

## SONDERAUSSTATTUNG

4.10 SMART HOME PAKET	→ 6.216,56 €
4.9 INTERKOM PAKET	→ 1.684,23 €
4.8 AUDIO PAKET	→ 5.947,63 €
4.7 HOLZTERRASSE	→ 7.255,69 €
4.6 ✂	→ - 1.906,46 €
4.5 CARPORT-LAGER	→ 39.236,63 €
4.4 GLASVORPACH	→ 1.698,56 €
4.3 EDELSTAHLKAMIN	→ 3.907,80 €
4.2 HEIZSYSTEM ALTERNATIV	→ 0,00 €
4.1 BELEUCHTUNGSPAKET	→ 4.424,33 €



→

→

→

→

→

→

→

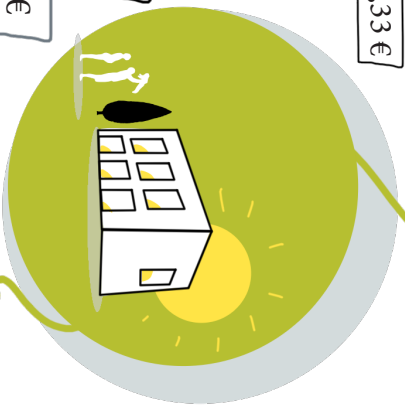
→

→

→

## KOMPLETTPAKET

3.2 →	40.580,12 €
3.1 ✂	→ - 6.189,34 €



→

→

## AUSBAUPAKET

2.2 →	104.976,23 €
2.1 ✂	→ - 7.801,35 €

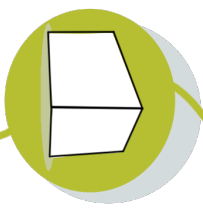


→

→

## GRUNDPAKET

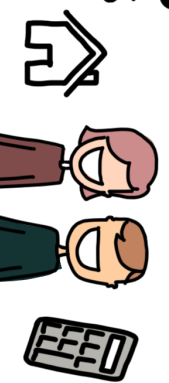
1.2 →	198.506,14 €
1.1 ✂	→ - 3.240,00 €



→

→

**VIVERO**  
Family HAUS



€

# LIEFER UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

## VIVERO FAMILY HAUS

### EINLEITUNG

#### GELTUNGSBEREICH

Diese Liefer-/Leistungsbeschreibung samt dem abschließenden Informationsblatt für Bauherren und nationalem Anhang gilt für alle Häuser der Horak Architectura PlanungsGmbH der Haustypserie „Family Haus“ und „Generation Haus“ in Verbindung mit der gleichnamigen Preisliste sowie den AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen). Sie ist integrierter Bestandteil jeder Auftragsannahme durch die Horak Architectura PlanungsGmbH, welche im folgenden Text mit HAP bezeichnet wird.

#### ALLGEMEINES

Der Liefer-/Leistungsumfang wird im schriftlichen Angebot, der Liefer- und Leistungsbeschreibung und den Plänen (Planmappe) zusammengefasst. In der vorliegenden Liefer-/Leistungsbeschreibung werden nur jene Leistungen angegeben, die zu diesem Hausprogramm angeboten werden. Alle Leistungen beginnen ab Oberkante Kellerdecke bzw. Fundament-/Bodenplatte. Änderungen von Plänen, Maßen oder technischen Details aus Gründen der Weiterentwicklung, der Produktpflege oder aus produktionstechnischen bzw. statischen Gründen bleiben uns vorbehalten.

#### PREISGESTALTUNG

Die Preise für die Häuser beziehen sich auf die in den Mappen dargestellten Grundrisse, Ansichten zuzüglich eventueller Sonderausstattungen. Vom Auftraggeber gewünschte Adaptierungen und Modifizierungen sind möglich, bedürfen aber in jedem Fall einer technischen Prüfung.

Sonderausstattungen wie z.B. Eingangs- oder Terrassenüberdachungen (ausgenommen integrierte Terrassenüberdachungen), Balkone etc. sind, sofern nicht ausdrücklich vermerkt, im Preis nicht enthalten und können gemäß unserer Preisliste für Sonderausstattungen bestellt werden. Ausführung der Sonderausstattung entsprechend der bestellten Preiskategorien.

#### UNTERMÖRTELN DER FERTIGHAUSWÄNDE

Das Untermörteln der Fertighauswände, der Zwischenraum zwischen Bodenriegel und Unterbau muss mit Beton hinterfüllt werden, ist in unserer Standardleistung enthalten.

### STANDSICHERHEIT, STATIK

Jedes Haus wird hinsichtlich Statik für den konkreten Standort individuell dimensioniert. Bei diesen Berechnungen werden die laut gültige Norm an der Baustelle anzunehmenden Schnee-, Wind- und Erdbebenlasten berücksichtigt. Um die korrekten Belastungsangaben entsprechend den gültigen Normen ermitteln zu können, ist vom Auftraggeber die genaue Lage des Grundstückes sowie die auf dem Grundstück vorherrschende Bodenklasse zeitgerecht bekannt zu geben und werden ohne Preiskorrektur ausgelegt.

Die Baugrundklasse (Bodenklasse) muss vom Auftraggeber bekanntgegeben werden. Bei höheren Belastungen oder einer anderen Bodenklasse müssen, sofern technisch möglich, zusätzliche konstruktive Maßnahmen getroffen werden und zusätzliche statische Berechnungen erstellt werden. Diese werden nach tatsächlichem Aufwand separat in Rechnung gestellt.

Für die korrekte Ausführung des Unterbaues (Fundament-/ Bodenplatte oder Keller) ist der Auftraggeber verantwortlich, sofern der Unterbau nicht auch bei der Horak Architectura PlanungsGmbH bestellt wurde.

Um die korrekte Ausführung und statische Dimensionierung zu ermöglichen, wird von der Horak Architectura PlanungsGmbH ein Grundrissplan mit den nötigen Abmessungen und Aussparungen, den zulässigen Toleranzen, sowie ein Lastenblatt mit den zu erwartenden Lasten übermittelt. Da der Unterbau mit einem hohen Genauigkeitsgrad gefertigt werden muss, darf für dessen Ausführung keinesfalls nur der Einreichplan verwendet werden.

#### FLÄCHENANGABEN

Die in der Planungsmappe in der Preisliste angegebenen Flächen sind Nettogrundflächen (NGF). Die NGF ist die Summe aller zwischen den aufgehenden Bauteilen liegenden Fußbodenflächen, samt Fläche der Treppen in jedem Geschoss. Sie entspricht nicht der förderbaren Wohnfläche, die in jedem Baugebiet entsprechend den örtlichen Förderungsrichtlinien berechnet wird. Auf Grund von technischen Änderungen (z.B. Wandstärke bei Installationswänden) können ebenfalls Abweichungen zu den angegebenen Nettogrundflächen auftreten.

#### RAUMHÖHEN

Die minimale lichte Raumhöhe in Häusern beträgt rund 2,46 (2,70m) m im Erdgeschoß und rund 2,60 m im Obergeschoß bzw. Dachgeschoß. Dies unter Voraussetzung einer Fußboden-Konstruktionshöhe (Dämmung, Estrich, Belag) von 18,5 cm (auf Bodenplatte 29cm) im Erdgeschoß und 19.0 cm im Obergeschoß.

## BESCHATTUNG

Zum Erlangen einer Baubewilligung ist der Nachweis einer geeigneten Beschattung gegen sommerliche Überwärmung gefordert.

Es werden verschiedene Beschattungssysteme angeboten, welche spätestens zum Zeitpunkt der Designbemusterung vom Auftraggeber bestellt werden können. Genaue Beschreibung siehe Punkt Sonderausstattungen.

Für den Fall, dass der Auftraggeber bei der Horak Architectura PlanungsGmbH kein entsprechendes Beschattungssystem mitbestellt, muss dies, der Norm entsprechend, nachträglich vom Auftraggeber angebracht werden, und die sommerliche Überwärmung nachgewiesen werden.

