

Projekt:

# Doppelwohnanlage **Feistritz /Drau**



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Neubau von 6 Doppelhäusern mit Carport und Garten

Anfragen an:

**Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH**

9500 Villach, Willroiderstraße 13

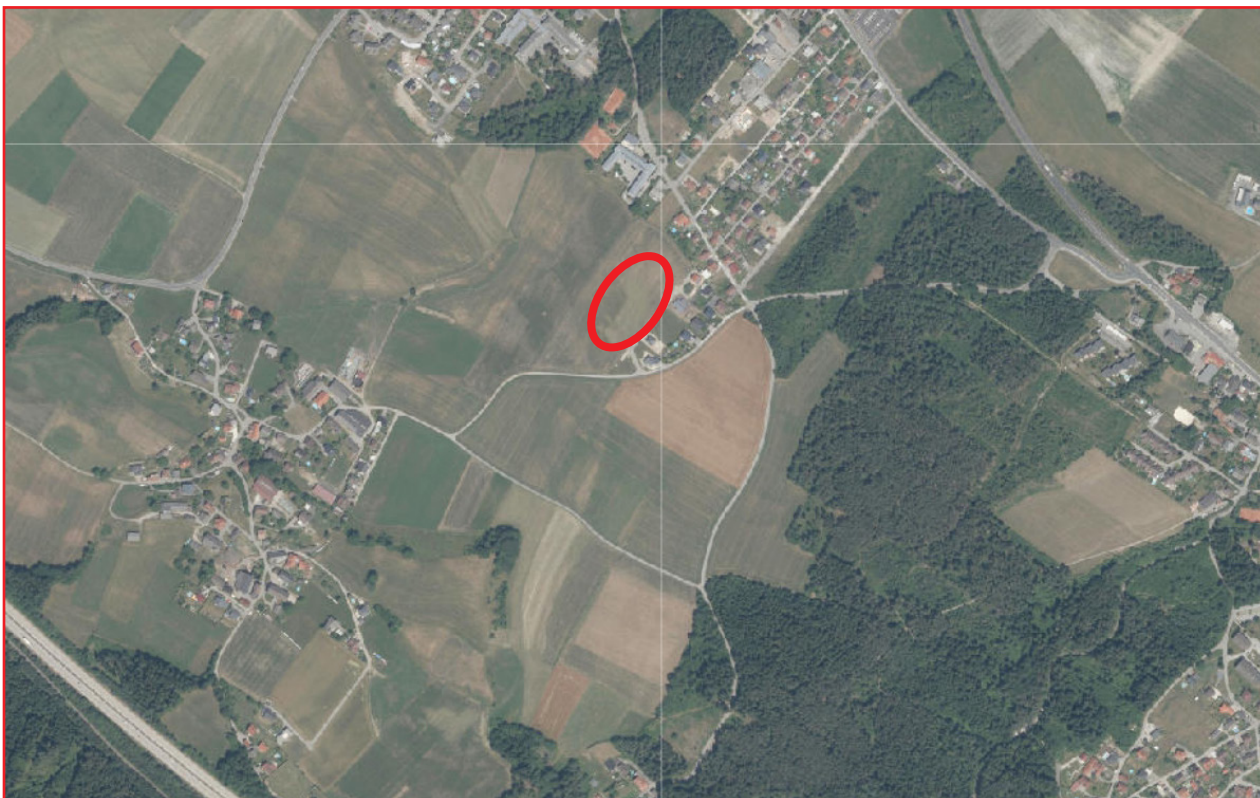
Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at



Lageplan:

# Doppelwohnanlage Feistritz /Drau



Symbolfotos, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Anfragen an:

**Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH**

9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

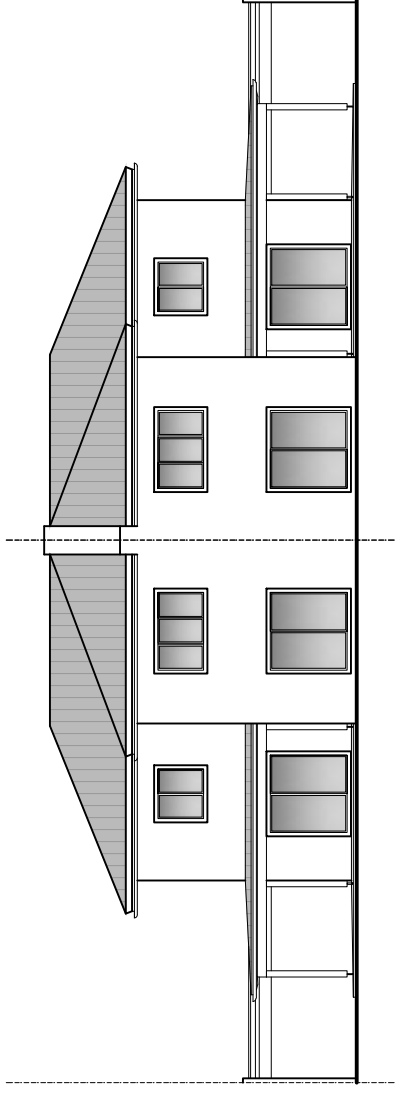
www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at



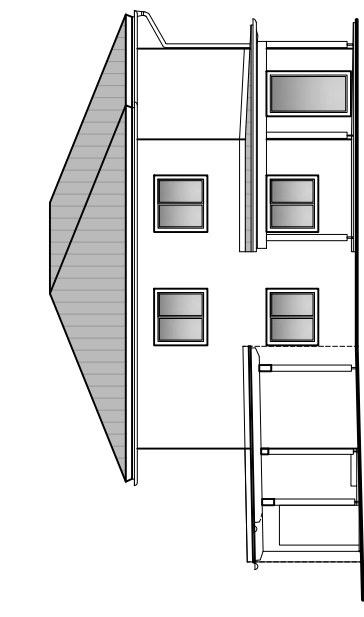
# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"



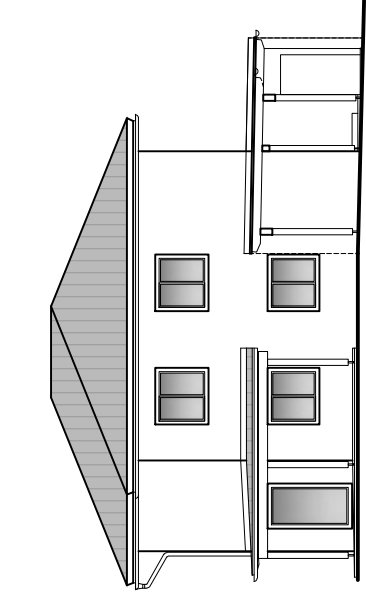
# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"



