

Sehr geehrter Bauträgerpartner

In dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird der Leistungsumfang zum Bauvorhaben

**BVH Trivium - Trasdorf, mit den ELK-Haustypen
Doppelhaus 117, Doppelhaus 119 und EFH 135**

detailliert beschrieben und umfasst den Bereich vom Fundament bis zum Dachfirst, von der Außenfassade bis zur Innenausstattung, von der Elektro- und Sanitärinstallation bis zur Heiztechnik.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird viele Ihrer Fragen beantworten. Falls Sie noch mehr wissen wollen, steht Ihnen Ihr Projektberater natürlich gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg der Realisierung dieses Bauvorhabens begleiten zu dürfen.

Vertragserrichter / Treuhänder:

GFK – Gartner – Furrer – Karandi
Rechtsanwälte (GbR)
1070 Wien, Westbahnstrasse 5/1

Abbildung mit Sonderausstattung und Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt.
Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen vorbehalten.
Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur für dieses Projekt.

1 WICHTIGE INFORMATIONEN

Allgemeines

Änderungen von Plänen, Maßen oder technischen Details aus Gründen der Weiterentwicklung, der Produktpflege oder aus produktionstechnischen bzw. statischen Gründen bleiben uns vorbehalten.

Preisgestaltung

Die Hauspreise beziehen sich auf die Grundrisse, Ansichten und Bilder zuzüglich eventueller Sonderausstattungen.

Sonderausstattungen können wie in der Leistungsbeschreibung durch Aufpreise mitbestellt werden.

Flächenangaben

Die angegebenen Flächen sind **Nettogrundfläche** (NGF). Berechnungsgrundlage dafür ist die ÖNORM B1800. Die NGF ist die Summe aller zwischen den aufgehenden Bauteilen liegenden Fußbodenflächen, samt Fläche der Treppen in jedem Geschöß. Sie entspricht nicht der förderbaren Wohnfläche, die in jedem Baugebiet entsprechend der örtlichen Förderungsrichtlinien berechnet wird. Auf Grund von technischen Änderungen (z.B. Wandstärke bei Installationswänden) können ebenfalls Abweichungen zu den angegebenen Nettogrundflächen auftreten.

Raumhöhen

Die Raumhöhe beträgt rund 2,54 m im Erdgeschoß und rund 2,52m im Obergeschoß.

Sonstiges

Es sind Grundriss- und Fensteränderungen nach technischer Maßgabe, sowie Innenstiege, Heizsystem und Wohnraumlüftung gegen Preisberichtigung bis 15 Wochen **VOR** dem geplanten Montagetermin änderbar. Nach erfolgter Hausmontage sind Änderungen nach Annahme eines gesondert erstellen Angebots möglich. Die in den Preisblättern angeführten Aufpreise für die Innenausstattung bzw. der Sonderausstattung wären in diesem Fall nicht mehr gültig, da der nachträgliche Ein- bzw. Umbau kostenintensiver ist.

1.1 Preiskategorien und Leistungsübersicht

Baumeisterarbeiten:

- ✓ Baustelleneinrichtung
- ✓ Fundamentplatte, Dimension und Bewehrung lt. Statik
- ✓ Frostschräge für Fundamentplatte, bis auf Niveau ca. -1,00 OK Terrain
- ✓ Eingangspodest
- ✓ Unterlagsbeton für Terrasse gemäß Planunterlagen inkl. Vorlegestufe Beton, schalrein
- ✓ Zufahrten und Zugänge mit Gräbermaterial oder Betonbruch, verdichtet
- ✓ Grünflächen für Humusierung vorbereitet, exkl. Humusierung und Rasenaussaat
- ✓ Traufenschotter mit gewaschenem Schotter 16/32mm und Regensinkkästen
- ✓ Regenwasserkanal für Dachwässer gem. Versickerungsprojekt am Grundstück (1 Sickerschacht/ Doppelhaus, max. 2 Regensinkkästen pro DH) PVC, DN 110
- ✓ Schmutzwasserkanal samt Putzschächten, Putzstücken, Bögen und Abzweigern PVC DN 150
- ✓ Elektrozuleitung ab E-Bock an der Grundgrenze bis Technikraum
- ✓ Wasserzuleitung ab Wasserzählerschacht bis Technikraum, inkl. Wasserzählerschacht

