liefen und Montieren einer Photovoltaikanlage. Sie nutzen die Sonnenenergie zur Stromproduktion mittels Solarzellen ohne Lärm- und Abgasemissionen. Während des Betriebes werden keine Brennstoffe benötigt. Bei sehr geringem Wartungsaufwand sind Sie unabhängig dank eigenem Strom.

SANITÄRROHINSTALLATION: Die Sanitärrohinstallation wird in Kunststoffrohren ausgeführt.

Für die im Datenblatt angeführten Sanitärobjekte umfasst die Installation die erforderlichen Stemm- und Schlitzverputzarbeiten, die Lieferung und Verlegung der Kalt- und Warmwasserleitungen und der Abwasserleitungen.

Änderungen oder Erweiterungen der im Standard vorgesehenen Installationen sind - technische Machbarkeit vorausgesetzt - gegen Preisberichtigung möglich.

Die Verbrauchstellen entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

*** ZENTRALE STAUBSAUGANLAGE

Liefen und versetzen eines Zentralstaubsaugersets 1400W, mit Luftsteckdosen in weiß. Installation der Zuleitungen in Polokal für Luftsteckdosen im Fußboden oder Wand.

*** KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Liefen und montieren einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungsgerät und Erdwärmetauscher für die Steigerung der Behaglichkeit und zur Energieeinsparung. Besonders geeignet für Allergiker, da die Luft und Wärme zugfrei über einen Pollenschutzfilter in die Räume eingebracht wird. Im Sommer kann der Erdkollektor zur Kühlung der Luft verwendet werden.

Beachten Sie auch die jeweiligen Förderungen.

GASZENTRALHEIZUNG

Liefen und montieren eines **VAILLANT** oder **VISSMANN** (je nach technischen Erfordernissen) Brennwert-Heizgerätes mit Warmwasserspeicher. Bei aufgeheiztem Speicher stehen ca. 300L Warmwasser zur Verfügung. Dimensionierung der Therme wird je nach Hausgröße laut Wärmebedarfsberechnung festgelegt.

Die Gasleitung im Keller, der Anschluss des Kessels an diese, sowie der elektrische Anschluss sind in dieser Leistung enthalten.

FUSSBODENHEIZUNG: Liefen und Verlegen von diffusionsdichten Polyäthylen Fußbodenheizungsrohren, welche sich insbesondere durch lange Lebensdauer, hohe Druckbelastbarkeit und Flexibilität auszeichnen. Die Anzahl und Dimension der Fußbodenheizkreise wird lt. Wärmebedarfsrechnung ausgeführt.

STEUERUNG: Auf der Hausaußenwand wird ein Außenfühler montiert. Dieser Außenfühler regelt die Vorlauftemperatur (witterungsgeführte Vorlauftemperatur), wobei die einzelnen Bereiche/Räume durch die Thermostatköpfe auf den Fußbodenheizungsverteilern gesondert geregelt werden können.

*** FUSSBODENHEIZUNG

Liefen und Verlegen von diffusionsdichten Polyäthylen Fußbodenheizungsrohren, welche sich insbesondere durch lange Lebensdauer, hohe Druckbelastbarkeit und Flexibilität auszeichnen.

*** SOLARVORBEREITUNG

Beim Kamin wird ein Kupferrohr mit Steinwollisolierung für eine spätere Solaranlage versetzt. Inkl. Kollektorfühlervorbereitung, sowie Auslegung des Speichers auf Solarspeicher.

*** SOLARE WARMWASSERBEREITUNG mittels Solaranlage

Liefen und montieren einer Solaranlage, bestehend aus 6 m² - Kollektor im Dach mit Blecheinfassung, Pumpenbaugruppe mit Absperrungen, Strangreguliertventil, Rückschlagventil, Umwälzpumpe, Solarsteuerung, Solarausdehnungsgefäß mit Wandhalterung, Entlüftungstopf mit Sicherheitsventil, Manometer, Frostschutz, Solarspeicher sowie einer Steigleitung vom Solarspeicher zum Kollektor. Beachten Sie auch die jeweiligen Förderungen.

*** WÄRMEPUMPEN

Liefen und montieren einer Wärmepumpen-Anlage entweder Luft-Wasser, Sole/Wasser oder Wasser/Wasser mit Flächenkollektoren oder Erdsonden je nach örtlichen und geologischen Gegebenheiten. Mit dem Wärmepumpensystem nutzen Sie wertvolle Energie auf Ihrem eigenen Grund und Boden. Sie zapfen direkt die in der Erde, im Grundwasser oder in der Umgebungsluft gespeicherte Sonnenenergie – und die gibt's gratis. Das kommt nicht nur Ihrem Geldbeutel zugute, sondern auch der Umwelt. Beachten Sie auch die jeweiligen Förderungen.