## BAUKOORDINATOR

Der Auftragnehmer hat einen Bau- und Planungsordinator gemäß §3 des Bauarbeitenkoordinationgesetzes zu bestellen.

## 1. GRUNDPAKET DETAILBESCHREIBUNG

### 1.1 MATERIALLIEFERUNG SAMT HERSTELLUNG

#### 1.1.1 BAUAUSFÜHRUNG UND PLANUNGSLEISTUNG

Laut Bau und Ausstattungsbeschreibung, inkl. Einreichplan, Energieausweis, Bauverhandlung und Mithilfe bei Förderansuchen

#### 1.1.2 BODENKONSTRUKTION

- Estrich 7cm
- Fußbodenheizung (bei Luft-Wasser Wärmepumpe)
- Alu Folie
- Trittschalldämmung
- Polystyrol gebundene Wärmedämmschüttung ca. 7cm
- OSB-Platte 1.5cm
- Konstruktion + Papierflockendämmung 24cm
- DHF-Platte 1.6cm

#### 1.1.3 DECKEN ÜBER EG

- Estrich 7cm
- Fußbodenheizung (bei Luft-Wasser Wärmepumpe)
- Alu Folie
- Trittschalldämmung
- Polystyrol gebundene Wärmedämmschüttung ca. 7cm
- Holzschalung gehobelt 4.0cm unbehandelt

- Holzbalkendecke 24cm unbehandelt, jedoch nach Statik.

#### 1.1.4 DACHKONSTRUKTION ÜBER OG

- EPDM-Folie geklebt
- OSB-Platte oder Rauschalung 2,4cm
- Hinterlüftung
- Unterdach geneigt
- DHF-Platte 1.6cm
- Keilsparren und Konstruktion h=24 + Papierflockendämmung mind. 24
- OSB-Platte 1.5cm
- Alle Metallteile Aluminium Anthrazit.

#### 1.1.5 AUSSENWÄNDE

- OSB-Platte 1.5cm
- Holzständerkonstruktion + Papierflockendämmung 24.0cm
- DHF-Platte 6cm
- Winddichtung
- Lattung
- Holzschalung Lärche sägerau unbehandelt

#### 1.1.6 INNENWÄNDEHOLZSTÄNDERKONSTRUKTION

- Holzständer
- einseitig OSB-Platten 1.5cm

#### 1.1.7 ZUGANGSSTIEGE

- Stiegenkonstruktion mit Holz inkl. Lärchenholzbohlenbelag, jedoch OHNE Geländer inkl. Fundament. Breite =1,50m h=0,59m

#### 1.1.8 FENSTER

- Kunststoff-Alu Fenster INTERNORM KF320
- 3-Scheibenwärmeschutzverglasung
- Fensterbänke außen Aluminium, Farbe wie Fenster
- Read Kontakte optional bei allen offenen Fensterelementen

#### 1.1.9 HAUSTÜRE

- Aluminium Hauseingangstüre AT410, Firma Internorm
- glattes Türblatt, innen rot, außen rot
- einseitigem Türdrücker innen + Stange Edelstahl satiniert, mechanische Falle
- Elektr. Motorschloss optional

### 1.1.10 FENSTERBÄNKE

- Außenfensterbank Aluminium beschichtet
- Innenfensterbänke z.B. Spanplatte beschichtet weiß

### 1.1.11 STIEGE INS OG

- Holzstiege
- OPTIONAL Trittstufen Eiche massiv geölt
- OPTIONAL Setzstufen Dekorspanplatte weiß
- Unterkonstruktion Fichte als Winkelstufe
- Handlauf

### 1.1.12 ELEKTROVERSORGUNG

- Zuleitung von der Grundgrenze, Zusammenschluss erfolgt bauseits durch den Auftraggeber
- Installation Lt. OVE und Ausstattungsliste

### 1.1.13 WASSERVERSORGUNG

- Zuleitung bis zum Wasserzähler im EG/Haustechnik sowie Wasserzähler erfolgt durch den Auftraggeber, vom Auftragnehmer erfolgt die Wasserinstallation ab dem Wasserzähler.

### 1.1.14 WASSERENTSORGUNG

- Wasserentsorgung bis zur Oberkante des Fußbodens im EG (Aufstandsbögen), sowie bis zur neuen Geländeoberkante der Regenwasserentsorgung erfolgt durch den Auftraggeber. Die hausinterne Schmutzwasserentsorgung sowie die Regenwasserentsorgung bis zu den bauseitigen Aufstandsbögen erfolgt durch den Auftragnehmer.

### 1.1.15 FUNDAMENT

- 3x Streifenfundamente des Haupthauses sowie F aus Ortbeton, Sockelmauer aus unverputzten Betonschalsteinen, KEINE Sockeldämmung samt erforderlichen Erdarbeiten, wie Humusabzug, Fundamentaushub und Hinterfüllung der Fundamente.
- Hausumlaufende Raseneinfassungssteine (Abstand 30cm von der Hauskante) sowie gewaschener Schotter unterhalb des Gebäudes (innerhalb der Raseneinfassungssteine).Aushub, und Hinterfüllen für Ver- und Entsorgungsleitungen.

### 1.2 MINDERPREIS DURCH MITHILFE

Der Verkaufspreis des Grundpaktes reduziert sich durch Mithilfe des handwerklich geschickten Auftraggeber in der Größenordnung von bestätigten 180 Stunden Arbeitsleistung.

Der Auftraggeber darf an der Herstellung des Bauwerkes mitwirken, jedoch untersteht er den jeweiligen Polieren. Er ist dementsprechend weisungsgebunden und hat die ihm zugeteilten Arbeiten pflichtbewusst, zuverlässig und vollständig zu erfüllen. Die geleisteten Arbeitsstunden sind in einem Leistungsbuch täglich aufzulisten und vom Polier zu unterfertigen. Es werden nur geleistete und von den jeweiligen Polieren unterzeichnete Aufzeichnungen anerkannt. Im Angebotspreis eingerechnet und bereits in Abzug gebracht sind 180 Arbeitsstunden. Diese Anzahl gilt als Maximalleistung, welche der Bauherr und max. ein weiterer fachkundiger Helfer, und nur in vorherige Absprache mit dem Auftragnehmer, einbringen darf. Geringere Leistung erhöht die Auftragssummen um jeweils 18€/Std. Der Auftragnehmer behält sich jedoch vor, sofern die erforderliche Arbeit vom Auftraggeber nicht nach den Anforderungen erfüllt werden oder werden können, diesen die Mithilfe zu verweigern.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass entsprechende Versicherungen (Unfall-, Haushalt-, Vermögensschadensversicherung oder dgl.) vorhanden sind, die bei eventuellen Unfällen oder sonstigen Schäden durch die Mithilfe des Auftraggebers auf der Baustelle, eine entsprechende Deckung aufweist, um den Auftragnehmer im Schadensfall schadensfrei halten.

## 2. AUSBAUPAKET DETAILBESCHREIBUNG

### 2.1 MATERIALLIEFERUNG SAMT HERSTELLUNG

#### 2.1.1 SONNENSCHUTZ

- Die Raffstores (Außenjalousien) in den Fertighauswänden integriert.
- Aluminiumlamellen in den Farben RAL 7016 Dunkelgrau oder Weißaluminium.
- Südseitig
- OG 3x (Südseitig) Fenster, EG 3x (Südseite) Fenster mit Flachlamelle in Smart Home Steuerung integriert
- Windwächter, Regelung per Miniserver, Betätigung per Taster sowie Handy/ Tablet
- inkl. Nachweis sommerlicher Überwärmung.
- Überwärmungsschutz nach Ö-Norm B8110 Teil.

### 2.1.2 INSEKTENSCHUTZGITTER

- Bei allen offenbaren Fenstern Fixelemente
- Bei Türen, welche auf die Terrasse oder in den Garten führen, werden die Elemente Dreh- oder schiebbar ausgeführt.

