



**ARI GRIFFNER**

Homes & Habitats

---

# BAUBESCHREIBUNG

---

# Baubeschreibung

## Ausbauhaus Plus

- **Ökologische Dämmmaterialien**
  - **Mal- bzw. spachtelfertige Außen- und Innenwände**
- **Fertige Dach- und Deckenuntersichten in Holz-Sichtqualität**
- **Eingebaute E-Rohinstallationen in Außen- und Innenwänden**

**Außenwände** ca. 12 cm starke Holzwände mit zwischenliegender Zellulose- oder Hanfdämmung sowie mit 18 cm Vollwärmeschutz und Putzfassade. Die E-Rohinstallation und die innenseitige Beplankung mit Gipsfaserplatten ist im Leistungsumfang enthalten. U-Wert ~ 0,13 W/m<sup>2</sup>K

**Innenwände** Tragende und nichttragende Innenwände: Holzkonstruktion mit innenliegender ökologischer Dämmung und beidseitiger Beplankung mit Gipsfaserplatte. Die E-Rohinstallation sowie Sanitär- Einbaublöcke für Waschtische, Dusche etc. sind enthalten.

**Decke** (nur bei zweigeschossiger Ausführung) Massivholzdecke in Sichtqualität nach statischen Erfordernissen. Unterzüge und Stützen werden aus verleimten Hölzern (Leimbinder) in Sichtqualität gefertigt.

**Dach, Dachkonstruktion** Massivholzkonstruktion in Sichtqualität nach statischen Erfordernissen. Unterzüge und Stützen werden aus verleimten Hölzern (Leimbinder) in Sichtqualität gefertigt. Die Dachkonstruktion ist für eine ortsspezifische Schneelast bis 2 KN/m<sup>2</sup> ausgelegt.

Flachdachausführung: EPS-Gefälledämmung mit einer mittleren Stärke von 25 cm. Als Dachhaut kommt eine Dachfolie zur Anwendung.

Sattel- oder Pultdach: 160 mm Aufdachdämmelemente, Unterdachbahn, Lattung und Konterlattung sowie Metalleindeckung. U-Wert ~ 0,12 W/m<sup>2</sup>K. Sämtliche Spenglerarbeiten sind inkludiert.

**Fenster und Terrassentüren** Kunststoff-Alufenster mit anthrazitgrauer Oberfläche an der Außenseite und mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Optional: Holz-Alufenster sowie Sonnenschutz. U-Wert Glas ca. 0,6 Wm<sup>2</sup>/K. Auf die Terrasse ist eine Schiebetür vorgesehen.

**Hauseingangstür** Moderne einbruchhemmende Eingangstür mit Mehrfachverriegelung und allen Beschlägen. Ausführung in Aluminiumkonstruktion.

**Holzschutz:** Alle außenliegenden Holzteile werden zweimal mit wasserlöslicher Holzschutz-Lasur gestrichen. (Farbe: Anthrazit).

### Allgemeine Hinweise: Ausbauhaus Plus (Leistungsumfang)

Planungsleistungen: Einreichplan und Detailpläne inklusive der Haustechnikplanung sind im Lieferumfang enthalten. Bauleitung: Die Bauleitung für die oben angeführten Positionen ist im Lieferumfang enthalten. Alle Leistungen beziehen sich auf die Arbeiten ab der Kellerdeckenoberkante bzw. der Fundamentplattenoberkante. Bei zweigeschoßigen Häusern ist im Leistungsumfang 1 (Ausbauhaus Plus) eine Rohbautreppe enthalten, welche nach der Fertigstellung der Treppe zurückgefordert wird. Wir behalten uns geringfügige Material- und Konstruktionsänderungen vor. Zufahrtsmöglichkeit für einen LKW mit Anhänger und Baustellenstrom müssen bauseits gegeben sein.

**Montage, Transport, Kran** Die komplette Montage, die Transport- und Krankosten, Gerüstkosten sowie die Kosten für die Baustellenabfallentsorgung und das Baustellen-WC sind im Preis inbegriffen.



