



## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Villach SÜD

Schlüsselfertig lt. BAB 2017

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. Herstellen eines Sandbettes unter den Rohrleitungen.

#### **Kanalarbeiten:**

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

**Wegebau:** Anteil

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

Liefern und Ausbreiten von der Asphaltdecke für die allgemeine Zufahrtstrasse.

**B1 Gebäude:****Fundamente:**

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

**B2 Erd- und Obergeschoss:****Wandaufbau EG & OG:**

Liefern und Herstellen der Außenwände aus 50cm starken Hochlochziegel incl. aller Fensterüberlager.

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

Liefern und Herstellen der Innenwände aus 10 cm bzw. 18 cm (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 und Zubau als Flachdach ausgeführt. Spenglerarbeiten: Blech incl. aller erforderlichen Rinnen, Fallrohre und Saumbleche.

#### **Untersichten:**

gehobelt, naturbelassen (ein Anstrich wird empfohlen)

#### **Kamin:**

Optional, Preis auf Anfrage

### **B4 Fenster und Türen:**

#### **Eingangstüre:**

Liefern und Einbauen einer Kunststoff-Aluminium Eingangstür, Farbe außen anthrazit, innen weiß mit Schloss Griffstange. 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.



Symbolfoto

Fenstertüren, teilweise mit Fixverglasung

Hersteller: Wicknorm

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

oder gleichwertiges

#### **Fensterbänke:**

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

#### **Sonnenschutz:**

Vorbereitet bei allen Fenstern und Türen.



## **B5 Sanitärinstallationen**

### **B5.1 Heizungssystem**

Gasbrennwertgerät und Fußbodenheizung mit Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, Auslegung und Dimensionierung lt. Wärmebedarfsberechnung. (Fernwärmeanschluss oder Wärmepumpe mit Tiefenbohrung Optional, Preis auf Anfrage)

Hersteller: Ochsner oder Viessmann

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

oder gleichwertiges

### **B5.2 Warmwasser**

Warmwasseraufbereitung mittels Gasbrennwertgerät und Frischwassermodul.

### **B5.3 Sanitärausstattung:**

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

Waschtischanlage bestehend aus: 1 Waschtisch ca. 40x25cm weiß Duravit, incl. WT-Einhebelmischer chrom, WT- Siphon chrom

Technikraum oder Wirtschaftsraum:

Anschluss Waschmaschine - Kaltwasseranschluss und Abfluss

Bad: Badewannenanlage bestehend aus: 1 Acryl-Badewanne 170x75 cm weiß, AP-Wanneneinhebelmischer chrom, Handbrausegarnitur chrom

Duschanlage bestehend aus: 1 Bodenablauf in chrom, AP-Brauseeinhebelmischer chrom, Brausegarnitur mit Schubstange 600 lg. chrom

Waschtischanlage bestehend aus: 1 Waschtisch ca. 60x45cm weiß incl. WT-Einhebelmischer chrom, WT- Siphon chrom

Wand-WC-Anlage bestehend aus: Wand-WC- Schale 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

### **Erdgeschoss:**

Vorraum:

|      |                     |
|------|---------------------|
| 2,00 | Deckenlicht Auslass |
| 1,00 | Bewegungsmelder     |
| 1,00 | Schukosteckdose     |

WC:

|      |                        |
|------|------------------------|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass    |
| 1,00 | Schalter               |
| 1,00 | Schukosteckdose        |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden |

Küche:

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



|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 6,00 | Schukosteckdosen               |
| 1,00 | Auslass für Geschirrspüler 16A |
| 1,00 | Auslass für E- Herd 380V 16A   |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden         |

**Wirtschaftsraum EG:**

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass        |
| 1,00 | Schalter                   |
| 1,00 | Schukosteckdosen           |
| 1,00 | Auslass für Waschmaschine  |
| 1,00 | Auslass für Trockner       |
| 1,00 | Auslass für Gefrierschrank |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden     |

**Wohn-Esszimmer:**

|      |  |
|------|--|
| 2,00 | Deckenlicht Auslass  |
| 2,00 | Schalter   |
| 7,00 | Schukosteckdosen   |
| 1,00 | Auslass für Satanschluss inkl. Dose und Verkabelung in den Technikraum |
| 1,00 | Auslass für Telefon/Internet   |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden   |

**Stiegenhaus:**

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass (Vorraum OG) |
| 1,00 | Tasterschalter                   |
| 1,00 | Bewegungsmelder                  |
| 1,00 | Schukosteckdose                  |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden           |

**Technikraum:**

|      |                        |
|------|------------------------|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass    |
| 1,00 | Schalter               |
| 2,00 | Schukosteckdose        |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden |
| 1,00 | Heizungsanschluss      |

**Obergeschoss:**

## Schlafraum:

|      |  |
|------|--|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass                                  |
| 1,00 | Schalter   |
| 3,00 | Schukosteckdosen                                     |
| 1,00 | Leerverrohrung für Internet<br>oder TV/SAT Anschluss |
|      | Leerrohr für Rollläden                               |

## Zimmer Kind:

|      |  |
|------|--|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass                                  |
| 1,00 | Schalter   |
| 3,00 | Schukosteckdosen                                     |
| 1,00 | Leerverrohrung für Internet<br>oder TV/SAT Anschluss |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden                               |

## Zimmer Kind:

|      |  |
|------|--|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass                                  |
| 1,00 | Schalter   |
| 3,00 | Schukosteckdosen                                     |
| 1,00 | Leerverrohrung für Internet<br>oder TV/SAT Anschluss |
| 1,00 | Leerrohr für Rollläden                               |

## Bad:

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

**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               |

**Abstellraum Außen:**

|      |                     |
|------|---------------------|
| 1,00 | Deckenlicht Auslass |
| 1,00 | Schalter            |
| 1,00 | Schukosteckdose     |

**SAT/Kabel - TV Anlage:**

Leerverrohrung als Vorbereitung für die Montage der SAT Anlage

**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 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. Türoberkante

Eventuell notwendige Schlüterschienen werden in Farbe weiß verlegt.

Fliesenmaße 30x60; 30x30

**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 Asphalt. Liefern und Herstellen der Feinplanie und der Asphaltdecke.

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

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

**Optional:**

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

Die Gesamte Konstruktion wird in Fichte Natur ausgeführt (ein Anstrich wird empfohlen).

Herstellen des Unterbaus, befahrbar, incl. Feinplanie und der Asphaltdecke.

**Abstellraum-Bodenplatte:**

Liefern und Herstellen der Betonplatte incl. aller Bewährungen.

**Optional:**

Liefern 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 (ein Anstrich wird empfohlen).

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 und der Anschluss an das Fernwärmenetz notwendig (Stand 2017). 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. Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf das Objekt. Das Grundstück wird vom Grundstücksverkäufer direkt erworben und stellt keine wirtschaftliche Einheit im Sinne GrEStG dar. Der Grundstücksverkäufer behält sich das ausschließliche Recht vor, ein Kaufangebot nicht an zu nehmen!

Datum:.....

Unterschrift:.....