### 2.1.3 FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke z.B. Spanplatte beschichtet weiß

### 2.1.4 DACHKONSTRUKTION ÜBER OG

- Installationsebene 3cm
- GKF-Platte
- Q2 verspachtelt

### 2.1.5 AUSSENWÄNDE EG+OG

- GKF-Platte
- Q2 verspachtelt
- partielle Installationsebene

### 2.1.6 INNENWÄNDE HOLZSTÄNDERKONSTRUKTION

- 2. Seite OSB-Platte
- GKF-Platte
- Q2 verspachtelt

### 2.1.7 SANITÄRINSTALLATION

- Sanitärinstallation anschlussfertig in den Wänden
- WC EG: Anschluss WC und Waschbecken, inkl. WC Montagegestell
- WC OG: Anschluss WC, inkl. WC Montagegestell
- Bad OG: Anschluss Badewanne, Dusche, Waschbecken
- Küche: Anschluss Waschbecken, Geschirrspüler
- Hauswirtschaftsraum Anschluss Waschmaschine
- Hauswirtschaftsraum Warm- und Kaltwasseranschluss + Bodenablauf für optionale Dusche
- Wasseranschluss außen/Westen beim Haustechnikraum

### 2.1.8 HEIZUNG

- Luft-Wasser Wärmepumpe Vaillant für Außenaufstellung Wärmepumpen-Kompaktgerät in Split-Bauweise mit Außen- und Inneneinheit für Heizung und Trinkwassererwärmung.
- Warmwasserspeicher mind. 180l

### 2.1.9 WÄRMEVERTEILUNG

- Fußbodenheizung

### 2.1.10 WOHNRAUMLÜFTUNG

- Poloplast ca. 250m<sup>2</sup>/h samt Steuerung, Luftschläuchen sowie Zu- und Abluftdüsen.

### 2.1.11 ELEKTROINSTALLATION

- Die Elektroinstallation beginnt ab Ende der E-Zuleitung in Haus (Beim E-Verteiler). Die Verlegung der Zuleitung erfolgt durch den Auftraggeber, ebenso wie der Anschluss an den Verteiler. Installation ab dem Verteiler, jedoch inkl. Verteiler erfolgt vom Auftragnehmer. Die Koordination mit dem Stromanbieter sowie dem Netzbetreiber erfolgt durch den Auftraggeber.
- Installation Lt. OVE
- Ausstattung lt. Ö- Norm E-1815-2
- Inkl. Leerverrohrung für Photovoltaik aufs Dach
- Exkl. Parabolantenne, jedoch inkl. Verkabelung
- Schalterprogramm Schalter Busch&Jäger Balance SI oder gleichwertiges Produkt
- Zählerverteiler, Hohlraumdosens, Leerrohre, Verkabelung, Steckdosen, Lichtauslässe inkl. Lusterklemmen, Anschluss Heizung, Außenfühler, gegebenenfalls Lüftungsanlage und Steuerung Lüftung, 5xRauchmelder
- Prüfprotokoll

### 2.2 MINDERPREIS TEILLEISTUNGEN DES GRUNDPAKET IM EIGENBAU JEDOCH INKL. MATERIALLIEFERUNG

- Minderpreis für Herstellung der nachgenannten Leistungen in Eigenregie.
- Montage der OSB-Platten für Innenwände
- Montage der Innenwanddämmung für Innenwände
- Montage der Installationsebenen an Außenwänden, Dach und Decke
- Montage der Gipskartonplatten an Innen-, Außenwänden, Dach und Decke
- Herstellen der Spachtelarbeiten an Innen-, Außenwänden, Dach und Decke

## 3. KOMPLETTPAKET DETAILBESCHREIBUNG

### 3.1 MATERIALLIEFERUNG SAMT HERSTELLUNG

#### 3.1.1 INNENTÜREN DREHTÜR

- 7x Flächenbündige Röhrenspantüren weiß lackierter Vollholzzarge mit verdeckten Bändern und Türdrücker SCH-L



### 3.1.2 FLIESENLEGearbeiten

- Keine Wandfliesen
- Fliesenhöhe Bad ca.2.06m
- Haustechnik keine Wandfliesen
- Bodenabdichtung im Dusch und Badewannenbereich
- Verfugung
- Silikon
- Kantenschutz
- Bodenschienen
- Boden Feinsteinzeug 60/30 grau
- Wand Fliese 60/30 weiß matt
- Bodenfliesen im Bad, Haustechnik und Hauswirtschaftsraum

### 3.1.3 BODENBELAG DIELENBODEN

- Holzdielenboden Fichte geölt, b= mind. 12cm l= mind. 2.0m
- Sockelleiste aus dem Bodenmaterial, annähernd wandbündig H= ca. 6cm
- Boden verklebt
- Holzböden in allen Räumen, ausgenommen Badezimmer, Haustechnik und Hauswirtschaftsraum

### 3.1.5 SANITÄRAUSSTATTUNG INKL. MONTAGE

- EG WC
  - WC Laufen Pro Tiefspüler weiß
  - WC Sitz mit Absenkautomatik
  - Geberit Sigma01 Betätigungsplatte
  - HW-Becken Laufen Pro S,360\*250 weiß
  - HG Logis Waschtischmischer
  - Röhrensifon
  - Eckventile
- EG-Hauswirtschaftsraum
  - Waschmaschinenhahn
  - Warm- und Kaltwasseranschluss für optionale Brause
- OG WC
  - WC Laufen Pro Tiefspüler weiß
  - WC Sitz mit Absenkautomatik
  - Geberit Sigma01 Betätigungsplatte

- OG Bad
  - Waschbecken Laufen Pro S Waschtisch 650/450 weiß OPTIONAL
  - Eckventile
  - Röhrensifon Chrom OPTIONAL
  - HG Logis Waschtischmischer als Materiallieferung
  - Bodeneinlauf mit Sifon Edelstahl l=50cm
  - Wannenanlage Prisma Venus 1.0 Duo Wanne 170\*75, Montagefüße und Wannenträger
  - HG Logis Wannenmischer Aufputz
  - Chrometta 100 Brausegarnitur
  - OPTIONAL: Badezimmerheizkörper elektrisch
  - OPTIONAL: Glaswand raumhoch ohne Türe b=75cm
  - OPTIONAL: Bodeneinlauf mit Sifon Edelstahl l=50cm inkl. geneigter Ausführung Wasserzulauf
  - OPTIONAL: HKS Duschsystem mit Regenbrause Aufputz

### 3.1.6 MALERARBEITEN

- Grundieren
- 2x Malen der Gipskartonoberflächen mit weißer Dispersionsfarbe
- Fugенbearbeitung mit Acryl.

### 3.2 MINDERPREIS TEILLEISTUNGEN DES GRUNDPAKET IM EIGENBAU JE-DOCH INKL. MATERIALLIEFERUNG

- Minderpreis für Herstellung der nachgenannten Leistungen in Eigenregie.
- Holzboden samt Sockelleiste auf Estrich verklebt verlegen
- Herstellen der Feuchtigkeitsisolierung und sonstige Abdichtungsarbeiten unterhalb der Fliesen
- Wand- und Bodenfliesen sowie Sockelleisten auf Estrich verkleben inkl. aller erforderlichen Schienen und Silikonarbeiten.
- Herstellen des Malgrundes durch Schleifen und Grundieren
- Ausmalen der gesamten Wand und Deckenflächen sowie Herstellen aller erforderlichen Acrylfugen.

## 4. SONDERAUSSTATTUNG DETAILBESCHREIBUNG

Die für das jeweilige Haus erhältlichen Sonderausstattungen sind in unserer Preisliste für Sonderausstattungen mit einem Preis versehen. Ist kein Preis angegeben, ist diese Sonderausstattung aus konstruktiven oder technischen Gründen nicht oder nur in abgeänderter Form lieferbar.

## 4.1 SMARTHOME LOXONE

Aufzahlung zur Standard Elektroinstallation wird ein intelligentes Smart Home System geliefert. Mit der Loxone Lösung steuerst du alles - von der Heizung bis zur Photovoltaikanlage - und bedienst es auf einfache Weise - gewohnt per Taster oder bequem per Smartphone. Und das Beste: Dein Zuhause weiß was zu tun ist, weil es intelligent

automatisiert ist.