*** INFRAROT-HEIZUNG

Liefen und montieren von weißen Infrarotheizpaneelen, Dimensionierung entsprechend des jeweiligen Heizwärmebedarfes. Die Paneele werden mit Raumthermostaten versehen, inkl. elektrischen Anschluss und vorsehen eines eigenen Stromkreises für die Infrarotheizung. Die von Infrarotheizungen ausgehende Wärme (Infrarot C Wärmewellen) breitet sich nicht über die Luft, sondern über elektromagnetische Wellen aus. Das bedeutet, dass diese Wärmewellen kein Medium zur Übertragung der Wärme benötigen. Die ausgestrahlte Wärme ist vergleichbar mit der Sonne, die Wellen wärmen den Menschen von innen her und sorgen somit für ein sehr angenehmes Wärmegefühl. Da die Luft von den Wärmewellen quasi Widerstandslos durchdrungen wird, erwärmen sich Wände mehr als die Luft. Dadurch wird die Luft nicht ausgetrocknet, sondern Feuchtigkeit aus der Wand gelangt in die Luft. Somit bleiben auch in der kälteren Jahreszeit unsere Atemwege, durch die angenehme Luftfeuchtigkeit, gesund.

INNENPUTZ: für alle Wände aus Maschinenputz, inkl. Eckschutzwinkel hergestellt.

INNENFENSTERBÄNKE: für alle Fenster (außer in Kellerräumen, Bädern und WC, bzw. für Dachflächenfenster), Farbe Weiß.

FUSSBODENKONSTRUKTION – ESTRICH

ERDGESCHOSS: Wärme- und Trittschalldämmung und schwimmender Estrich, inkl. erforderliche Randstreifen und gegebenenfalls Trennfugen.

OBER- oder DACHGESCHOSS: Wärme- und Trittschalldämmung und schwimmender Estrich, inkl. erforderliche Randstreifen und gegebenenfalls Trennfugen.

TROCKENBAU

DACHSCHRÄGE-KONSTRUKTION: Bei Hausmodellen mit Schrägdach – sofern keine Aufsparrendämmung verwendet wird: zwischen Sparren und Querlatten Gesamtdämmstoffstärke von **23 cm** - **sehr gute Wärmedämmung, U-Wert = 0,17 W/m²K** (Gesamtkonstruktion). Dampfbremse auf der Unterseite der Wärmedämmung und Gipskarton-Feuerschutzplatten (GKF 15mm, für WIEN: 2x 15mm). In Nassräumen werden imprägnierte GKF-Platten verwendet. Stöße und Fugen der Gipskartonplatten werden zum Ausmalen fertig verspachtelt.

VORSATZSCHALE für Wohnungs-Trennwand: Herstellen der ca. 7cm dicken Vorsatzschale zur Schalldämmung mittels Dämmung und Gipskarton-Beplankung. Die Stöße und Fugen der Gipskartonplatten werden zum Ausmalen fertig verspachtelt.

SCHALBETON-KELLER

BAUGRUBENAUSHUB

Aushub der Baugrube und Hinterfüllen des Arbeitsgrabens.

Diese Leistungen sind unter der Annahme der üblichen Bodenklasse 3-5 (ohne Verunreinigung) im Preis inkludiert. Spezielle Bodenuntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Der Aushub wird - sofern möglich - auf dem Grundstück planieren.

Eventuell zusätzlich gewünschte Geländeänderungen, erforderliche besondere Sicherungsmaßnahmen der Baugrube, Erschwernisse aufgrund anderer als der kalkulierten Bodenklassen werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet und die entstehenden Mehrkosten anteilig auf den/die Hauseigentümer aufgeteilt, bzw. Änderungswünsche in Eigengärten den jeweiligen Eigentümern zugeordnet.

FUNDAMENTPLATTE, inkl. FUNDAMENTERDER

Auf dem Boden der Baugrube wird ein verzinktes Stahlband oder Rundeisen als geschlossener Ring samt Anschlussfahnen für Blitzschutz und Potentialausgleich eingelegt.

Die Fundamentplatte wird ca. 30 cm dick in der Betongüte C25/30 B1 (B300WU) = **Dichtbeton, wasserundurchlässig**, hergestellt.

FUGENBAND: Liefern und einbauen eines Fugenbandes für alle Außenwände.

AUSSENWÄNDE: Die Außenwände werden aus Schalbeton in der Güte C25/30 B1 (B300WU) = **wasserundurchlässig**, 25cm dick hergestellt, inkl. erforderlicher Bewehrung, Ausführung schalglatt.