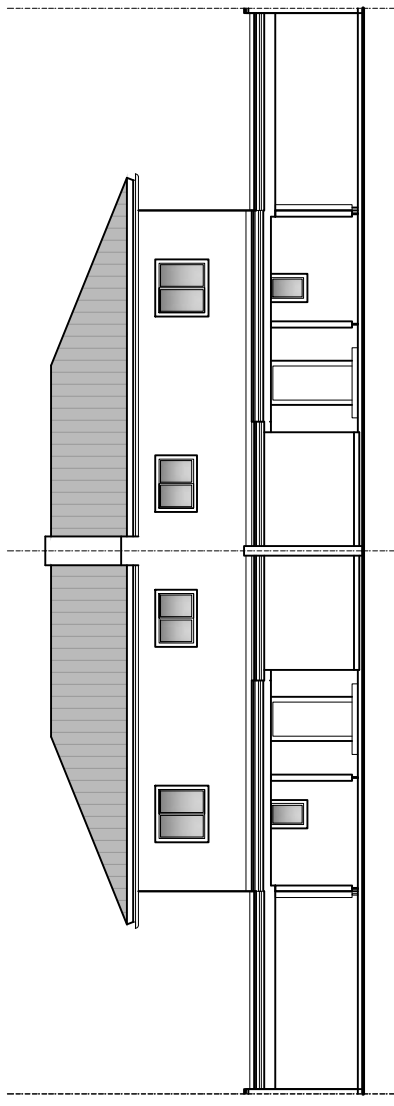
Nordwestansicht



Nordostansicht



Südwestansicht

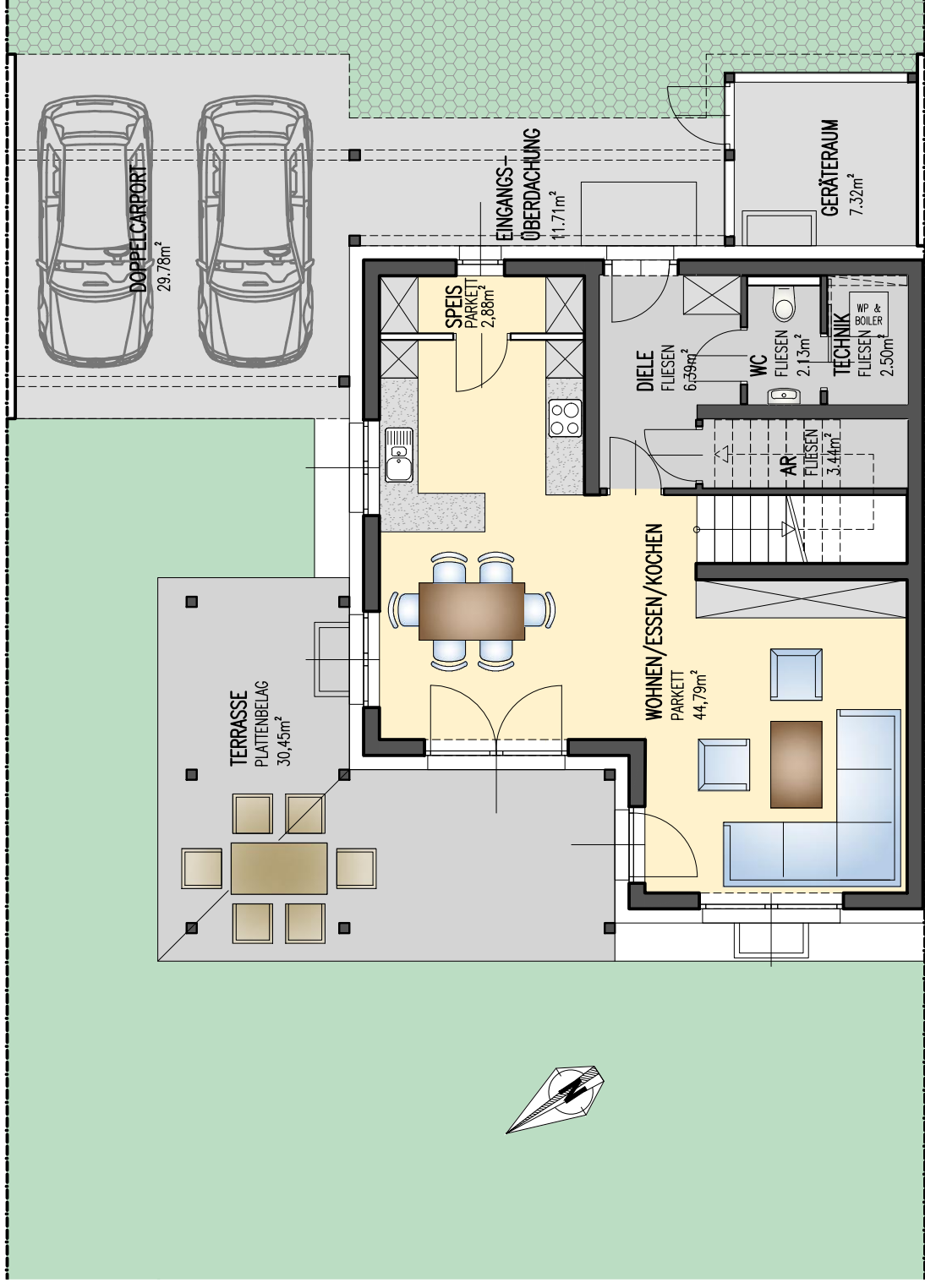


Südostansicht

ANSICHTEN

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

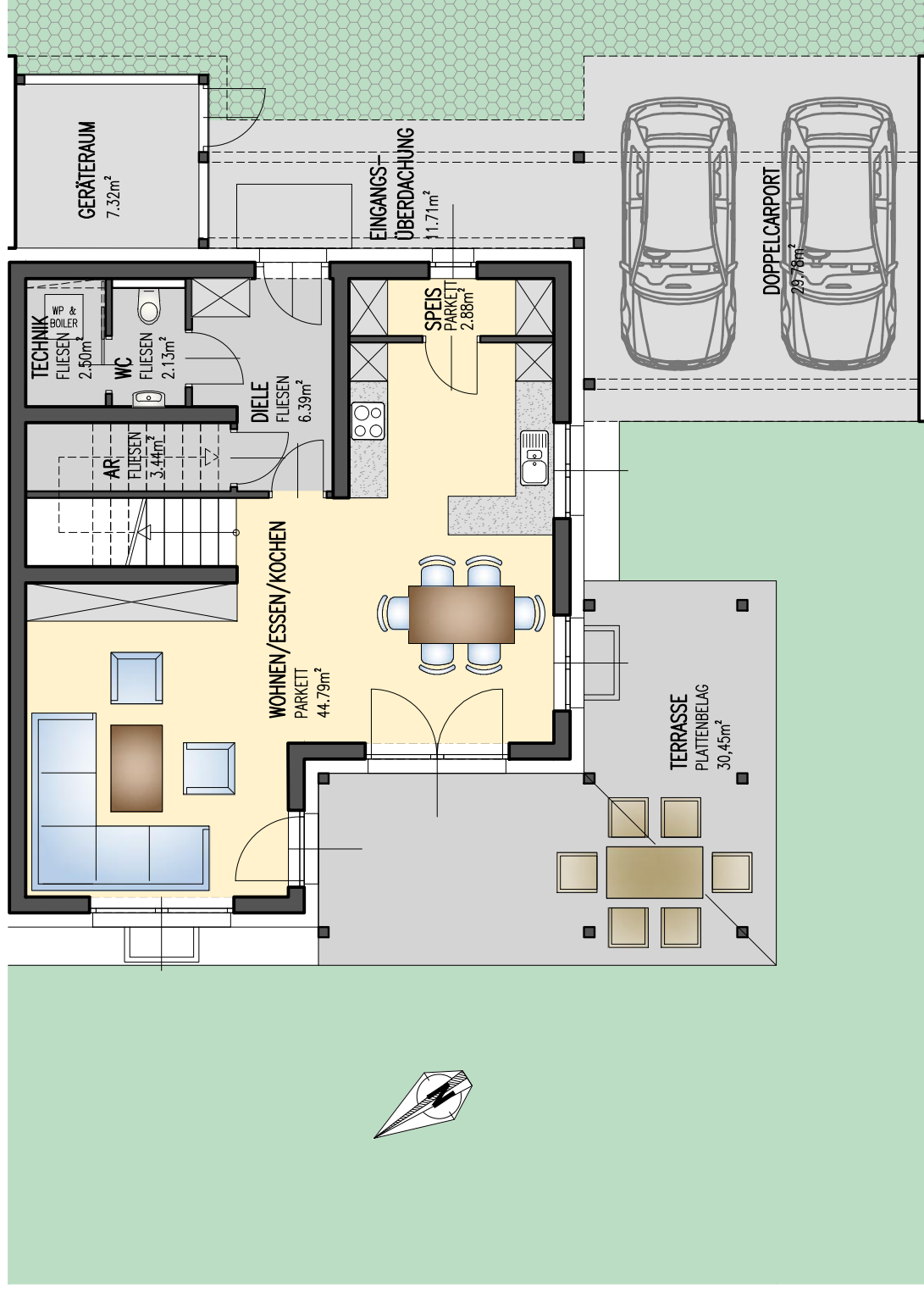


Wohnnutzfläche: 62,13m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS OHNE KELLER