- 2 Dimmer Extension
- 1 Air Base Extension
- 1 Tree Extension
- 2 Wassersensoren Air
- 10 Touch Tree Weiß
- 9 Präsenzmelder
- 11 Stellantriebe Tree
- 6 RGBW 24V Dimmer Tree
- Netzteile
- 1 Raumklimasensor
- 1 Bewegungsmelder 24V
- Programmierung nach Anforderungskatalog:
  - Beleuchtungsszenen
  - Beschattung manuell/Automatik,
  - Beschattung Frostsicherung
  - Beschattung Sturmschutz
  - Klimasteuerung
  - Wecker
  - Raum verlassen
  - Gute Nacht Funktion
  - Haus verlassen Funktion
  - Intelligente Temperatursteuerung
  - Alarmfunktionen
  - Brand- und Wassermeldung
  - Zentralfunktion
  - Panikfunktion
  - Haus im Tiefschlaf und Betriebsmodi
  - Steuerung der Lüftungsanlage (Poloplast)

## 4.2 SMARTHOME INTERCOM VIDEO SPRECHANLAGE

- Intercom EU + Aufputz Box
- Programmierung

## 4.3 SMARTHOME AUDIO

- Mono Wandeinbauboxen in den 2 Kinderzimmern, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer, WC, Küche, Vorraum
- Stereo Wandaufbauboxen im Wohnzimmer
- Audio Server inkl. Verkabelung und Smart Home-Programmierung

## 4.4 HOLZTERRASSE

- Lärchenterrassenbelag auf Unterkonstruktion sichtbar befestigt. Terrassenkonstruktion liegt auf Fundamenten auf. Seitlicher Abschluss durch Holzunterkonstruktion
- OPTIONAL Seitlicher Abschluss mit Terrassenbohlen
- Fundamente aus gefüllten Betonrohren oder Einschlag-/ Einschraubfundamenten.
- Keine Absturzsicherung
- Holz Stufenkonstruktion an der Längsseite auf vorgenannten Fundamenten montiert und mit Terrassenbohlen belegt.

## 4.5 MATERIALLIEFERUNG HOLZTERRASSE (OHNE ARBEITSLEISTUNG):

- Lärchenterrassenbelag auf Unterkonstruktion sichtbar befestigt. Terrassenkonstruktion liegt auf Fundamenten auf. Seitlicher Abschluss durch
- Holzunterkonstruktion
- OPTIONAL Seitlicher Abschluss mit Terrassenbohlen
- Fundamente aus gefüllten Betonrohren oder Einschlag-/ Einschraubfundamenten.
- Keine Absturzsicherung
- Holz Stufenkonstruktion an der Längsseite auf vorgenannten Fundamenten

## 4.6 CARPORT SAMT LAGER

- aus Holz bestehend aus Holzsäulen, aufgelagerten Holzbalken, gehobelter Holzschalung, EPDM-Folie geklebt (Dachdeckung) Holzkonstruktion, Dachentwässerung aus Regenabfallrohren und Blechen. Das Lager wird als Holzständerkonstruktion mit außenliegender OSB-Platte, mit Holzschalung geliefert. Die Einzeltüre 80/200 wird als OSB-verkleidete Rahmentüre samt Türdrücker und Zarge, jedoch ohne Schloss geliefert.

- Das Dach des Carports und des Lagers wird zusammenhängend geliefert.
- Der Carport und Lager wird auf Streifen und Einzelfundamente gestellt.
- Der Bodenbelag wird vom Auftraggeber auf verdichtetem Unterbau hergestellt.
- Elektroinstallation bestehend aus Lichtauslässen, 3x 230V Steckdosen 1x 400V 16A Kraftstromsteckdose + 2x Lichtschalter.

#### 4.7 GLASVORDACH

- VSG Glasvordach 120x80cm inkl. Abhängung aus Edelstahlstäben, Glas durchsichtig nach Außen geneigt

#### 4.8 EDELSTAHLKAMIN

- Wir liefern und montieren einen Edelstahlkamin sowie ein Brandschutzschott in der Außenwand. Beim Edelstahlkamin handelt es sich um einen Doppelmantel-Edelstahlkamin, der entweder mit einem Wandsockel aufgestellt wird.
- Die Edelstahlkamine sind mit einem Innendurchmesser von 130mm lieferbar. Die Planung des Edelstahlkamins erfolgt von uns gemeinsam mit dem Auftraggeber. Das Brandschutzschott als Wanddurchführung wird während der Rohbauarbeiten hergestellt.

#### VOM AUFTRAGGEBER ZU ERBRINGENDE LEISTUNGEN:

- Abklärung der Ausführung mit dem zuständigen Rauchfangkehrer-/Schornsteinfegermeister mit dem geplanten Heizsystem und Festlegung der Durchmesser.
- Einholen einer Bestätigung/Berechnung/Freigabe der Ausführung durch den zuständigen Rauchfangkehrer-/Schornsteinfegermeister
- eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen aufgrund örtlicher Vorschriften (z.B. Differenzdruckwächter, zusätzliche brandschutztechnische Aufwendungen,)
- Die Frischluftzuführung für die Verbrennungsluft des Ofens erfolgt über die Außenluft. Diese Durchführung ist vom Auftraggeber herzustellen. Wir empfehlen nur raumluftunabhängige Feuerstätten an den Edelstahlkamin anzuschließen. Gesicherte Zugänge und Aufstiegshilfen (z.B. Sicherheitsroste, Dachausstiegfenster, etc.) zu den Schornsteinmündungen sind mit dem Schornsteinfeger abzustimmen und können gegen Preiskorrektur bei uns bestellt werden. Preis auf Anfrage. Grundsätzlich geht der Auftragnehmer davon aus, dass der Schornstein ebenerdig vom Schornsteinfeger gereinigt wird.

#### 4.9 AUFPREIS AUF HEIZSYSTEM 4.3 MIT ALTERNATIVEM HEIZSYSTEM

- Bestehend aus einer Luft-Luft Wärmepumpe (Heizung + Lüftung),

- Photovoltaikanlage sowie Infrarotheizpaneelen als Spitzenheizlastabdeckung samt SmartHome Überwachung
- Luft-Luft Wärmepumpe der Firma Pichlerluft PKOM4 inkl. 200l Warmwasserspeicher samt Luftführung und Ab- und Zuluft Auslässen
- Infrarotheizpaneelen 2x Wohnen-Essen-Kochen, 2x Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Arbeitszimmer
- 4KW Peak PV Anlage durchdringungsfrei am Flachdach montiert, samt Beschwerung Symo Hybrid 4.0 Wechselrichter (inkl. einfacher Notstromversorgung mittels PV-Point) inkl. Modbus Zähler oder Smart Meter.
- Im Preis nicht enthalten:  
Einreichung der Förderanträge für PV Einbindung ins Stromnetz mit dem Energieversorgungsunternehmen (Zählerpunkt beantragen).

#### 4.10 BELEUCHTUNGSPAKET (NUR IN KOMBINATION MIT SMART HOME LOXONE 6.1)

- ALU-Profile für LED Strips und Acryl Abdeckung inkl. dimmbare LED-Strips warmweiß im EG lt. Plan
- Netzteile
- Sockellicht in der Küche Kochinsel sowie Arbeitslicht unter Hängekasterl inkludiert, jedoch bauseitige Montage (Küchenlieferant)
- Dimmbarer LED Strip (Farblicht) im Badewannensockel (bauseitig in der Verfließen zu berücksichtigen)
- 6 dimmbare LED Down Lights in allen Zimmern OG
- 4 Leselichter bei Betten LED Spot ein/aus
- 6 Stiegenlichter in Stiegenwand integriert LED Spot ein/aus
- 4 Außendownlight an den Außenwänden Süd (2xEG, 2xOG)
- Außenbeleuchtung rund LED mit integrierten Bewegungsmelder im Eingangsbereich
- Abstellraumlicht rund LED mit integrierten Bewegungsmelder
- Esstischbeleuchtung 2x LED Ringen ein/aus
- Montage jedoch inkl. elektrischen Anschluss

#### 4.11 BARRIEREFREI BAUEN

Falls sie daran denken, dass sie Ihr Haus auch für spätere Lebensjahre, wo sie vielleicht nicht mehr so mobil sind, mit dem entsprechenden Komfort ausstatten möchten, werden wir Ihnen einige Vorkehrungen im Hinblick auf barrierefreies Bauen anbieten.

