

Projekt:

Wohnprojekt “sonnenPLATEAU” Badstubenweg



Symbolfoto, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen



Symbolfoto, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Anfragen an:

Mayr Willroider Immobilien GmbH & Co KG

9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at

Lageplan:

Wohnprojekt “sonnenPLATEAU” Badstubenweg



Anfragen an:

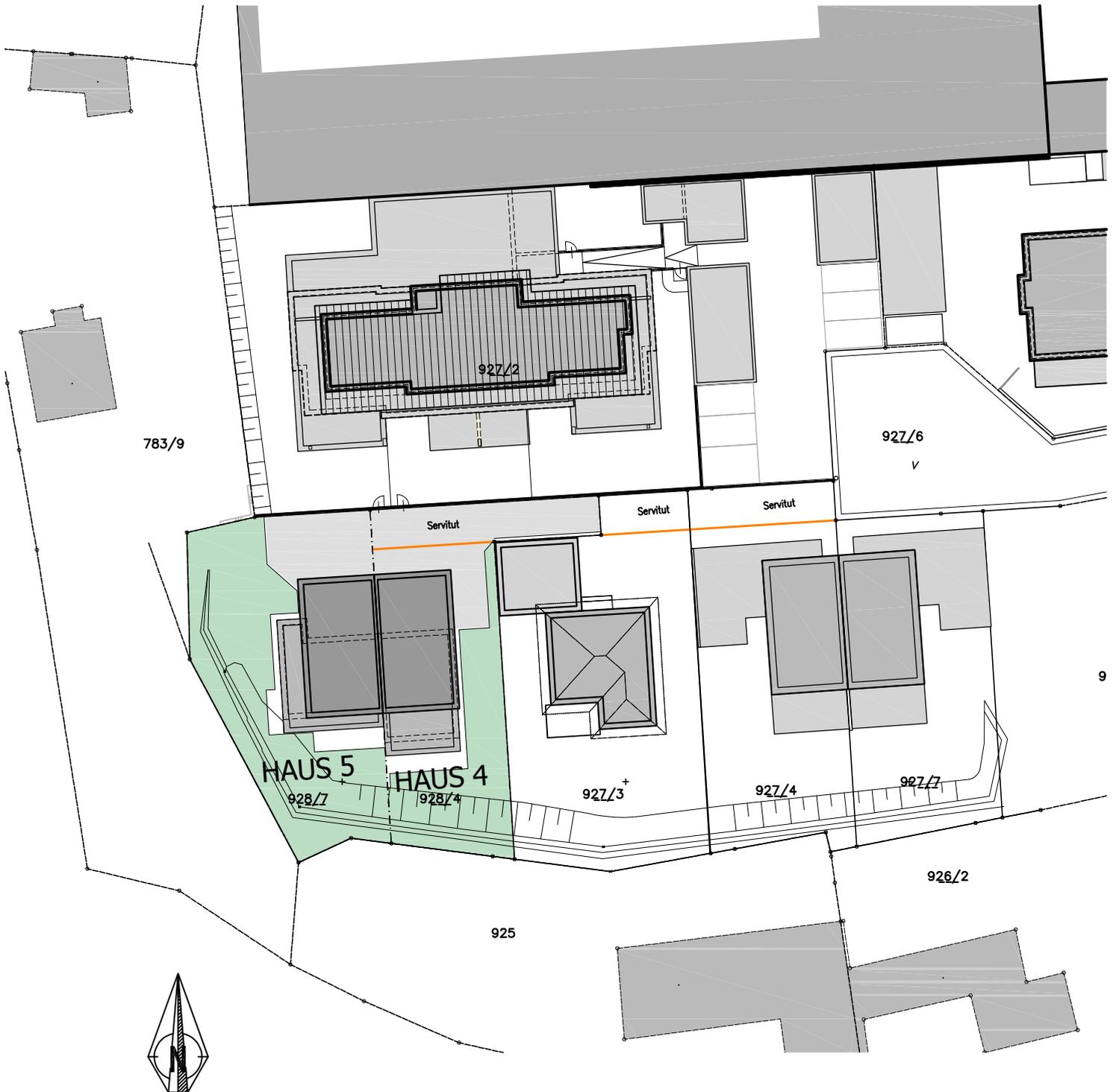
Mayr Willroider Immobilien GmbH & Co KG

9500 Villach, Willroiderstraße 13

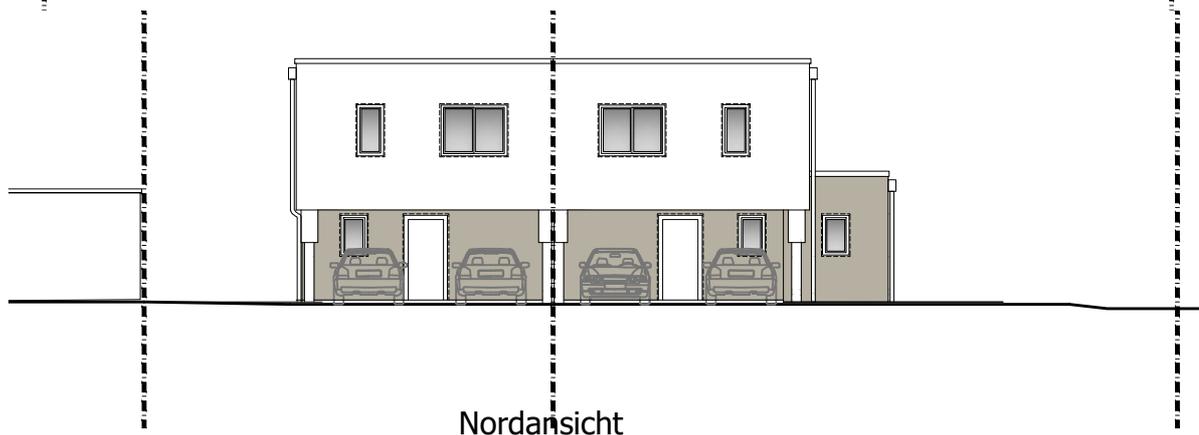
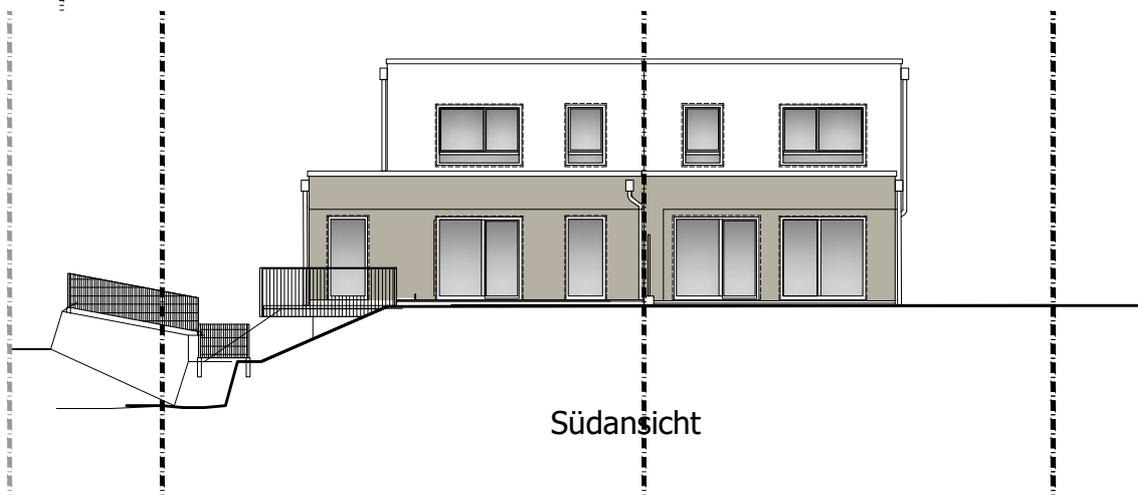
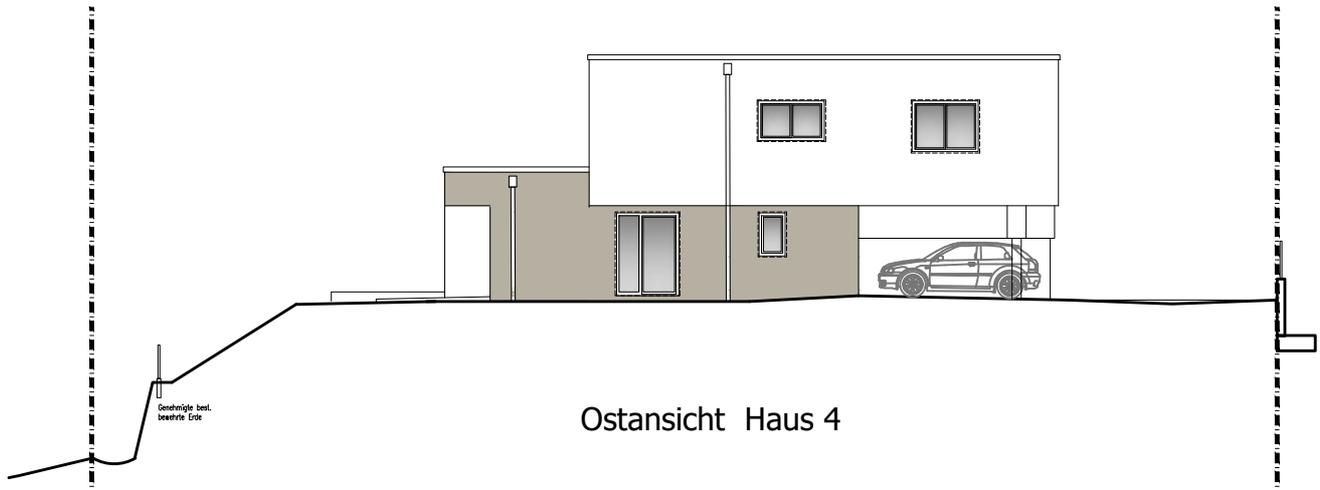
Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at