Im Leistungsumfang Baumeisterarbeiten nicht enthalten:

- *Feinplanum bei Zufahrten und Zugängen für den weiteren Belag mit Betonpflaster im Splitbett oder für Asphalt gerichtet*
- *Raseneinfassungssteine oder Tief-/ Hochbordsteine zur Einfassung von Gehwegen, Fahrbahnen und Parkplätzen*
- *Terrassenbelag,*
- *Rigol vor Terrassentüre*
- *Zaunanlagen*
- *Fundamente für Carports, Nebengebäude, etc.*
- *Entwässerung von Fahrbahnen, Gehwegen über den Regenwasser-Kanal*
- *Oberflächen Linien- und Punktentwässerung lt. Versickerungsprojekt*

Preiskategorie ELK-Haus - Belagsfertig– Außen komplett fertig, Innen zum weiteren Ausbau

- ✓ Holzriegelwände, ausgedämmt, mit Wärmedämmverbundfassade D = 10 cm
- ✓ Geschoßdecken als Holzelementdecken, Dimension lt. Statik, Dämmung lt. Bauphysik (Energieausweis) ausgeführt
- ✓ Walmdach 25° mit Betondachsteinen gedeckt, inkl. Spenglerarbeiten
- ✓ hocheffiziente Kunststoff-Fenster Q10 Premium/0,72 in Weiß
- ✓ stabile Holzeingangstüre mit 5-fach Verriegelung
- ✓ Massivholztreppe
- ✓ Elektroinstallation mit Schaltern, Steckdosen und Zählerkasten
- ✓ Sanitärinstallation exkl. Sanitärobjekten (Waschtisch, WC-Anlagen, etc.)
- ✓ Luft/Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung
- ✓ Fußbodenheizungsverrohrung – jedes Zimmer mit eigenem Thermostat
- ✓ Außenwasseranschluss mit Kemperventil im Terrassenbereich
- ✓ Außensteckdose auf Terrasse
- ✓ Vorbereitung für eine kundenseitige Markise (gegen Aufpreis lt. Preisblatt)
- ✓ Multimedia - Homeway System (gegen Aufpreis lt. Preisblatt)
- ✓ Rollläden gegen Aufpreis)

Im ELK-Leistungsumfang nicht enthalten:

- *Carport inkl. Fundamentierung*
- *Eingangüberdachung*
- *Vorbereitung für eine kundenseitige Markise*

Preiskategorie Schlüsselfertig – Außen und Innen komplett fertig

In dieser Preiskategorie sind alle Leistungen der Preiskategorie Belagsfertig enthalten und werden um folgende Leistungen erweitert:

- ✓ Spachtelarbeiten
- ✓ Ausmalen mit Innendispersionsanstrich Weiß
- ✓ Fliesen
- ✓ Sanitärobjekte
- ✓ Bodenbeläge
- ✓ Innentüren

1.2 Versorgung mit Strom, Wasser & Kanal

Die Zuleitung ab Grundgrenze von Strom und Wasser, sowie die Ableitung des Schmutzwasserkanals lt. Einreichplan ist im Leistungsumfang inkludiert. Im vertragsgegenständlichen Kaufpreis sind die Anschlussgebühren sowie die Anschlusskosten für Kanal, Strom und Wasser (welche von der Stadtgemeinde vorgeschrieben werden) nicht inkludiert. Die jeweiligen Zähleranmeldungen bzw. Lieferabkommen für Wasser und Strom bei/mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen müssen ebenfalls von den Käufern selbst übernommen und bezahlt werden, diese Kosten sind nicht Bestandteil des gegenständlichen Kaufpreises.

1.3 Abstellplätze, Hauszugang und Hauszufahrt

Für jedes Haus sind zwei KFZ-Abstellplätze vorgesehen. Der Unterbau für Zufahrt, Pkw-Abstellplätze und die Zugänge zum Haus werden mittels mechanisch stabilisierter Tragschicht aus Gräber- oder Betonbruchmaterial ausgeführt.

1.4 Gartenflächen

Die Gartenflächen werden mit bauseitig zwischengelagertem Mutterboden - Aushubmaterial planiert. Das Anliefern von gesiebter Gartenerde oder Humus sowie die gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung der einzelnen TOPs ist nicht Gegenstand der Leistungen.