Zum Beispiel:

- Hauswirtschaftsraum als barrierefreies Bad im EG einfach umbaubar
- größer geräumigen Eingangsbereich.



- größer geräumigen Eingangsbereich.
- Durchgangsbreite Innentüren sind generell 80 cm
- Möglichst kleine Stufen bei Außentüren.

Die Stiegenanlage muss jedoch nachträglich in Rampenform ausgebildet werden. Preis auf Anfrage.

**Der Auftragnehmer behält sich vor aus nicht vorhersehbaren Gründen Änderungen in der Ausstattung vorzunehmen, jedoch gewährleistet er, dass zumindest die angeführte Ausführungsqualität eingehalten wird.**

## 5. ENERGIEKENNZAHL

Sind dem im Kaufvertrag beigelegten Energieausweisen zu entnehmen.

## 6. PLANUNG, BEHÖRDEN, FÖRDERUNGEN (A)

### 6.1 PLANUNG, BEHÖRDEN

In unserem Leistungsumfang ist die einmalige Erstellung nachstehender Pläne sowie einmalige Erbringung nachstehender Leistungen enthalten. Basis für die Planung sind die Verkaufsunterlagen und die vom Auftraggeber beigebrachten Unterlagen und Informationen für die Baueinreichung. Jede weitere Planerstellung oder Änderung ist kostenpflichtig. Die Kosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

### 6.2 PLANUNGSLEISTUNG IN DER ÜBERSICHT:

#### 6.2.1 DIE BAUPLANUNG UMFASST:

- Erstellung der Baueinreichpläne, Baubeschreibung
- Bauansuchen
- Energieausweis
- Technische Beschreibung der Haustechnikanlage (Heizung), wenn diese von uns bestellt wurde.

#### 6.2.2 AUSFÜHRUNGSPLANUNG UMFASST

- Fundament mit den notwendigen Durchbrüchen
- Ausführungspläne mit Elektro- und Sanitäranschlüssen
- Fertigstellungs- bzw. Ausführungsbestätigungen zur Vorlage bei der Behörde für den bei uns in Auftrag gegebenen Leistungsumfang.
- Die 1-malige Erstellung einer statischen Berechnung für den von uns beauftragten Leistungsumfang (nicht die Eigenleistungen) für das Haus.

Weitere statische Berechnungen, z.B. auf Grund von nachträglichen Änderungen, Eigenleistungen, ob auf Kundenwunsch oder auf Grund von vorher nicht bekannten Behördenauflagen, etc. sind kostenpflichtig. Mit Abschluss des Kauf-/Werkvertrages wird eine Terminschiene bis zur Lieferung Ihres Fertighauses vereinbart.

- Um Verzögerungen bei der Einreichplanung und Baueinreichung zu vermeiden, benötigt wir vom Auftraggeber termingerecht nachstehend angeführten Unterlagen:
- vollständige ausgefüllte Informationscheckliste für die Einreichplanerstellung.
- Maßstäblicher Lageplan mit Grundstücksnummern, Einlagezahlen, Nordpfeil, Anrainergrundstücken samt Wohnadressen der Anrainer. Darauf dargestellt das Fertighaus und eventuell geplante Nebengebäude (bereits vorhanden).
- Höhenaufnahme des Grundstückes Nebengebäude (bereits vorhanden). aktueller Grundbuchauszug bzw. Grundkaufvertrag.
- Bebauungsplan und Bebauungsbestimmungen für das Grundstück. Der Auftraggeber muss diesbezüglich bei der zuständigen Baubehörde nachfragen und überprüfen, ob der von ihm ausgewählte Haustyp gemäß den Bebauungsbestimmungen auf seinem Grundstück errichtet werden darf.
- Trinkwasserbefund falls ein Hausbrunnen für die Wasserversorgung verwendet wird.  
von den zuständigen Baubehörden können weitere Unterlagen, wie z.B.
- Teilungs-, Vermessungs- oder Höhenpläne, Kanalplan, etc. gefordert werden. Die Ausfertigung dieser Unterlagen ist in unserem Leistungsumfang nicht enthalten.
- Versickerungsanlagen, im Zuge der Baueinreichung bei der Behörde muss in Einzelfällen eine Versickerungsberechnung beigebracht werden. Diese Berechnung ist für standardisierte örtliche Gegebenheiten im Hauspreis inkludiert. Diese Berechnung reicht in der Regel für die Vorlage bei der Behörde aus. Die Berechnung darf nicht für die konkrete Ausführung der Versickerungsanlage herangezogen werden, da vorher die exakte Versickerungsleistung des örtlichen Bodens und der höchstmögliche Grundwasserstand festgestellt werden müssen. Diese Faktoren haben einen wesentlichen Einfluss auf die Detailausführung der Anlage und haben vom ausführenden Unternehmen der Versickerungsanlage zu erfolgen. Sollten konkrete Angaben bereits für die Berechnung für die Behörde gefordert werden, sind diese vom Auftraggeber zeitgerecht zu liefern.

## 6.3 FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN

Die einzelnen Bauteile der Fertigteilhäuser sind in hoch wärmegeämmter Ausführung hergestellt. Hoch wärmegeämmte Ausführung bei uns bedeutet:

- Außenwände mit Putzfassade siehe Energieausweis
- Verglasung Fenster, Fenstertüren siehe Energieausweis
- Bodenaufbau siehe Energieausweis
- Flachdach siehe Energieausweis
- Für Alternativ-Energien, wie z.B. Solaranlagen, Komfortlüftungsanlagen und Wärmepumpenanlagen gibt es Gebietsweise unterschiedliche Förderungsmöglichkeiten.

Nähere Informationen erhalten sie bei Ihrem Finanzierungsberater.

Grundlage für die Berechnung der Energiekennzahl ist der zum Ausstellungszeitpunkt der Berechnung gültige Leitfaden der jeweiligen Förderstelle. Ob die Förderungskriterien erreicht werden, kann generell nicht garantiert werden. Falls diese nicht erreicht werden, kann uns dafür keine Haftung übernehmen. Bis zur Zusicherung durch die jeweiligen Förderstellen besteht auch auf die Gewährung von Fördermitteln kein Rechtsanspruch. Ob die Voraussetzungen für eine Förderung von Seiten des Auftraggebers (Förderungswerbers) gegeben sind, z.B. Einkommensgrenze, wird von uns nicht überprüft.

## 7. HEIZUNG + HAUSTECHNIK ALLGEMEIN

Wir installieren eine Zentralheizungsanlage auf Berechnungsgrundlage der gültigen Normen bestehend aus dem gewählten Heizgerät, Wärmeverteilung für die Geschoße des Fertighauses und Warmwasserbereitung.

Die Zentralheizungsanlage kann nur installiert werden, wenn auch die Leistung Wärmedämmung und Innenbeplankung bei uns bestellt wird.

### Elektrozuleitung für Heizungs-~/Haustechnikanlage:

Wird die Heizungs- oder Haustechnikanlage in einem Geschoß des Fertighauses installiert, werden die nötigen Elektroanspeisekabel von uns von der Anlage bis zum Elektrozählerplatz geführt. Die notwendigen Sicherungen im Zählerkasten und der Zusammenschluss sind im Leistungsumfang Haustechnik enthalten. Heizungswasseraufbereitung (bei wasserführenden Wärmeverteilsystemen). **Wir empfehlen** für die Befüllung jeder **Heizungsanlage** ausschließlich Wasser mit **maximal 11**

**Deutschen Härtegraden** und einem **PH-Wert von 8 bis 8,5**.

Etwas zusätzliche Vorschriften zur Ausführung der von uns geplanten Heizungs- oder Haustechnikanlage seitens der Behörde

(beispielsweise Rauchmelder in Lüftungsanlagen, Druckschalter bei Ofenbetrieb, etc.) sind weder in der Planung noch im Preis berücksichtigt. Der Auftraggeber muss uns im Falle solcher Vorschriften unbedingt informieren (**Informationspflicht**), damit die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden können. Die Kosten werden nach tatsächlichem Aufwand in Rechnung gestellt.