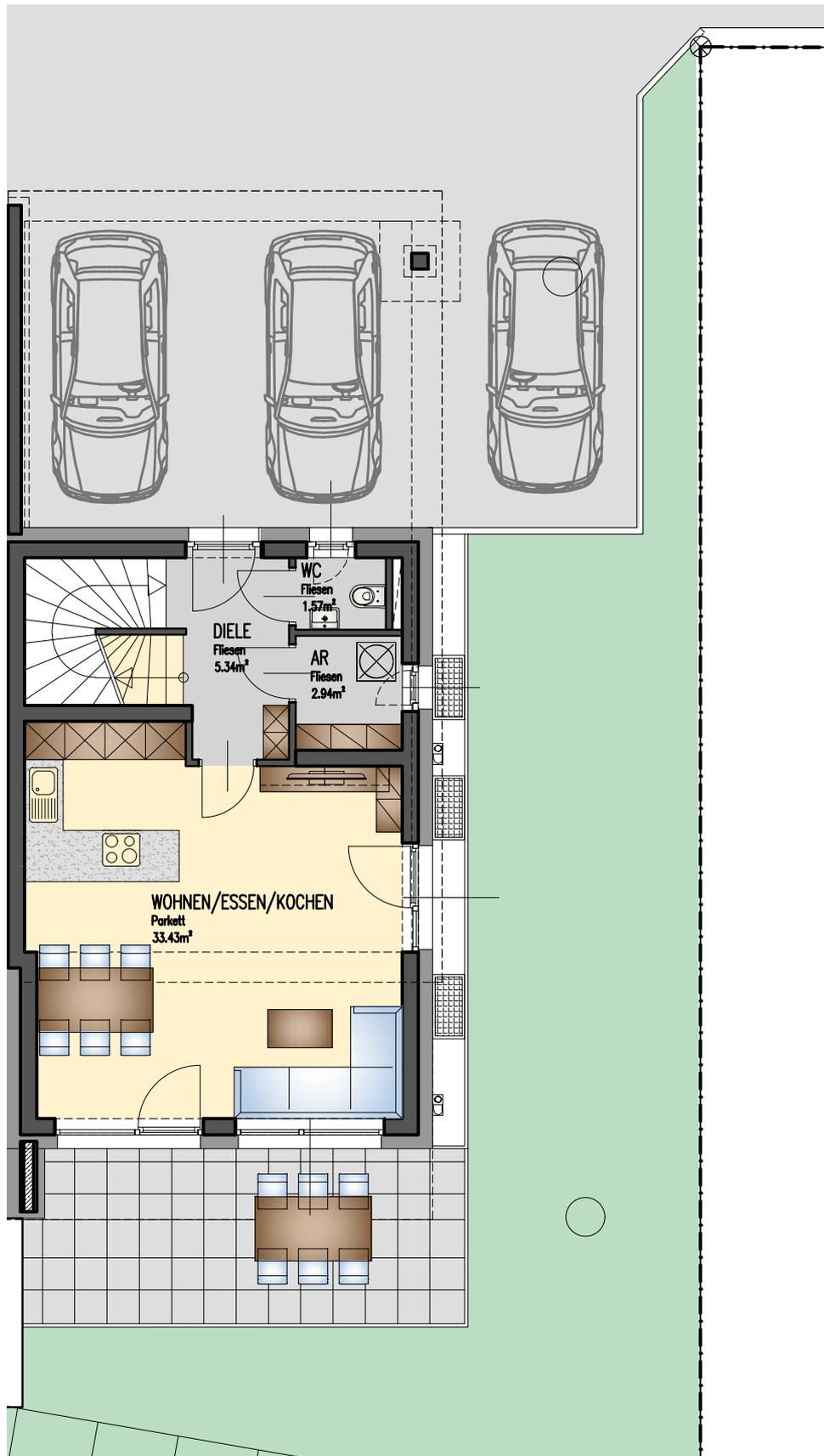
DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"



DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"



DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"

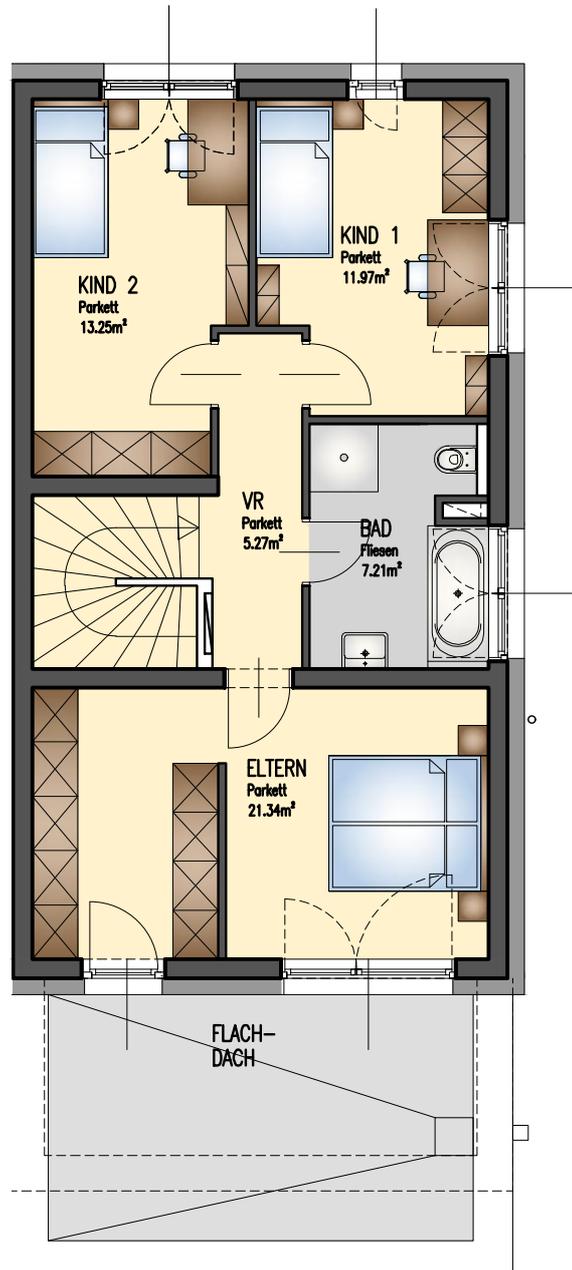


Wohnnutzfläche: 43,28m² (Gesamt 102,32m²)

Erdgeschoss Haus 4

27.06.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"