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

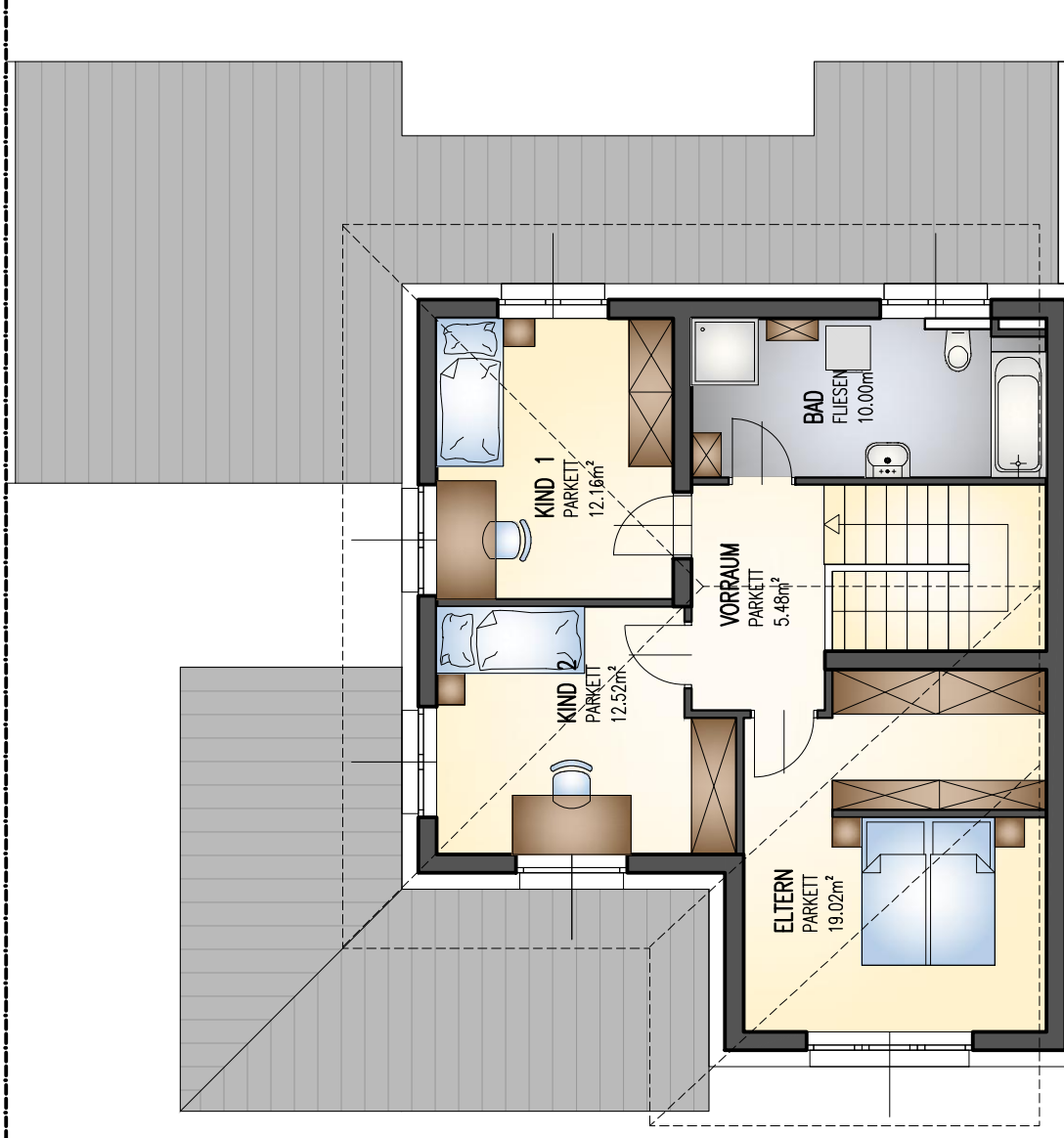


Wohnnutzfläche: 62,13m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS OHNE KELLER

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

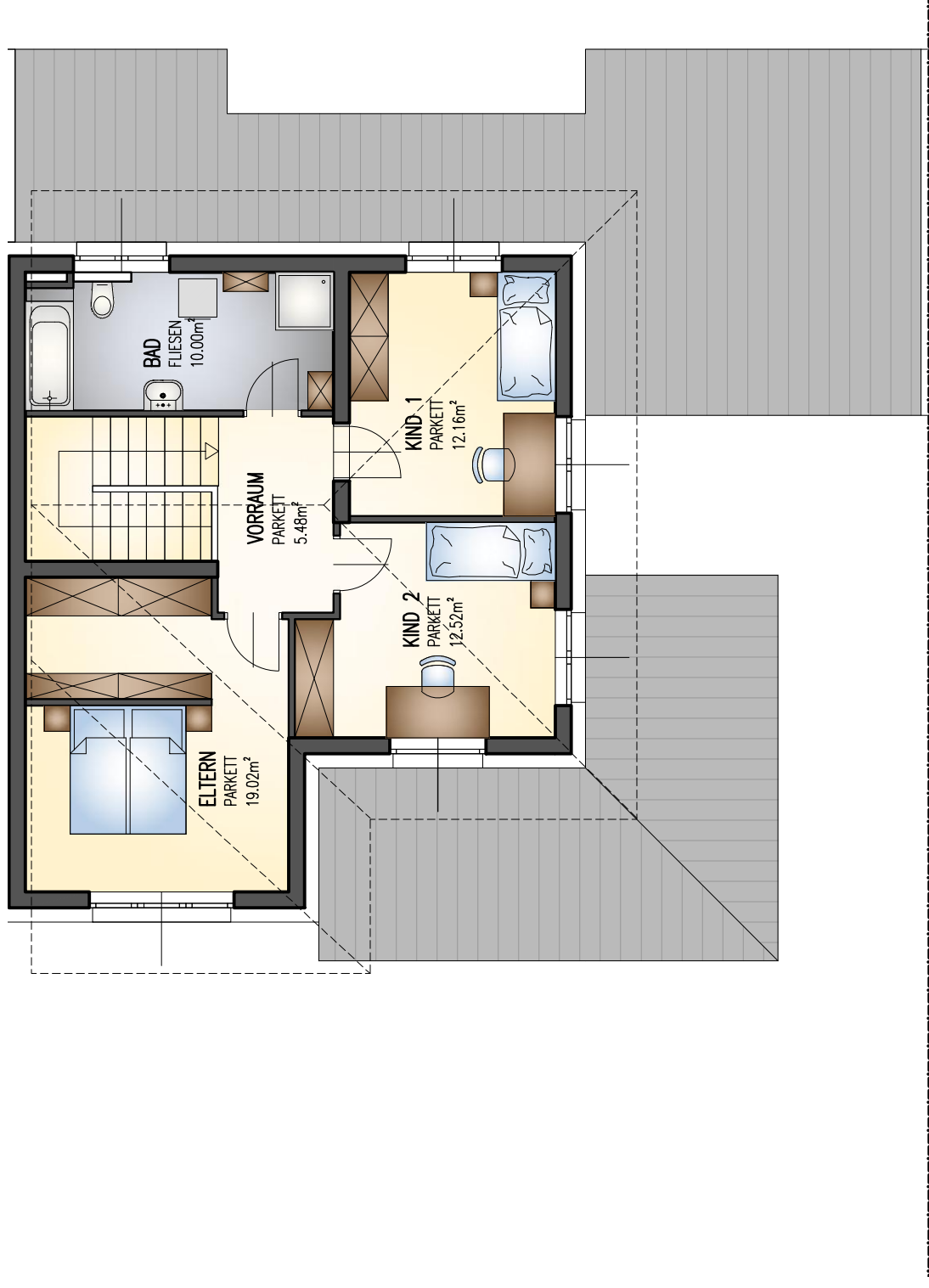


Wohnnutzfläche: 59,18m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"