Auf Anfrage, nach Überprüfung auf technische Machbarkeit und gegen Preiskorrektur kann eine veränderte Ausführung der Zentralheizungsanlage (z.B. zusätzliche Heizungskreise, unabhängige Regelung Nebengebäude, Montage des Heizgerätes an einem anderen Ort als dem Haustechnikraum im EG etc.) je nach Bedarf angeboten werden. Eine eigene Regelung empfehlen wir bei Nutzung eines Nebengebäudes als Wohnraum, da diese Bereiche ein anderes Heizverhalten als das Fertighaus haben.

## 7.1 ALLGEMEIN FÜR WOHNRAUMLÜFTUNG

### Systembeschreibung

Wir installieren ein Lüftungssystem für die Be- und Entlüftung der Geschoße des Fertighauses (ohne Keller und Nebengebäude).

Das System besteht aus dem gewählten Lüftungsgerät, mit den nötigen Filtern und Ansaug- bzw. Fortluftgittern sowie der **Luftverteilung**, die in Decke und Wänden verlegt werden.

Das Lüftungsgerät wird im Haustechnikraum, einem Abstell- oder Nebenraum im Erdgeschoß installiert. Die Luft wird „zugfrei“ eingebracht bzw. abgesaugt. Die Zuluft wird über einen Anschlusskasten mit Einzelabgängen durch Einzelleitungen auf die Zuluft Räume (Wohnräume, Aufenthalts- und Schlafräume, etc.) verteilt und über Decken- oder Wandventile eingebracht. Die Abluft wird von Küche, Bad, WC und Abstellräumen abgesaugt und dem Lüftungsgerät über einen Anschlusskasten mit Einzelabgängen zugeführt. Im Lüftungsgerät wird der Abluft die Energie entzogen und auf die Zuluft übertragen. Die verbrauchte, abgekühlte „Fortluft“ wird nach außen abgeführt. In den Lüftungsgeräten sind Filter der Güteklasse G4 eingebaut. Die Steuerung im Wohnbereich meldet verschmutzte Filter. Auf Wunsch, interessant für allergiegeplagte Menschen, installieren wir auch einen speziellen Pollenfilter der Güteklasse G7. Über das installierte Display wird die gesamte Lüftungsanlage überwacht und gesteuert.

## 7.2 ALLGEMEIN

Sofern die Leistung „Malen“ bei uns nicht bestellt wird, werden die Zu- und Abluftventile lose mitgeliefert und müssen nach Beendigung der Malerarbeiten vom Auftraggeber selbst versetzt werden.

Bitte achten sie darauf, dass die Anlage nicht bei staubanfälligen arbeiten in Betrieb genommen wird, da ansonsten das komplette Leitungsnetz sowie das Lüftungsgerät selbst verschmutzt wird! Die Anlage darf erst im besenreinen Zustand des Fertighauses in Betrieb genommen werden.

Um den nötigen Luftwechsel zu ermöglichen, sind die Innentüren zu kürzen, damit ein Luftspalt von ca. 4 – 8 mm zwischen Unterkante Türblatt und Fußboden entsteht. Wird die Leistung „Innentüren einbauen“ bei uns bestellt, wird die Kürzung der Türen von uns durchgeführt.

Bei kundeseitig eingebauten Innentüren muss die Kürzung ebenfalls kundenseitig erfolgen. Wird im Wohnbereich ein Zusatzofen (Kachelofen, Einzelraumofen, ...) installiert, muss für diesen vom Auftraggeber eine eigene Frischluftversorgung vom Freien vorgesehen werden, oder ein Kamin mit Frischluftzufuhr von außen bestellt werden. Der Ofen muss raumluftunabhängig sein.

Die Dunstabzugshaube in der Küche muss als Umluftdunstabzugshaube installiert werden. Sie hat die Aufgabe, das Fett zu filtern. Der Luftaustausch selbst erfolgt über die Wohnraumlüftung. Die Fortluftöffnung und die Außenluftansaugung (Reserveanschluss) in der Hausaußenwand dürfen nie durch Carports oder Garagen verbaut werden. Müssen Luftleitungen durch separate Brandabschnitte wie Dachräume, Garagen, etc. verlegen werden, sind diese vom Auftraggeber zu installieren und entsprechend den Brandschutzvorschriften zu verkleiden und dementsprechend zu isolieren.

Die **Wärmedämmung der Fundament/Bodenplatte** ist gemäß den Detailzeichnungen auszuführen. Für die richtige Ausführung ist der Auftraggeber bei Eigenleistung bzw. wenn bei uns bestellt, der Auftragnehmer verantwortlich.

#### **Kühlfunktion:**

Sofern das gewählte Lüftungsgerät mit Kühlfunktion ausgestattet ist, wird individuell geprüft, ob bestimmte Förderkriterien unter Berücksichtigung der Kühlfunktion eingehalten werden (z.B. Strafzuschlag wegen Kühlfunktion). Kommt die Kühlfunktion nicht zur Ausführung, ergibt sich keine Preisgutschrift.

### **7.3 GEBÄUDEDICHTHEIT**

Beim Einbau von raumlufttechnischen Anlagen wie Wohnraumlüftung oder Lüftungsheizung gewährleisten wir eine hohe Gebäudedichtheit bei einer Druckdifferenz von 50 Pascal zur Außenluft, bezogen auf das beheizte

Luftvolumen maximal **1,5-fache Luftwechselrate (  $n_{L50} \leq 1,5 \text{ h}^{-1}$  )**.

Auf besonderen Wunsch und gegen Aufpreis ist auch eine maximale **0,6-fache Luftwechselrate (  $n_{L50} \leq 0,6 \text{ h}^{-1}$  ) möglich.**

Der Nachweis der Gebäudedichtheit kann mittels Blower-Door-Messung geführt werden. Sollte im Zuge von Förderungsansuchen ein geringer  $n_{L50}$ -Wert als  $1,5 \text{ h}^{-1}$  gefordert werden, muss von uns geprüft werden, ob und wie

der geforderte Wert mit konstruktiven Maßnahmen erreicht werden kann. **Der Auftraggeber muss uns daher unbedingt informieren.**

Sämtliche Durchbrüche bei Fundament-/Bodenplatte sind vom Auftraggeber bei Erbringung in Eigenleistung luftdicht zu verschließen.

### **7.4 LUFTFEUCHTE**

Die technisch optimalen Raumluftverhältnisse liegen bei etwa  $+20^\circ \text{C}$  und einer **relativen Luftfeuchtigkeit** von möglichst 30% bis maximal 60%.

Die Einhaltung dieser Raumklimas vermeidet Probleme mit Schimmelbildung bei zu feuchten Verhältnissen und auch z.B. Rissbildung bei Vollholzmöbel bei zu trockenen Verhältnissen. Der Mensch hat kein Sinnesorgan, um die Luftfeuchtigkeit fühlen zu können. Bitte verwenden sie daher Thermometer und Hygrometer zur Beurteilung der Raumluftverhältnisse.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf die Vorteile einer Lüftungsanlage hinweisen. Diese bringt nicht nur ein optimales Wohnklima, sondern auch eine Vermeidung von Energieverlusten durch die ansonsten nötige Fensterlüftung, eine Minimierung von Pollenbelastung und Belästigung durch Gelsen im Sommer, eine Reduktion des Lärms, sowie durch die Filterung eine Verbesserung der Luftqualität in Hinblick auf die Luftschadstoffe. Entgegen der häufigen Meinung können trotzdem jederzeit die Fenster geöffnet werden.