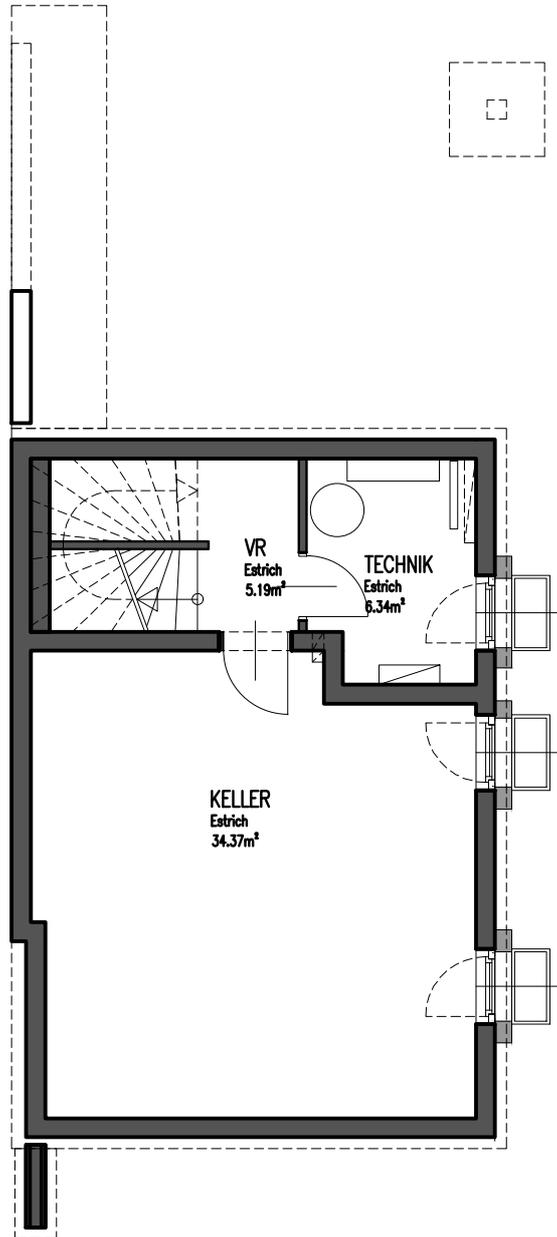


Wohnnutzfläche: 59,04m²

Obergeschoss Haus 4

27.06.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"