Inkludiert ist pro TOP an der Außenwand des Gebäudes gartenseitig jeweils ein Wasseranschluss mit einem Kemperventil (=selbstentleender Außenwasserhahn).

1.5 Umzäunung

Die Einzäunung der Grundstücke ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

1.6 Bodenplatte auf Frostschränzen

Das Haus wird auf einer Bodenplatte, Dimensionierung und Bewehrung lt. Statik (kein Keller) mit Frostschränze errichtet. Die Bodenplatte wird mit unten liegender Wärmedämmung aus XPS-BG 50, D = 10 cm, das Mauerwerk der Frostschränze mit XPS-BG 30, D = 10 cm gedämmt. Eine Vorlegestufe bei Terrassenausgang

1.7 Eingangsstiege

Eingangspodest im Eingangsbereich, gerichtet für 1-2 Stufen ca. 15/30 cm, die horizontale Oberfläche wird mit Besenstrich, die vertikalen Sichtflächen schalrein hergestellt.

1.8 Terrasse

Je TOP wird eine Terrasse in Ortbeton ausgeführt, exkl. Terrassenbelag. Niveau ca. -0,45 unter +/- 0,00 FOK.

1.9 Entwässerung der Dachflächen

Die Dachflächenwässer werden mittels Sickerschächte am Grundstück zur Versickerung gebracht.

1.10 Traufe

Die Ausbildung der Traufe erfolgt mit gewaschenem Rollschotter. Sie ist mit Raseneinfassungssteinen gegenüber dem anschließenden Erdreich abgegrenzt.

2 DETAILBESCHREIBUNG AUSFÜHRUNGSSTUFE - BELAGSFERTIG

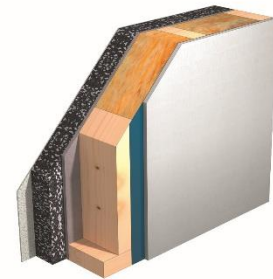
2.1 Fassade, Fassadengestaltung

Die Häuser erhalten eine hochwertige, zweifarbige und pflegeleichte Putzfassade.

2.2 Wände

2.2.1 Außenwände (EG, OG) mit Putzfassade, Aufbau von außen nach innen

- Silikonharz Edelputz
- Unterputz vollflächig armiert
- Putzträgerplatte EPS-F 100 mm
- Gipsfaserplatte 15 mm
- Riegelkonstruktion 200 mm
- **Wärmedämmung 200 mm**
- PE-Folie als Dampfdiffusionsbremse
- Gipsplatte GKF 18 mm



Qualitätsmerkmal	Wert
Wärmedämmwert (U)	0,12 W/m ² K
Schalldämm-Maß (Rw)	≥ 49 dB
Feuerschutzklasse	(R)EI 90

2.2.2 Innenwände Wandaufbau

- Gipsplatte GKF 18 mm
- Riegelkonstruktion 100 mm (200 mm falls konstruktiv erforderlich)
- **Wärmedämmung 50 mm**
- Gipsplatte GKF 18 mm

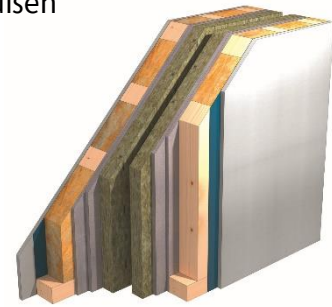
Qualitätsmerkmal	Wert
Schalldämm-Maß (Rw)	≥ 43 dB
Feuerschutzklasse	(R)EI 60

Bei Sanitärwänden, das sind Wände für den Einbau von Sanitärrohren, Leitungen für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussleitungen bzw. wenn es konstruktiv erforderlich ist, wird die Riegelkonstruktion 200 mm stark ausgeführt.

An Sanitärwänden wird, wenn aus konstruktiven Gründen erforderlich, anstatt der Gipsplatte GKF 18 mm eine 2-schalige Beplankung aus je einer Lage Gipsfaserplatte 12,5 mm und Gipsplatte GKF 12,5 mm imprägniert, ausgeführt. Für die Verlegung von Sanitär-, bzw. Elektroleitungen kann es erforderlich sein, Vorsatzwände einzubauen.

