

Projekt:

Doppelwohnanlage in Treffen am Ossiachersee



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Carport und Garten

Haus 1: HWB Ref,SK 43, f GEE,sK 0,69

Haus 2: HWB Ref,SK 41, f GEE,sK 0,67

Haus 3: HWB Ref,SK 43, f GEE,sK 0,69

Haus 4: HWB Ref,SK 41, f GEE,sK 0,67

Anfragen an:

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH

9500 Villach, Willroiderstraße 13

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

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



Lageplan:

Doppelwohnanlage in Treffen am Ossiachersee



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Anfragen an:

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH

9500 Villach, Willroiderstraße 13

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

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



STADTBAUMEISTER
WILLROIDER

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

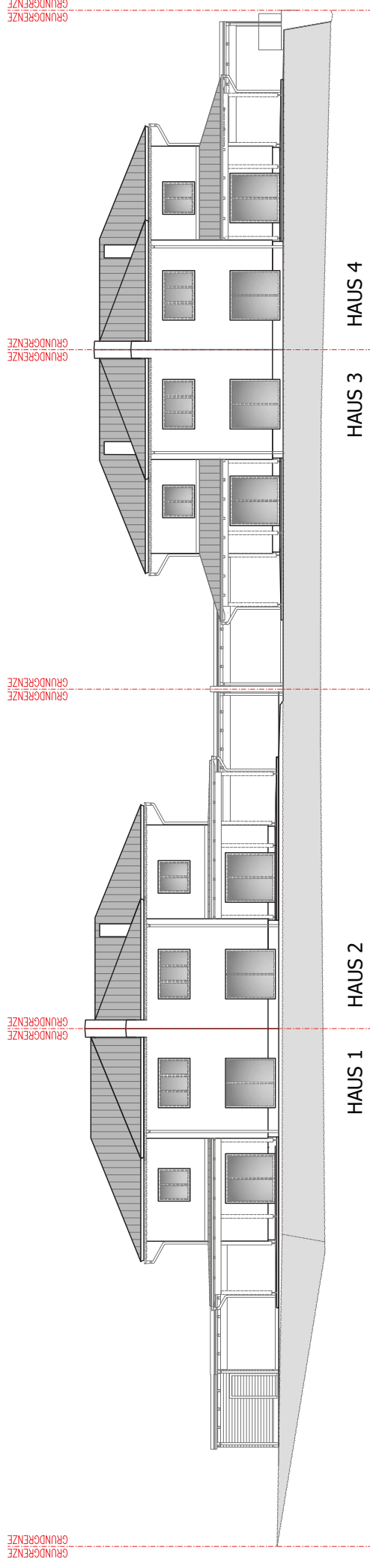


M 1:500

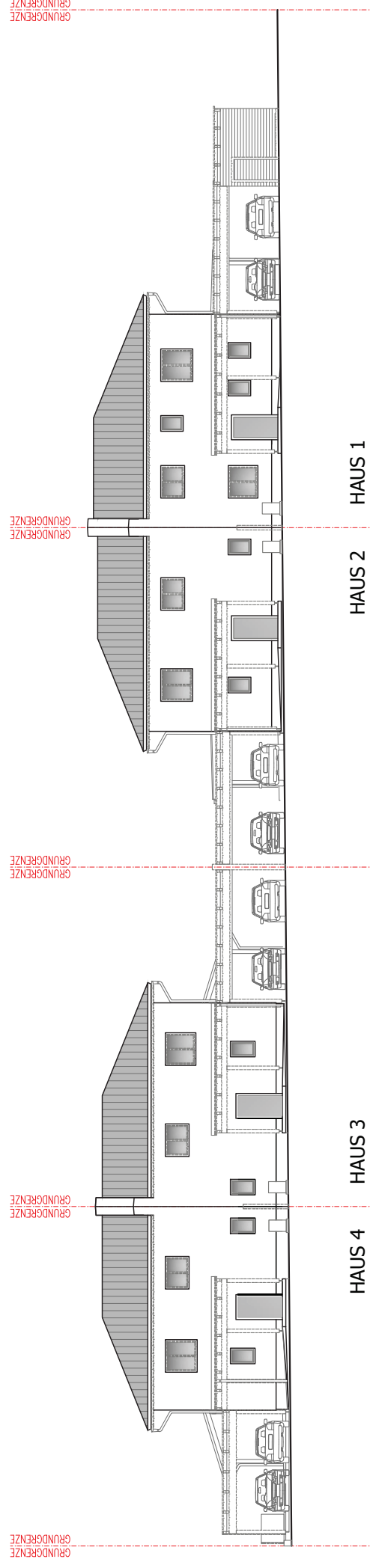
LAGEPLAN

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"