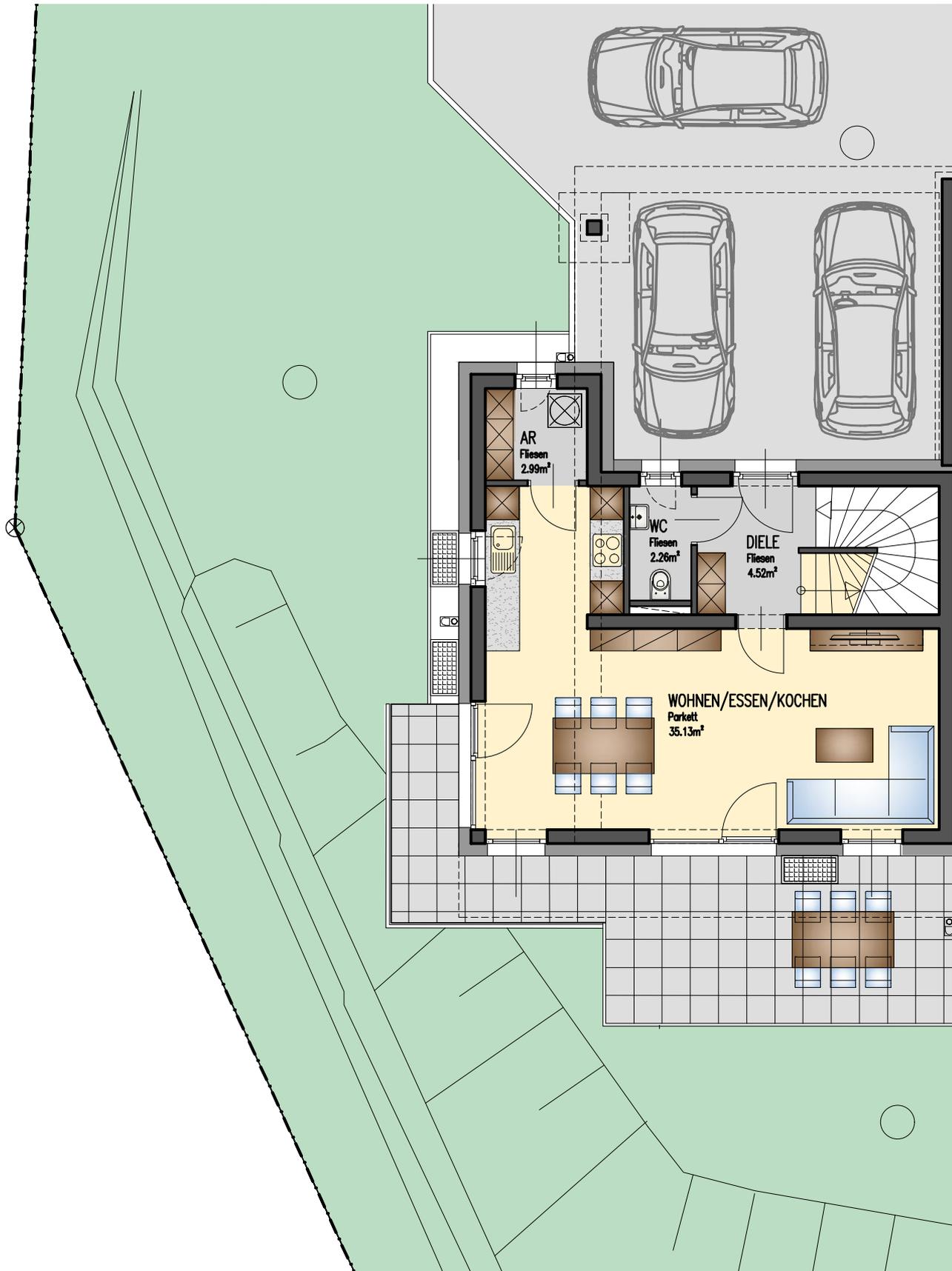


Nutzfläche: 45,90m²

Kellergeschoss Haus 4

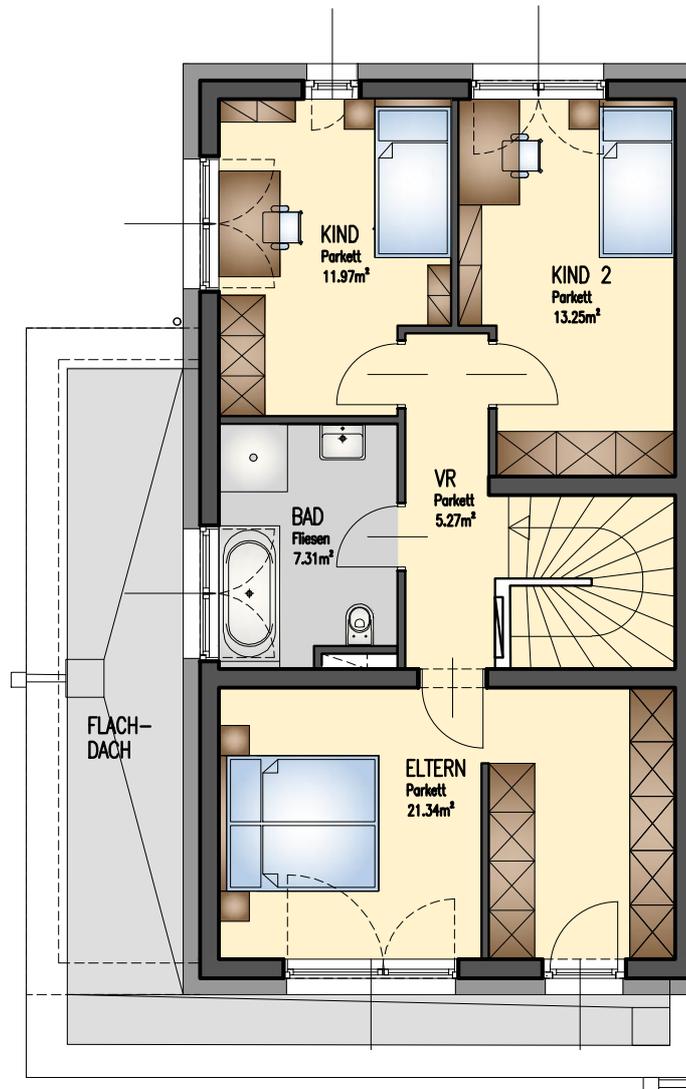
27.06.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"



Wohnnutzfläche: 44,90 m² (Gesamt 104,04 m²)

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"

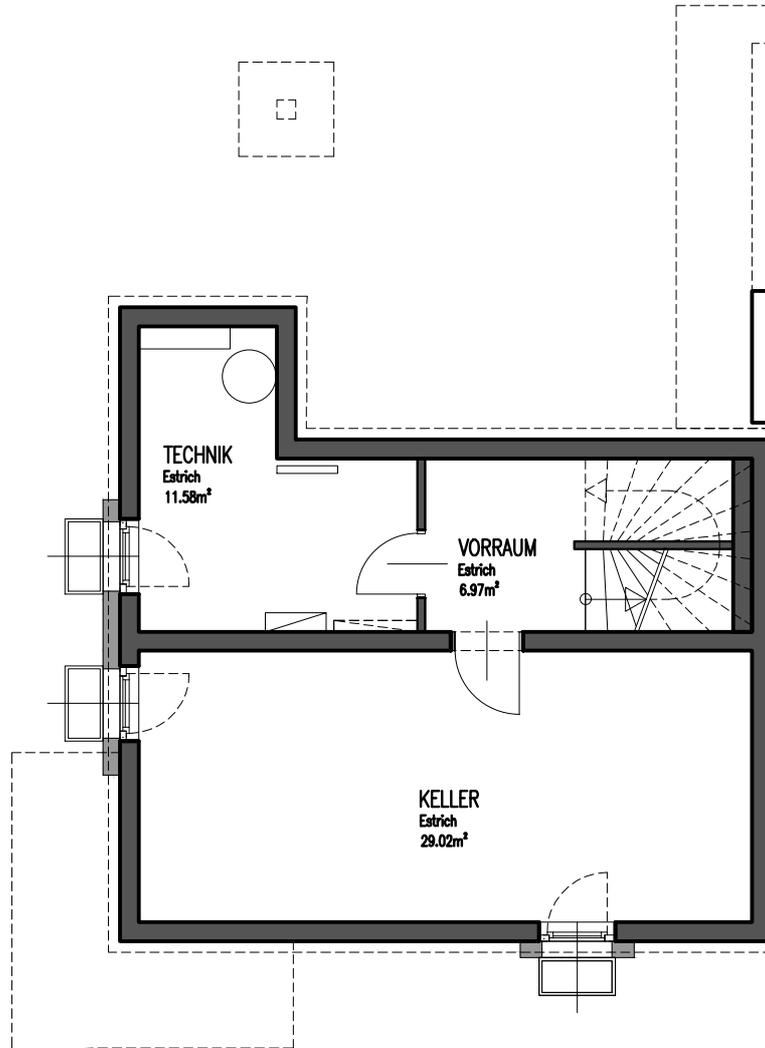


Wohnnutzfläche: 59,14m²

Obergeschoss Haus 5

27.06.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "BADSTUBENWEGHAUS 4+5"



Nutzfläche: 47,57m²

Kellergeschoss Haus 5

27.06.2023

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



MEISTERHAUS Badstubenweg (mit KELLER)

1. AUSBAUSTUFE „BELAGSFERTIG“

BAUMEISTER

Baustelleneinrichtung:

Einrichten der Baustelle sowie das Räumen der Baustelle einschließlich Vorhalten der beauftragten Leistungen auf die Baudauer. Liefern des Baustromverteilers inkl. Baustromzuleitung, Baustrom und Bauwasser. Der Bauzaun und das Baustellen-WC sind für die Baudauer der beauftragten Leistungen inkludiert.

