



## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

BVH Panoramaweg  
**Wohnen über Villach**  
Schlüsselfertig lt. B u. A 11/2016

Vorbemerkungen: gilt nur zur Information für Standardplan. Vertragsgrundlage ist der unterzeichnete Ausführungsplan.

### **A Allgemeines**

Angebotsdarstellung eines kostenlosen und verbindlichen Preisangebotes und der erforderliche Aufwand zur Erläuterung des Angebotes sind im Angebotspreis enthalten. Die Gültigkeit des Angebotes beträgt 2 Monate ab dem Angebotsdatum. Eine Grundstücksbesichtigung, Planbesprechung zur Erstellung der erforderlichen Einreichpläne sowie die Erstellung der technischen Unterlagen für die Wohnbauförderung sind im Angebotspreis enthalten, darüber hinausgehender Planungsaufwand ist gesondert zu vergüten. Der Aufwand für alle statischen Berechnungen für die Gebäude für die Bodenklassen 3-5 ohne Grund- und Hangwasser ist Angebotspreis enthalten. Durch individuelle Umplanungen (Verschieben von tragenden Bauteilen) oder eventuell schlechten Baugrund erforderliche statische Berechnungen sind gesondert zu vergüten.

### **Gesamte Bauleitung der beauftragten Leistungen:**

Die gesamte Bauleitung und Koordination der im Auftrag enthaltenen Leistungen sind im Angebotspreis enthalten.

### **B Bauwerk**

#### **Erdarbeiten:**

Abschieben von Humus (Mutterboden) und seitliches Lagern. Aushub von Bodenklasse 3-5 (leichter bis schwerer Boden) bis 250 kN/m<sup>2</sup> und Lagern am Grundstück, Planum unter Bodenplatte. Hinterfüllen der Arbeitsgräben mit vorhandenem Aushubmaterial.

Aufschüttung oder Planieren der Restmassen auf dem Grundstück, bzw. Verfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Ausbreiten des vorhandenen Mutterbodens. Aushub und Hinterfüllen von Gräben und Schächten für Kanalisation und Sickerschacht.

#### **Kanalarbeiten:**

Liefern und Verlegen des Schmutzwasser- und Regenwasserkanals. (incl. eventuellen Regenwassersickerschacht)

**Wegebau:** Anteil

Herstellen des Wegunterbaus, befahrbar, incl. Grobplanie, hergerichtet für Asphaltbruch/Kies.

**B1 Gebäude:****Fundamente:**

Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik. Streifen bzw. Punktfundamente im Bereich der Terrassen, Abstellräume und Carports lt. Statik.

**B2 Erd- und Obergeschoss:**

Außenmauerwerk im EG und OG:

Liefern und Herstellen der Außenwände mit 50cm Mauerziegel, inkl. aller Fensterüberlagen.

Wandaufbau EG & OG:

Mauerziegel 50cm, Innenwandputz (ca. 15mm Maschinenputz)

Innenziegelwände 18 cm und 10 cm stark im EG und OG:

Liefern und Herstellen der Innenwände aus 10cm bzw. 18-20cm (tragend) starken Hochlochziegeln incl. aller Türüberlager.

**Erdgeschossdecke:**

Liefern und Herstellen einer Stahlbetonmassiv- oder Elementdecke lt. Statik..

Fußbodenkonstruktion im erforderlichen Ausmaß.

Liefern und Herstellen Estrich (für Fußbodenheizung) inkl. Wärme- und/oder Trittschallisolation laut Erfordernis.

**Innenwandputz:**

Liefern und Aufbringen eines Innenwandputzes geglättet (mind. Kalk-Gips) im Bereich der Ziegelwände sowie Kalk-Zement -Mörtel in den Nassräumen.

**Außenwandputz:**

Liefern und Aufbringen eines lt. Energieausweis vorgegebenen Außenwandputzes, inkl. Armierung und Spachtelung, inkl. farbigen Reibputz (Edelputz). Reibstruktur 2/3 mm, Farbe nach Wahl des Architekten bzw. Vorgabe der Behörde.