Der Begriff der Luftfeuchtigkeit ist häufig Ursache von Missverständnissen. Kalte Luft kann wenig, warme Luft dagegen verhältnismäßig viel Wasser aufnehmen. An einem nebligen Wintertag bei einer Außentemperatur von beispielsweise  $0^\circ \text{C}$  hat die Außenluft 100% relative Luftfeuchtigkeit.

Dies entspricht absolut ca. 5g Wasser /  $\text{m}^3$  Luft. Wird diese Luft nun durch Lüften in den Innenraum gebracht und auf ca.  $+20^\circ \text{C}$  aufgewärmt, entsprechen diese 5g Wasser /  $\text{m}^3$  Luft einer relativen Luftfeuchtigkeit von ca. 28%. Nun kann diese relativ trockene Luft weitere Feuchtigkeit aufnehmen (Kochen, Duschen, Atemluft) bis sie ca. 60% relative Luftfeuchtigkeit hat. Das entspricht dann etwa einem Wassergehalt von 11g Wasser /  $\text{m}^3$  Luft, daher einer Verdopplung der Wassermenge /  $\text{m}^3$  Luft. Diese Luft wird dann wieder gegen trockene Außenluft getauscht und der Kreislauf beginnt erneut. Je weniger Feuchtigkeit eingebracht wird, desto seltener muss gelüftet werden. Ob die Lüftung über die Fenster oder eine Lüftungsanlage erfolgt, macht keinen Unterschied, bei der Lüftungsanlage kann allerdings die Wärmeenergie der weggelüfteten warmen Luft Großteils erhalten bleiben (Wärmetauscher).

Der tatsächliche Feuchtegrad (relative Feuchte) der Raumluft kann über folgende Parameter im Winter beeinflusst werden:

- Nutzerverhalten
- Waschen, Kochen, Wäschetrocknen über Wäscheleine in der Wohnung
- Pflanzen im bedingten Ausmaß
- Reduzierung des Luftvolumenstromes der Be- und Entlüftung
- Luftbefeuchtungsgeräte

Die relative Luftfeuchte im Gebäude muss der Auftraggeber nach seinem Behaglichkeitsgefühl selbst festlegen.

## 7.5 WÄRMEPUMPENTARIF

Viele Energieversorgungsunternehmen bieten bei Verwendung einer Wohnraum-  
lüftung oder Heizungsanlage mit Wärmepumpe günstigere Abrechnungstarife,  
sogenannte Wärmepumpentarife, an. Die günstigeren Tarife beinhalten oftmals  
Sperrzeiten (Stromabschaltung). **Eine Abklärung mit dem zuständigen Energiever-  
sorgungsunternehmen durch den Auftraggeber ist unbedingt erforderlich.**  
Prinzipiell wird die Wärmepumpe ohne Sperrzeiten und Wiederaufheizzeiten aus-  
gelegt. Sperrzeiten durch das Energieversorgungsunternehmen müssen in der  
Auslegung der Anlage berücksichtigt werden und können zu einer Preiskorrektur  
führen. Eventuelle Sperrzeiten und zusätzlicher Zählerplatz im E-Verteiler- oder  
Zählerkasten sind uns bekannt zu geben.

## 7.6 BEDIENTEIL IM WOHNZIMMER

Über das im Wohnbereich installierte Display wird die gesamte Anlage überwacht  
und gesteuert. Hier können Sie Temperatur, Luftmenge, Filter, etc. bequem über-  
wachen und nach Ihrem persönlichen Befinden regeln.

# 8. LEISTUNG BAUMEISTERARBEITEN

## 8.1 STREIFENFUNDAMENT

### Leistungsumfang

#### Statik:

Erstellen einer Fundamentstatik.

#### Fachbauleitung

Die Fachbauleitung durch den Projektleiter umfasst die Vorbereitung,  
Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten  
Fundamentleistungen. Zusammen mit dem Auftraggeber wird vor Beginn der Aus-  
führungsarbeiten eine Grundstücksbesichtigung durchgeführt, bei welcher u. a. die  
Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten erfolgt.

### Pläne

Erstellen der Pläne für die Streifenfundamente/Bodenplatte.

### Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Werkzeuge, Geräte, Maschinen und  
Schalmaterialien für die Dauer der Bauzeit der Bodenplatte. Die während der  
Bauzeit anfallenden Restmaterialien werden innerhalb des Baugrundstücks  
gelagert. Der Abtransport kann gegen Berechnung ausgeführt werden.

### Schnurgerüst

Erstellen des erforderlichen Schnurgerüsts.

### Einmessen

Feineinmessung des Bauwerkes auf der Bauparzelle. Die Höhenbezugspunkt-  
vorgaben werden der Einreichplanung bzw. der Baugenehmigung entnommen.  
Die Absteckung der Grundstücksgrenzen erfolgt durch den Auftraggeber.

### Aushub Frostschräge

Aushub der Frostschräge Bodenklasse 3-5, bis zu 85 cm tief und bis zu 40 cm  
breit. Das Aushubmaterial wird direkt neben dem Baukörper seitlich (umlau-  
fend) gelagert. Der Abtransport des Aushubmaterials kann gegen Mehrpreis  
ausgeführt werden.

### Herstellung der Frostschräge

Erstellung der erdausragenden Frostschräge aus unverputzten Betonfüllstei-  
nen gegen Grund betoniert.

### Entwässerungsgräben

Aushub Bodenklasse 3-5 für die Ver- und Entsorgungsleitungen in frostfreier  
Tiefe bis zur Grundgrenze. Wiederauffüllen mit vorhandenen  
Aushubmaterial, und gegebenenfalls Sandbettung.

### Entwässerungsleitungen

Die Entwässerung erfolgt in KG-Rohren Ø 100-150 einschließlich aller Form- und  
Verbindungsstücke bis zur Grundgrenze. Eingerechnet sind jedoch keine Kanal-  
übergabeschächte.

### Sonderausführung, Sonderausstattung für die Streifenfundamente

Folgende Positionen können mit Mehrpreis angeboten werden

- Fremdmaterialauffüllungen bei Gelände **OPTIONAL**

### Informationen für den Bauherrn zur Standardstreifenfundament:

- Zusätzliche Aussparungen werden nach Stück und Größe verrechnet.
- Der Auftragnehmer übernimmt den Aushub der Baugrube bzw. das Ab-  
schieben des Humus-Materials, das Einbringen einer kapillarbrechenden  
Schicht in ausreichender Stärke und geeigneter Materialien. Die zu erstellende  
Baugrube ist in Bezug auf Arbeitsraum und Böschungswinkel fachgerecht  
auszuheben.



- Der Baugrund muss geotechnisch mit mindestens  $200 \text{ kN/m}^2$  belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul ( $k_s$ ) von mind.  $15000 \text{ kN/m}^3$  zugrunde gelegt.
- Gründungsmehraufwendungen für davon abweichende Baugründe sind gesondert zu vergüten.
- Die für den Aushub benötigte Ablagerung der Aushubmasse darf bei den Ausführungsarbeiten zu keinen Behinderungen führen.

**In unserem Leistungsumfang NICHT enthalten:**

- Auspflocken des Grundstückes
- Baustrom (Baustrom 230/400 V, mit 16 A/32 A abgesichert, maximal 50 m entfernt),
- Bauwasser
- Baustellen-WC wird durch die Bauherren kostenlos zur Verfügung gestellt
- Fremdmaterialauffüllungen bei Gelände sowie Einarbeitung

## 8.2 TECHNISCHE AUFBAUVORAUSETZUNG FÜR FUNDAMENTE

Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet Boden- und Wasseruntersuchungen durchzuführen. Es ist Sache des Bauherrn, die Bodenverhältnisse zu ermitteln und dafür Sorge zu tragen, dass bei der Planung der Fundamente die Bodenverhältnisse berücksichtigt werden können.

