

## Baubeschreibung

Außenbereich mit Fertigrasen, Gartenzaun, Wegebau ...

Innenbereich belagsfertig mit betriebsfertigem E-Bus-System, Wärmepumpe ...  
(siehe beiliegendes Zusatzangebot für die schlüsselfertige Herstellung)

### Bauteile energietechnisch im Überblick

- Wärme- und Energiebedarf HWB: 27,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
(siehe Energieausweis)
- Außenwand: U-Wert W/m<sup>2</sup> K: 0,15
- Dachausbau: U-Wert W/m<sup>2</sup> K: 0,12
- 3-Scheiben-Verglasung: U-Wert W/m<sup>2</sup> K: 0,9 – 1,2

### Außenwand – 0,15 W/m<sup>2</sup> K

- aufgehendes Mauerwerk in Ziegelit
- doppeltes Mauerwerk
- Schalltrennplatte zwischen den Hauseinheiten
- 20 cm BAUMIT Fassadendämmplatte EPS-F plus
- 20 cm BAUMIT Sockeldämmplatte XPS gedübelt



### Massivbauweise

- massive Betondecken
- massive Betonstiegen auf elastomeren Auflagen – vom Keller bis in das Dachgeschoß
- Stufen mit glatter Oberfläche – ideal für die Verlegung von Fliesen oder Holzbelag

### Kellerausführung

Wasserundurchlässige Wanne – System MABA

siehe auch Gutachten T15374 – Univ.- Doz. DI Dr. techn. Gerhard Hartl)

- 30 cm Stahlbetonfundament WU C 25/30/B2
- 20 cm Stahlbetonvollwände WU C 30/37/B2
- 14 cm XPS – Wärmedämmung an der äußeren Kellerwand
- SIKA GROUT 314 – Verguss der Lagerfugen
- SIKADUR-COMBIFLEX – horizontale und vertikale Fugenabdichtung

Der Hersteller garantiert die Dichtheit der Fugenabdichtung bis 3 bar (entspricht einer 30 Meter hohen Wassersäule)

## Kellerausbau

- **Fußbodenheizung im gesamten Kellerbereich**
- wohnraumtaugliche Kellerfenster / dreh- und kippbar
- Lichtschächte mit einbruchshemmenden Schachtabdeckgittern
- massiver Sockel sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner
- (2 Stromkreise)
- technische Vorbereitung für Duschanschluss

## AHRENS Kamin

- **AHRENS Kamin** Typ SL 18 mit Anschlussmöglichkeit im Wohnzimmer
- dreischaliger, konzentrischer W3G-Luft-Abgas-Schornstein für alle Brennstoffe.
- Das raumsparende Luft-Abgas-System für feste Brennstoffe ist in konzentrischer Bauweise mit einem umlaufenden Frischluftkanal zwischen dem gedämmten Edelkeramik-Muffenrohr und dem Leichtbetonmantelstein ausgeführt.
- Das System kann sowohl **raumluftunabhängig als auch raumluftabhängig** betrieben werden.

## BRAMAC Dach



- **BRAMAC** Alpendachstein Classic auf Holzdachstuhl
- Vogelschutz, Schneehaken, vorbereiteter SAT-Anschlussstein
- Regenrinnen und Verblechung in **Aluminium**

Der intelligente Dachstein – Die BRAMAC Protector-Oberfläche® mit 5-fach-Schutz schützt vor mehr, als Sie sehen können:

- erhöhter Schutz vor Verschmutzung: Die BRAMAC Protector-Oberfläche® schützt selbst vor unsichtbaren Aggressoren wie Industrie- und Autoabgasen oder saurem Regen.
- erhöhter Schutz vor Vermoosung und Veralgung: Unerwünschtes Grün findet auf der BRAMAC Protector-Oberfläche® keinen Halt. Moose und Algen gehören in die Natur, aber nicht aufs Dach.
- erhöhter Schutz vor allgemeinen Witterungseinflüssen: Ob Schnee, Frost, Wind oder Regen – die BRAMAC Protector-Oberfläche® schützt mit Abstand am besten vor jedem Wetter
- 365 Tage im Jahr.
- Lang anhaltender Farbschutz: Das spezielle Materialsystem der BRAMAC Protector-Oberfläche® ist außergewöhnlich. Nur so können Sie sich auch noch nach Jahren über die Originalfarbe Ihrer Dachsteine freuen.
- erhöhter Schutz vor extremen Umwelteinflüssen: Die Unwetterhäufigkeit nimmt stetig zu. Aber auch Sturm, Hagel, Sturzregen oder große Hitze können der BRAMAC Protector-Oberfläche® nichts anhaben.