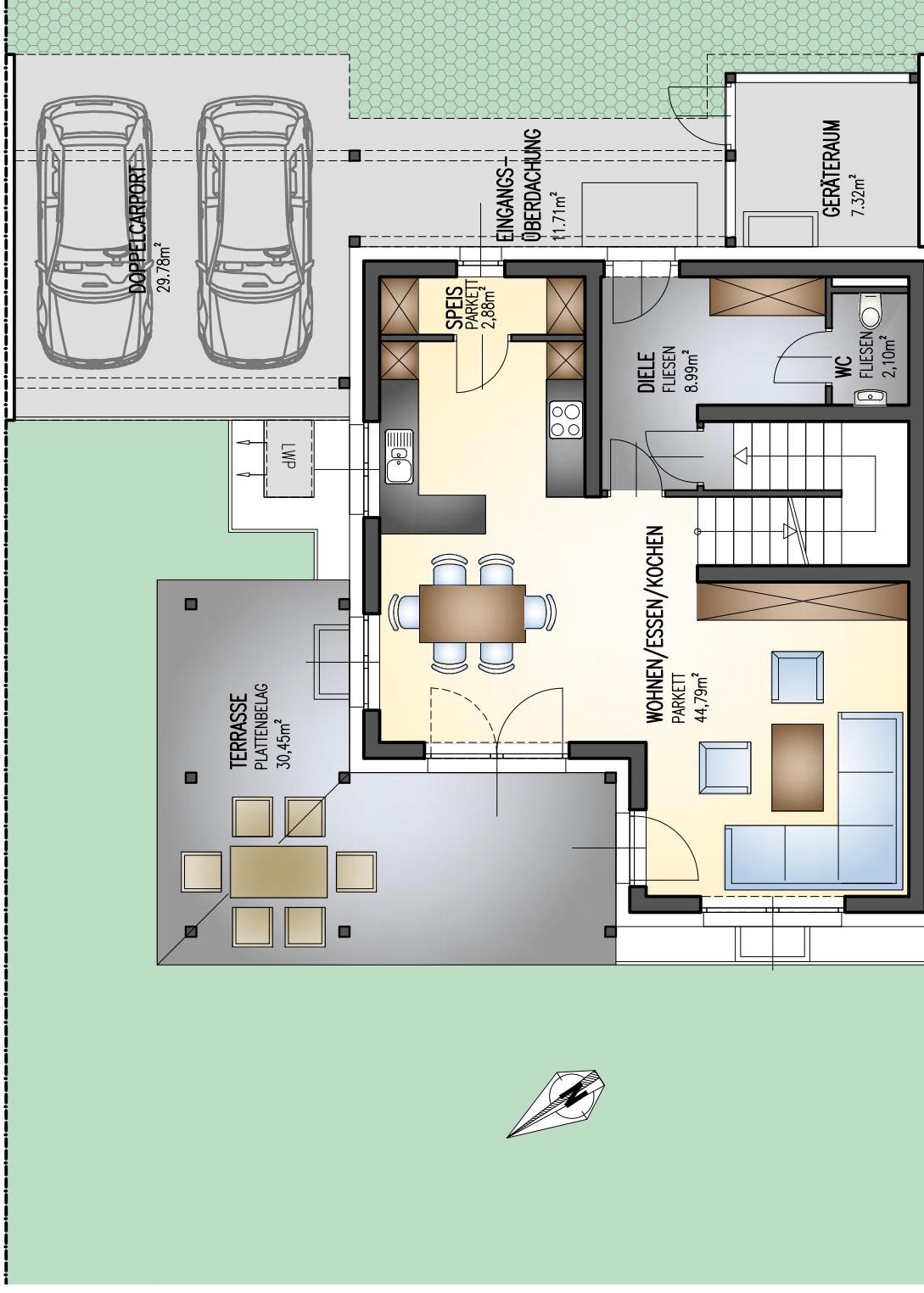
Wohnnutzfläche: 59,18m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS

Planstand  
15.02.2023



# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

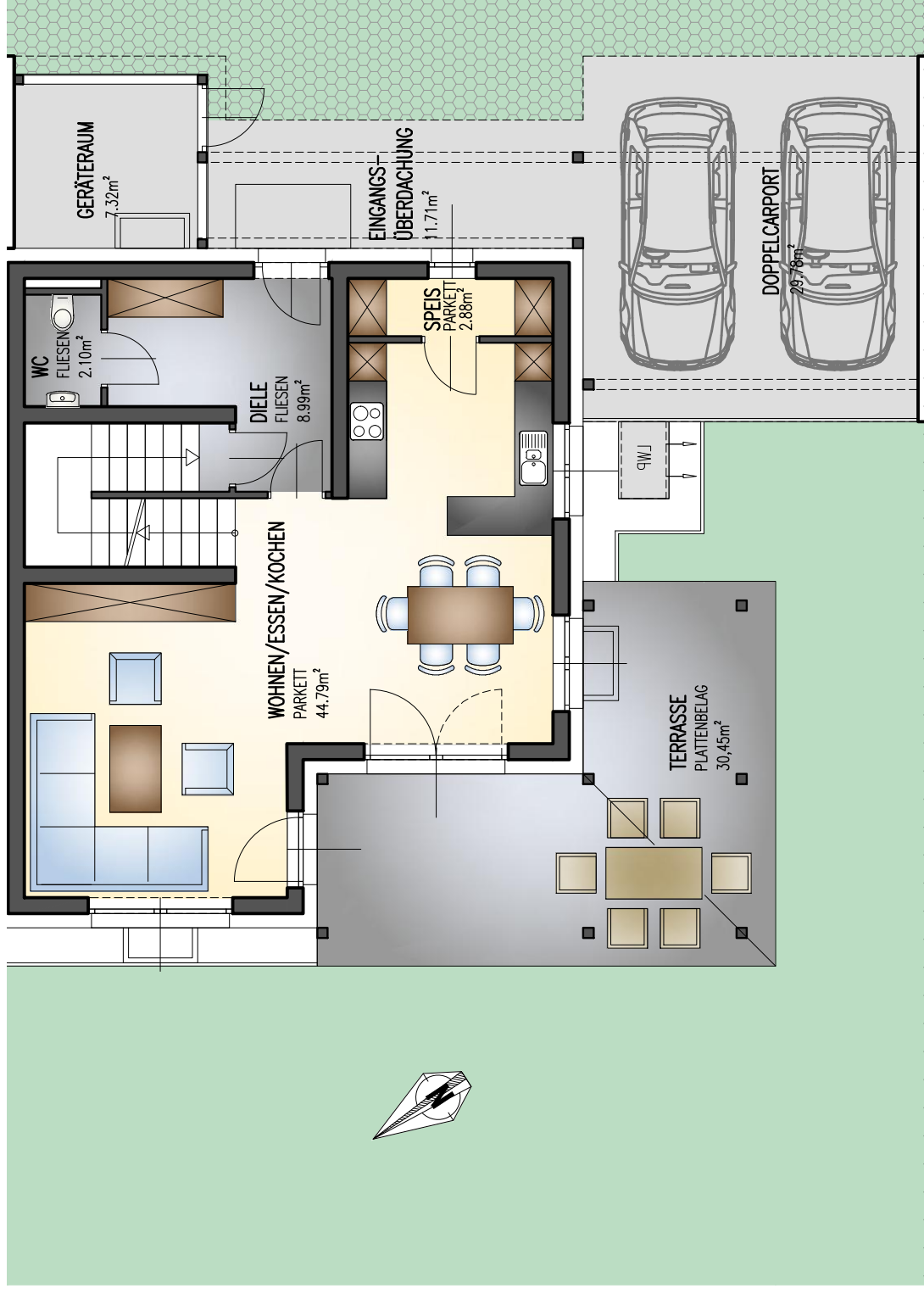


Wohnnutzfläche: 58,76m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS MIT KELLER