**Erdgeschossstiege:**

Liefern und Herstellen einer Stahlbetonstiege vom Erd- ins Obergeschoss lt. Plan, inkl. Verlegung von Keramikbelegen.



### **B3 Dachkonstruktion:**

Hauptdach als Zeltdach oder Walmdach ausgeführt. Dachform beim Zubau als Pultdach ausgeführt. Hauptdach: Dachneigung ca. 12-15°, Spenglerarbeiten: Aluminium Deckung oder Ziegeleindeckung (nach Wahl des Architekten bzw. Vorgabe der Behörde) incl. aller erforderlichen Rinnen, Fallrohre und Saumbleche. Zubau Flachdach, nicht begehbar, bekiest.

### **Untersichten:**

gehobelt, naturbelassen

### **Kamin:**

Optional, Preis auf Anfrage

### **B4 Fenster und Türen:**

#### **Eingangstüre:**

Liefern und Einbauen einer Aluminium Eingangstür, Farbe außen auf Fensterfarbe abgestimmt, innen weiß mit Schloss und Drücker. Elektrischer Türöffner ist nicht Bestandteil des Auftrages (Auf Wunsch Zusatzauftrag)

#### **Fenster und Fenstertüren:**

Liefern und Einbauen von Kunststofffenstern, mit ansprechender Optik und Dreh-Kippbeschlag, Farbe weiß, 3fach Wärmeschutzglas Passiv E3,  $U_g = 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , 36dB.  
Fenstertüren als Schiebeelemente, teilweise mit Fixverglasung  
Hersteller: Wicknorm



Symbolfoto

[www.wicknorm.at](http://www.wicknorm.at)  
oder gleichwertiges

#### **Fensterbänke:**

Liefern und Einbauen von weißen Fensterbänken innen. Sohlbankblech Alu außen.

**Sonnenschutz:**

Lieferrn und Einbauen von Verbundraffstore bei allen Terrassentüren und Fixelementen bei der Terrasse. Antrieb elektrisch mit Funkfernsteuerung.

Hersteller: Kosmos

[www.kosmos.at](http://www.kosmos.at)

oder gleichwertiges

**B5 Sanitärinstallationen****B5.1 Heizungssystem**

Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, Auslegung und Dimensionierung lt. Wärmebedarfsberechnung.

**Erdwärme – Tiefenbohrung**

Hersteller: Viessmann

[www.viessmann.at](http://www.viessmann.at)

oder gleichwertiges

**B5.2 Warmwasser**

Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe - Brauchwassermodul ca. 170 Liter.

**B5.3 Sanitärausstattung:**

WC: Wand-WC-Anlage bestehend aus: Wand-WC-Schale Duravit, weiß, Tiefspüler, WC-Sitzbrett weiß mit Deckel

Technikraum: Anschluss Waschmaschine - Kaltwasseranschluss und Abfluss

Bad: Badewannenanlage bestehend aus: 1 Acryl-Badewanne 170x75 cm weiß Fa. Duravit, AP-Wanneneinhebelmischer (Hansgrohe) chrom, Handbrausegarnitur chrom

Duschanlage bestehend aus: 1 Bodenablauf Fa. Geberit in chrom, AP-Brauseeinhebelmischer chrom (Hansgrohe), Brausegarnitur mit Schubstange 600 lg. chrom

Waschtischanlage bestehend aus: 1 Waschtisch ca. 60x45cm weiß Fa. Duravit, incl. WT-Einhebelmischer chrom (Hansgrohe), WT- Siphon chrom



Wand-WC-Anlage bestehend aus: Wand-WC- Schale Duravit, weiß,  
Tiefspüler, WC-Sitzbrett weiß mit Deckel

Küche: Anschlüsse für Kalt und Warmwasser, 1 Abfluss für Spüle und  
Geschirrspüler.