### Dachausbau – U-Wert $W/m^2$ K: 0,12

- beste Wärmedämmung mit 32 cm WÄRMEDÄMMFILZ
- Dachatelier mit Dachflächenfenster 134 cm x 140 cm von **VELUX GPU 66**



### VELUX Klapp-Schwing-Fenster GPU

- in der Ausführung **GPU ENERGY-STAR PLUS** mit hervorragenden Wärmedämmwerten.
- besonders für Dachwohnräume geeignet, in denen ein großzügiger Ausblick gewünscht ist. Durch den 45° Öffnungswinkel kann bequem an das Fenster herantreten und der Ausblick genossen werden.
- bequeme Bedienung mit Öffnungsgriff unten, Lüftungsklappe und Luftfilter. Schwingfunktion bis zum Anschlag. Bequemes und sicheres Putzen der Außenscheibe durch niedrigen Drehpunkt, vollen Schwenkbereich und Putzsicherungsriegel.
- besonders pflegeleicht
- erhöhter Hagelschutz

### ACTUAL Fenster und Außentüren



- Fenster und Außentüren mit **3-Scheiben-Verglasung**
- Gesamter Einbau unter Verwendung von normgerechten DICHTFUGENBÄNDERN
- Fensterbänke außen Aluminium pulverbeschichtet weiß, innen Kunststoff weiß
- HAUSTÜRE: 1 Aluminium-Hauseingangstüre, Drücker Edelstahl, außen Griffstange Edelstahl 600 mm, Ornamentverglasung und Sicherheitsbeschlag sowie Zylinderschloss mit Profilzylinder
- Das endgültige Zylinderschloss wird erst im Zuge der Hausübergabe montiert.

ACTUAL garantiert höchste Qualität:

Als einer der führenden europäischen Fenster- und Türenproduzenten steht die Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen an erster Stelle bei all unseren Überlegungen. Zahlreiche nationale und internationale Gütesiegel bestätigen höchste Qualitätsstandards. Beim Kauf von Original ACTUAL Qualitätsprodukten erhalten Sie das ACTUAL Garantiezertifikat mit allen umfassenden und bis zu 20 Jahren gültigen Garantieleistungen.

### Zwischenwände

- Leichtbauwände mit verstärkten Türstehern
- Feuchtraumplatten sowie vollflächige OSB-Platteneinlage im Bad- und Küchenbereich zur einfachen Montage von Küchen- und Badezimmereinbauten

### Fußbodenkonstruktion

- Heizestrich, darunter Systemaufbau der Fußbodenheizung

## Elektroinstallationen

Das Fixpreisangebot beinhaltet die betriebsfertige Installation wie im Haustechnikplan dargestellt.

### Wir haben an alles gedacht.

Nachstehende Vorbereitungen werden in Form von Leerverrohrungen (mit Vorspann) hergestellt.

- vorbereiteter E-Anschluss für Elektroauto
- vorbereiteter Anschluss für Photovoltaikanlage (Leerverrohrung DM 25)
- vorbereiteter WLAN-Anschluss
- Vorbereitung für SAT-Anlage mit BRAMAC Antennenhalter
- Vorbereitung für TV-Anschlüsse in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, alle Schlafzimmer, Dachatelier)
- Vorbereitung für den Einbau von elektrisch bedienbaren Außenrollläden (bei jedem Fenster und jeder Terrassentüre)
- vorbereiteter E-Anschluss im Gartenbereich
- vorbereitete E-Kontakte für den Einbau einer verkabelten Alarmanlage (an allen Fenstern und Außentüren im Erdgeschoß)
- Rauchwarnmelder in jedem Aufenthaltsraum
- je ein Stromkreis für Waschmaschine und Wäschetrockner



Elektrotechnik Peter Schwehla  
[www.eps-elektrotechnik.at](http://www.eps-elektrotechnik.at)

## E-Bus-System „My Home“ von bticino

Um optimal auf Ihre Bedürfnisse einzugehen, verfügt Ihr Haus über ein intelligentes E-BUS-SYSTEM. Ein Konzept mit vielfältigen Möglichkeiten.