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

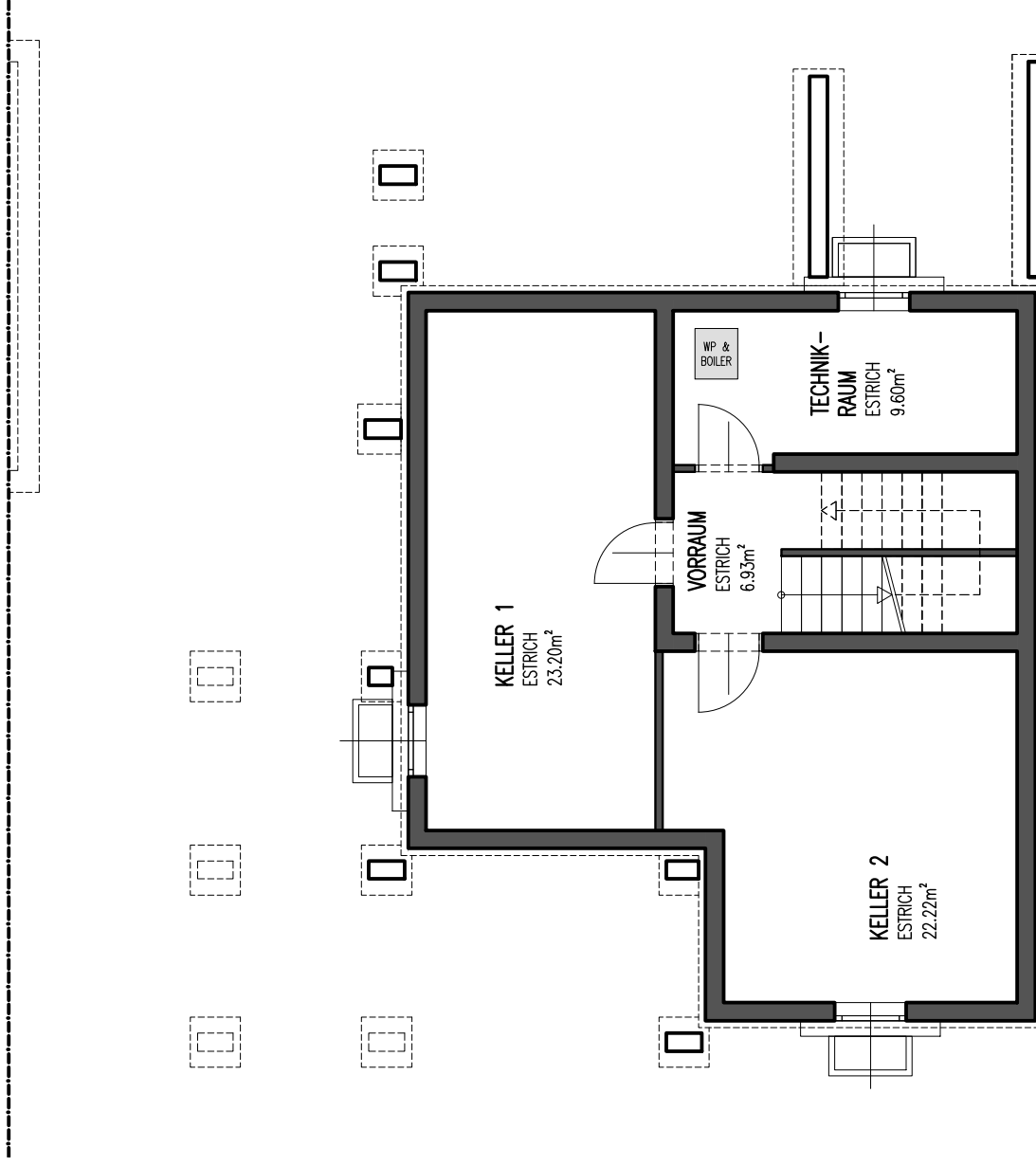


Wohnnutzfläche: 58,76m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS MIT KELLER

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"

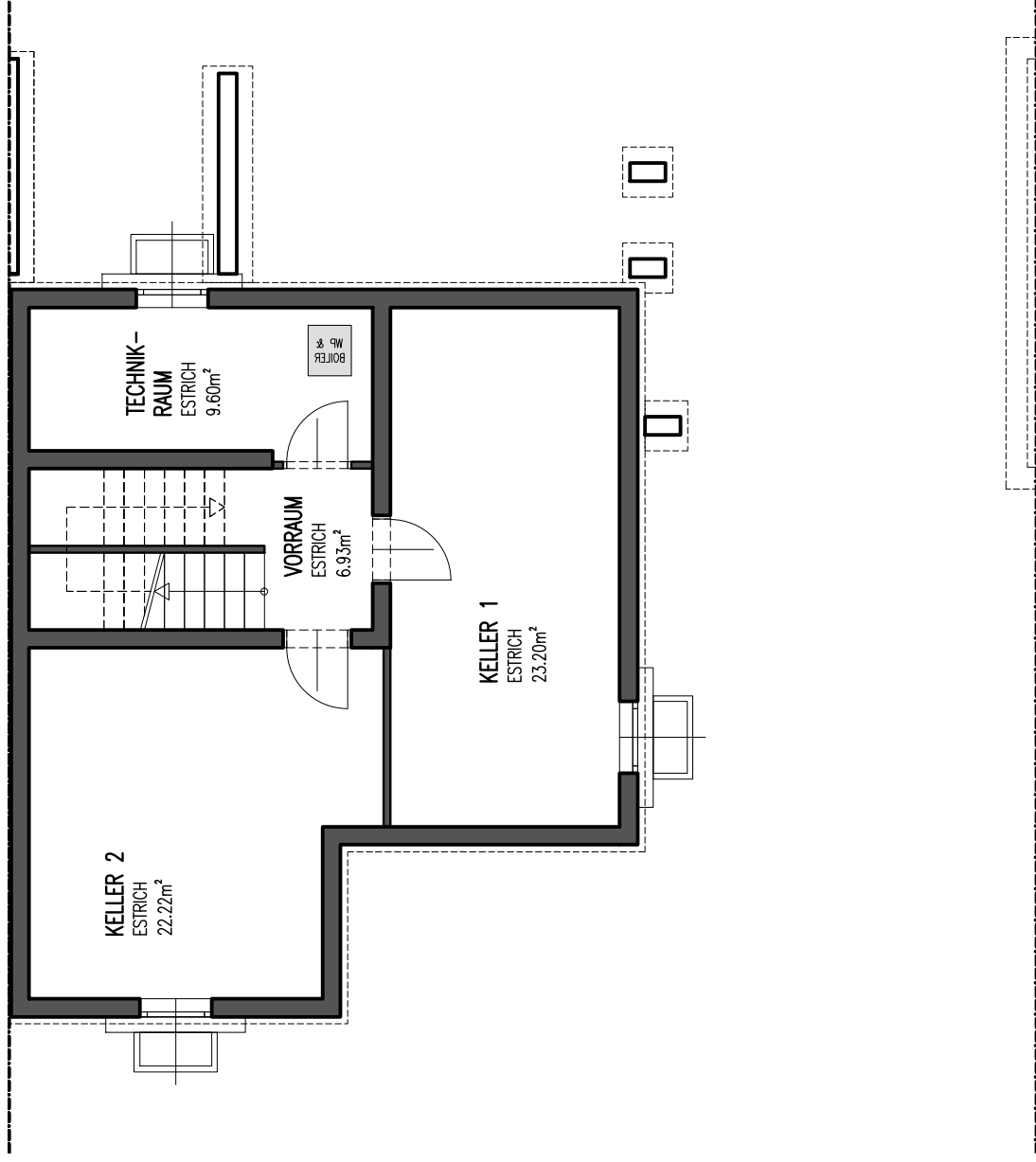


Nutzfläche: 61,95m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS

Planstand  
15.02.2023

# DOPPELWOHNHAUSANLAGE "FEISTRITZ/DRAU"



Nutzfläche: 61,95m<sup>2</sup>

KELLERGESSCHOSS

## ***Doppelwohnhausprojekt Feistritz / Drau***

### **1. AUSBAUSTUFE „Rohbau mit Dachstuhl & Eindeckung“**

#### **1.1 BAUMEISTER mit Fundamentplatte (ohne Keller)**

##### **Baustelleneinrichtung für die Ausbaustufe Rohbau:**

Einrichten der Baustelle sowie das Räumen der Baustelle einschließlich Vorhalten der beauftragten Leistungen auf die Baudauer. Liefern des Baustromverteilers inkl. Baustromzuleitung und Errichtung der prov. Bauwasserentnahmestelle. Der Bauzaun und das Baustellen-WC sind für die Baudauer der beauftragten Leistungen inkludiert.

