



BVH LASSNITZHÖHE

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung für: Keller, Erdgeschoss,
I. und II. Obergeschoss
Stand, 6. Dezember 2017

ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

Objektadresse: Hauptstraße 6, 8301 Laßnitzhöhe
Zur Ausführung kommt ein massiv ausgeführtes Wohnhaus mit
Keller, Technik- und sonstigen Nebenräumen, Kellerabteile für alle Wohnungen
25 KFZ Abstellplätze, davon 18 KFZ Abstellplätze in der Tiefgarage
Erdgeschoss mit 4 Eigentumswohnungen
I. Obergeschoss mit 4 Eigentumswohnungen
II. Obergeschoss mit 4 (Penthouse)
Personenaufzug
Freiflächen, Außenanlagen

BAUMEISTERARBEITEN

	<p>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 6 cm XPS Isolierung Verlegen von Drainageleitungen samt Ableitung Kellerdecke laut statischem Erfordernis Ableiten der Dachwässer in den öffentlichen Regenwasserkanal Stiege laut Plan in Beton Lichtschacht samt Drainage, Fenster in Kunststoff/Alu - Fenster nach Farbkonzept, Kellertüren in Blechausführung</p>
Außenwände	<p>Wandsystem mit 30 cm gebranntem Hochlochziegel und zusätzlich 14 cm Dämmung (siehe auch Außenputzarbeiten) teilweise Beton Fertige Raumhöhen ca. KG. 285-250 cm, EG. 260 cm, OG. 260 cm, Penthouse 260 cm</p>
Decken	<p>Betondecken laut statischem Erfordernis</p>
Innenwände	<p>innerhalb der Wohnung 12 bzw. 25 cm Ziegelwände</p>



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 0,5 W/m ² K, Rahmen 0,87 W/m ² K, Gesamtfenster 0,79 W/m ² K. Wert kann sich aufgrund der Elementgröße um bis zu 0,1 W/m ² K nach oben und unten verändern.
Sonnenschutz	Raffstore mit 80 mm Lamelle bei allen südseitigen Fensterelementen, ausgenommen Eckelement bedienbar über Endloszug bzw. Kurbel
Hauseingangstüre	je 1 Stk. Alu, thermisch getrennt mit geschlossenem Wärmedämmpaneel im Türflügel, U-Wert 1,4 Serienmäßige Mehrfachverriegelung mit Standard- Edelstahl-Sicherheitsdrücker
Innenfensterbänke	Werzalith weiß
Außenfensterbänke	Alu natur

VERPUTZARBEITEN

Außenputz/Fassadendämmung	EPS Vollwärmeschutzsystem, 14 cm Fassadendämmplatten, 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 (im Bad und WC, WC-Drückergarnituren)

FLIESENLEGERARBEITEN

Fliesen für Bad, WC, Vorraum €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 €20,-/m² inkl. MwSt. (Fliesenpreis)
Verlegung bei Bodenfliesen samt Sockelleisten
Verlegung von Mosaiken oder Bordüren gegen Aufpreis möglich

ESTRICHARBEITEN

Fußbodenaufbauten	EG.: Fußboden über Keller, von Unten nach Oben: 10 cm Kellerdeckendämmplatten Stahlbetondecke laut statischem Erfordernis Isolierbeschüttung SSM-Light 9 cm, 3 cm EPS W20 Trittschall- bzw. Wärmedämmung, 3 cm Sympor Trittschallrolle EPS Unterlegsfolie 0,2 mm stark, Stöße verklebt Zementestrich 7 cm inkl. Randstreifen und Trennfugen Belag (Fliesen oder Parkett max. 1,5 cm)
-------------------	--



OG.: Fußboden von Unten nach Oben
0,50-1,5cm Putz oder Spachtel
Stahlbetondecke laut statischem Erfordernis
Isolierbeschüttung SSM-Light 9 cm,
3 cm EPS W20 Trittschall- bzw. Wärmedämmung,
3 cm Sympor Trittschallrolle EPS
Unterlegsfolie 0,2 mm stark, Stöße verklebt
Zementestrich 7 cm inkl. Randstreifen und Trennfugen
Belag (Fliesen oder Parkett max. 1,5 cm)

Penthouse, Fußboden von Unten nach Oben
0,50-1,5cm Putz oder Spachtel,
Stahlbetondecke laut statischem Erfordernis
Isolierbeschüttung SSM-Light 27 cm,
3 cm Sympor Trittschallrolle EPS
Unterlegsfolie 0,2 mm stark, Stöße verklebt
Zementestrich 7 cm inkl. Randstreifen und Trennfugen
Belag (Fliesen oder Parkett max. 1,5 cm)

KG.: Tiefgarage asphaltiert, Kellerräume Betonboden geschliffen

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

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:</p> <p>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, Brauseköpfe 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

	Spenglerarbeiten Dachrinnen, Fallrohre und Blechabdeckungen in Alu Ausführung
Hauptdächer	<p>Aufbau von Untern nach Oben:</p> <p>0,50-1,5cm Putz oder Spachtel, Gipsspachtel 25,00cm Stahlbeton 0,10cm Bitumenanstrich 0,40cm Villas Villox ALGV-45 Abdichtungsbahn 10,00cm Austrotherm EPS W20 Plus 6,00cm Austrotherm EPS W20 Plus (6-17cm) 0,40cm Villas Villaself SK Dampfsperre selbstklebend 0,50cm Villas Elastovill E-KV-5S Abdichtungsbahn mit Polyestervlies 3,00cm Festkörperdrainage 4,00cm Leichtsubstrat 2,00cm Vegetationsmatte</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 Alukonstruktion samt Vorhängeschloss

PERSONENAUFZUG

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

ZUFAHRTSWEGE/ AUSSENANLAGEN

Grundstückszufahrt bzw. Parkplatz befestigt, gepflastert mit Drainage Pflaster
Traufenpflaster mit Betonrandleisten und Kiesfüllung,
Terrassen und Gehwege befestigt mit Betonplatten oder asphaltiert
Grundstück wird grob und fein planiert sowie besämt
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 belagsfertigem 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.