NORD-ANSICHT



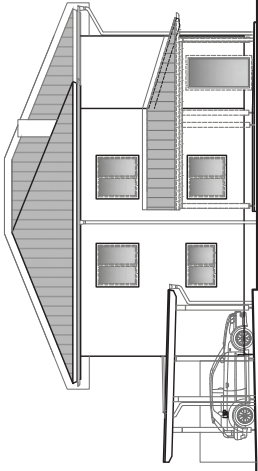
SÜD-ANSICHT

ÜBERSICHT - ANSICHT NORD / SÜD

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

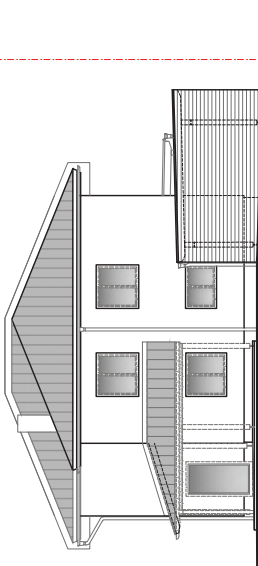
GRUNDRENZE



HAUS 3
WEST-ANSICHT

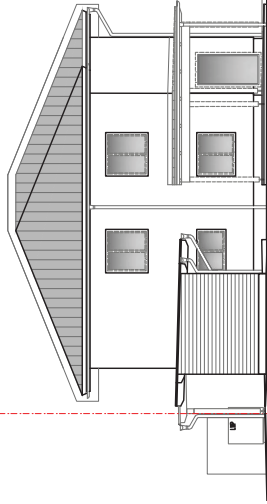
GRUNDRENZE

GRUNDRENZE



HAUS 4
OST-ANSICHT

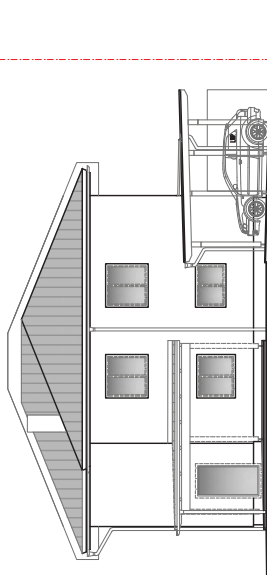
GRUNDRENZE



HAUS 1
WEST-ANSICHT

GRUNDRENZE

GRUNDRENZE