Erdarbeiten:

Aushubarbeiten, Humusabtrag im Baustellenbereich, Baugruben- und Fundamentaushub. Hinterfüllung der Baugrube mit vorhandenem Aushubmaterial. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt. Grobplanie am Grundstück.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Sauberkeitsschicht bzw. Trennlage.

Fundamentplatte, frost- und standsicher gegründet, 25cm stark ausgeführt in Betongüte C 25/30 B1.

Bei der Ausführung eines Kellergeschoßes folgt:

Außenkellerwände 25cm stark in Stahlbeton, Betongüte C 20/25 inkl. eingelegtem Fugenblech.

Tragende Kellerinnenwände 25cm stark, Betongüte C 25/30.

Wände in geschalter Ausführung (kein Sichtbeton). Fertige Raumhöhe ca. 2,30m.

Einzelfundamente mittels KVG Steinen. Oberfläche Rohbeton (kein Sichtbetonsockel).

Geschosdecken als Stahlbeton-Massivdecken, Betongüte C 25/30 (Fertigteil- bzw. Ortbetondecken nach Wahl des Auftragnehmers)

Stiegenausführung in Stahlbeton mit Trittstufen als Rohbetonstiege in Fertigteil- bzw. Ortbetonbauweise nach Wahl des Auftragnehmers.

Unter- und Überzüge sowie Säulen werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Sämtliche Betonbauteile inkl. der erforderlichen Bewehrung laut statischem Erfordernis.

Rohrdurchführungssystem (RDS) je nach Ausführung durch die Kelleraußenwand bzw. durch die Fundamentplatte für Kanal, Wasser, Wärmepumpe, Telekom und Strom.

Die Trennwand auf der Terrasse befindet sich mittig auf der Grundstücksgrenze. Hier werden die Kosten anteilig aufgeteilt.

Feuchtigkeitsisolierungsarbeiten:

Vertikalabdichtung der erdberührenden Kelleraußenwände bzw. bei Frostschrüben mit 1-lagiger (5mm) bituminöser Abdichtungsbahn geflämmt inkl. Voranstrich.

Dampfsperre auf Fundamentplatte im KG mittels 1-lagiger (5mm) bituminöser Abdichtungsbahn geflämmt inkl. Voranstrich.

Dämmarbeiten im Erdreich:

Bei der Ausführung eines Kellergeschoßes:

Dämmung der Kelleraußenwände mittels 100mm XPS Dämmplatten bis ca. 1m unter Niveau.

Mauerarbeiten:

Im EG kommt ein Mantelbetonmauerwerk mit einer Stärke von 25cm lt. statischem Erforderniss zur Ausführung. Im Obergeschoss kommt ein Mauerwerk aus 25cm starkem gebranntem Hochloch-Ziegelmauerwerk oder Mantelbetonmauerwerk mit einer Stärke von 25cm je nach statischem Erforderniss zur Ausführung.

Zwischenwände 10cm stark, gemauert mit zementgebundenen Steinen.

Treppenaugen und Treppenabschlüsse 10cm stark gemauert aus zementgebundenen Steinen.

Standard Raumhöhen im Erdgeschoß: ca. 2,53m (Rohbauhöhe ca. 2,77m)

Standard Raumhöhen im Obergeschoß: ca. 2,57m (Rohbauhöhe ca. 2,77m)

Versetzarbeiten:

Türen im KG: Stahlzargen inkl. Metalltürblätter und Kunststoffdrücker.

Kellerfenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung in Fensterzarge.

Lichtschächte: Aus Kunststoff-Fertigteilen, Abdeckung mit verzinktem Gitterrost, Maschenweite 30/30mm.

Beschattung: Neubau (Rohbau) Sonnenschutzkasten ohne Behang. Z.B. System X-Large aus gedämmtem Stahlblech oder gleichwertiges im EG und OG. Vorbereitet für bauseitigen Einbau Raffstore/Rolladen und Insektenschutz.

Kamin – Rohbau: (Nicht enthalten. Als Sonderwunsch möglich!)

Liefern und versetzen eines Kaminsystemes z.B. Fabrikat ISOLIER-ROHR-KAMIN oder gleichwertiges, D=18cm, einzügig, Typ IRK 18M mit Fertigfuss und Kaminkopfabdeckplatte. Kaminkopf gedämmt und verblecht.

Sonstige Leistungen:

Glattstrich bei Fenster- und Türöffnungen für den Fenstereinbau vorgerichtet.

Einmauern von E-Verteiler, Heizungsverteilern und Sanitärblöcken.

Verputzarbeiten:

Innenbereich: Einlagiger, maschineller, geglätteter Gipskalkputz ohne zusätzlicher Spachtelung einschließlich Kantenschutz auf Innenwandflächen im Erd- und Obergeschoss. In den Sanitärräumen wird ein Kalkzementputz oder passende Alternative, geeignet zur Verlegung von Fliesenbelägen in Dünnbett, ausgeführt.

Außenbereich: Wärmedämmverbundsystem (Außenputz) auf gebranntem Hochloch-Ziegelmauerwerk mittels EPS-F Platten in der Stärke 20cm, ausgeführt in hellen Standardfarben (Pastellfarbtöne). inkl. eingespachteltem Gewebe und Silikat-Reibputz-Endbeschichtung in Körnung 2mm.

Im Sockelbereich Kunstharzputz mit eingespachteltem Gewebe. Farbliche Trennungen und Fassadenmaterialsprünge bzw. Fassadenverkleidungen sind nicht enthalten.

