



BVH LASSNITZHÖHE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung für: Keller, Erdgeschoss, I. und II. Obergeschoss
Stand, 11. Juni 2018

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Objektadresse: Hauptstraße 6, 8301 Laßnitzhöhe
Zur Ausführung kommt ein massiv ausgeführtes Wohnhaus mit
Keller, Technik- und sonstigen Nebenräumen, Kellerabteile für alle Wohnungen
24 KFZ Abstellplätze, davon 13 KFZ Abstellplätze überdacht
Erdgeschoss mit 4 Eigentumswohnungen
I. Obergeschoss mit 4 Eigentumswohnungen
II. Obergeschoss mit 4
Penthousewohnungen
(Eigentumswohnungen)
2 Personenaufzüge
Freiflächen, Außenanlagen

BAUMEISTERARBEITEN

	Aushub- Erdarbeiten inkl. Verfuhr, Rollierung, Sauberkeitsschicht, Bodenplatte als Betonplatte in wasserundurchlässiger Qualität Kelleraußenwände in Ortbeton, in wasserundurchlässiger Qualität mit Stahlfugenband, Ö-Norm gerechte Fundamenterdung 2-maliger Bitumenanstrich sowie Spachtelung und 14 cm XPS-Isolierung Verlegen von Drainageleitungen samt Ableitung Kellerdecke laut statischem Erfordernis Einleitung in Sickerleitungen zum Versickern am eigenen Grund Stiege laut Plan in Beton Lichtschaft samt Drainage, Fenster in Kunststoff/Alu - Fenster nach Farbkonzept, Kellertüren in Blechdurchführung
Außenwände	Wandsystem mit 30 cm gebranntem Hochlochziegel und zusätzlich 16 cm Dämmung (siehe auch Außenputzarbeiten) lt. Bauphysik, teilweise Beton Fertige Raumhöhen KG. mind. 240 cm, EG. 262 cm, OG. 262 cm, Penthouse 262 cm
Decken	Betondecken laut statischem Erfordernis
Innenwände	innerhalb der Wohnung 12 bzw. 25 cm Ziegelwände



FENSTER

Fenster	Kunststoff/Alu - Fenster nach Farbkonzept, Dreh- bzw. Kippbeschläge teilweise auch Fixverglasungen laut Plan, Bezogen auf ein Standardfenster 1230/1480 laut Ö-Norm, betragen die Werte des angebotenen Fensters: Glas 0,6 W/m ² K, Rahmen 0,87 W/m ² K, Gesamtfenster 0,8 W/m ² K. Wert kann sich aufgrund der Elementgröße um bis zu 0,1 W/m ² K nach oben oder unten verändern.
Sonnenschutz	Raffstore mit 75-80 mm Lamelle bei allen südseitigen Fensterelementen, ausgenommen Eckelement, bedienbar über Kurbel
Hauseingangstüre	je 1 Stk. Alu, thermisch getrennt mit geschlossenem Wärmedämmpaneel im Türflügel, U-Wert 1,7 Serienmäßige Mehrfachverriegelung mit Standard- Edelstahl-Sicherheitsdrücker
Innenfensterbänke	Werzalith weiß
Außenfensterbänke	Alu natur

VERPUTZARBEITEN

Außenputz/Fassadendämmung	EPS Open Vollwärmeschutzsystem, 16 cm Fassadendämmplatten lt. Bauphysik, geklebt samt Kantenschutz, vollflächige Spachtelung, Grundierung und mineralischer Silikatputz als Edelputz, Farbgebung laut Darstellung
Innenputz	Wände in den Wohnungen verputzt, Decken verputzt oder gespachtelt, Putz ist Kalkgipsputz 1 - 1,5 cm, in den Nassräumen Kalk-Zementputz 1 – 1,5 cm ausgeführt als Glättputz

INNENTÜREN

Innentüren in weiß mit Röhrenspan – Einlage, Türblatt Vollbau samt passender (softline) Holzzarge,
Drückergarnituren in Edelstahl (in Bad und WC, WC-Drückergarnituren)

FLIESENLEGERARBEITEN

Fliesen für Bad, WC, Vorraum 30x60 cm R10 weiß, €20,-/m² inkl. MwSt., (Fliesenpreis) Wände im Bad bis Türzargenoberkante (ca. 205 cm) verflies, Wände im WC bis Spülkastenoberkante (ca. 125 cm) verflies, Bodenfliesen für Vorraum 30x60 cm R10 weiß €20,-/m² inkl. MwSt. (Fliesenpreis), Verlegung bei Bodenfliesen samt Sockelleisten
Verlegung von Mosaiken oder Bordüren gegen Aufpreis möglich

