

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Unter- und Obergeschoß  
Schlüsselfertig

### Planung:

Die gesamte Einreich- und Detailplanung sowie der Energieausweis erfolgt gemäß den Plänen von Passiv Plus kostenlos.

### Bauphysik:

Die Wärmedämmung, Schall-, Brandschutzberechnungen für das gesamte Gebäude erreichen die lt. einschlägigen Vorschriften geforderten Werte bzw. die lt. Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl. Der Schall- und Brandschutz entspricht den geltenden Normen.

### Bauweise:

Passivhäuser in massiver Kreuzlagenvollholzbauweise. Die Energiekennzahl beträgt unter 10 kW (m<sup>2</sup>a), der genaue Wert ist dem Energieausweis zu entnehmen. Es ist zu beachten, dass die Ausführung grundsätzlich mit Bodenplatte erfolgt.

### Energiekennzahl:

Die Energiekennzahl beträgt unter 10 kW (m<sup>2</sup>a).

### Nutzflächenberechnung:

Die Berechnung der Nutzfläche ist mit der Stiege gerechnet.

### Dachkonstruktion: Pultdach oder wahlweise Flachdach (Dachform lt. Plan):

Die **Pultdach**-Konstruktion erfolgt mit einem Dachvorsprung von ca. 35cm first- und traufenseitig sowie ca. 20 cm am Ortgang mit einer Attika. Die Tragekonstruktion besteht aus einer Massivholzplatte aus Kreuzlagenelementen. Die Ausführungen der Dachabdichtung werden mittels einer EPDM Folie kraftschlüssig mit dem Untergrund verbunden. Die Konstruktion wird als Warmdach ausgeführt. Eine Hinterlüftungsebene ist nicht vorgesehen.

Die Wärmedämmung hat die lt. Energieausweis erforderliche Stärke. Die Neigung beträgt 1°. Das Regenabfallrohr wird in verzinktem Blech oder Kunststoff braun ausgeführt.

**Flachdach** ohne Dachvorsprung, ohne Hinterlüftungsebene und mit der erforderlichen Wärmedämmung lt. Energieausweis. Der tragende Aufbau besteht aus einer Massivholzplatte aus Kreuzlagenelementen mit einer Neigung von 1° mit einer Attika. Als Dachabdichtung wird eine Folienabdichtung verwendet, welche kraftschlüssig mit dem Untergrund verbunden ist. Das Regenabfallrohr wird in verzinktem Blech oder Kunststoff braun ausgeführt.

### Gegen Aufpreis erhältlich:

**Satteldach** mit Dachneigung unter 25° gemäß Planung und ca. 50 cm Dachvorsprung traufenseitig, ortgangseitig ca. 30 cm Dachvorsprung ohne Hinterlüftungsebene. Die erforderliche Wärmedämmung erfolgt gemäß dem Energieausweis. Die Ausführungen der Dachabdichtung werden

mittels einer EPDM Folie kraftschlüssig mit dem Untergrund verbunden. Die Dachoptik ist dunkelgrau. Das Regenabfallrohr wird in verzinktem Blech oder Kunststoff braun ausgeführt. Bei einer Konstruktion der Dachneigung über 25° werden als Dachdeckung Betondachsteine verwendet.

**Walmdach** mit 17° Dachneigung und 50 cm Dachvorsprung mit Hinterlüftungsebene und der erforderlichen Wärmedämmung lt. Energieausweis. Als Dachdeckung werden Betondachsteine verwendet. Die Verblechungen sind in verzinkter Ausführung.

#### **Decken- und Fußbodenaufbau:**

Die Regeldecken sind aus belagsfertigen massiven Kreuzlagenvollholzelementen lt. statischem Erfordernis ausgeführt. Weiters wird für die erforderlichen Installationen des Passivhauses eine ca. 14 cm abgehängte Decke ausgeführt. Im Vorraum, Technik, WR, Bad und WC im EG wird die Decke je nach technischem Bedarf bis auf ca. 24 cm abgehängt. Die Mindestraumhöhe beträgt in Nebenräumen 2,40m und in Aufenthaltsräumen 2,50m (ausgenommen das OG bei einem Satteldach).