HAUS 2
OST-ANSICHT

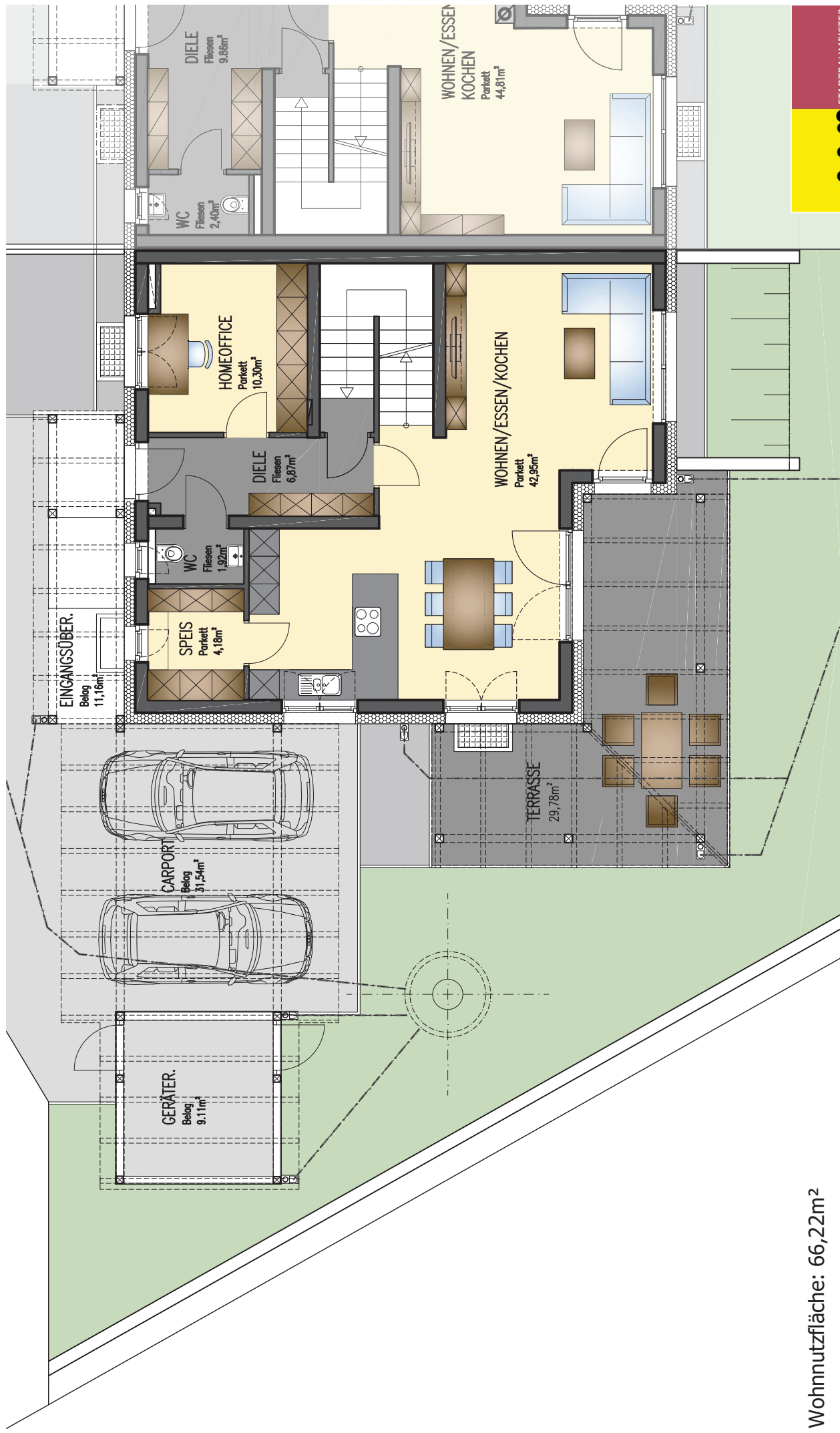
ÜBERSICHT - ANSICHT OST / WEST

Planstand
20.11.2023



STADTBAUMEISTER
WILLROIDER

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

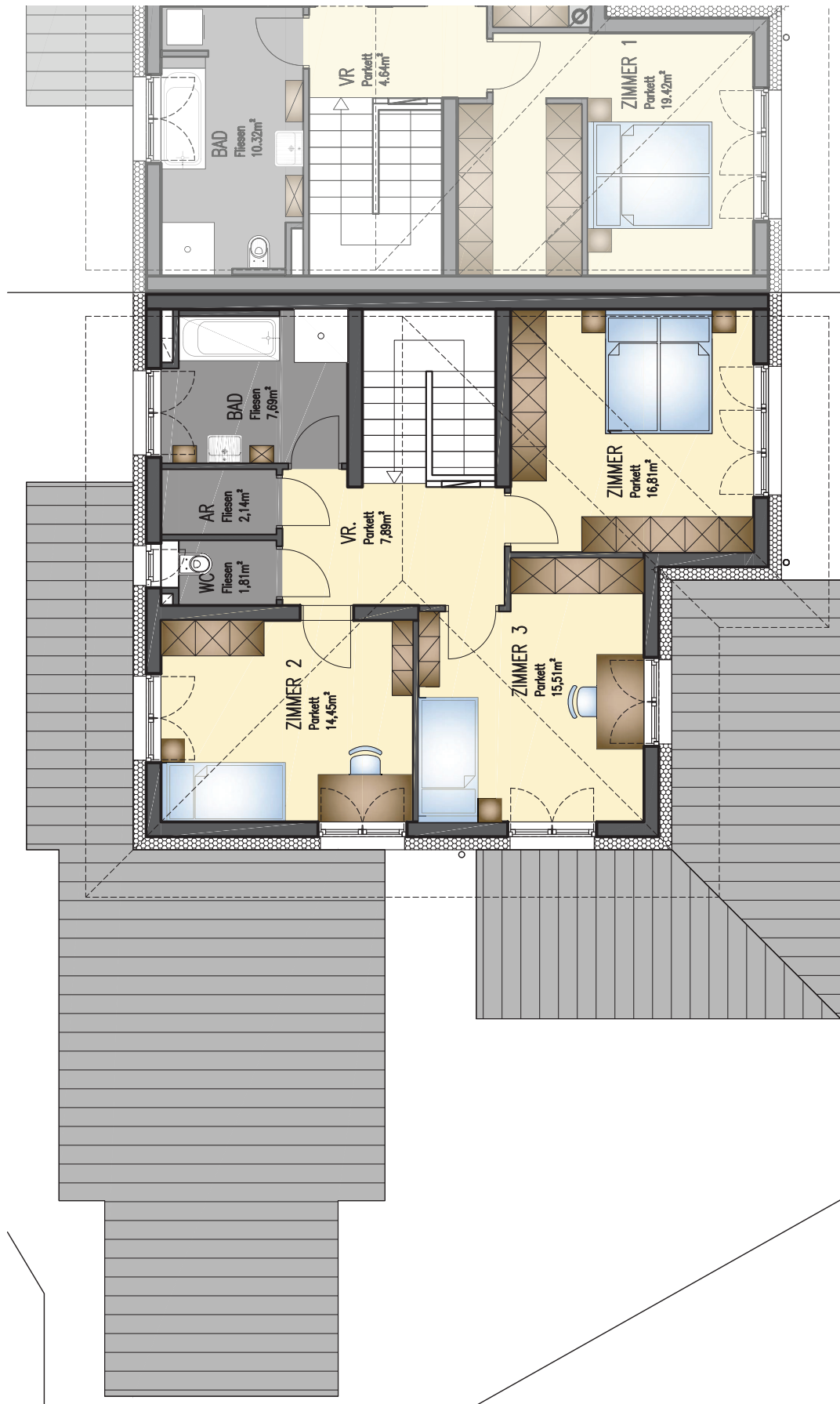


Wohnnutzfläche: 66,22m²

ERDGESCHOSS - HAUS 1

Planstand
20.11.2023

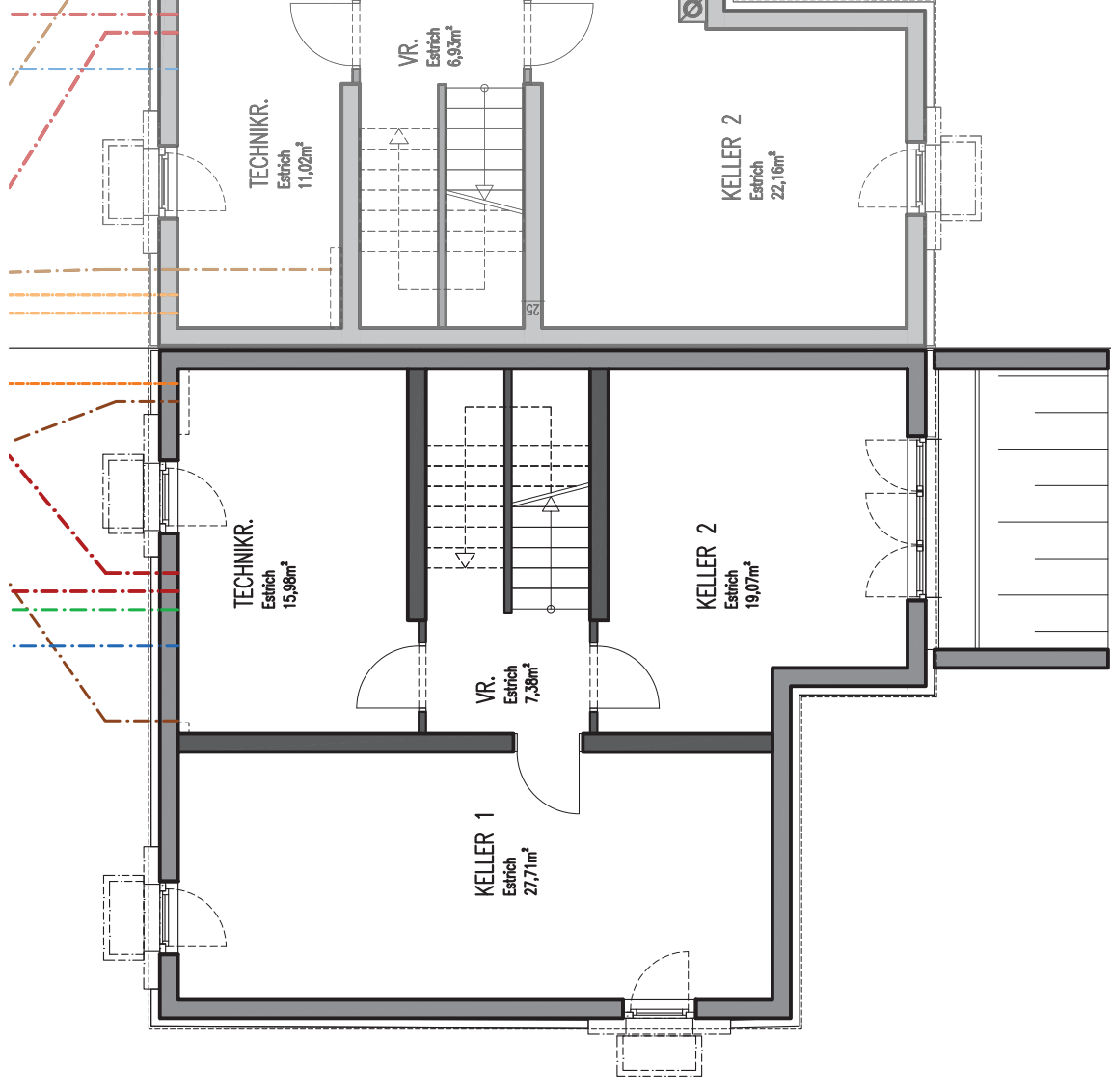
DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"