Kellergeschoß: Geschalte Betonwände roh.

Fussbodenkonstruktionen:

Kellergeschoss: Gleitender Zementestrich mit 5cm Stärke auf PAE-Folie

Erdgeschoss: Heizestrich 7cm stark, Wärmedämmschüttung und Wärmedämmplatten aus expandiertem Polystyrol EPS-W-20, Trennung mittels PAE- Folie.

Obergeschoss: Heizestrich 7cm stark, Wärmedämmschüttung, Trittschalldämmplatten EPS-T-34/3 (3cm stark), Trennung mittels PAE- Folie.

AUßENANLAGEN – Ver- und Entsorgung BAUMEISTER

Teilbereich Aussenanlagen

Regenversickerung Wohnhaus

Ausführung von Regenwasserleitungen inkl. 2 Stück Regensinkkästen über PVC-Rohre zu 1 Stück Regenwassersickerschacht (SIR 15-1,80) situiert in technisch vertretbarer Minimalnähe zum Haus. Regenversickerungskonzept ausgerichtet für sickerfähige, schottrige Untergrundverhältnisse.

DACHDECKER UND SPENGLER

Flachdach (je nach Plandarstellung bzw. Hausmodell):

Oberste Geschoßdecke mit bituminöser Dampfsperre inkl. Voranstrich, Dämmung mit expandierten Polystyrolämmplatten im Gefälle, im Mittel 24 cm stark, Kunststofffolienabdichtung – Sarnafil – inkl. Hochzüge sowie Vlies und Kiesschüttung, 6cm stark. Sämtliche Spenglerarbeiten mit beschichtetem Aluminiumblech (Farbe lt. Kollektion) wie Attikablech, Einlaufkessel, Fallrohre bis Oberkante Terrain. Attikaausführung mit Sarnafil beschichteten Winkel und gekanteten Einhängblech.

ELEKTROINSTALLATION

Grundinstallation inkl. kompletter Verteileranlage (Stahlblechverteiler UP oder AP mit Tür & Rückwand) inkl. Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter, Stromstoßschalter, Überspannungsableiter und Sicherungsautomaten für die jeweiligen Stromkreise. Eingelegtes Erdungsband in der Fundamentplatte.

Ausführung entsprechend den Bestimmungen der ÖVE und des EVU. Sämtliche Leitungen werden in Leerrohren unter Putz bzw. in der Stahlbetondecke verlegt. Im KG erfolgt die Verlegung sichtbar auf der Wand.

Einzelanschlüsse:

Bei Ausführung mit KG: 8 Lichtauslässe, 7 Schalter, 8 Einzelsteckdosen – Aufputzinstallation im KG

EG & OG: 20 Lichtauslässe, 24 Schalter, 23 Einzelsteckdosen, 6 Doppelsteckdosen, 3 Dreifachsteckdosen

Je 1 Stück Zuleitungen für Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Einschliesslich Komplettierungsmaterial Legrand Creo ultraweiss oder gleichwertiges

1 Stk. Klingelauslass mit Kabeleinzug, 2 Stk. Telefon- oder EDV-Auslass und 3 Stk. TV- bzw. SAT-Auslässe mit Kabeleinzug. (Antennen- und SAT-Anschluss sind Sonderleistungen).

Elektroinstallation der Heizung mit den zum Betrieb der Heizung erforderlichen Anschlüssen.

Die Elektro Hauptzuleitung ist nicht enthalten. (Als Sonderwunsch nach Bedarfsermittlung möglich)

SANITÄRE ROHINSTALLATION

Ausführung sämtlicher erforderlicher Rohrleitungen (Abflussleitungen) bis Kellergeschoßinnenkante bzw. bis Erdgeschoß aus Geberit-Material, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasseruhr aus Kunststoff. Die Warm-wasseraufbereitung erfolgt zentral. Rohinstallation für nachfolgend angeführte Einrichtungsgegenstände:

WC/DU EG: 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspüler
 1 Handwaschbecken

Bad OG: 1 Waschbecken
 1 bodenebene Duschtasse
 1 Badewanne (wenn planlich dargestellt)
 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspüler

Küche: 1 Anschluss Spüle
 1 Anschluss Geschirrspüler
 1 Kalt- und Warmwasseranschluss
 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss

Außen: 1 Gartenwasseranschluss (Kaltwasser) an der Fassade

HEIZUNGSINSTALLATION

Zentralheizung mittels Fernwärmeanschluss, inkl. Fernwärmeübergabestation, inkl. Manometer, Thermometer, Kombiregler mit Sicherheitstemperaturbegrenzer, Plattenwärmetauscher, mit witterungsgeführter Heizungsregelung (1 Außenfühler), Steuerung mit Tages und Wochenprogramm.

300 Liter Registerspeicher. Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler im EG und OG). Leistung entsprechend dem Wärmebedarf (Raumtemperaturen lt. Norm) im Erd- und Obergeschoss.

Heizungsinstallation mit den für den Betrieb erforderlichen Anschlüssen.

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster und Fenstertüren in Bautiefe 76mm aus Kunststoff (weiss / weiss) ohne Blindstock, als 5-Kammernsystem mit flächenversetzten Flügelrahmen.

Einhand DK-Beschläge als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen. Drei Witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz.

Hauseingangstür in Kunststoff als 5-Kammernsystem mit Stahleinlagen und glattem Türblatt bzw. mit Glasfüllung, Security 3-fach Verriegelung (Sicherheitsbeschlag) lt. Bemusterung

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung Ug-Wert ca. 0,5-0,6 W/m²K.

Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Franz. Fenstertüren und Fenstertüren (wenn planlich dargestellt) mit fixer Sicherheitsglasunterlichte (ESG/VSG) ausgeführt (kein Metallgeländer als Absturzsicherung)

Ausführung von Schiebetür-Elementen und dergleichen gegen Aufpreis möglich.