ROHRDURCHFÜHRUNGEN: Herstellen von Rohrdurchführungen (1xWasser, 1xGas – sofern eine Gasheizung vorgesehen ist -, 2xKanal) in der Außenwand.

TRAGENDE INNENWÄNDE: Die tragenden Innenwände werden aus Schalbeton in der Güte C16/20 (B225), 25 cm dick hergestellt, inkl. erforderlicher Bewehrung, Ausführung schalglatt. Die Unterzüge werden je nach statischem Erfordernis ausgeführt.

NICHTTRAGENDE ZWISCHENWÄNDE: Die nichttragenden Zwischenwände im Kellergeschoss werden aus 10cm dickem Betonzwischenwandsteinen gemauert, inkl. Überlager.

STIEGE: Stahlbetonstiegenlaufplatte vom Keller in das Erdgeschoß, mit aufbetonierten Rohstufen inkl. Schalung und Bewehrung. Die Stiegenrohbaubreite beträgt ca. 105 cm.

KELLERDECKE: Betonelementdecke, je nach statischem Erfordernis mit ebener Untersicht.

KELLERFENSTER: Kunststoffkellerfenstern 98/58cm, Farbe: weiß, isolierverglast, in Drehkipppausführung. *Die Anzahl entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.*

LICHTSCHACHT: Kunststoff-Kellerlichtschacht, 100/100/40 cm, Farbe: grauweiß, inkl. Gitterrost. *Die Anzahl entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.*

KELLERAUSSENTÜRE: Bei Hausmodellen mit Kelleraußentüre wird eine Nebeneingangstüre in Weiß mit Durchgangslichte 80/200cm inklusive Beschläge, Schloss und Zylinder eingebaut.

VERTIKALISOLIERUNG: Bituminöse Vertikalisolierung und Aufbringen von 5cm dicken extrudierten Polystyrolplatten als mechanischer Schutz und Wärmedämmung.

ELEKTROINSTALLATION- AUFPUTZ: Eigener Stromkreis für Keller, inklusive dafür erforderlicher Sicherungsautomaten. Elektroinstallation in Kunststoffrohren auf Putz verlegt, inkl. Verkabelung. Die Lichtschalter und Steckdosen werden auf Putz montiert.

Pro Kellerraum ist 1 Schalter/Steckdosenkombination und ein Deckenauslass vorgesehen.

Die Anzahl der mit Elektroinstallation versehen Kellerräume entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

STAHLZARGEN: Grundierte Stahlzargen für Durchgangslichte 80/200cm.

Die Stück entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.

VERSORGUNGSLEITUNGEN im KELLERBEREICH und AUSSEN

Kanal für Fäkalien: Liefern und Verlegen von Kanalrohren (PVC-Rohr, Durchmesser 150mm) inkl. Bögen und Abzweiger.

Putzstück – im Kellerbereich: Inklusive liefern und versetzen von Putzstück und Deckel im stehenden Rohr. Sofern erforderlich inkl. herstellen der erforderlichen Aussparung in Fundamentplatte und Schacht, sowie liefern und versetzen von Deckel für den Schacht.

Putzschacht - außen , inkl. Putzstück: Sofern erforderlich: Liefern und Versetzen eines Putzschachtes bis 1,50 m Tiefe; Durchmesser 100 cm mit Schachtabdeckung.

Wassermesserschacht: Sofern erforderlich: Herstellen des Wassermesserschachtes.

Wassorzuleitungen erdverlegt: Herstellen der Kaltwasserleitung ab Übernahmestelle des örtlichen Wasserwerks, Straßenschieber oder Wassermesser.

Telefon-Zuleitung erdverlegt: Verlegen der Leerverrohrung für die Telefonleitung von Grundgrenze ins Haus (ohne Anmeldung und Inbetriebnahme).

Elektroleitung erdverlegt: Herstellen der Elektroleitung ab Übernahmestelle von Wienstrom oder EVN. Elektroleitung bis Sicherungskasten.

Gasleitung erdverlegt: Herstellen der Gasleitung ab Übernahmestelle vom Gaswerk – sofern eine Gasheizung vorgesehen ist. Gas bis Therme inkl. Gaskommission und Einreichen bei der Behörde.

Möglichkeit für Zähler-Einbau: Herstellen einer Einbaumöglichkeit für Strom- und Gaszähler – sofern eine Gasheizung vorgesehen ist.

Sämtliche Versorgungsleitungen verstehen sich ohne Anschlussgebühren und Abgaben an die Energieversorger.

Die Laufmeter und Anzahl entnehmen Sie bitte dem Datenblatt.