ESTRICHARBEITEN

Fußbodenaufbauten	EG.: Fußboden 02 FB über Keller, von Unten nach Oben: 2 cm Baunit open StrukturPutz Fein, 2 cm Baunit open Grundierung, 2 cm Baunit Putzspachtel 12 cm Baunit open Fassaden-Platte (Kellerdeckendämmplatten lt. Bauphysik), 20 cm Stahlbetondecke (Stahlbetondecke laut statischem Erfordernis) 8,5 cm Schüttung (Polystyrolschaumstoff-Partikel), 3 cm EPS Polystyrol EPS 20 Wärmedämmung, 3 cm ISOVER TDPT Trittschalldämmplatte TDPT 30 0,1 cm Polyäthylen-Folie 7,5 cm Zementestrich, Randstreifen und Trennfugen 1,5 cm Parkettboden
-------------------	---



EG.: Fußboden 02a FB über Keller, von Unten nach Oben:

12 cm KI Kellerdeckendämmplatte KDP-B-035 plus
(Kellerdeckendämmplatten lt. Bauphysik),
20 cm Stahlbetondecke (Stahlbetondecke
laut statischem Erfordernis)
8,5 cm Schüttung (Polystyrolschaumstoff-
Partikel),
3 cm EPS Polystyrol EPS 20 Wärmedämmung,
3 cm ISOVER TDPT Trittschalldämmplatte TDPT 30
0,1 cm Polyäthylen-Folie
7,5 cm Zementestrich inkl. Randstreifen u. Trennfugen
1,5 cm Parkettboden

OG.: Fußboden 03 FB von Unten nach Oben

1,5 cm Gipsputz, Kalkgipsputz
20 cm Stahlbetondecke (Stahlbetondecke
laut statischem Erfordernis) 11,5 cm
Schüttung (Polystyrolschaumstoff-Partikel)
3 cm ISOVER TDPT Trittschalldämmplatte TDPT 30
0,1 cm Polyäthylenfolie
7,5 cm Zementestrich inkl. Randstreifen und
Trennfugen
1,5 cm Parkettboden

Penthouse, Fußboden von Unten nach Oben

1,5 cm Gipsputz, Kalkgipsputz, 20 cm
Stahlbeton (Stahlbetondecke laut statischem
Erfordernis) 18,5 cm Schüttung
(Polystyrolschaumstoff-Partikel)
3 cm ISOVER TDPT Trittschalldämmplatte TDPT 30
0,1 cm Polyäthylenfolie
7,5 cm Zementestrich inkl. Randstreifen u. Trennfugen
1,5 cm Parkettboden

KG.: überdachter Vorbereich Betonplatten, Kellerräume Betonboden geschliffen

Terrassenbelege

Betonfliesen hellgrau, 40x40 cm auf Terrassenlager, andere Beläge auf Wunsch

BODENLEGERARBEITEN

Wohnräume

Hochwertiger Weitzer Fertigparkett STRIP 45, Eiche, Oberfläche ProActiv+
Verlegung samt passender Sesselleisten
Vorgesehen für Wohnzimmer/Küche und Schlafzimmer

ELEKTROINSTALLATIONEN

Elektroinstallation

Elektrische Leitungen und Verteiler in den Wohnungen unter Putz verlegt
Verteiler und Leitungen im Keller auf Beton installiert
Schalter und Steckdosen: Flächenprogramm in weißer Ausführung

Verteilerkasten im Keller samt Vorzähler und Stromzähler

Wohnungsverteiler unter Putz versetzt

LA = Lichtauslass, LS = Lichtschalter, SD = Steckdose, Position nach Wunsch

Zimmer: 1 x LA Decke, 1 x LS, 4 SD



GENEKULT GmbH

Diele: 1 x LA Decke, 3 x Wechselschalter,
Bäder: 2 x LA Decke und Wand, 2 x LS, 2 x SD
WC: 1 x LA Decke, 1 x LS
Abstellraum: 1 x LA Decke, 1 x LS, 1 x SD,
Waschmaschinenanschlussmöglichkeit, Position nach Wunsch
Küchenbereich: 2 x LA Wand Decke, 2 x LS, 6 x SD, E-Herd Auslass, Geschirrspüler
SD
Wohn-Essbereich: 2 x LA, 2 x LS, 5 x SD, 1 x SAT-Anschluss