##### **Erdarbeiten:**

Aushubarbeiten, Humusabtrag im Baustellenbereich, Baugruben- und Fundamentaushub. Hinterfüllung der Baugrube mit vorhandenem Aushubmaterial. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt. Grobplanie am Grundstück.

##### **Leitungsführung unter Fundamentplatte und Rohrdurchführungen:**

Leitungsführung unter der Fundamentplatte Leerrohre für Strom, Wasser und Heizung sowie PVC Kanalleitungen bis 1,0 m über die Außenkante Fundamentplatte. Rohrdurchführungssystem (RDS) durch die Fundamentplatte für Kanal, Wasser, Wärmepumpe, Telekom und Strom.

##### **Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

Sämtliche Betonbauteile inkl. der erforderlichen Bewehrung werden nach statischem Erfordernis errichtet.

Sauberkeitsschicht oder Trennlage mittels Folie unter der Fundamentplatte.

Einlegen der Fundamenterdung erfolgt durch den projektbeteiligten Elektriker des AG

Errichtung von drei Reihen Frostschürzen mittels betongefüllten KVG Steinen 25cm unter der Fundamentplatte im Bereich der tragenden Außenwände.

Fundamentplatte, frost- und standsicher gegründet, 25cm stark ausgeführt in Betongüte C 25/30 B1.

Einzelfundamente (wenn erforderlich) mittels KVG Steinen. Oberfläche Rohbeton (kein Sichtbetonsockel).

Geschossdecken über EG und über OG als Stahlbeton-Massivdecken, Betongüte C 25/30 Fertigteil- bzw. Ortbetondecken nach Wahl des Bauträgers (BT)

Stiegenausführung von EG zu OG in Stahlbeton mit Trittstufen als Rohbetonstiege in Fertigteil- bzw. Ortbetonbauweise nach Wahl des BT.

Unter- und Überzüge sowie Säulen werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

### **Dämmarbeiten im Erdreich:**

Dämmung unter der Fundamentplatte mit 100mm starken, feuchtigkeitsunempfindlichen XPS-Wärmedämmplatten.

Dämmung im Sockelbereich und bei Frostschrüzen mit 100mm starken, feuchtigkeitsunempfindlichen XPS-Wärmedämmplatten bis ca. 1 m unter fertigem Niveau.

### **Mauer- und Versetzarbeiten:**

Außenwände und tragende Innenwände im Erd- und Obergeschoss aus 25 cm starkem gebranntem Porotherm-Hochloch-Ziegelmauerwerk ( $\lambda$  0,116).

Mauerwerksarbeiten werden im „Dryfix – Klebesystem“ ausgeführt.

Neubau (Rohbau) Sonnenschutzkasten ohne Behang. Z.B. System X-Large aus gedämmtem Stahlblech oder gleichwertiges im EG und OG.

Zwischenwände 10 cm stark, gemauert mit zementgebundenen Steinen.

Treppenaugen und Treppenabschlüsse 10 cm stark gemauert aus zementgebundenen Steinen.

Fertige Raumhöhe im Erdgeschoß: ca. 2,53 m (Rohbauhöhe ca. 2,77 m)

Fertige Raumhöhe im Obergeschoß: ca. 2,57 m (Rohbauhöhe ca. 2,77 m)

**Kamin – Rohbau:** (Nicht enthalten. Als Sonderwunsch möglich!)

Liefern und versetzen eines Kaminsystemes z.B. Fabrikat ISOLIER-ROHR-KAMIN oder gleichwertiges, D=18 cm, einzügig, Typ IRK 18M mit Fertigfuss und Kaminkopfabdeckplatte. Kaminkopf gedämmt und verblecht.

## **1.2 Zimmermeister**

### **Walmdach:**

Zimmermannsmässig gefertigte Dachkonstruktion lt Plan mit Kaltdachausführung. Bemessung laut statischem Erfordernis. Sichtbare Sparren gehobelt und profiliert. Untersicht mit Nut- und Feder – Fichtenschalung auf Oberkante Sparren genagelt.

Zweimaliger Anstrich der aussen sichtbaren Holzteile mit Holzlasur lt. Kollektion.

Einbau einer Dacheinstiegs Luke für den Dachraumeinstieg von außen.

Wärmedämmung über der Decke des Obergeschosses wird 2-lagig mittels expandierten Polystyrolplatten EPS W-20 ausgeführt. Gesamtdämmstärke ca. 32 cm.

## **1.3 Dachdecker und Spengler**

### **Walmdach:**

Dacheindeckung mit Betondachsteinen (Farbe lt. Kollektion) auf zimmermannsmässiger Unterkonstruktion. Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Hängerinnen, Vorköpfe, Einlaufkessel, Bögen, Fallrohre bis Oberkante Terrain werden mit beschichtetem Aluminiumblech errichtet. (Farbe lt. Kollektion)

### **Erdarbeiten erweitert:**

Baugrubenaushub für Kellergeschoß, Rohbauhöhe ca. 2,35m. Hinterfüllen des Kellergeschoßes. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert und fachgerecht entsorgt.

### **Leitungsführung bei Kellerwänden:**

Leitungsführung durch die Kelleraußenwand (Leerrohre) bis 1,0m über Außenkante Kellerwand.

Rohrdurchführungssystem (RDS) durch die Kelleraußenwand für Kanal, Wasser, Wärmepumpe, Telekom und Strom.

### **Zusätzliche Beton- und Stahlbetonarbeiten beim Kellergeschoß:**

Kellerwände zu Erdreich in Stahlbeton 25 cm stark, Betongüte C 20/25 inkl. eingelegtem Fugenblech Wände in geschalter Ausführung (kein Sichtbeton). Raumhöhe ca. 2,35m.

Übergang Fundamentplatte zu Kellergeschossaußenwände mittels Fugenblech.

Tragende Kellerinnenwände aus 25 cm starkem gebranntem Hochloch-Ziegelmauerwerk. Mauerwerksarbeiten im Dryfix – Klebesystem ausgeführt.

Zwischenwände im KG 10 cm stark, gemauert mit zementgebundenen Steinen.

Stiegenausführung von KG zu EG in Stahlbeton mit Trittstufen als Rohbetonstiege in Fertigteil- bzw. Ortbetonbauweise nach Wahl des BT.

### **Feuchtigkeitsisolierungsarbeiten im KG:**

Vertikalabdichtung inkl. Voranstrich der erdberührenden Kelleraußenwände mit 1-lagiger (5 mm) bituminöser Abdichtungsbahn geflämmt.

Schutz der Abdichtung mittels Noppenbahn im eingeschütteten Bereich.

### **Dämmarbeiten im Erdreich:**

Dämmung der Kelleraußenwände mittels 100 mm XPS Dämmplatten bis ca. 1m unter Niveau.