Kunststoffbeschichtete weiße Innenfensterbänke lt. Bemusterung z.B. Fa. Werzalit, Helopal oder Gleichwertiges.

Außenfensterbänke in Aluminium weiß beschichtet.

2. AUSBAUSTUFE „SCHLÜSSELFERTIG“

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Sanitäre Einrichtungsgegenstände lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer (z. B. Firma Laufen oder Gleichwertiges), inkl. Montage:

WC EG	1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig 1 Handwaschbecken, ca. 45cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig 1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung
Bad OG	1 Waschbecken, 60cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig 1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung 1 Acrylbadewanne, 170/75cm, weiß, (Ausführung nur wenn planlich dargestellt) 1 Einhand-Wannenbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung 1 Acrylduschtasse, 90x90cm, weiß, Modell: Atoll oder gleichwertig, ohne Duschwand 1 Einhand-Duschbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung 1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig

INNENTÜREN

Innentüren im EG & OG:

Mit Röhrenspan-Einlage, Oberfläche weiß glatt lackiert, mit Holzzargen, Drücker und Schilder lt. Bemusterung. Beschlagsmodell Normbau Edelstahl Rosette.

Innentüren im KG:

Siehe Versetzarbeiten.

FLIESEN- UND BODENLEGER

Sanitäre Räume (Bad & WC):

Bad: Bodenfliesen 60/30cm auf Estrich geklebt, Wandfliesen 60/30cm in Dünnbett verlegt, 7 Reihen ca. 2,1m hoch. Fliesenkollektion lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

WC: Bodenfliesen, wie oben beschrieben, auf Estrich geklebt. Wandfliesen 60/30cm im Dünnbett verlegt, 4 Reihen ca. 1,20m hoch. Fliesenkollektion lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

Wohnräume:

Küche, Wohn- und Essraum im Erdgeschoss, Vorraum und Zimmer im Obergeschoss mit Fertigparkett z.B. Firma Weitzer / Bauwerk Parkett, 2-Stab-Schiffsboden mit ca. 2,5mm Nutzschiene, Stababmessungen 117x11,7cm – WP trend 25, Holzart Eiche natur, ca. 9,3mm Riemenstärke, oder Gleichwertiges, mit umweltfreundlichem hochwertigem Lack versiegelt, parallel zu den Wänden verlegt, inkl. Sockelleisten in Eiche.

Treppen und Handläufe:

Trittstufen und Setzstufen für die Stiege vom Keller bis in das Obergeschoss gefliest.

Einseitiger gerader Handlauf DN 42mm in Eiche mit Handlaufstützen jeweils an der Außenwand bei der Stiege vom Erd- ins Obergeschoss montiert.

Kellerstiege als Rohstiegenkonstruktion.

Kellerräume und Nebenräume:

Estrichoberfläche – Ohne Belag.

MALER UND ANSTREICHER

Erd- und Obergeschoss:

Stahlbetondeckenuntersichten werden gespachtelt. Wand- und Deckenanstriche werden mit umweltfreundlicher Innenfarbe-Dispersion gemalen. Ausführung im Farbton weiß.

Kellergeschoss:

Wände und Decken bleiben unbeschichtet, Decken ohne Fugenverschluss.

Balkonuntersichten aus Beton:

Entgratet und mit geeigneter Außenfarbe beschichtet

REINIGUNG

Das Haus wird nach der Herstellung besenrein übergeben. Eine Feinreinigung ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

KALKULATIONSGRUNDLAGE

- Pläne lt. Meisterhausbroschüre
- Der Keller wird als unbeheizter Gebäudeteil berücksichtigt

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN BZW. VERBESSERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!
Die planlich und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände sowie Zubauten (z.B. Carport, Terrassenüberdachung, Sonnenschutz, usw.) sind als unverbindlich anzusehen und wenn nicht gesondert beschrieben im Angebot nicht enthalten. Raum- bzw. Fenstergößen sind den beigelegten Plänen zu entnehmen, die beigelegten Visualisierungen sind lediglich schematische Darstellungen. Leistungsumfang gemäß dieser Leistungsbeschreibung.

IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN

- Erstellung der erforderlichen Einreichpläne M 1:100 inkl. Baubeschreibung und Energieausweis
- Erstellung der erforderlichen Ausführungspläne M 1:50
- Statische Berechnungen und Bewehrungspläne
- Teilnahme an der Bauverhandlung
- Bauleitung für die beauftragten Professionistenleistungen

IM LEISTUNGSUMFANG NICHT ENTHALTEN

- Oberflächenbefestigung (z.B. Asphalt/Pflaster) und Beläge im gesamten Außenbereich
- Terrassenunterbau
- Terrassenüberdachungen
- Garagen und Carports und Einfriedungen

LEISTUNGEN SEITENS DES BAUHERRN

- Gebühren für die Bauverhandlung, Wohnbauförderung, Behörden
- Anschlussgebühren für Wasser-, Strom-, Kanal- & Telefonanschluss (Vorschreibung erfolgt seitens der Versorgungsträger)
- Kosten für die Anschlussarbeiten inkl. Leitungen und Grabarbeiten für Wasser-, Strom-, Kanal- und Telefonanschluss vom Haus bis zum Anschlusspunkt
- Bauherrn Rohbauversicherung mit Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Baukoordination lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz

Wir würden uns sehr freuen, gemeinsam mit Ihnen ihren Traumhaus-Wunsch umzusetzen und sichern Ihnen die fach- und termingerechte Ausführung der Arbeiten zu.

Ihr Stadtbaumeister Willroider Team

Villach, 18.01.2023