Wohnnutzfläche: 66,30m²

OBERGESCHOSS - HAUS 1

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

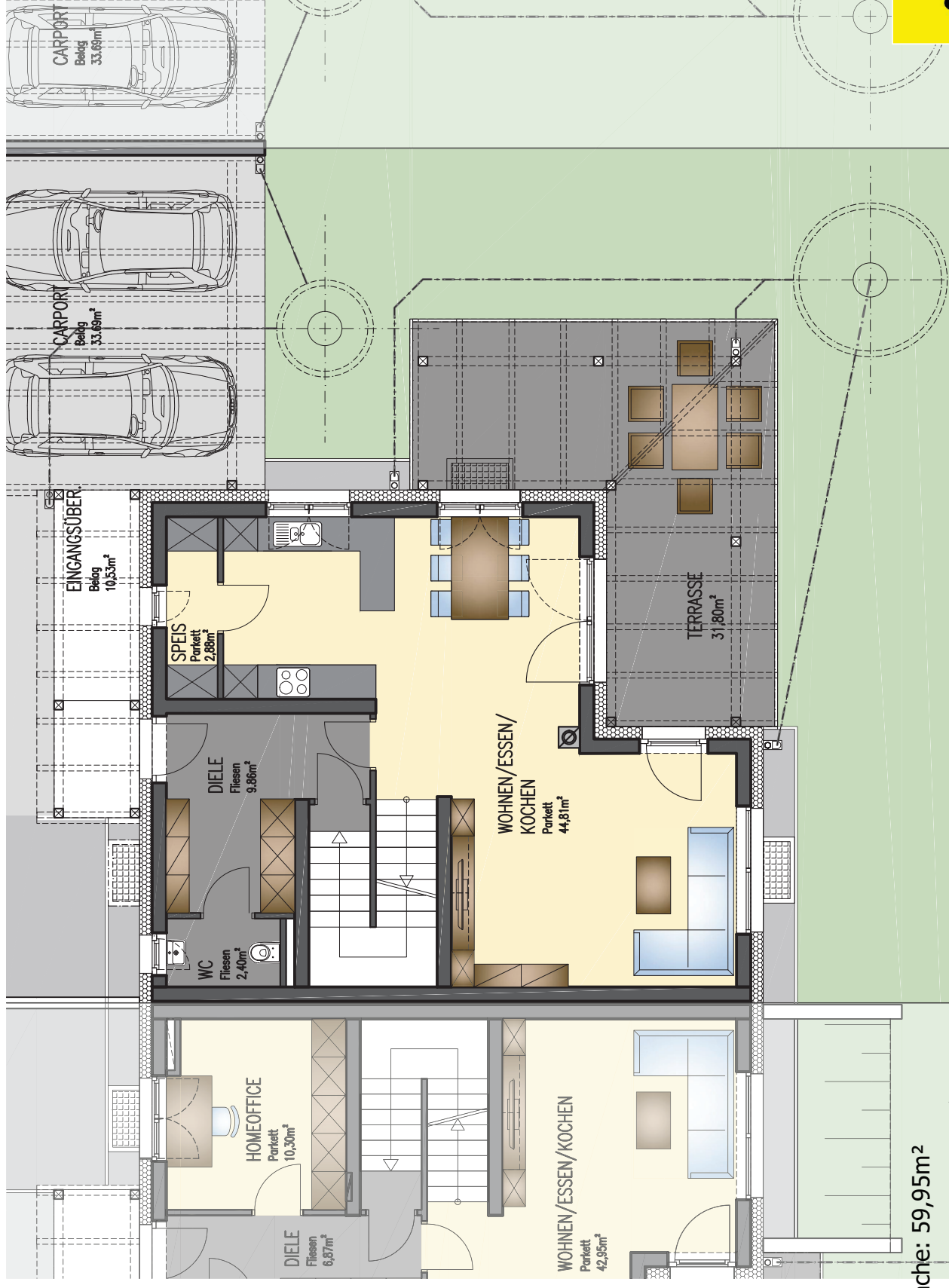


Wohnnutzfläche: 70,14m²

KELLERGESCHOSS - HAUS 1

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

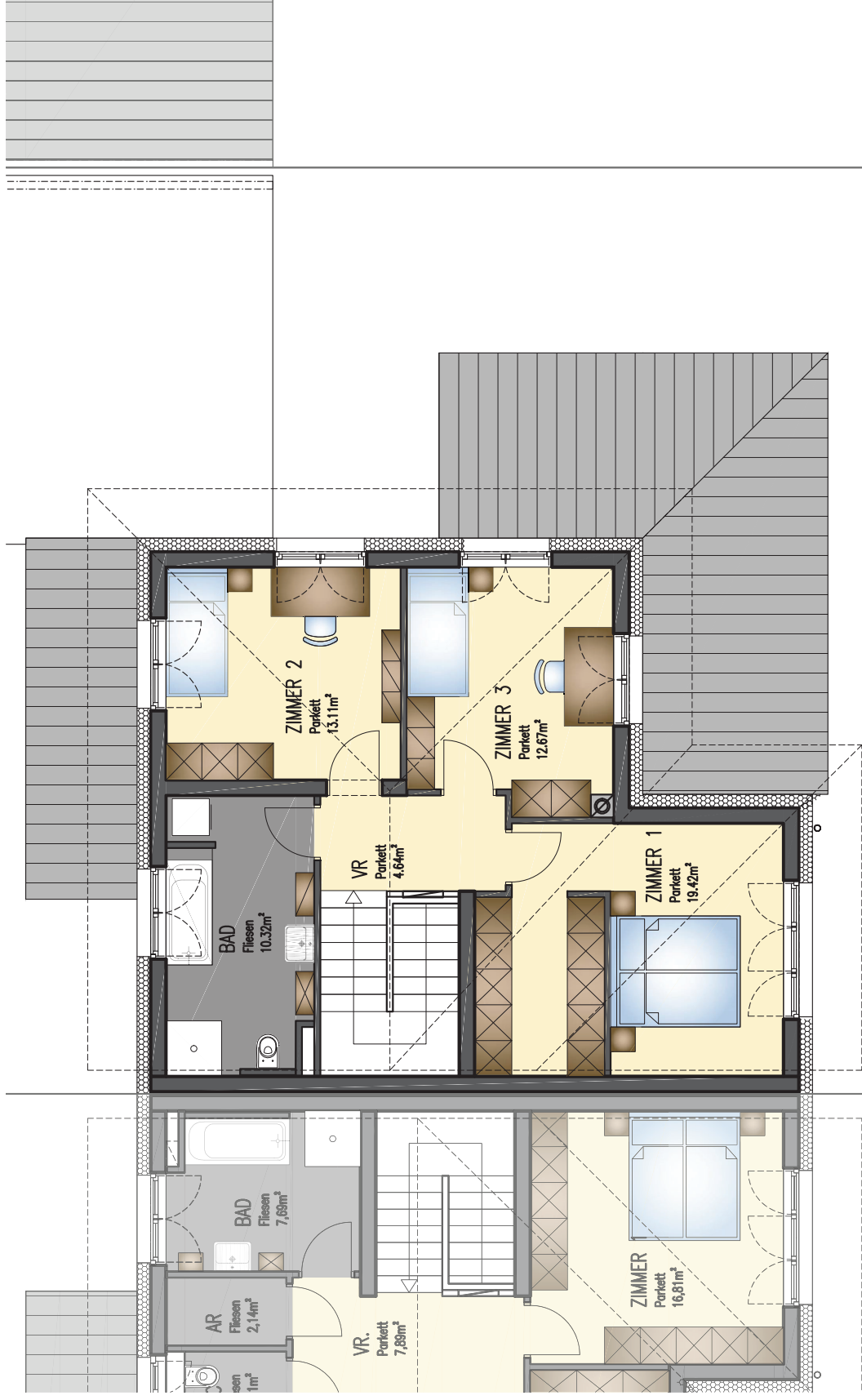