### **Versetzarbeiten im KG:**

Kellerfenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung in Fensterzarge. (Nur bei Ausführung mit Keller)

Lichtschächte: Aus Kunststoff-Fertigteilen, Abdeckung mit verzinktem Gitterrost, Maschenweite 30/30 mm. (Nur bei Ausführung mit Keller)

### **Kanal-Wasser-Stromleitungen bis Grundgrenze:**

Grabungsarbeiten für Fäkalienkanal inkl PVC-Kanalrohr DN 150, für Wasserleitungsleerrohr (ohne PE-ROHR/bauseits durch Installateur) und für Stromleitungsleerrohr (ohne Kabel/bauseits durch Elektriker) ab Außenkante Fundamentplatte bzw. ab Kelleraussenwand bis zur Grundgrenze. Bei Bauauftrag der Baustufe „belagsfertig“ ist das Wasser-PE-Rohr sowie das Hausanschlusskabel 5x16mm<sup>2</sup> Cu inkludiert.

### **Fäkalien-Kontroll- und Putzschacht:**

Versetzen von 1 Stück Kanalkontrollschacht mit Metalldeckel inkl. Putzstück.

### **Regenversickerung**

Ausführung von Regenwasserleitungen inkl. Regensinkkästen über PVC-Rohre zu Regenwassersickerschacht (SIR 15-1,80) situiert in technisch vertretbarer Minimalnähe zum Haus.

## 2. AUSBAUSTUFE „BELAGSFERTIG“

### 2.1 Baumeisterarbeiten Ausbaustufe „belagsfertig“

#### **Baustelleneinrichtung für die Ausbaustufe belagsfertig:**

Vorhalten von Baustromverteiler, Baustellen-WC, Bauzaun für die beauftragten Leistungen auf die Baudauer. Vorhalten von Absturzsicherungen.

#### **Sonstige Fundamente:**

Herstellen eines Wärmepumpenfundaments mit KVG Steinen 25cm und einer Betongrundplatte im Sichtbereich bis 10 cm über fertiges Niveau. Einbindung der Leerrohre und Durchführungen in das Fundament. Errichtung des Kondensatablaufs mit Sickerpackung unter Wärmepumpenfundament, inkl. der Fundamentaushubarbeiten.

#### **Feuchtigkeitsisolierungsarbeiten:**

Horizontalabdichtung inkl. Voranstrich auf der Fundamentplatte im EG mittels 1-lagiger (5 mm) bituminöser Abdichtungsbahn geflämmt.

Vertikalabdichtung inkl. Voranstrich bei den Ziegelwänden (ersten 2. Ziegelreihen im Sockelbereich) und über den Übergang Fundamentplatte zu Frostschränken mit 1-lagiger (5 mm) bituminöser Abdichtungsbahn geflämmt.

Schutz der Abdichtung mittels Noppenbahn im eingeschütteten Bereich.



### **Putzvorbereitungen:**

Glattstrich bei Fenster- und Türöffnungen für den Fenstereinbau vorgerichtet.

Einmauern von E-Verteiler, Heizungsverteilern und Sanitärblöcken.

#### Bei Ausführung

Kellergeschoß: Versetzen von Metallzargen inkl. Metalltürblatt mit Kunststoffdrücker

### **Verputzarbeiten:**

Innenbereich: Einlagiger, maschineller, geglätteter Gipskalkputz ohne zusätzlicher Spachtelung einschließlich Kantenschutz auf Innenwandflächen im Erd- und Obergeschoss. In den Sanitärräumen wird ein Kalkzementputz oder passende Alternative, geeignet zur Verlegung von Fliesenbelägen in Dünnbett, ausgeführt.

Außenbereich: Wärmedämmverbundsystem (Außenputz) auf gebranntem Hochloch-Ziegelmauerwerk mittels EPS-F Platten in der Stärke 20cm, ausgeführt in hellen Standardfarben (Pastellfarbtöne). Inkl. eingespachteltem Gewebe und Silikat-Reibputz-Endbeschichtung in Körnung 2mm. Fassadenverkleidung ist nicht enthalten (Sonderwunsch möglich).

Im Sockelbereich Kunstharzputz mit eingespachteltem Gewebe. Farbliche Trennungen und Fassadenmaterialsprünge bzw. Fassadenverkleidungen sind nicht enthalten.

#### Bei Ausführung

Kellergeschoß: Geschalte Betonwände und Deckenuntersichten verbleiben roh.

### **Fussbodenkonstruktionen:**

Erdgeschoss: Heizestrich 7 cm stark, Wärmedämmschüttung und Wärmedämmplatten aus expandiertem Polystyrol EPS-W-20, Trennung mittels PAE- Folie 0,2 mm.

Obergeschoss: Heizestrich 7 cm stark, Wärmedämmschüttung, Trittschalldämmplatten EPS-T-34/3 (3 cm stark), Trennung mittels PAE- Folie 0,2 mm.

#### Bei Ausführung

Kellergeschoß: Schwimmender Zementestrich mit 5 cm Stärke auf Trennfolie. (Nur bei Ausführung mit Keller)

## **2.2 Elektroinstallationen**

Grundinstallation inkl. kompletter Verteileranlage (Stahlblechverteiler UP oder AP mit Tür & Rückwand) inkl. Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter, Stromstoßschalter, Überspannungsableiter und Sicherungsautomaten für die jeweiligen Stromkreise. Eingelegtes Erdungsband in der Fundamentplatte.

Ausführung entsprechend den Bestimmungen der ÖVE und des EVU. Sämtliche Leitungen werden in Leerrohren unter Putz bzw. in der Stahlbetondecke verlegt. Im KG und im Technikraum EG erfolgt die Verlegung sichtbar auf der Wand (AP).

### **Einzelanschlüsse:**

EG & OG: 20 Lichtauslässe, 24 Schalter, 23 Einzelsteckdosen, 6 Doppelsteckdosen, 3 Dreifachsteckdosen

Je 1 Stück Zuleitungen für Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Einschliesslich Komplettierungsmaterial Legrand Creo ultraweiss oder gleichwertiges

1 Stk. Klingelauslass mit Kabeleinzug, 2 Stk. Telefon- oder EDV-Auslass und 3 Stk. TV- bzw. SAT-Auslässe mit Kabeleinzug. (Antennen- und SAT-Instalationen sind Sonderleistungen).

Elektroinstallation der Heizung mit den zum Betrieb der Heizung erforderlichen Anschlüssen.

Lieferrn der Elektro-Hauptzuleitung bis Querschnitt 5x16mm<sup>2</sup> Cu.

Bei Ausführung mit KG: 8 Lichtauslässe, 7 Schalter, 8 Einzelsteckdosen – Aufputzinstallation im KG

## 2.3 Sanitäre Rohinstallationen

Ausführung sämtlicher erforderlicher Rohrleitungen (Abflussleitungen) aus Geberit-Material, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasseruhr aus Kunststoff. Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt. Im Technikraum EG (und ggf bei KG) erfolgt die Verlegung der Leitungen und Armaturen sichtbar auf der Wand Aufputz (AP).

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe mit integriertem WW-Speicher.

Rohinstallationen für die nachfolgend angeführten Einrichtungsgegenstände sind inkludiert:

|         |   |
|---------|---|
| WC EG:  | 1 Unterputzspülkasten für wandhängenden Tiefspül-WC<br>1 Handwaschbecken inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss (KW & WW)  |
| Bad OG: | 1 Waschbecken inkl. KW und WW Anschluss<br>1 bodenebene Duschtasse in Kunststoff inkl. KW und WW Anschluss für AP Armatur<br>1 Badewanne in Kunststoff inkl. KW und WW Anschluss für AP Armatur<br>1 Unterputzspülkasten für wandhängendes Tiefspül-WC<br>1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss |
| Küche:  | 1 Anschluss Spüle mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss<br>1 Anschluss Geschirrspüler  |
| Außen:  | 1 Gartenwasseranschluss (Kaltwasser) an der Fassade im Bereich des Technikraumes  |

## 2.4 Heizungsinstallation

Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe mit Außeneinheit inkl. 190 Liter WW-Speicher mit witterungsgeführter Heizungsregelung (1 Aussenfühler), Steuerung mit Tages- und Wochenprogramm. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler im EG und OG). Leistung entsprechend dem Wärmebedarf (Raumtemperaturen lt. ÖNorm) im Erd- und Obergeschoss.