2.2.3 Doppelhaustrennwände, Wandaufbau von innen nach außen

- Gipsplatte GKF 18 mm
- PE-Folie als Dampfdiffusionsbremse
- **Wärmedämmung 100 mm**
- Riegelkonstruktion 100 mm
- 2 Lagen Gipsplatten GKF12,5/GKF18 30 mm
- Mineralfaserdämmplatte 60 mm
- Luftraum zum Nachbarobjekt ca. 50 mm



Qualitätsmerkmal	Wert
Wärmedämmwert (U)	0,24 W/m ² K
Schalldämm-Maß (Rw)	≥ 67 dB
Feuerschutzklasse	(R)EI 90

Zu beachten ist, dass in der Doppel- oder Reihenhaustrennwand keine Sanitär-, Lüftungs- bzw. Elektro-leitungen ausgeführt werden dürfen. Hierfür ist der Einbau einer Vorsatzwand notwendig.

2.3 Decken

Die Decke über dem Erdgeschoß und Obergeschoß wird als geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt und sind nach statischen Erfordernissen ausgelegt.

2.3.1 Decke zwischen den Wohngeschossen

Die Decke zwischen dem Erdgeschoß und dem Obergeschoß wird als geschlossene Decke in Element-konstruktion ausgeführt. **Aufbau von oben nach unten**

- Werkstoffplatte 19 mm
- Träger-Konstruktion 250 mm
- **Wärmedämmung 50 mm**
- PE-Folie als Dampfdiffusionsbremse
- Sparschalung 22 mm, mit Abstand verlegt
- Gipsplatte GKF 18 mm

Qualitätsmerkmal	Wert
Wärmedämmwert (U)	0,25 W/m ² K
Schalldämm-Maß (Rw)	≥ 66 dB
Feuerschutzklasse	(R)EI 60

2.3.2 Oberste Geschossdecke, Decke zum Dachboden

Die Decke über dem Obergeschoss wird als geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt.

- Werkstoffplatte 19 mm
- Träger-Konstruktion 250 mm
- **Wärmedämmung 250 mm**
- PE-Folie als Dampfdiffusionsbremse
- Sparschalung 22 mm, mit Abstand verlegt
- Gipsplatte GKF 18 mm

Qualitätsmerkmal	Wert
Wärmedämmwert (U)	0,17 W/m ² K
Schalldämm-Maß (R _w)	≥ 51 dB
Feuerschutzklasse	(R)EI 60

Dachbodeneinstieg

Bei allen Häusern, mit begehbarem Dachboden, wird eine Dachbodentreppe ca. 70 x 120 cm eingebaut. Geländer auf der Decke im Dachboden, im Bereich der Dachbodentreppe, wird nicht ausgeführt.

2.4 Dach

Schneeabrutschsicherungen

Schneestoppsteine werden laut gültigem Verlegeschema des Herstellers ausgeführt. Trotz fachgerechter Ausführung und Dimensionierung von Schneeschutzsystemen kann es bei ungünstigen Witterungsverhältnissen zum Abrutschen von Schnee und zu entsprechenden Schäden kommen.

Bei Gefährdung muss die Entfernung von zu großen Schneemassen und/oder die Umsetzung von geeigneten Sicherungsmaßnahmen durch den Liegenschaftseigentümer veranlasst werden.

Dacheindeckung

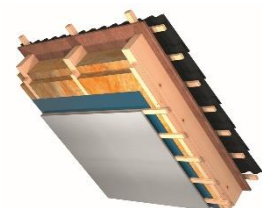
Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen der Fa. Bramac, Modell Classic oder Donau.

Walmdach

Bei den Häusern gelangt eine **Walmdachkonstruktion 24°**, mit nicht ausgebauten Dachraum zur Ausführung.

Aufbau von außen nach innen

- Betondachsteine
- Dachlattung
- Konterlattung
- Diffusionsoffene Schalungsbahn
- Dachkonstruktion (zimmermannsmäßig abgebunden, vorgefertigte Elemente)



2.5 Einbauelemente

2.5.1 Fenster, Fenstertüren

Es werden hocheffiziente Kunststoff-Fenster Q10 Premium/0,72 in Weiß mit Mehrkammer-Profilen und 3-Scheiben-Verglasung (Ug gemäß EN 673 = 0,5 W/m²K und g-Wert gemäß EN 410 = 50 %) eingebaut.