Balkon od. Terrasse: 1 x LA
eine Telefonleerverrohrung mit einem Anschluss, jedoch ohne Telefonanlage,
Klingeltaster außen und Anschlussmöglichkeit für Klingel innen.
Digitale Haus SAT TV-Anlage mit einer Anschlussmöglichkeit, ohne Verstärker,

Küche

Installation für Normküche gerichtet



HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN

	<p>Heizung: Komplette örtliche Nahwärmezentralheizung mit Biomasse Raumheizung über Fußbodenheizung Steuerung der zentralen Anlage über Außentemperaturfühler Steuerung in den einzelnen Wohnungen über Fußbodenheizungsverteiler sowie ein zentrales Raumthermostat pro Wohnung</p> <p>Die Heizkosten werden mittels verbrauchsabhängiger Zählereinheit abgerechnet</p> <p>Küche Warmwasseranschluss für Spüle</p>
Bad-, WC Ausstattung	<p>Je Wohnung: 2 Stk. Laufen Objekt Waschtisch 60 cm in weiß samt Kludi-Waschtisch Einhandmischer oder vergleichbar mechanische Belüftung bei innenliegenden Bädern</p> <p>1 Stk. Laufen Objekt 40 cm in weiß samt Kludi-Waschtisch Einhandmischer oder vergleichbar</p> <p>1 Stk. Dusche mit Duschtasse oder Bodenablauf samt Kludi-Duscharmaturen Einhandmischer, Brausekopf auf Schubstange oder vergleichbar</p> <p>1 Stk. Laufen Objekt Hänge-WC-Tiefspüler samt WC-Sitz</p>
Kaltwasser	Zuleitung mit verbrauchsabhängiger Zählereinheit
Warmwasser	Aufbereitung über Wohnungsboiler 120 Liter
Waschmaschine	Eine Anschlussmöglichkeit, Pos. nach Wunsch

SPENGLERARBEITEN DACHDECKER

	<p>Spenglerarbeiten: Dachrinnen, Fallrohre und Blechabdeckungen in Alu-Ausführung</p>
Hauptdächer	<p>Aufbau von Unten nach Oben: 1,5 cm Gipsputz, Kalkgipsputz 20,0 cm Stahlbeton mit 2 cm Stahlbetonerhöhung über Stütze (lt. Statik) 0,10 cm Bitumenanstrich 0,40 cm Villas Villox ALGV-45 Abdichtungsbahn 18,00 cm Austrotherm EPS W20 Plus lt. Bauphysik 35,00 cm Austrotherm EPS W20 Plus Gefälledämmung i. M. lt. Bauphysik 0,40 cm Villaself SK 0,50 cm Elastovill E-KV-5S 5,00cm Kies</p>
Terrassen	eigene Terrassenentwässerung über Ableitung

MALERARBEITEN

Wände und Decken weiß gestrichen,
Kellerwände und Decken fertige Betonoberfläche



STAHLBAU

Balkongeländer

In Stahl verzinkt, senkrechte Steher samt Handlauf,
An der Nordseite Streckmetallelemente –
Farbton Gold, an die umlaufenden Bänder in Material und Farbe angepasst

Kellerabteile

Unterteilung mittels Metallkonstruktion samt Vorhängeschloss

PERSONENAUFZUG

2 x Aufzugsanlage zur Personenbeförderung mit 4 Haltestellen,
automatische Kabinentüren und Sicherheitseinrichtungen

ZUFAHRTSWEGE/ AUSSENANLAGEN

Grundstückszufahrt bzw. Parkplatz befestigt, gepflastert oder asphaltiert
Traufenpflaster mit Betonrandleisten und Kiesfüllung,
Terrassen und Gehwege befestigt mit Betonplatten oder asphaltiert
Grundstück wird grob und fein planiert sowie besäht
Fahrradabstellplatz befestigt mit Betonplatten

TIEFBAUARBEITEN

Aufschließung

Alle notwendigen Arbeiten für den Anschluss an den
öffentlichen Kanal
Anschluss an die örtliche Wasserversorgung, Nahwärmeversorgung sowie
Anschlüsse für Strom und Telefon

SONSTIGES

Einrichtungsgegenstände (Möbel) sind nicht enthalten
Die Übergabe erfolgt in besenreinem Zustand

Die Übergabe ist auch in belagsverlegfertigem Zustand möglich

Planunterlagen und grafische Darstellungen können aufpreispflichtige Mehrleistungen
enthalten

Die Genekult GmbH. behält sich vor, anstelle genannter Produkte physikalisch
gleichwertige zu verwenden.

Bei Varianten für Produkte oder Ausführungen, liegt die Wahl beim Bauträger.