#### **Außenwände:**

Vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß werden massive Kreuzlagenvollholzwände mit einer einfarbigen weißen Vollwärmeschutzfassade gem. Energieausweis ausgeführt. Raumseitig ist die Außenwand mit einer Gipskartonplatte verkleidet. Die Wandoberfläche ist malfertig gespachtelt.

#### **Innenwände:**

Trockenbauwände ca. 10 cm stark. Die Wandoberfläche ist malfertig gespachtelt.

#### **Estrich:**

Es wird im Erdgeschoß ein Estrich aufgebracht.

#### **Malerei:**

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen gespritzten Anstrich, mit deckender, lösungsmittelfreier und emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe kann es zu kontrollierten Haarfugen lt. Norm kommen. Diese Fugen stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

#### **Hauseingangstür:**

Die Haustür ist aus Kunststoff weiß mit mattem Satinatoglas schlagregendicht, mit entsprechender Verriegelung ausgeführt. Beschlag: Schutzgarnitur, Drücker, Rosette, Zylinderschloss. Die Trittstufe wird aus Kunststein weiß oder in Granitoptik ausgeführt.

#### **Fenster und Terrassentüren:**

Kunststoff-Fenster in Fix- und Drehkipppausführung und Kunststoff-Terrassentüren in Dreh- und Drehkipppausführung mit 3-fach Isolierverglasung, Wärmedurchgangskoeffizient  $U_w 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , passivhaustauglich lt. Plan. Die Farbe der Fenster und Türen ist weiß, die Außensohlbänke sind aluweiß pulverbeschichtet, die Innenfensterbänke z.B. Werzalith sind weiß. Im äußeren Trittbereich wird eine Kunststeintrittstufe in weiß ausgeführt.

**Bodenbeläge:**

**Parkettboden:**

- Buche rustikal im EG oder

**Laminatböden:**

- Eiche Colorado Feinstab
- Eiche Landhausdiele Nebraska
- Apfel Landhausdiele
- Kirsch 3-Stab
- Nordische Esche im EG und OG

8 mm (Parkett 11mm) stark zur Wahl schwimmend auf einer Unterlagsmatte verlegt im Wohnbereich, den Schlaf- und Kinderzimmern und im Vorraum 1. OG.

Fliesen im Vorraum EG, Bad, WC und Technik/WR. Alle Bodenfliesen werden im OG auf einer multifunktionalen Entkopplungsmatte verlegt.

Im Vorraum, Technik, AR im EG ist ein 9,5 cm hoher Fliesensockel und darüber ist ein Anstrich in weiß vorgesehen. Im Bad Wandfliesen bis Türzargenoberkante, im WC bis Oberkante WC - Spülkasten.

**Bodenfliesen:**

- Weiß 30 x 60
- Beige 30 x 60
- Dunkelgrau 30 x 60
- Anthrazit 30 x 60
- Sandbeige 30 x 60
- Beige 30 X 30
- Schwarz 30 x 30

**Wandfliesen:**

- Weiß 30 x 45 glänzend
- Weiß 30 x 45 matt
- Weiß 30 x 60 glänzend
- Weiß 30 x 60 matt
- Beige 30 x 60
- Sandbeige 30 x 60
- Anthrazit 30 x 60

Marke Quester ABK Selektiv, ABK Saar, ABK Tuffstein, Iris oder ähnlich.

**Innentüren:**

Röhrenspantüren mit glatten Türblättern ohne Glasausschnitt lt. Plan, gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß.

Holzumfassungszargen: weiß lackiert (matt).

Beschlag: Alu eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss. WC-Türe mit WC-Beschlag.

**Treppe vom EG ins OG:**

Ist eine offene gewendelte oder gerade Holz-Wangentreppe (je nach Haustyp) mit Kinderschutzleisten lt. Plan aus Buche MÖ mit keilverzinkten Lamellen und einseitigem Geländer in der Spindel.