Der gemittelte U-Wert über das gesamte Fenster U_w beträgt gemäß EN ISO 10077 0,72 W/m²K



Kunststoff Q10

Einflügelige Fensterelemente haben Drehkippschläge. Zweiflügelige Fensterelemente sind mit einem Dreh-/Drehkippschlag ausgestattet, d.h. ein Fensterflügel kann ganz geöffnet oder gekippt werden, der zweite Flügel kann nur geöffnet werden.

Alle Fensterelemente werden in erforderlichem Ausmaß mit **Sicherheitsverglasung** ausgestattet.

Innenfensterbänke

Bei allen Fenstern, außer Fenstertüren und bodenlangen Fixverglasungen werden Innenfensterbänke aus Kunststein eingebaut.

Außenfensterbänke

Die Fenster und fest verglaste Elemente Ihres Hauses erhalten außenliegende Fensterbänke aus beschichtetem Aluminiumblech. Fenstertüren (Terrassentüren, Schiebetüren), die den Zugang zu einer Terrasse bzw. zu einem Balkon ermöglichen, erhalten außenliegende Fensterbänke aus Kunststein.

2.5.2 Hauseingangstür

In Ihrem Haus wird eine Hauseingangstür ohne Seitenteil(e), in Fichte mit Dickschichtlasur komplett mit Beschlägen eingebaut

Die Tür ist mit einer Mehrfachverriegelung ausgestattet. Ein Sperrzylinder mit drei Schlüsseln wird mitgeliefert.

2.6 Beschattung

2.6.1 Integrierte Rollläden *(sofern bestellt)*

Die Rollläden werden innen und außen bündig in die Hauswände eingebaut. Der Rollladenpanzer besteht aus mit Isolierschaum gefüllten Aluminium-profilen. Die Bedienung erfolgt manuell über ein Kurbelgetriebe.

2.7 Treppe

Die im jeweiligen Grundriss dargestellte Treppe zwischen Erd- und Obergeschoß wird samt dem dazugehörigen Handlauf, Treppengeländer und eventuell erforderlichen Brüstungsgeländern im OG eingebaut. Es handelt sich um eine Massivholztreppe in Buche oder Eiche keilverzinkt (farblos lackiert).

2.8 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden entsprechend ÖVE – Richtlinien ausgeführt. Steckdosen und Lichtschalter sind montiert. Auslässe für Terrassen-, Balkon- und Eingangsbeleuchtung sowie für die Hausklingel mit Schalter (ohne Klingel) werden vorgesehen.

Der Umfang der Ausstattung sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt.

Eine Vorbereitung mit Leerverrohrungen FXP20 bzw. FXP25 für eine nachträgliche Installation einer Photovoltaik- Anlage am Dach vom Dachboden bis in den Technikraum ist beinhaltet.

Der E-Verteilerkasten wird in der Standardgröße und gemäß den ÖVE Richtlinien ausgeführt.

Für alle Aufenthaltsräume und Fluchtwege werden akustische Rauchwarnmelder als Materialpaket zur Selbstmontage mitgeliefert. Die Rauchwarnmelder funktionieren netzunabhängig und sind nicht zur Kombination mit einer Alarmanlage geeignet.

2.9 Homeway –Multimedia-Paket *(sofern bestellt)*

Das innovative Homeway-Multimedia-System ersetzt in Ihrem ELK Haus drei verschiedene Verkabelungssysteme. Dank der einzigartigen Kombination aus Antennen-, Telefon- und Netzwerkdiensten auf Basis eines Hybridkabels, stehen Ihnen über die patentierte Anschlussdose alle Dienste gleichzeitig zur Verfügung. Über Homeway Multimedia ist auch

die Verbindung von kabellosen und kabelgebundenen Netzen mittels WLAN Access Point möglich.

Das leistungsstarke System lässt sich dank verschiedener Steckmodule jederzeit per Plug & Play an Ihre aktuellen Ansprüche anpassen. So bleiben Sie flexibel und sind für die Zukunft optimal gerüstet.

Das Multimediapaket beinhaltet fünf Homeway Multimediadosen inkl. Montage und Prüfung.