Neben der Bedienungsfreundlichkeit

- Zentralausshalter aller Lichtquellen im Eingangsbereich
- Dimmer-Funktion im Wohnzimmer

ermöglicht Ihnen das „My Home“ E-BUS-SYSTEM optional eine Vielzahl von Erweiterungsmöglichkeiten Ihrer Haus-Elektrotechnik wie zum Beispiel:

- „MyHome“-Web-Server – steuerbar mit Smartphone oder Tablet
- Design-Multimedia-Touchscreen / Videoüberwachungsanlage / Energieverbrauchsmonitoring, Einzelraumregelung mit Heizungszentrale / Lichtszenensteuerung / Panikschalter

Komfortabel: Das System ermöglicht Ihnen, mit einem einfachen Knopfdruck und ganz ohne Stress alles im Haus zu steuern. Sie brauchen nicht von Ihrem Sessel aufzustehen oder Ihr Bett zu verlassen – mühelos haben Sie Ihr Haus unter Kontrolle.

Bitte fragen Sie nach unserem Paket für die erweiterte Elektrotechnik.



## Sanitärinstallationen in höchster Qualität

Jede Hauseinheit wird mit nachstehend beschriebener Rohinstallation ausgestattet (siehe Haustechnikplan).

### Sanitärinstallation:

- Wasserleitung: Die Rohrverlegung erfolgt mittels Aluverbundrohr, die Fittinge (Verbindungsmaterial) sind aus Edelstahl. Hersteller: Fa. Kelit (Oberösterreich), Fabrikat: Kelox Ultrax, Trinkwasserinstallation Klasse 2 nach ÖNORM EN ISO 21003
- Ablauf: Die Rohrverlegung erfolgt mittels eines Stecksystems mit Keildichtung. Hersteller: Fa. Poloplast (Oberösterreich), Fabrikat: Polo-Kal NG (20 Jahre Garantie)
- 2 Außenwasseranschlüsse mit frostsicherem Außenwandventil (Garten und Vorgartenbereich) pro Hauseinheit werden betriebsfertig hergestellt. Hersteller: Fa. Schell (Deutschland), Fabrikat: Polar 2

### Fußbodenheizung:

- Das gesamte Gebäude (inkl. Keller) wird mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung erfolgt zentral im Wohnzimmerbereich. Hersteller: Fa. Neura (Oberösterreich), Fabrikat: NTouch, vorbereitet für WEBDIALOG®
- Jedem Raum wird ein eigener Heizkreis zugeordnet, er kann daher gesondert im Heizungsverteiler einreguliert werden (optional elektrische Stellantriebe).
- Die Rohrverlegung erfolgt mittels Aluverbundrohr auf Kelox Tackerplatte FB 30 mm, die Fittinge (Verbindungsmaterial) sind aus Edelstahl. Hersteller: Fa. Kelit, Fabrikat: FB Modulrohr, Flächenheizung Klasse 4 nach ÖNORM EN ISO 21003

Vorteile und Eigenschaften:

- minimale Eigenspannung
- absolut sauerstoffdicht
- 100 % wasserdampfdicht
- elektrisch im Fußbodenbereich ortbar
- geringe Wärmedehnung ( $\alpha = 0,025$  mm/mk)
- Wärmeleitfähigkeit ( $\alpha = 0,45$  W/mk)

### Vorbereitete Badezimmer- und WC-Installation:

(siehe optionales Schlüsselfertigpaket)

- Duschbereich 100 x 100 cm mit bodengleichem Ablauf in den Wandbereich mit Edelstahlsichtteil. Hersteller: Fa. Geberit, Fabrikat: Kombi Fix
- Der gesamte Duschbereich wird in Zweikomponentenausführung bis zu einer Höhe von 2 m isoliert.
- WC-Anlagen mit Unterputzspülkasten, vorbereitet für Hänge-WC-Anlage. Hersteller: Fa. Geberit, Fabrikat: 1020 G
- Sämtliche Anschlüsse für Badewanne, Dusche, Waschtische und Handtuchheizkörper sind mittels Wandanschluss hergestellt und auf Fliesendistanz hergerichtet.