Kaltwasseranschluss außen:

1 Kaltwasseranschluss frostsicher

### **B6 Elektroinstallationen:**

Die Versorgung der gesamten Anlage mit elektrischer Energie erfolgt durch Vereinbarung des Auftraggebers mit dem Energieversorger mittels Erdkabel. Komplette Hausinstallation gemäß den in Österreich gültigen Vorschriften. Die Leistungen umfassen das Liefern und Montieren folgender Bereiche:

- Hauptverteiler
- Installation
- Heizungsanschluss
- Erdungsanschluss, Erdungsband

Eventuell notwendiger Blitzschutz ist im Leistungsumfang enthalten.

Schaltermaterial Busch-Jäger Reflex SI Alpinweiß oder gleichwertiges.

### **Kellergeschoss:** (Nur Haus A&B)

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
1,00	Schukosteckdose

### **Erdgeschoss:**

Vorraum:

2,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Bewegungsmelder
2,00	Schukosteckdosen

WC:

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter

**Küche:**

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Licht Auslass Wand h.+180-200
1,00	Schalter
4,00	Schukosteckdosen
1,00	Auslass für Geschirrspüler 16A
1,00	Auslass für E- Herd 380V 16A

**Abstellraum EG:**

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter

**Wirtschaftsraum EG:**

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
2,00	Schukosteckdosen

**Wohn-Esszimmer:**

2,00	Deckenlicht Auslass
2,00	Schalter
6,00	Schukosteckdosen
1,00	Auslass für Satanschluss inkl. Dose und Verkabelung in den Technikraum
1,00	Auslass für Telefon/Internet

**Stiegenhaus:**

1,00	Deckenlicht Auslass (Vorraum OG)
1,00	Tasterschalter
1,00	Bewegungsmelder
1,00	Schukosteckdose
1,00	Wandlichtauslass (Stiege)

**Technikraum:**

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
1,00	Auslass für Waschmaschine
1,00	Schukosteckdose

**Obergeschoss:**

## Schlafraum:

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
3,00	Schukosteckdosen
1,00	Leerverrohrung für Internet oder TV/SAT Anschluss

## Zimmer Kind:

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
3,00	Schukosteckdosen
1,00	Leerverrohrung für Internet oder TV/SAT Anschluss

## Zimmer Kind:

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Schalter
3,00	Schukosteckdosen
1,00	Leerverrohrung für Internet oder TV/SAT Anschluss

## Bad:

1,00	Deckenlicht Auslass
1,00	Licht Auslass Wand h.+180-200
1,00	Schalter
2,00	Schukosteckdosen

**Außenbereich:**

## Eingangstür:

1,00	Licht Auslass Wand h.+180-200
1,00	Taster für Klingel 230V

## Terrasse:

1,00	Licht Auslass Wand h.+180-200
1,00	Schalter
1,00	Schukosteckdose



Carport/Abstellraum Außen:  
1,00 Leerverrohrung

**SAT/Kabel - TV Anlage:**

Leerverrohrung als Vorbereitung für die Montage der SAT Anlage

**Photovoltaikanlage:**

Leerverrohrung als Vorbereitung für die Montage einer Photovoltaikanlage

**B7 Innentüren:**

Innentüren:

Röhrenspannentüren furniert, 2tlg. Bänder verzinkt, incl. Umfassungszarge und Drückergarnitur mit Buntbart. Oberfläche weiß lackiert oder Buche. Durchgangslichter Lt. Planvorlage  
(Glasausschnitte oder Ornamentverglasung auf Anfrage)

**B8 Fußböden:**

Liefern und montieren vom Laminatböden lt. Muster, incl. aller Sesselleisten.

**B9 Fliesen:**

Einfärbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche. Bodenfliesen: Keramischer Belag, grau, Verfugung hellgrau, Silikonfugen hellgrau.