Auf die Dosen verteilen sich im Paket insgesamt folgende Module:

- 3 x TV/Radio
- 1 x WLAN/Tel (LAN 100 MBit/s)
- 1 x WLAN/LAN (LAN 100 MBit/s)
- 1 x WLAN (LAN 10.000 Mbit/s = 10 Gigabit Ethernet)

Die jeweils benötigten Patchkabel in der Zentrale werden beige gestellt, Abdeckungen werden standardmäßig in Reinweiß ähnlich RAL 9010 geliefert, unabhängig vom bemusterten Schalterprogramm. Die Verkabelung erfolgt sternförmig zu den Dosen mit dem Homeway Kabel (CAT 7 Qualität). Der Verteilerschrank wird im Hauswirtschaftsraum als Zentrale positioniert. Die Montage ist enthalten.

Das Verteilerfeld ist für bis zu 6 Stk. Homeway Multimediadosen bestückbar und wird im Verteilerschrank montiert.

2.10 Sanitärinstallation

Die Sanitäranschlüsse für Warm- und Kaltwasser sowie Abflüsse werden in den vorgefertigten Sanitärwänden anschlussfertig installiert.

Warmwasserzirkulationsleitungen kommen nicht zur Ausführung.

2.11 Estrich verlegen

Erdgeschoß

- 65 mm Nassestrich
- 100 mm Unterbau aus Wärmedämmstoffen mit Fußbodenheizungsrohren (mehrlagig)

Gesamtstärke ca. 170 mm

Obergeschoß

- 65 mm Nassestrich
- 55 mm Unterbau aus Wärmedämmstoffen mit Fußbodenheizungsrohren (mehrlagig)

Gesamtstärke ca. 120 mm

2.12 Luft – Wasser – Wärmepumpe inkl. 300-Liter- Warmwasserspeicher

Wir installieren eine **Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage** mit Fußbodenheizung mit Vorlauftemperatur 35°C (ein Heizkreis) und einen 300-Liter-Warmwasserspeicher.

Die Inneneinheit wird im Technikraum montiert. Die Außeneinheit wird auf einem Fundament montiert.

Das System kann bis zu einer Temperatur von -20°C, einschließlich Reserveheizer, betrieben werden.

Nennleistung bei Heizung (Standardgerät):

Außentemperatur: 7°C, Vorlauftemperatur: 35°C, Delta-T (Temperaturdifferenz) 5 K, Leistung 8,0 kW

Der **Schalleistungspegel** der Luft-Wasser-Wärmepumpe beträgt ca. **60 bis 63 dB(A)**. Der **Schalldruckpegel** einem Meter vor dem Gerät, in einer Höhe von 1,50 m gemessen, beträgt **52 bis 55 dB(A)**. Unter Installationsbedingungen ist der Messwert wegen Umgebungsgeräuschen und Schallreflexion höher.

Die **Regelungselemente** und das Bedienfeld befinden sich in der Inneneinheit. Durch eine Wochenzeitschaltuhr kann die Innentemperatur nach Belieben des Benutzers geregelt werden. Die Warmwasserbereitung kann wahlweise ein- und ausgeschaltet werden.

Bereitstellung des Brauchwarmwassers in einem 300-Liter-**Warmwasserspeicher**.

Klimatisierung

Im Leistungsumfang ist keine Klimatisierung bzw. Vorbereitung dafür enthalten.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Im Leistungsumfang ist keine kontrollierte Wohnraumlüftung enthalten.

3 DETAILBESCHREIBUNG AUSFÜHRUNGSSTUFE – SCHLÜSSELFERTIG

In dieser Ausbaustufe ist Ihr ELK Haus außen und innen komplett fertiggestellt. Zusätzlich zu den Leistungen der Ausbaustufe „Belagsfertig“ erhalten Sie in der Preiskategorie „Schlüsselfertig“ von ELK folgende Leistungspakete:

Malerarbeiten

- Malerfertig spachteln
- Ausmalen mit Innendispersionsanstrich

Fliesen/Badausstattung

- Fliesen verlegen
- Sanitärobjekte montieren

Tischlerarbeiten

- Bodenbeläge verlegen
- Innentüren einbauen

3.1 Malerarbeiten

3.1.1 Malerfertig spachteln

Alle Fugen und Plattenbefestigungen an den Gipsflächen Ihres ELK Hauses werden von ELK malerfertig verspachtelt (entsprechend Qualitätsstufe Q2). Die Oberflächen sind für das Ausmalen mit Innendispersionsanstrich vorbereitet.