Wohnnutzfläche: 59,95m²

ERDGESCHOSS - HAUS 2

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

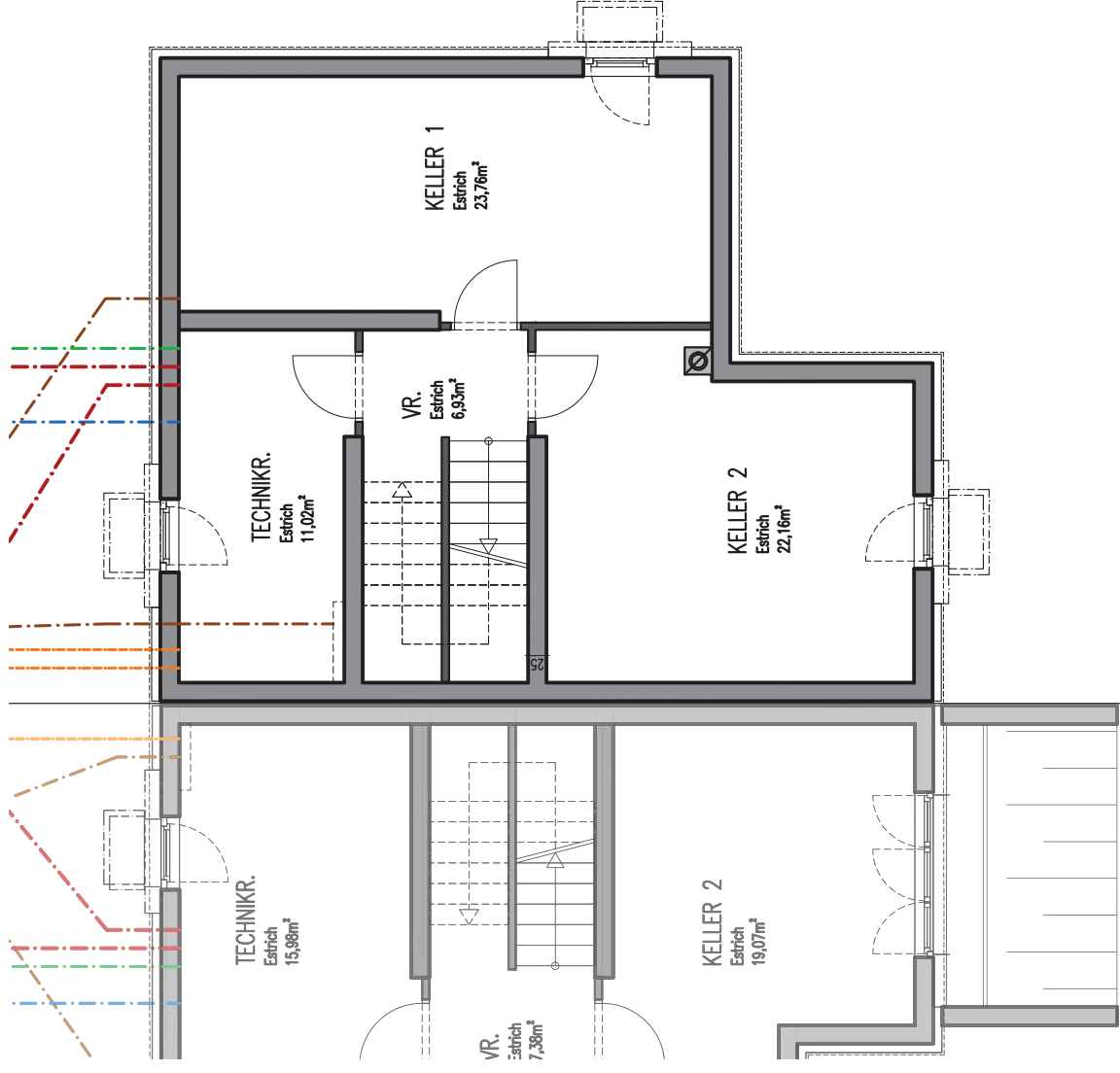


Wohnnutzfläche: 60,16m²

OBERGESCHOSS - HAUS 2

Planstand
20.11.2023

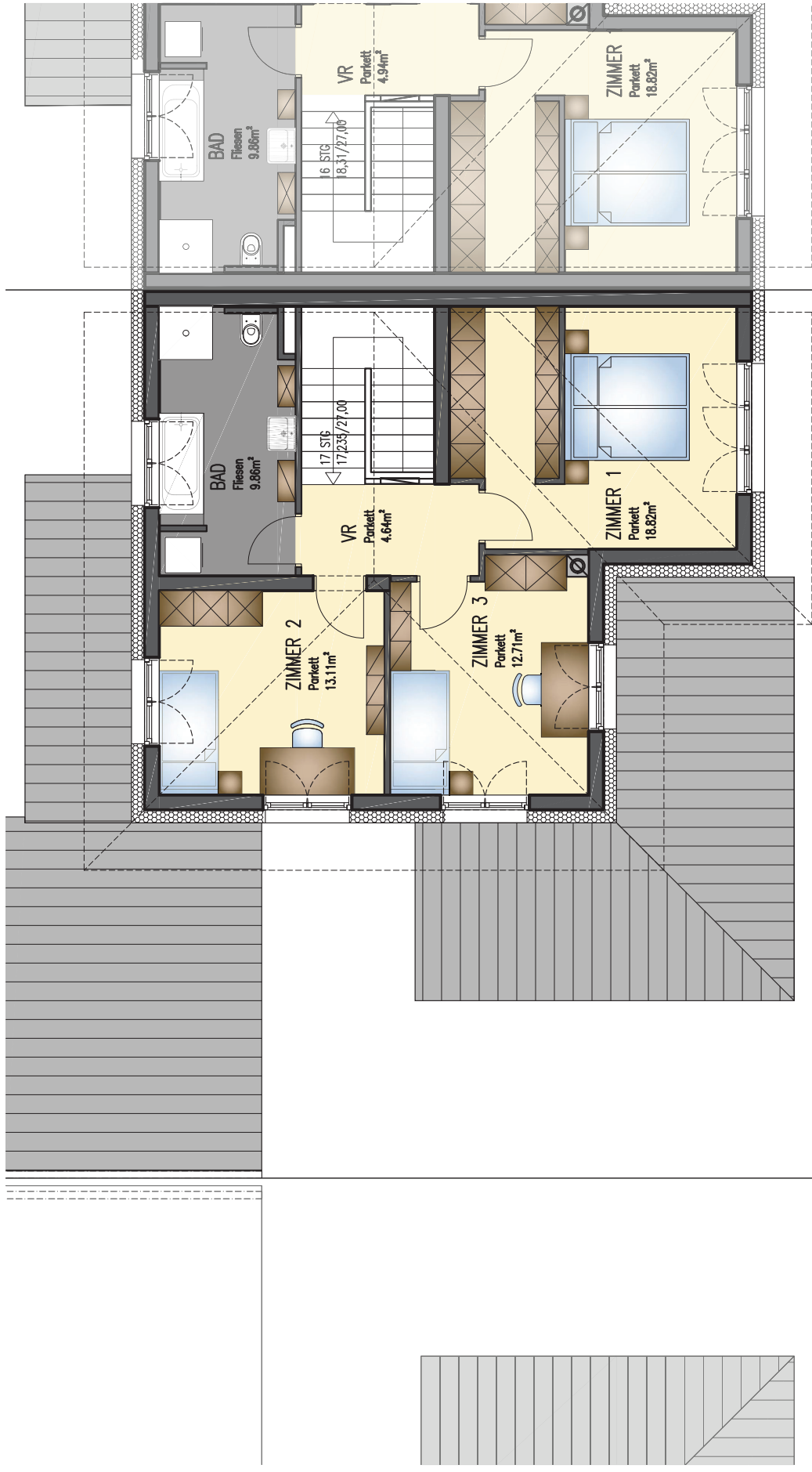
DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"