#### **Vorbereitete Kücheninstallationen:**

- 2 Dunstabzugsdurchdringungen durch die Außenwände (beidseitig im Fensterbereich) für den wahlweisen Einbau eines Abluftsystems (der nicht benötigte Anschluss wird mittels Styroporkern verschlossen)
- vorbereiteter Warm- und Kaltwasseranschluss
- Anschluss für Ablauf der Spüle und des Geschirrspülers
- E-Herd-Starkstromanschluss 400 V
- betriebsfertige Steckdosen für Kühl-, Gefrierkombination, Dunstabzug sowie Arbeitsbereich

#### **Kellerinstallation:**

- Hebeanlage für Waschmaschine und Kondensatabfluss (Wasserspeicher und Kamin) mit vorbereitetem Duschanschluss unter dem Stiegenlauf.  
Hersteller: Fa. Sanibroy (Deutschland), Fabrikat: Sanivite – säure- und hitzebeständig
- Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss mit Waschmaschinensockel
- Wasserzähler als Subzähler ausgeführt, Hersteller: Fa. Bernhard (Niederösterreich)
- Wasserfilter, Hersteller: Fa. Judo (Deutschland), Fabrikat: Speedy 1“
- Oberhalb jedes Kellerfensters wird eine Wanddurchdringung DN 80 mm für den optionalen Anschluss eines Zu- und Abluftsystems hergestellt.

### **Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung**

#### **M-TEC – Neura-Luftwärmepumpe NDA® NANO**



[www.mtec-wp.at](http://www.mtec-wp.at)

- höchste Effizienz – geringster Stromverbrauch
- extrem leise im Betrieb – niedrigster, je bei einer Wärmepumpe gemessener Geräuschpegel (Silent Mode)

#### **Webdialog®**

- Die Neura-Luftwärmepumpe NDA® NANO ist bereits serienmäßig mit WEBDIALOG® ausgestattet. Somit können Sie Ihre Wärmepumpe mit einem Laptop oder Ihrem Smartphone überwachen bzw. sogar regeln, wo und wann Sie wollen!

#### **So wird Ihr Zuhause zuverlässig warm**

Wärmepumpen gehören zu den effektivsten Heiz- und Warmwassersystemen, da sie die in der Luft gespeicherte Sonnenwärme nutzbar machen. Gebäude können mit Wärmepumpen ganzjährig umweltfreundlich geheizt werden, Öl- und Heizkessel werden damit überflüssig. In Zeiten stetig steigender Öl- und Gaspreise die perfekte Alternative für geldsparendes und ressourcenschonendes Heizen. Eine Wärmepumpe funktioniert wie ein Kühlschrank, nur mit umgekehrtem Nutzen. So kann vereinfacht das Prinzip der Wärmepumpe erklärt werden: Luftwärmepumpen entziehen der Luft Wärme und leiten diese an das Heizsystem weiter. Eine Wärmepumpe kann selbst aus Minusgraden noch ausreichend Wärme zum Heizen ziehen.

## Außenanlagen

### Eingangsbereich und PKW-Stellplätze

- PIAZZA-PFLASTER (Kaiserstein [www.leier.at](http://www.leier.at))  
auf stabilisierter Tragschicht
- CE-zertifiziert, frostbeständig, tausalzbeständig, rutschhemmend, PKW-befahrbar

### Gartenterrasse

- bewehrte Betonplatte hausseitig auf Säulenfundamenten
- Estrichplatten gefast 50 x 50 im Trassmörtel eingebettet

### Steinschichte im Terrassenbereich

- Grünschiefer aus dem Steinbruch Rechnitz bei Oberwart ([www.freingruber.at](http://www.freingruber.at))

### Sichtschutz zwischen den Hauseinheiten

- in Lärchenholzausführung vom Zimmerermeister Kreiseder ([www.kreiseder.co.at](http://www.kreiseder.co.at))
- Höhe 175 cm x 350 cm

### Gartenbereich

- Augsberger Fertigrasen auf Humusschicht

### Brix Zaun

- zwischen den Gärten ([www.brixzaun.com](http://www.brixzaun.com))
- mit Gehtüre zum gartenseitigen Zugangsweg

### Allgemein

- Jede Hauseinheit wird entsprechend der Eigentumsanteile im Grundbuch eingetragen (siehe Nutzwertgutachten und Wohnungseigentumsvertrag).
- Jedes Haus verfügt über 2 PKW-Abstellplätze sowie einen Bereich für die Abfallentsorgung.
- Jedes Haus verfügt über Elektro-, Post-, Wasser- und Kanalanschluss.
- Für Strom und Wasser werden separate Zählleinrichtungen pro Hauseinheit hergestellt.

SCHIPPL-HAUS behält sich das Recht vor, angegebene Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen und/oder zu ändern.