Heizungsinstallation (Luftwärmepumpe) mit den für den Betrieb erforderlichen Anschlüssen.

Außengerät im Abstand von max. 10 m zur Rohrdurchführung vom Technikraum. Je nach Standort des Außengeräts sind ggf. bauseits Schallschutzmaßnahmen (Bepflanzung usw.) herzustellen, die nicht im Angebot enthalten sind.

## 2.5 FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster und Fenstertüren in Bautiefe 76 mm aus Kunststoff (weiss / weiss) ohne Blindstock, als 5-Kammernsystem mit flächenversetztem Flügelrahmen.

Einhand DK-Beschlag als Dreh- bzw. Drehklippkonstruktion. Drei Witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz.

Hauseingangstür in Kunststoff mit 5-Kammernsystem mit Stahleinlagen und glattem Türblatt bzw. mit Glasfüllung, Security 3-fach Verriegelung (Sicherheitsbeschlag) lt. Bemusterung.

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung Ug-Wert ca. 0,5-0,6 W/m<sup>2</sup>K.

Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung VSG lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Fenstertüren (wenn planlich dargestellt) mit fixer Sicherheitsglasunterlichte (ESG/VSG) ausgeführt (kein Metallgeländer als Absturzsicherung).

Ausführung von Schiebetür-Elementen und dergleichen gegen Aufpreis möglich.

Lieferrn und Montage von Außenfensterbänken in Aluminium weiß beschichtet mit seitlichen Kompribandanschluß zur Fassade.

## 3. AUSBAUSTUFE „SCHLÜSSELFERTIG“

### 3.1 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer (z. B. Firma Laufen oder gleichwertiges), inkl. Montage:

|        |   |
|--------|---|
| WC EG  | 1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig<br>1 Handwaschbecken, ca. 45cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig<br>1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung   |
| Bad OG | 1 Waschbecken, 60cm, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig<br>1 Einhand-Einlochbatterie, verchromt, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung<br>1 Acrylbadewanne, 170/75cm, weiß<br>1 Einhand-Wannenbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung<br>1 Acrylduschtasse, 90x90cm, weiß, Modell: Atoll oder gleichwertig, ohne Duschwand<br>1 Einhand-Duschbatterie, verchromt, mit Brause und Schlauch, Serie Grohe Eurosmart in Aufputzausführung<br>1 Tiefspül-WC mit Sitzbrett und Deckel, weiß, Modell: Laufen Pro A oder gleichwertig<br>1 Waschmaschinenarmatur inkl. Absperrhahn und Siphon |

## 3.2 Malerarbeiten

### **Erd- und Obergeschoss:**

Stahlbetondeckenuntersichten werden gespachtelt. Wand- und Deckenanstriche werden mit umweltfreundlicher Innenfarbe-Dispersion gemalen. Ausführung im Farbton weiß.

### **Balkonuntersichten aus Beton:**

Entgratet und mit geeigneter Außenfarbe beschichtet

Bei Ausführung mit KG:

Wände und Decken bleiben unbeschichtet, Decken ohne Fugenverschluss.

## 3.3 Fliesen- und Bodenlegerarbeiten

### **Sanitäre Räume (Bad & WC):**

Bad:

Bodenfliesen 60/30 cm auf Estrich geklebt, Wandfliesen 60/30 cm in Dünnbett verlegt, 7 Reihen ca. 2,1 m hoch. Fliesenkollektion lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

WC:

Bodenfliesen, wie oben beschrieben, auf Estrich geklebt. Wandfliesen 60/30 cm im Dünnbett verlegt, 4 Reihen ca. 1,20 m hoch. Fliesenkollektion lt. Bemusterung durch den Auftragnehmer.

### **Wohnräume:**

Küche, Wohn- und Essraum im Erdgeschoss, Vorraum und Zimmer im Obergeschoss mit Fertigparkett z.B. Firma Weitzer / Bauwerk Parkett, 2-Stab-Schiffsboden mit ca. 2,5mm Nutzschichte, Stababmessungen 117x11,7 cm – WP trend 25, Holzart Eiche natur, ca. 9,3 mm Riemenstärke oder gleichwertiges. Die Verlegung erfolgt parallel zu den Wänden.

Verlegung von Sockelleisten in Eiche.

### **Treppen und Handläufe:**

Trittstufen für die Stiege vom Erd- ins Obergeschoss in Eiche, aus Fertigparkett inkl. Stufenprofil mit Anleimer, Setzstufe mit weiß beschichteter Holzfaserplatte, Ausführung lt. Bemusterung, auf Rohbetonstiege geklebt.

Einseitiger gerader Handlauf DN 42 mm in Eiche mit Handlaufstützen jeweils an der Außenwand bei der Stiege vom Erd- ins Obergeschoss montiert.

Bei Ausführung mit KG:

Estrichoberfläche – Ohne Belag. Kellerstiege als Rohstiegenkonstruktion.

### 3.4 Innentüren & Innenfensterbänke

#### **Innentüren EG & OG:**

Mit Röhrenspan-Einlage, Oberfläche glatt, weiß lackiert, mit Holzzargen, Drücker und Schilder lt. Bemusterung. Beslagsmodell Normbau Edelstahl Rosette.

#### **Fensterbänke EG & OG:**

Kunststoffbeschichtete weiße Innenfensterbänke mit „Nase“ lt. Bemusterung z.B. Fa. Werzalit, Helopal oder gleichwertiges.

### 3.5 Reinigung

Das Haus wird nach der Fertigstellung besenrein übergeben.

### **KALKULATIONSGRUNDLAGE**

- Pläne lt. Verkaufsbroschüre „Doppelwohnanlage Feistritz / Drau“ - Stadtbaumeister Willroider
- Der Keller (wenn vorhanden) wird als unbeheizter ungedämmter Gebäudeteil berücksichtigt.

### **TECHNISCHE ÄNDERUNGEN BZW. VERBESSERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN!**

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!  
Die planlichen und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände sowie Zubauten (z.B. Carport, Terrassenüberdachung, Sonnenschutz, usw.) sind als unverbindlich anzusehen und wenn nicht gesondert beschrieben im Angebot nicht enthalten. Raum- bzw. Fenstergrößen sind den beigelegten Plänen zu entnehmen, die beigelegten Visualisierungen sind lediglich schematische Darstellungen..

### **IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN**

- Erstellung der erforderlichen Einreichpläne M 1:100 inkl. Baubeschreibung und Energieausweis
- Erstellung der erforderlichen Ausführungspläne M 1:50
- Statische Berechnungen und Bewehrungspläne
- Teilnahme an der Bauverhandlung
- Bauleitung für die beauftragten Professionistenleistungen
- Baukoordination lt. Bauarbeitenkoordinationsgesetz

### **IM LEISTUNGSUMFANG NICHT ENTHALTEN**

- Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ab Grundgrenze bis zum Anschlußpunkt lt. Vorgabe der Versorgungsträger.
- Oberflächenbefestigung (z.B. Asphalt/Pflaster) und Beläge im gesamten Außenbereich
- Terrassenunterbau
- Terrassenüberdachungen
- Garagen und Carports und Einfriedungen
- Feinreinigung im Wohnhaus

### **LEISTUNGEN SEITENS DES BAUHERRN**

- Gebühren für die Bauverhandlung, Behörden
- Anschlussgebühren für Wasser-, Strom-, Kanal- & Telefonanschluss (Vorschreibung erfolgt seitens der Versorgungsträgern)
- Kosten für die Anschlussarbeiten inkl. Leitungen und Grabarbeiten für Wasser-, Strom-, Kanal- und Telefonanschluss vom Haus bis zum Anschlusspunkt
- Bauherrn Rohbauversicherung mit Bauherrenhaftpflichtversicherung

Ihr Stadtbaumeister Willroider Team

Villach, 15.02.2023