Wandfliesen im Bad teilverflies: Keramischer Belag, weiß, Verfugung grau. Höhe ca. 120cm

Wandfliesen im WC teilverflies: Keramischer Belag, weiß, Verfugung grau. Höhe ca. 120cm

Eventuell notwendige Schlüterschienen werden in Farbe weiß verlegt.

Fliesenmaße 30x60; 30x30; 20x20; 25x40

**B10 Malerarbeiten:**

Innenanstriche mit mineralischer Innenfarbe in weißer Ausführung an Wand und Decke, Stahlbetondecken gespachtelt.





### **B11 Terrassen:**

Liefern und Herstellen der Terrasse im Außenbereich (lt. Plan) in Lärchenholz incl. notwendigen Unterbau.

### **B12 Außenanlagen:**

Hinterfüllen und Grobplanie mit Aushubmaterial. Verfuhr des eventuellen überschüssigen Aushubmaterials. Versickerung der Dachwässer laut Entwässerungskonzept. Ausbreiten des vorhandenen Mutterbodens. Zufahrtsstraße, Abstellflächen für PKW und Hauszugangswege: Herstellen des Unterbaus, befahrbar, incl. Grobplanie, hergerichtet für Kies.

### **B13 Carports/Abstellraum:**

#### **Haus A:**

**Carpport:** Liefern und Herstellen der Punktfundamente incl. aller Bewährungen.

#### **Optional, Preis auf Anfrage:**

Liefern und Herstellen eines Carports mit einem Pultdach, incl. Eindeckung in Aluminium beschichtet.

Die Gesamte Konstruktion wird in Fichte Natur ausgeführt.

Herstellen des Unterbaus, befahrbar, incl. Grobplanie, hergerichtet für Kies.

#### **Haus B:**

**Carpport:** Liefern und Herstellen der Betonplatte incl. aller Bewährungen.

#### **Optional, Preis auf Anfrage:**

Liefern und Herstellen eines Carports mit einem Pultdach, incl. Eindeckung in Aluminium beschichtet.

Die Gesamte Konstruktion wird in Fichte Natur ausgeführt.

#### **Haus C/D:**

**Carpport:** Liefern und Herstellen der Punktfundamente incl. aller Bewährungen.

#### **Abstellraum-Bodenplatte:**

Liefern und Herstellen der Betonplatte incl. aller Bewährungen.

#### **Optional, Preis auf Anfrage:**

Liefern und Herstellen eines Carports mit einem Pultdach, incl. Eindeckung in Aluminium beschichtet.

Die Gesamte Konstruktion wird in Fichte Natur ausgeführt.

Herstellen des Unterbaus, befahrbar, incl. Grobplanie, hergerichtet für Kies.



**Optional, Preis auf Anfrage:**

Lieferrn und Herstellen des angeschlossenen Abstellraumes, incl. einfacher Eingangstür absperrbar. Holzkonstruktion (Schwellen und Stützen) laut Statik bzw. laut Plan in KVH (Konstruktionsvollholz) ausgeführt mit einer Verschalung in Fichte.

Energieausweis sowie Aufschließungskosten sind im Angebotspreis enthalten!  
Anschlussgebühren (Kanal, Wasser, Strom, Telefon etc.) sind direkt an die zuständigen Anbieter zu leisten!

*Für den Erhalt der Kärntner Wohnbauförderung ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie eine zusätzliche Dämmung notwendig.*

*Bei Bedarf wird ein individuelles Aufpreis Angebot erstellt.*

Die Anlage wird entsprechend den Vorschriften und Auflagen der Behörden errichtet. Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und es werden diese Elemente nicht geliefert.

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und fachlich gerechtfertigt oder behördlich vorgeschrieben sind. Sämtliche Markenangaben bzw. Produktangaben vorbehaltlich Lieferfähigkeit des Zulieferunternehmens.

Datum:.....

Unterschrift:.....