

LEISTUNGSÜBERSICHT 2015

Ziegelmassivhaus



FLACHDACH

PULTDACH

SATTELDACH

WALMDACH





EINLEITUNG

Die Fa. WOHN PARK ist mit dem österreichischen Gütesiegel ausgezeichnet. WOHN PARK führt nahezu alle Leistungen an Ihrem Haus durch. Das gesamte Baumanagement, die Detailplanung, Bemusterung sind in unserem Leistungsumfang enthalten. Die Errichtung des Bauvorhabens erfolgt ausschließlich durch gewerberechtlich befugte bzw. konzessionierte Unternehmen.

Ein Haus von WOHN PARK – Ihre Vorteile

- Alles aus einer Hand – nur ein kompetenter und verlässlicher Ansprechpartner
- Fixpreisgarantie
- Bezahlung nach Baufortschritt, d.h. erst nach erbrachter Leistung
- Klarer, detaillierter und übersichtlicher Leistungsumfang

Ihr persönliches neues Zuhause

Ein Haus ist eine Anschaffung fürs Leben – dementsprechend sensibel gehen wir damit um. Wir planen und gestalten mit Ihnen gemeinsam Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen.

Verarbeitet werden nur qualitativ hochwertige Baumaterialien. Die solide Bauweise in Ziegelmassivausführung bietet Ihnen einen hohen Wohnkomfort und eine lange Wertbeständigkeit Ihres Hauses.

„Die Inspiration steckt in unseren Häusern. Ihre Wohnraumwünsche sind etwas Besonderes. Sie sind individuell. Daher verwirklichen wir Ihre Ideen. Ohne Mehrkosten.“

Wolfgang Bittermann
Geschäftsführung





1.) ALL IN CLUSIVE

„ALL in HOME“ ist ein freistehendes Einfamilienhaus. Nachstehend angeführte Leistungen und Änderungsmöglichkeiten werden laut Leistungsbeschreibung ausgeführt und sind im Kaufpreis „ALL in HOME“ enthalten:

Hausform

Auf Wunsch und je nach Gegebenheit des Grundstückes können die Außenmaße (Länge und Breite) des Basisgrundrisses des jeweiligen Haustyps ohne Mehrkosten abgeändert werden.

Dachform

Wählen Sie eine der vier angeführten Dachformen ohne Mehrkosten und geben sie ihrem Haus den gewünschten Charakter.

Satteldach
Walmdach
Pultdach
Flachdach

Freie Innenraumplanung und Ausführung für Erdgeschoß und Obergeschoß

Sofern vom Auftraggeber gewünscht, besteht die Möglichkeit einer individuellen Wohnraumgestaltung. Die Grundrisse des jeweiligen Haustyps bilden die Basis. Werden sie nun ihr eigener Architekt, denn schließlich und endlich wissen sie es ja selbst am besten, wie ihr neues Traumhaus aussehen soll.

Ausgewählte Professionisten

Alle an der Errichtung Ihres Hauses beteiligten Unternehmen, sind auch aktuell an diversen Reihen- und Doppelhaus-Bauträgerprojekte für WOHN-PARK tätig. Sie profitieren von der Zuverlässigkeit, der Ausführungskompetenz und der Termintreue der jeweiligen Firmen.

Bauabwicklung und Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualitätsstandards werden von einem externen und von WOHN-PARK eigens dafür beauftragten Baumeister koordiniert und überwacht.

Als gerichtlich zertifizierter Sachverständiger sorgt der erfahrende Baumeister für kompetente Baustellenabwicklung und höchste Ausführungsqualität.





Unser hoch professioneller Baumeister ist auch Ihr persönlicher Ansprechpartner für die Baustelle während der Haus-Errichtung.

Diese spezielle Serviceleistung ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Planungs- und Baustellenkoordinator

Der Auftraggeber persönlich ist von Gesetzes wegen her für die Sicherheit der Arbeiter auf der Baustelle verantwortlich. WOHN PARK übernimmt für den Auftraggeber den Planungs- und Baustellenkoordinator für sämtliche beauftragte Leistungen **ohne Mehrkosten**.