**Elektroinstallation:**

In den Häusern erfolgt eine Unterputzinstallation mit eigenem Wohnungsverteiler. Eine Leerverrohrung für Telefon, TV, Internet und Photovoltaik. Die Herstellung des Telefon- TV- und Internetanschlusses ist vom Wohnungskäufer persönlich beim gewählten Anbieter zu veranlassen. Schalter und Steckdosen: Fabrikat Siemens Delta-Line oder gleichwertiges.

Die Zähleranmeldung hat der Käufer in seinem Namen und auf seine Kosten beim lokalen Energieversorger vorzunehmen.

**Gesamtmenge der Auslässe 112m<sup>2</sup>, 120m<sup>2</sup>, 130m<sup>2</sup> :**

- 8 Steckdosen 1-fach
- 10 Steckdosen 2-fach
- 14 Schalter
- 12 Lampenauslässe/Decke
- 1 Leerverrohrung Telefon
- 4 Leerverrohrungen Antenne
- 1 Steckdose FR
- 1 Waschmaschinenauslass
- 1 E-Herdanschluss
- 1 Geschirrspülerauslass
- 1 Wandspiegelauslass
- 1 Anschluss Heizgerät, 4 Wandauslässe
- 2 Lichtauslässe FR

**Gesamtmenge der Auslässe 143m<sup>2</sup> :**

- 9 Steckdosen 1-fach
- 11 Steckdosen 2-fach
- 15 Schalter
- 13 Lampenauslässe/Decke
- 1 Leerverrohrung Telefon
- 4 Leerverrohrungen Antenne
- 1 Steckdose FR
- 1 Waschmaschinenauslass
- 1 E-Herdanschluss
- 1 Geschirrspülerauslass
- 1 Wandspiegelauslass
- 1 Anschluss Heizgerät, 4 Wandauslässe
- 2 Lichtauslässe FR

**Gesamtmenge der Auslässe 148m<sup>2</sup> und 157m<sup>2</sup>:**

- 10 Steckdosen 1-fach (Basis 112, 120 und 130 m<sup>2</sup> Var1
- 12 Steckdosen 2-fach
- 16 Schalter
- 14 Lampenauslässe/Decke
- 1 Leerverrohrung Telefon
- 5 Leerverrohrungen Antenne
- 1 Steckdose FR
- 1 Waschmaschinenauslass
- 1 E-Herdanschluss
- 1 Geschirrspülerauslass
- 1 Wandspiegelauslass
- 1 Anschluss Heizgerät, 4 Wandauslässe
- 2 Lichtauslässe FR

Hinweis: Die Gesamtmenge (lt. Standardplan) der Auslässe entspricht der geltenden Norm. Wenn Änderungen an der Lage auf Kundenwunsch vorgenommen werden, kann es sein, dass es nicht der Norm entspricht.

**Sanitärausstattung:**

Die Armaturen sind ein Produkt der Laufen Gruppe, SHT Gruppe, Ideal Standard, Rika oder gleichwertiges.

Bad: Zwei Waschbecken, weiß Breite 60 cm inkl. Einhandmischer verchromt.

Badewanne, weiß 170 x 75 cm Polyester kunststoffbeschichtet.

Ab- und Überlaufgarnitur mit Sichtteile Strukturchrom mit einem Wanneneinhandmischer vorgesehen für eine Handbrause.

Dusche, weiß 80 x 80 cm, Polyester kunststoffbeschichtet ohne Duschwand. Abflussgarnitur mit verchromtem Sichtteil und einem Brause-Einhandmischer vorgesehen für eine Hand- oder Regenbrause.

WC: 2 Hänge-Tiefspül-WC weiß mit Unterputzspülkasten und WC Sitz MKW mit Deckel und Geberit Drückerplatte Samba weiß.

Handwaschbecken, weiß ca. 38 x 25 cm. Einhandmischer verchromt.

Jedes Haus verfügt über einen Waschmaschinenanschluss mit Unterputzventil, Siphon und einer eigenen Steckdose im Technik/AR.

**Wasseranschluss im Freien:**

Im Bereich der Terrasse wird ein Wasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil und Schlauchanschluss vorgesehen.