Wohnnutzfläche: 63,87m²

KELLERGESCHOSS - HAUS 2

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

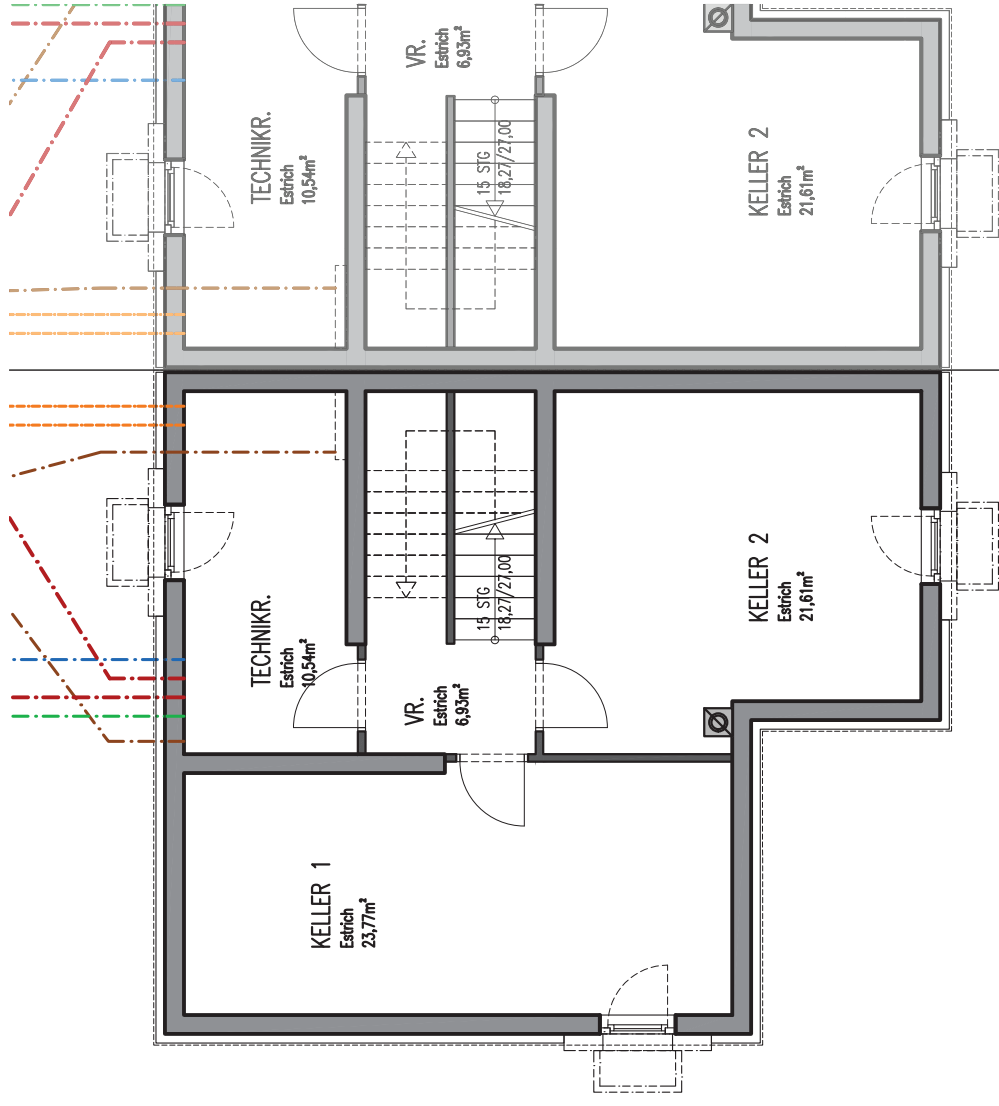


Wohnnutzfläche: 59,14m²

OBERGESCHOSS - HAUS 3

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

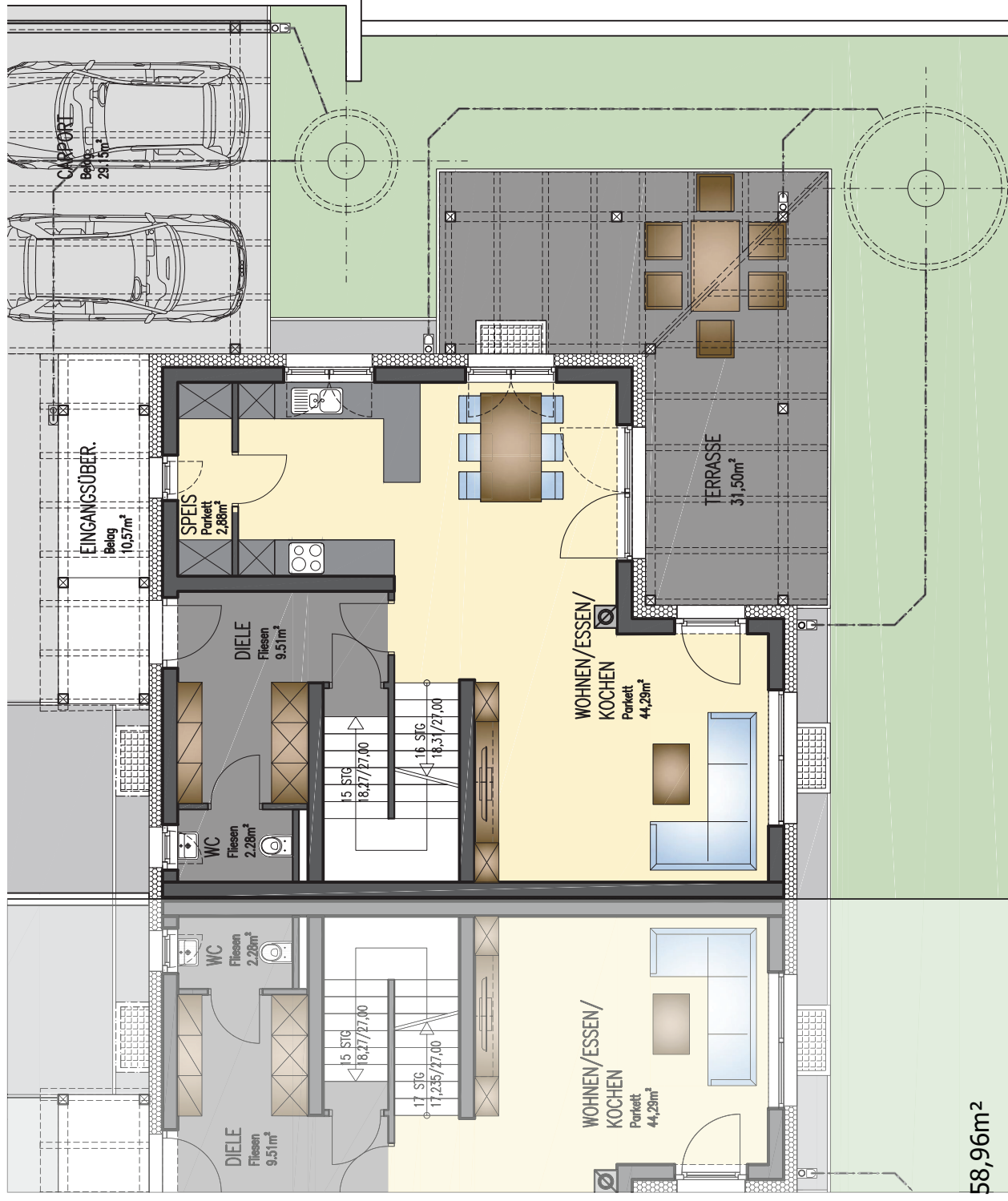


Wohnnutzfläche: 62,85m²

KELLERGESCHOSS - HAUS 3

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

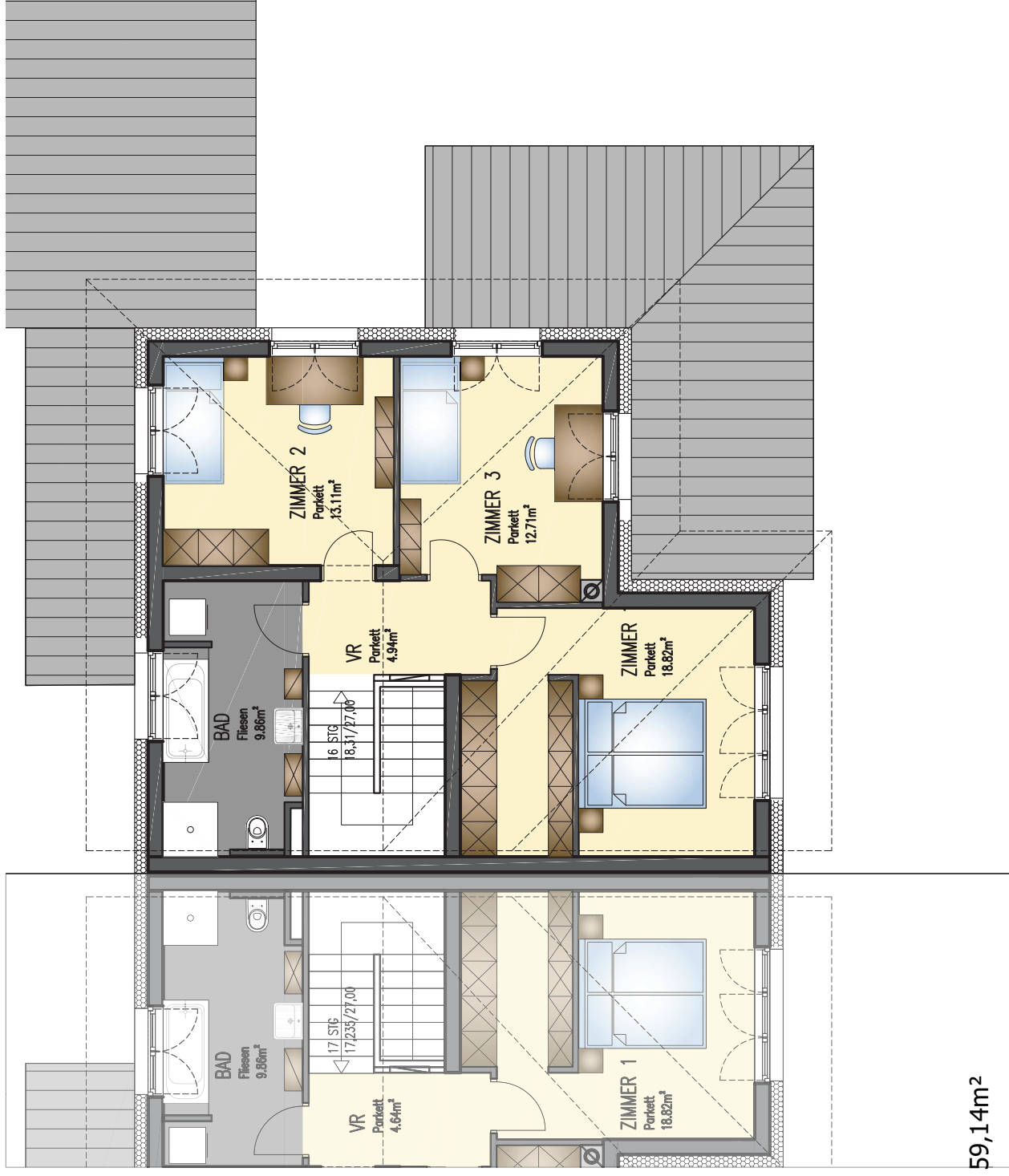


Wohnnutzfläche: 58,96m²

ERDGESCHOSS - HAUS 4

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"