Alles aus einer Hand

Keller/Fundamentplatte:

Von WOHN PARK als jahrelanger Projekterrichter (Doppel- und Reihenhäuser) erhalten Sie ein komplettes Gebäude – alles aus einer Hand. Unser Leistungsumfang beginnt nicht erst ab Kellerdeckenoberkante, sondern je nach Auftragserteilung mit einer Vollunterkellerung oder mit einer Fundamentplatte.

Elektroinstallation:

Ebenso wird die komplette Elektroinstallation im gesamten Haus einschließlich des E-Verteilers im Keller inkl. der Kellerrauminstallationen hergestellt. Die RDS-Durchführungen für Kanal, Wasser und Strom sind bereits in den Kellerwänden (D=30cm Stahlbeton) eingebaut.

Sanitärinstallation:

Die Sanitärinstallation ist in den Nassräumen anschlussfertig und wird bis in das Kellergeschoss bis zur Wasserzählereinmündung geführt.

Kelleraushub:

Der Kelleraushub ist im Kaufpreis enthalten. Überschüssiges Aushubmaterial wird zu einer Deponie gebracht.

Die Abtransport Kosten sowie die Deponiegebühren sind ebenfalls bereits im Kaufpreis enthalten.

Zuleitungen:

Gerne bieten wir Ihnen auch sämtliche Zuleitungen vom öffentlichen Versorgungsnetz bis zum Haus an. Je nach Grundstück sind die örtlichen Gegebenheiten und Anschlussmöglichkeiten unterschiedlich. Um Ihnen ein konkretes Angebot für sämtliche Zuleitungen erstellen zu können, ist es wichtig, die Anschlussmöglichkeiten mit dem jeweiligen zuständigen Versorgungsunternehmen abzuklären. Dieses zusätzliche Service übernehmen wir gerne für Sie kostenlos.



2.) HINWEIS FÜR DEN AUFTRAGGEBER

Vertragsgegenstand

Bei Abweichungen zwischen Plänen und Baubeschreibung hinsichtlich Bauausführung, Ausgestaltung und Bauausstattung ist die Baubeschreibung, bei Abweichungen in Maßangaben sind die Ausführungspläne maßgebend.

Von der Baubeschreibung darf Wohnpark abweichen, wenn dies durch behördliche Auflagen oder aus technischen Gründen erforderlich bzw. zweckmäßig ist und wenn dadurch keine Wertminderung eintritt und die Abweichung dem/der Auftraggeber/in zumutbar ist.

Weiters sind Änderungen von Plänen, Maßen oder technischen Details aus Gründen der Weiterentwicklung bzw. aus statischen Gründen Wohnpark vorbehalten, wenn dadurch die Qualität gleich bleibt oder sich verbessert.

Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Vor Baubeginn sind vom Auftraggeber folgende Leistungen zu erbringen:

Bemusterung und Einzelfestlegung der gesamten Ausstattung sowie die unterschriebene Beauftragung der Ausstattungsvereinbarung mindestens 2 Wochen vor Baubeginn.

Erfüllung der nachfolgend aufgeführten, für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen und Bedingungen:

Freimachung des erforderlichen Raumes zur Durchführung des Bauvorhabens (Abbruch, Rodung, Altlasten).

Die Aufnahme des Geländeprofiles und Begutachtung des Baugrundes auf Tragfähigkeit und Bodenklasse durch einen Fachingenieur.

Herstellen eines Wasseranschlusses sowie eines Baustellen-Verteileranschlusses mit 240/400 Volt-Anschlußschrank im 20 m Bereich der Baugrube (während der Bauzeit kostenfrei vorhalten). Zur Verfügung Stellung von Baustrom, Bauwasser und Heizmitteln während der Bauzeit.