Wände in Bad und WC Ihres ELK Hauses werden im Bereich der Fliesen einmal grob verspachtelt (nicht zum Ausmalen geeignet), im nichtgefliesten Bereich wird die Oberfläche ebenfalls für das Ausmalen fertig vorbereitet.

3.1.2 Ausmalen mit Innendispersionsanstrich

Wände, Decken und Dachschrägen, ausgenommen Fliesenflächen, erhalten einen weißen Dispersions-anstrich.

3.2 Fliesen/Badausstattung

3.2.1 Fliesen verlegen

Keramik-Wandfliesen verlegen wir in Bad und WC jeweils bis zu einer Höhe von rund 120 cm. Im Bereich der Dusche wird jedoch raumhoch verflieset. Fensterlaibungen (bis zur gleichen Höhe) sowie Fenstersimse werden ebenfalls verflieset. Die darüber liegenden Wand- und Deckenflächen werden malerfertig gespachtelt und gestrichen.

Das Leistungspaket beinhaltet die Ausführung einer Verbundabdichtung am Boden sowie an den Wänden im Spritzwasserbereich von Dusche und Badewanne.

3.2.2 Sanitärobjekte montieren

Die im Grundriss eingezeichneten Sanitärobjekte werden installiert. Alle Sanitärobjekte sind weiß mit verchromten Armaturen

Bei den Sanitäröbjekten können materialbedingt (Keramik, Metall, Kunststoff) geringfügige Farbunterschiede auftreten.

Im Zuge der Designbemusterung können Sie weitere Sanitäröbjekte und Badezimmerlösungen besichtigen und aus verschiedenen Modellen für Sanitäröbjekte und Armaturen wählen (eventuell gegen Preiskorrektur).

3.3 Tischlerarbeiten

3.3.1 Bodenbeläge verlegen

In allen Räumen Ihres ELK Hauses, außer in Räumen mit Bodenfliesen, erhalten hochwertige Laminatböden.

Auf Grund der durch den jeweiligen Hersteller vorgegebenen Verlegerichtlinien hinsichtlich Dehnfugen kann es sein, dass, abhängig von der Raumgröße, Dehnfugen mit Übergangsschienen vorgesehen werden müssen.

3.3.2 Innentüren

Alle Innentüren haben eine lichte Durchgangshöhe lt. ÖNorm von 2,0 m.

Die glatten Türblätter entsprechen der Klimaklasse A, haben eine Röhrenspanplatte als Innenlage, sind furniert oder weiß lackiert und mit Rundkanten.

Die Türzargen haben eine ca. 75 mm breite Bekleidungskante mit Rundkanten und sind wie die Türblätter furniert oder weiß lackiert.

Die Beschläge (Drücker und Schilder) sind verchromt.

4 INFORMATIONEN FÜR DEN (END)KUNDEN

4.1 Förderungsmöglichkeiten

Die einzelnen Bauteile der Häuser sind in hoch wärmegeämmter Ausführung hergestellt.

- Außenwände mit Putzfassade, 30 cm Wärmedämmung $U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Verglasung Fenster, Fenstertüren $U_g = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Oberste Geschossdecke mit 25 cm Wärmedämmung $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$

Bis zur Zusicherung durch die jeweiligen Förderstellen besteht auf die Gewährung von Fördermitteln kein Rechtsanspruch.

Ob die Voraussetzungen für eine Förderung von Seiten des Förderungswerbers gegeben sind, z. B. Einkommensgrenze, kann unsererseits nicht überprüft werden.

4.2 Haus - Abnahme/Übergabe

Abnahme/Übergabe

Die Abnahme/Übergabe Ihres Hauses findet an einem gemeinsam vereinbarten Tag mit Ihnen, dem zuständigen ELKBAU-Projektleiter, statt.

Mängel und fehlende Leistungen:

Der Kunde hat eventuelle Mängel oder fehlende, aber in Auftrag gegebene Leistungen innerhalb einer Woche schriftlich bekannt zu geben. Die Mängel und Restleistungen werden in einer angemessenen, gemeinsam vereinbarten, Frist abgearbeitet.