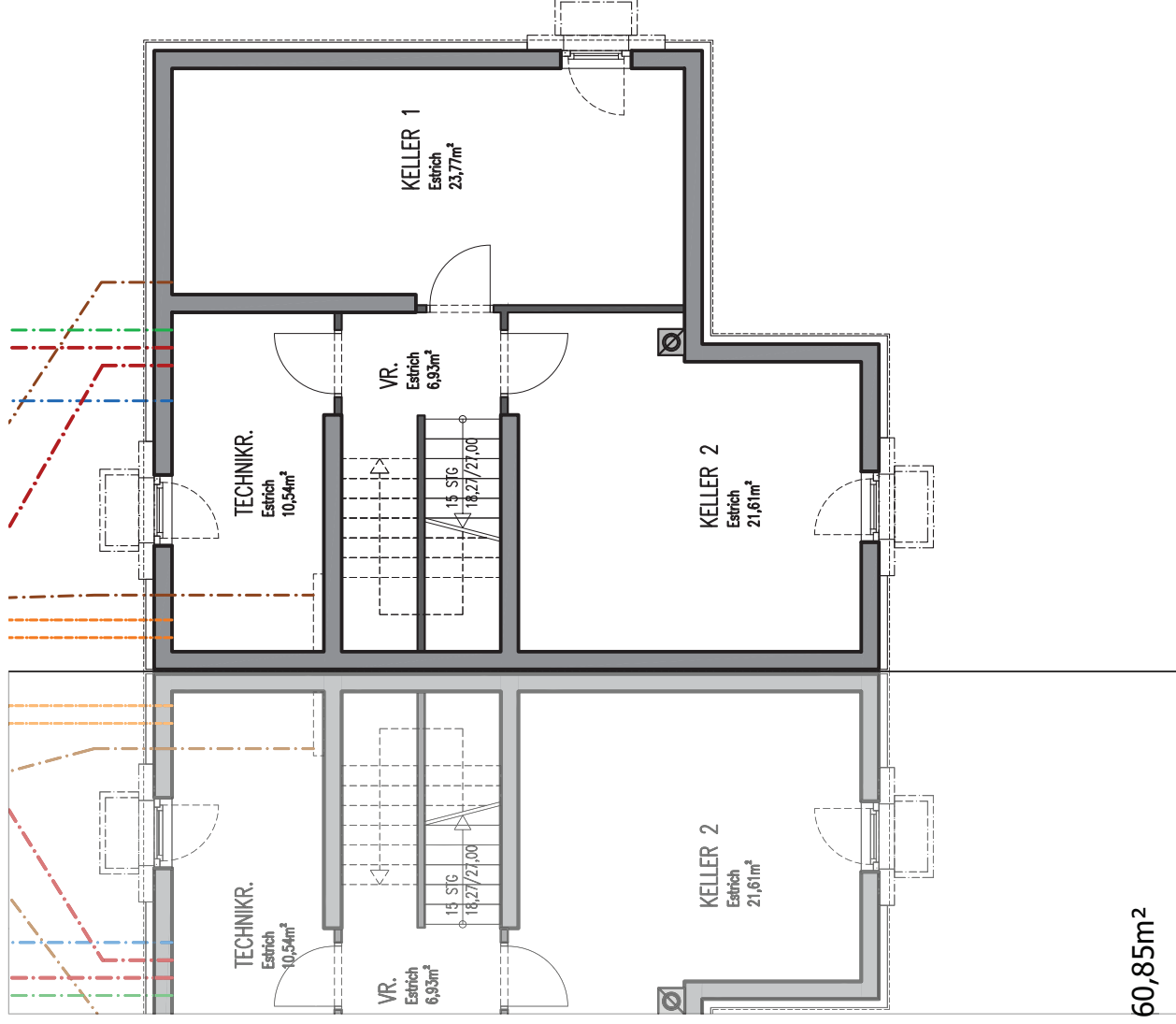


Wohnnutzfläche: 59,14m²

OBERGESCHOSS - HAUS 4

Planstand
20.11.2023

DOPPELWOHNHAUSANLAGE "PÖLLINGER-STRASSE"



Wohnnutzfläche: 60,85m²

KELLERGESCHOSS - HAUS 4

Planstand
20.11.2023

Doppelwohnhausprojekt Treffen - Pöllingerstraße

1. AUSBAUSTUFE „belagsfertig“

1.1. BAUMEISTER mit Keller

Baustelleneinrichtung für die Ausbaustufe Rohbau:

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

Erdarbeiten:

Aushubarbeiten, Humusabtrag im Baustellenbereich, Baugrubenaushub für Kellergeschoß. Hinterfüllung der Baugrube mit vorhandenem Aushubmaterial. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt. Grobplanie am Grundstück.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Sämtliche Betonbauteile inkl. der erforderlichen Bewehrung werden nach statischem Erfordernis errichtet.

Sauberkeitsschicht oder Trennlage mittels Folie unter der Fundamentplatte.

Einlegen der Fundamenterdung erfolgt durch den projektbeteiligten Elektriker.

Kellerwände zu Erdreich in Stahlbeton 25 cm stark, Betongüte C 20/25 inkl. eingelegtem Fugenblech.

Wände in geschalter Ausführung (kein Sichtbeton). Rohbauhöhe ca. 2,36m.

Übergang Fundamentplatte zu Kellergeschossaußenwände mittels Fugenblech.

Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton 25 cm stark, Betongüte C 20/25. Wände in geschalter Ausführung (kein Sichtbeton).

Einzelfundamente (welche aus der Baugrube hoch geführt werden) mittels Kellervergusssteinen.

Geschossdecken über KG, EG und über OG als Stahlbeton-Massivdecken, Betongüte C 25/30

Fertigteil- bzw. Ortbetondecken nach Wahl des Bauträgers (BT)

Stiegenausführung von KG zu EG und zu OG in Stahlbeton mit Trittstufen als Rohbetonstiege in Fertigteil- bzw. Ortbetonbauweise nach Wahl des BT.

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

Leitungsführung bei Kellerwänden:

Leitungsführung durch die Kelleraußenwand (Leerrohre) bis 1,0m über Außenkante Kellerwand.

Rohrdurchführungssystem (RDS) durch die Kelleraußenwand für Kanal, Wasser, Wärmepumpe, Telekom und Strom.

Feuchtigkeitsisolierungsarbeiten im KG:

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

Schutz der Abdichtung mittels Noppenbahn im eingeschütteten Bereich.

Dämmarbeiten im Erdreich:

Dämmung der Kelleraußenwände mittels 100 mm XPS Dämmplatten.

Mauerarbeiten:

Außenwände und tragende Innenwände im Erd- und Obergeschoss aus 25 cm starkem gebranntem Porotherm-Hochloch-Ziegelmauerwerk (Lambda 0,116).

Mauerwerksarbeiten werden im „Dryfix – Klebesystem“ ausgeführt.

Neubau (Rohbau) Sonnenschutzkasten ohne Behang, z.B. System X-Large aus gedämmtem Stahlblech oder gleichwertiges im EG und OG.

Zwischenwände 10 cm stark, gemauert mit zementgebundenen Steinen.

Treppenaugen und Treppenabschlüsse 10 cm stark gemauert aus zementgebundenen Steinen.

Fertige Raumhöhe im Kellergeschoß: ca. 2,30 m (Rohbauhöhe ca. 2,36 m)

Fertige Raumhöhe im Erdgeschoß: ca. 2,52 m (Rohbauhöhe ca. 2,76 m)

Fertige Raumhöhe im Obergeschoß: ca. 2,56 m (Rohbauhöhe ca. 2,76 m)

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

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

Versetzarbeiten im KG:

Kellerfenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung in Fensterzarge.

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

1.1 Zimmermeister

Walmdach:

Zimmermannsmässig gefertigte Dachkonstruktion lt Plan mit Kaltdachausführung. Bemessung laut statischem Erfordernis. Sichtbare Sparren gehobelt und profiliert. Untersicht mit Nut- und Feder – Fichtenschalung auf Oberkante Sparren befestigt.

Zweimaliger Anstrich der aussen sichtbaren Holzteile mit Holzlasur gemäß Definition Bauträger.

Wärmedämmung über der Decke des Obergeschosses wird 2-lagig mittels expandierten Polystyrolplatten EPS W-20 ausgeführt. Gesamtdämmstärke ca. 32 cm.

1.2. Dachdecker und Spengler

Walmdach:

Dacheindeckung mit Betondachsteinen (gemäß Definition Bauträger) auf zimmermannsmässiger Unterkonstruktion.

Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Hängerinnen, Vorköpfe, Einlaufkessel, Bögen, Fallrohre bis Oberkante Terrain werden mit beschichtetem Aluminiumblech errichtet (gemäß Definition Bauträger).

Einbau eines Dacheinstieges von außen.

1.3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Kanal-Wasser-Stromleitungen bis Grundgrenze:

Grabungsarbeiten für Fäkalienkanal inkl PVC-Kanalrohr DN 150, für Wasserleitungsleerrohr (ohne PE-ROHR/bauseits durch Installateur) und für Stromleitungsleerrohr (ohne Kabel/bauseits durch Elektriker) ab Außenkante Kelleraussenwand bis zur Grundgrenze. Bei der Baustufe „belagsfertig“ ist das Wasser-PE-Rohr sowie das Hausanschlusskabel 5x16mm² Cu inkludiert.

Fäkalien-Kontroll- und Putzschacht:

Versetzen von 1 Stück Kanalkontrollschacht mit Betondeckel inkl. Putzstück.

Regenversickerung

Ausführung von Regenwasserleitungen inkl. Regensinkkästen über PVC-Rohre zu Regenwassersickerschacht (SIR 20-4,00) situiert in technisch vertretbarer Minimalnähe zum Haus bzw. lt. Planunterlagen.

2. AUSBAUSTUFE „BELAGSFERTIG“

2.1. Baumeisterarbeiten Ausbaustufe „belagsfertig“

Sonstige Fundamente:

Herstellen eines Wärmepumpenfundamentes. Einbindung der Leerrohre und Durchführungen in das Fundament. Errichtung des Kondensatablaufs mit Sickerpackung unter Wärmepumpenfundament.