Zufahrt zum Gebäude von Fahrzeugen mit 50t Gesamtgewicht muss zu jeder Jahreszeit möglich sein. für Baustelleneinrichtung und Lagerung von Baumaterial müssen unmittelbar am zu errichtenden Gebäude ausreichende und geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Im Fixpreis sind folgende Zusatzleistungen nicht berücksichtigt und vom Auftraggeber gesondert zu beauftragen:





Auflagen aufgrund behördlicher Vorschriften bzw. Abnahme durch einen Prüfenieur, Rauchfangkehrer, Kaminbefund, etc. Absteckung und Einmessung des Baukörpers durch einen befugten Geometer. eventuelle Beschattungen auf Grund von Überhitzungen lt. Energieausweis.

Wohnbauförderungswürdige Ausführung.
Zuleitungen und Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas, Kanal, Regenwasser, Telefon, Kabelfernsehen etc.
Außenanlagen.

Erdarbeiten

Dem Kaufpreis liegen folgende allgemeine Annahmen zugrunde:

ebenes Grundstück, normale Bodenverhältnisse, mit mittlerer Bodenpressung 250 kN/m², keine Kontaminierung
dass der Fundament- oder Baugrubenaushub mit Großgeräten möglich ist.
dass der Boden keine Wasserhaltung erforderlich macht.
dass aus statischen Gründen keine Baugrubensicherung vorgenommen werden muss
dass keine Kabel und Leitungen im Baugrubenbereich vorhanden sind.

Eventuelle Sicherungen, wie Pölzung der Baugrubenwände, sind in unserem Kaufpreis nicht enthalten. Erforderliche Mehrleistungen werden nach Öffnen der Baugrube mit dem Auftraggeber erörtert, anfallende Mehrkosten werden nachträglich angeboten und gesondert verrechnet.





Grundlage für die Berechnung der Energiekennzahl ist der zum Ausstellungszeitpunkt der Berechnung gültige Leitfadens der jeweiligen Förderstelle.

Ob die Förderungskriterien erreicht werden, kann nicht generell garantiert werden. Falls diese nicht erreicht werden, kann WOHN PARK dafür keine Haftung übernehmen. bis zur Zusicherung durch die jeweiligen Förderstellen, besteht auch auf die Gewährung von Fördermittel kein Rechtsanspruch.

Ob die Voraussetzungen für eine Förderung von seitens des Auftraggebers (Förderungsgeber) gegeben sind, z.B. Einkommensgrenze, etc., wird von WOHN PARK nicht überprüft.

Hausübergabe

Das Haus wird besenrein übergeben. Die Entsorgung des Bauschuttes, der Rest- und der Verpackungsmaterialien, die im Zusammenhang mit unseren Bauarbeiten anfallen, ist im Leistungsumfang enthalten.



4.) BAUMEISTERARBEITEN VOLLUNTERKELLERUNG

Die Rohbauhöhe des Kellers beträgt 2,24 m.

Erdarbeiten für den Keller

Fundamenterde

Fundamentplatte 30 cm Stahlbeton

Fugenband

Außenwände 30 cm Stahlbeton

Wanddurchführungen für RDS

Innenwände – Beton, Betonhohlblockstein oder Ziegel (bzw. je nach statischen Erfordernis), Oberfläche betonschalrein
Nichttragende Wände aus Ziegel, verputzt

Kellerdecke

Kellerstiege innen – Beton rau abgezogen

Kellerfenster u. Lichtschacht lt. Plan

Sockelausbildung – Styropor XPS 20 cm

Vorlegstufe – Beton rau abgezogen



5.) BAUMEISTERARBEITEN ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS

Die lichte Raumhöhe beim Flachdach, Walmdach und Satteldach im Erdgeschoß und im Obergeschoß beträgt 2,55 m, bei einer Belagsstärke von 1,5 cm.

Die lichte Raumhöhe beim Pultdach im Erdgeschoß beträgt 2,55 m und im Obergeschoß an der niedrigsten Stelle 2,40 m, bei einer Belagsstärke von 1,5 cm.

Die fertige Erdgeschoß-Fußbodenoberkante liegt 30 cm über dem angrenzenden Gelände.