**ARI GRIFFNER**

Homes & Habitats

# Baubeschreibung

## Schlüsselfertiges Haus

zusätzlich zu Ausbauhaus Plus

**Elektroinstallation** Komplette Elektro-Rohinstallation mit Verteileranlage. Gerätestromkreise: Elektroherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner sowie ein zusätzliches Elektrogerät. Sämtliche Schalter (Funkschalter) und Steckdosen werden entsprechend unserer Haustechnikpläne montiert. Inkludiert sind 3,5 Innensteckdosen pro 10m<sup>2</sup> Wohnfläche (30-60Stk.), 3 Außensteckdosen sowie 1,7 Funkschalter pro 10m<sup>2</sup> Wohnfläche (14 – 24).

**Sanitär- und Heizungsinstallation, dezentrale Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** Liefern und Montieren sämtlicher Wasser- und Abwasserleitungen. Ein außenliegender Wasseranschluss ist inkludiert. Die Heizung wird als Fußbodenheizung ausgeführt. Als Wärmequelle dient eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion. (Viessmann Vitocal 222-s)

Zum Leistungsumfang zählen auch dezentrale Komfortlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und CO<sub>2</sub> Steuerung (Ein Stück pro Zimmer und Bad, zwei Stück in Küche-Wohn-Essraum).

**Estrich** Liefern und Einbringen eines ca. 6 cm starken Heizestrichs inklusive Wärme- und Trittschaldämmung in allen Räumen.

**Malerarbeiten** Spachteln und zweimaliges Streichen aller Gipsfaserplatten bei Außen- und Innenwänden.

**Fliesen/Keramik** jeweils 4 Wand- und Bodenfliesen stehen zur Auswahl. Die Bemusterung erfolgt im K1 Zentrum.

**Bodenbeläge/Sockelleisten** Parkettböden Eiche, einblatt, gebürstet, auf Estrich verklebt.

**Innentüren** Ausführung Stockbündig mit verdeckten Bändern in Weiß. Höhe 220 cm. Durchgangslichte 85 cm.

**Treppe (bei zweigeschoßiger Ausführung)** Holztreppe, Eiche massiv mit senkrechten Geländerstäben entsprechend der Darstellung im Plan.

**Smart Home** Die Smart Home Lösung basiert auf dem System „Homee“ der Energie Steiermark und ist mit folgenden Komponenten ausgestattet: 1 x homee Basispaket mit Z-Wave und EnOcean, Modus-Schalter, 5 x Aktor Lüftung, 4 x Tür/Fenstersensor mit außenliegender Sirene, Nuki Haustüröffner, Netatmo Wetterstation mit Außen und Innengerät, Ring Video DoorBell3. Diese Smart Home Lösung erlaubt außerdem die Lichtsteuerung mit dafür geeigneten Leuchtmitteln sowie die Sprachsteuerung. Inbetriebnahme inklusive App Programmierung. **Hinweis:** Die Smart Home Steuerung und die damit verbundenen Geräte sind von Garantie und Gewährleistung ausgeschlossen, da für die Funktionsfähigkeit, eine funktionierende Internetverbindung, Router, etc. erforderlich sind. Diese Faktoren liegen außerhalb unseres Einflussbereiches.

**Nicht enthalten: Fundamentplatte, Carport, Terrassenböden, Eingangs und Terrassenüberdachung, Sonnenschutz, Küche, Sanitäreinrichtungsgegenstände, Möblierung und Leuchten.**

**Allgemeine Hinweise: Schlüsselfertig (Leistungsumfang)**

Bauleitung: Die Bauleitung für die oben angeführten Positionen ist enthalten. Zu und Ableitungen für Sanitär- und Elektroinstallationen müssen bis zu Kellerdeckenoberkante bzw. Fundamentplatten-Oberkante bauseits geführt sein (nicht im Lieferumfang enthalten).



**ARI GRIFFNER**

Homes & Habitats