Feuchtigkeitsisolierungsarbeiten:

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

Putzvorbereitungen:

Glattstrich bei Fenster- und Türöffnungen für den Fenstereinbau vorgerichtet.

Einmauern von Heizungsverteilern und Sanitärblöcken.

Kellergeschoss: Versetzen von Metallzargen inkl. Metalltürblatt mit Kunststoffdrücker

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. Bemusterung und Farbgestaltung durch den Bauträger.
Im Sockelbereich Kunstharzputz mit eingespachteltem Gewebe. Bemusterung und Farbgestaltung durch den Bauträger.

Kellergeschoss: Geschalte Betonwände und Deckenuntersichten verbleiben roh.

Fussbodenkonstruktionen:

Erdgeschoss: Heizestrich 7 cm stark, Wärmedämmschüttung und Wärmedämmplatten aus expandiertem Polystyrol EPS-W-20, Trennung mittels PAE- Folie 0,2 mm.

Obergeschoss: Heizestrich 7 cm stark, Wärmedämmschüttung, Trittschalldämmplatten EPS-T-34/3 (3 cm stark), Trennung mittels PAE- Folie 0,2 mm.

Kellergeschoss: Gleitender Zementestrich mit 5 cm Stärke auf Trennfolie (nicht beheizt).

2.2. Elektroinstallationen

Grundinstallation inkl. kompletter Verteileranlage (Stahlblechverteiler 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 (AP).

Einzelanschlüsse:

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

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

Lieferrn der Elektro-Hauptzuleitung bis Querschnitt 5x16mm² Cu.

KG: 6 Lichtauslässe, 5 Schalter, 8 Einzelsteckdosen – Aufputzinstallation im KG

2.3. Sanitäre Rohinstallationen

Ausführung sämtlicher erforderlicher Rohrleitungen (Abflussleitungen) aus Geberit-Material, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasseruhr aus Kunststoff. Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt. Im Technikraum KG erfolgt die Verlegung der Leitungen und Armaturen sichtbar auf der Wand Aufputz (AP).

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe mit integriertem WW-Speicher.

Rohinstallationen für die nachfolgend angeführten Einrichtungsgegenstände sind inkludiert:

- WC EG: 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspül-WC
 1 Handwaschbecken inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss (KW & WW)
- Bad OG: 1 Waschbecken inkl. KW und WW Anschluss
 1 bodenebene Duschtasse in Kunststoff inkl. KW und WW Anschluss für Aufputz Armatur
 1 Badewanne in Kunststoff inkl. KW und WW Anschluss für AP Armatur
 1 Unterputzspülkasten für wandhängendes Tiefspül-WC
 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss
- Küche: 1 Anschluss Spüle mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss
 1 Anschluss Geschirrspüler
- Außen: 1 Gartenwasseranschluss (Kaltwasser) an der Fassade im Bereich der Küche.

2.4. Heizungsinstallation

Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe mit Außeneinheit inkl. 190 Liter WW-Speicher mit witterungsgeführter Heizungsregelung (1 Aussenfühler), Steuerung mit Tages- und Wochenprogramm. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler im EG und OG). Leistung entsprechend dem Wärmebedarf (Raumtemperaturen lt. ÖNorm) im Erd- und Obergeschoss.

Heizungsinstallation (Luftwärmepumpe) mit den für den Betrieb erforderlichen Anschlüssen.

Lage des Außengerätes lt. Planunterlage an der gemeinsamen Grundgrenze. Durch den gewählten Standort des Außengeräts ist eine Schallschutzmaßwand, Höhe 2,0m herzustellen, die im Angebot anteilmäßig enthalten ist.

2.5. FENSTER UND AUSSENTÜREN

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

Einhand DK-Beschlag als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktion. Drei witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz.

Hauseingangstür in Kunststoff mit 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.

Bodenhohere Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung VSG lt. OTB-Richtlinie ausgeführt.

Ausführung von Schiebetür-Elementen und dergleichen gegen Aufpreis möglich.

Lieferrn und Montage von Außenfensterbänken in Aluminium weiß beschichtet mit seitlichen Komprimbandanschluß zur Fassade.

3. AUSBAUSTUFE „SCHLÜSSELFERTIG“

3.1. 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
 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
 1 Waschmaschinenarmatur inkl. Absperrhahn und Siphon

3.2. Malerarbeiten

Erd- und Obergeschoss:

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

Ausführung im KG:

Wände und Decken bleiben unbeschichtet, Decken ohne Fugenverschluss.

3.3. Fliesen- und Bodenlegerarbeiten

Sanitäre Räume (Bad & WC):

Bad:

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

WC:

Bodenfliesen, wie oben beschrieben, auf Estrich geklebt. Wandfliesen 60/30 cm im Dünnbett verlegt, 4 Reihen ca. 1,20 m 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 117x11,7 cm – WP trend 25, Holzart Eiche natur, ca. 9,3 mm Riemenstärke oder gleichwertiges. Die Verlegung erfolgt parallel zu den Wänden. Verlegung von Sockelleisten in Eiche.

Treppen und Handläufe:

Trittstufen für die Stiege vom Erd- ins Obergeschoss in Eiche, aus Fertigparkett inkl. Stufenprofil mit Anleimer, Setzstufe mit weiß beschichteter Holzfaserverplatte, Ausführung lt. Bemusterung, auf Rohbetonstiege geklebt.

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

Ausführung KG:

Estrichoberfläche – Ohne Belag. Kellerstiege als Rohstiegenkonstruktion. Keller unbeheizt.

3.4. Innentüren & Innenfensterbänke

Innentüren EG & OG:

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

Fensterbänke EG & OG:

Kunststoffbeschichtete weiße Innenfensterbänke mit „Nase“ lt. Bemusterung z.B. Fa. Werzalit, Helopal oder gleichwertiges.

3.5. Reinigung

Das Haus wird nach der Fertigstellung besenrein übergeben.

ANGEBOTSHINWEIS

KALKULATIONSGRUNDLAGE

- Pläne lt. Verkaufsbroschüre „Doppelwohnanlage Treffen Pöllingerstraße“ - Stadtbaumeister Willroider
- Der Keller wird als unbeheizter ungedämmter Gebäudeteil berücksichtigt.

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN BZW. VERBESSERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

In den Plänen dargestellte Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsgegenstand.

In den Visualisierungen sind teilweise Sonderwünsche dargestellt und nicht im Kaufpreis beinhaltet.

Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Doppelhäuser ist die vorstehende Textierung (Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Wohnnutzfläche innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Folgen auf den Kaufpreis.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben dem Bauträger offen.

Für eine etwaige Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

Der Eigentümer hat nach Vorliegen einer Kaufoption die Möglichkeit, mit dem Planer ein kostenloses Beratungsgespräch von max. einer Stunde für eventuelle Änderungswünsche zu führen. Sind im Zuge der Sonderwunschabwicklung Planungsänderungen notwendig, werden diese Zusatzleistungen mit 120,- Euro/pro Stunde (inkl. 20% MwSt.) dem zukünftigen Eigentümer in Rechnung gestellt. Etwaige Planungs- und Beratungsleistungen werden auch bei einem Nichtzustandekommen des Kaufvertrages verrechnet.

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
- Bauleitung für die beauftragten Professionistenleistungen
- Baukoordination lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz
- Farbgestaltung durch den Bauträger

IM LEISTUNGSUMFANG NICHT ENTHALTEN

- Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ab Grundgrenze bis zum Anschlußpunkt lt. Vorgabe der Versorgungsträger.
- Oberflächenbefestigung (z.B. Asphalt/Pflaster) und Beläge im gesamten Außenbereich
- Terrassenunterbau
- Terrassenüberdachungen
- Carports und Einfriedungen
- Feinreinigung im Wohnhaus
- Kosten für Baustrom und Bauwasser – 2.500 €

LEISTUNGEN SEITENS DES BAUHERRN

- 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

Ihr Stadtbaumeister Willroider Team

Villach, 04.12.2023