Außenwände – 25 cm Planziegel, 20 cm WD EPS-Plus, Innenputz, Fassadenputz

Innenwände – 10 cm und 17 cm Ziegelmassiv beidseitig verputzt

Decke über Erdgeschoss - Elementdecke

Decke über Obergeschoss (außer bei Pultdach) - Elementdecke

Stiege von Erdgeschoss ins Obergeschoss – Beton rau abgezogen

Handlauf – Herstellen eines provisorischen Handlaufs von KG bis ins OG

Fußboden Aufbau Erdgeschoss – Zementestrich, Trittschall- und Wärmedämmung

Fußboden Aufbau Obergeschoss - Zementestrich, Trittschalldämmung



6.) Dachformen

7.) SPENGLERARBEITEN – Aluminiumbeschichtet

8.) FENSTER, TERRASSENTÜREN UND FIXVERGLASUNGEN

Kunststofffenster VEKA, Farbe weiß, mit Mehrkammer-Profilen, 3-Scheiben-Isolierverglasung. Anzahl und Dimensionen lt. Grundrissplänen.

Innenfensterbänke – Kunststoff weiß

Außenfensterbänke – Aluminium natur eloxiert

Bei Terrassentüre wird eine Granitplatte ausgeführt.

Der Einbau der Fenster erfolgt nach Ö-Norm. (Es gilt die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Norm.)

9.) HAUSEINGANGSTÜRE

Kunststoff weiß, 3-fach Verriegelung, Türblattfüllung wärmegeämmtes Paneel weiß mit Glaseinsatz.



10.) ELEKTROINSTALLATION

Im Leistungsumfang ist die komplette Elektroinstallation nach ÖVE Richtlinien enthalten. Der Verteilerkasten wird geliefert und montiert. Im Erdgeschoß und Obergeschoß wird die Elektroverkabelung in den Wänden und Decken in Leerrohren verlegt und vom Verteilerkasten bis zu den Unterputzdosen für Schalter und Steckdosen, sowie bis zu den Wand- und Deckenauslässen geführt. Lichtschalter und Steckdosen in elektroweiß werden geliefert und montiert.

Im Kellergeschoß wird die Leerverrohrung mit Kunststoffschellen an den Wänden und Decken montiert. Die Elektroinstallation erfolgt mit Feuchtraumkabel vom Verteilerkasten bis zu den Feuchtraumschalter- und Steckdosen.

Die Elektroinstallation endet gemäß unseres Angebotes vorerst beim Verteilerkasten im Kellergeschoß, da uns zum Zeitpunkt der Angebotslegung die Länge der Zuleitung zum Bauseits vorgesehenen Strombock nicht bekannt war.

- Planungsgespräch mit dem Elektriker
- Die Lage der Auslässe können sofern technisch ohne Mehraufwand, frei gewählt werden
- Erstellung Prüfprotokoll (=E-Befund)
- Fundamenterdung und Potentialausgleich

Es kommen 9 Stromkreise zur Ausführung.

Zur Absicherung der einzelnen Stromkreise werden 9 Leitungsschutzschalter und 1 FI - Schutzschalter geliefert und im Verteilerkasten montiert.

BRANDMELDER

Es werden zwei Brandmelder als Materialpaket geliefert und sind bauseits vom Auftraggeber zu befestigen. Sie sind im Betrieb netzunabhängig und nicht zur Kombination mit einer Alarmanlage geeignet.

11.) SANITÄRINSTALLATION

Verrohrung und Abläufe für nachfolgend angeführte Einrichtungsgegenstände lt. Plan (ohne Geräte und Armaturen), erforderliche Kalt- und Warmwasserleitungen. Die Wasserleitungen – bis Wasserzählereinmündung ins Haus, ohne Wasserzählerbügel - sowie die Kanalleitung endet gemäß unserem Angebot bei der Kelleraußenwand, da uns zum Zeitpunkt des Angebotes die Länge der Zuleitung bis zum öffentlichen Anschluss nicht bekannt war.

Die Wasserleitung (Warm-/Kaltwasser) wird aus lebensmittelechten und korrosionsbeständigen Rohren ausgeführt. Die Abwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Der Hauptstrang des Hauptkanals wird einmal über Dach entlüftet.