**Aktives Lüftungsgerät / Haustechnik, kontrollierte Wohnraumlüftung:**

Hier ist alles in einem Kompaktgerät untergebracht, was Sie zum komfortablen Wohnen benötigen: **Heizen und Brauchwarmwasserbereitung.**

So lüften Sie keine Wärme sinnlos ins Freie. Zum Einsatz kommt für jedes Haus ein eigenes zentrales Lüftungsgerät mit eingebauter Wärmepumpe für Zusatz-Heizzwecke sowie Warmwasserbereitung. Dieses Kompaktgerät steht im EG im Technik-Abstellraum lt. Plan. Die flexiblen und isolierten Zu- und Abluftleitungen oberhalb des Kompaktgerätes werden variabel verkleidet, damit sie für Wartungszwecke zugänglich sind.

Die Luftverteilung wird mittels verzinkten Wickelfalzrohren sowie flexiblen Kunststoff-Rundschläuchen in der abgehängten Decke ausgeführt. Die jeweilige Frisch- und Fortluft wird separat von jedem Gerät ausgehend über die Außenwand ein- bzw. ausgebracht. Die Frisch- sowie Fortlaufleitung wird gegen Schwitzwasser mit einer dafür geeigneten Armaflex Isolierung geschützt. In der Wohnraumlüftung sind Reinigungsfilter eingebaut, deren Wartung vom Gerät angezeigt wird.

Mit Hilfe der Wärmepumpe kann die Abwärme der Personen sowie die Solare Wärmeeinstrahlung wieder der Frischluft zugeführt werden. Die Lüftungsgeräte werden jeweils von einem eigenen Raumgerät ferngesteuert. Für den Ausgleich von Temperaturschwankungen oder um eine Vereisung des Wärmetauschers zu vermeiden wird ein elektrisches Vorheizregister in der Zuluftleitung eingebaut, welches mit einem Thermostat geregelt wird.

Die Zu- und Abluftauslässe befinden sich im Erdgeschoß in der abgehängten Decke und im 1. Obergeschoß im Fußbodenbereich vor den Fenstern.

#### **Warmwasser und Zusatzheizung:**

Das Warmwasser wird über einen 185 l Brauchwarmwasserboiler, welcher im Lüftungszentralgerät situiert ist, erzeugt. Der Wärmeinhalt der Abluft wird genutzt, um das Brauchwarmwasser zu bereiten. Eine Elektrozusatzheizung wird in den Zimmern und im Wohnbereich installiert, um im Bedarfsfall eine gezielte Wunschtemperatur zu jeder Jahreszeit erreichen zu können.

#### **Bemusterung**

Der Käufer hat die Auswahlmöglichkeit gemäß oben angeführter Beschreibung für Bodenbeläge und Wandfliesen bis 8 Wochen nach Kaufvertragsunterzeichnung. Ansonsten gilt die Belagsfertigkeit als vereinbart.

#### **Fakultative Leistungen:**

##### **Beschattung fakultativ:**

Die Beschattung kann von den Hauskäufern gesondert beauftragt werden. Beim Wunsch einer elektrischen Bedienung wird eine Funkfernsteuerung empfohlen.

##### **Terrassen fakultativ:**

Belag bestehend aus gehobelten und naturbelassenen Lärchenbrettern ca. 15/2 cm mit Lärchenunterbau auf Punktfundamenten oder Betonfertigteilplatten.

##### **Kamin fakultativ:**

Ein Kamin kann von den Hauskäufern gesondert beauftragt werden. Es wird eine außenliegende Ausführung als Edelstahlkamin empfohlen.

**Nicht enthalten:**

Im Leistungsumfang nicht enthalten sind Eingangsstufen und Eingangspodeste, Grundstückseinfriedungen, Ver- und Entsorgungsleitungen wie Kanal, Elektro, Wasser, sowie die dazugehörigen Schächte, etc., Eingangsüberdachungen, Dachflächenfenster, jegliche Arten von Behördenkosten, zusätzliche Vermessungskosten, Außenanlagen jeglicher Art.

Stand: September 2011