Legt die vom Bauherr zur Verfügung zu stellende Planung keine besonderen Maßnahmen im Hinblick auf die Bodenverhältnisse fest, erstellt der Auftragnehmer, soweit schriftlich keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde, das Fundament so, dass er den nachfolgend beschriebenen normalen Baugrund- und Grundstücksverhältnissen entspricht. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bodenverhältnisse von sich aus zu ermitteln und zu prüfen. Der Auftragnehmer ist berechtigt bei der Ausführung, von der Bau- und Leistungsbeschreibung abzuweichen, wenn die geänderte Ausführung gleichwertig ist. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die geschuldete Leistung ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu übertragen

**Vom Bauherrn zu schaffende Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen, der Bauherr hat folgende Leistungen zu erbringen:**

- Kostenlose Bereitstellung eines Bau-WCs, des Bauwassers und Baustroms (220 V, 16A) maximal 50 m vom Baukörper entfernt.
- Einholung und Kostenübernahme der Genehmigungen für die Versorgungsanschlüsse und für eventuell anfallende Straßensperrmaßnahmen zur Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen.
- Schriftliche Information an den Auftragnehmer über nicht sichtbare Leitungen jeglicher Art. Mögliche Hindernisse sind mit genauer Lagebestimmung mitzuteilen.

- Entfernung oder Verlegung von Freileitungen, Bäumen und anderen Hindernissen, soweit diese im Schwenkbereich des Kranes liegen oder den ungehinderten Kellerbau stören.

**Zur Verfügungstellung einer Zufahrt sowie Lager- und Arbeitsflächen. Im Einzelnen bedeutet dies:**

- Zufahrtsweg zum Baugrundstück bis zur Baugrube sowie zum Kranstandplatz muss vorhanden sein.
- Zufahrtsweg und Grundstück sind so herzurichten und zu befestigen, dass mit Schwerlastfahrzeugen (Länge: 20 m, Breite: 3 m, Durchfahrtshöhe: 4m) und Autokran eine ungehinderte Zufahrt bis unmittelbar zum Baukörper möglich ist.
- Der Kranstandplatz ist eben und ausreichend groß herzustellen und zu befestigen (Einschotterung und Verdichtung), um die Tragfähigkeit des Autokrans zu gewährleisten. Der Abstand zur Baugrube darf höchstens 3 m an der Längsseite oder 3,0 m von der Giebelseite und maximal 1 m tiefer als die Oberkante der Bodenplatte sein.
- Ausreichende Bereitstellung von Lager- und Arbeitsflächen auf dem Bauplatz für die Dauer des Kellerbaus (Bedarfsfestlegung vor Ort beim Baustellentermin).
- Abstecken der Grenzpunkte des Grundstückes und Festlegung bzw. Schaffung der für die Höhenmessung der Bodenplatte/Kellers notwendigen Höhenbezugspunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlage.
- Die vorstehenden Voraussetzungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Ausführungsbeginn vorliegen. Sofern die Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllt werden können, hat der Bauherr dem Auftragnehmer hierüber schriftlich spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Ausführungsbeginn zu informieren. Mehrkosten, die infolge der Nichtschaffung der genannten Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen entstehen gehen zu Lasten des Bauherrn. Ebenso Kosten, die infolge der Nichtinformation entstehen.

**Baugrund-/Grundwasserverhältnisse**

Der Bauherr und der Auftragnehmer setzen folgende Baugrund- und Grundstücksverhältnisse voraus, für die der Bauherr einzustehen hat:

- Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 1 m unter Fundament- bzw. Bodenplatte. Es liegt kein Druckwasser, Hangwasser bzw. Schichtenwasser vor. Der Baugrund muss geotechnisch mit mindestens  $200 \text{ kN/m}^2$  belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul ( $k_s$ ) von mind.  $15000 \text{ kN/m}^3$  zugrunde gelegt.



- Es wird ein ebenes Gelände bzw. leichte Hanglage entsprechend dem übergebenen Lageplan vorausgesetzt. Sollten in Folge von anderer Hangneigung oder Hanglagen Mehrleistungen auftreten, so hat der Bauherr diese zu tragen.
- Liegen die Voraussetzungen nicht vor, so hat der Bauherr den Auftragnehmer umgehend zu informieren. Der Bauherr trägt die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass die vorstehende beschriebenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht vorliegen. Erforderliche Bodenuntersuchungen und Baugrundgutachten sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu veranlassen. Soweit der Auftragnehmer keine Baugrund- und Bodengutachten vorgelegt werden, darf der Auftragnehmer von den oben genannten Voraussetzungen ausgehen, soweit sich aufgrund der örtlichen Situation nicht offenkundig etwas anderes ergibt.
- Gegebenenfalls erforderliche Mehraufwendungen für Prüfstatik, Auflagen aus Prüfstatik, spezifische Anforderungen einzelner Bundesländer und/oder Gemeinden (z.B. Druckproben bei Entwässerungsleitungen) und/oder höhere Anforderungen für die Erdbebenzone drei sind vom Bauherrn zu tragen. Soweit Leistungen erforderlich werden, die nicht von der vorgenannten Bau- und Leistungsbeschreibung umfasst sind.

#### **Sicherungsmaßnahmen, Autokran**

- Der Auftragnehmer hat die Sicherung der Baustelle zu veranlassen und übernimmt die damit verbundenen Kosten. Zu sichernde Objekte sind insbesondere die Baugrube bzw. sonstige auf dem Grundstück befindliche Ausschachtungen, Treppenlöcher und sonstige Öffnungen der Bodenplatte, etc. Dem Auftragnehmer obliegt die unverzügliche Verfüllung des Arbeitsraumes nach Fertigstellung der Bodenplatte.

## **9. INFORMATIONEN FÜR DEN BAUHERRN**

Im folgenden Text beschriebenen Punkte bzw. die Einhaltung nachstehender Bedingungen äußerst wichtig, nicht zuletzt, um unnötige Erschwernisse oder Mehrkosten zu vermeiden:

### **9.1 BODENPLATTE/ FUNDAMENTE**

Im folgenden Text beschriebenen Punkte bzw. die Einhaltung nachstehender Bedingungen äußerst wichtig, nicht zuletzt, um unnötige Erschwernisse oder Mehrkosten zu vermeiden:

Wichtig:

## **9.2 ANLIEFERUNG – MONTAGE**

Das Fertighaus wird mit Schwer-LKW (Sattelaufleger oder/und Hängerzug) mit ca. 18,5 m Länge, mit einem jeweiligen Gesamtgewicht bis zu 28 Tonnen und einer Gesamthöhe von 4,20 m geliefert. Die Montage des Hauses erfolgt mit einem 35 Tonnen Autokran oder dgl. Der Bauherr hat darauf zu achten, dass die Zufahrt ab der nächstgelegenen Bundesstraße bis zum Haus gewährleistet ist, da die im Hauspreis enthaltenen Frachtkosten für eine ungehinderte Lieferung des Hauses bis zur Baustelle kalkuliert sind. Der Bauherr hat die Zufahrt in Bezug auf Fahrbahnbefestigung, Steigungen, Kurven sowie Durchfahrtshöhen bei Bahnunterführungen und dergleichen zu überprüfen und uns eventuelle Probleme rechtzeitig mitzuteilen. Eventuell erforderliche Straßensperren und die damit verbundenen Ansuchen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Diese müssen vom Käufer veranlasst bzw. gestellt werden.

Der LKW und auch der Montagekran müssen bis 3 m vor oder seitlich an den Keller heranfahren können. Die Zufahrt und auch die Standplätze für LKW und Kran müssen tragfähig und waagrecht sein. Der Schwenkbereich des Kranes bei der Montage der Hausteile erstreckt sich von seinem Standplatz bis zu dem zu entladenden LKW sowie bis zur entferntesten Kante Ihres Kellers, wobei in jeder Richtung ein Sicherheitsabstand von 2 bis 3 m einzurechnen ist. In diesem Schwenkbereich dürfen sich keine Telefonleitungen, Stromleitungen, Bäume oder andere Hindernisse befinden, die die Kranarbeiten behindern würden. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass etwaige Hindernisse bis zum Aufbau abgebaut werden und behindernde Stromleitungen durch die zuständige Stromgesellschaft für den Montagetag als Bauprovisorium abgeschlossen werden. Muss aus technischen Gründen ein anderer oder größerer Kran als der im Preis einkalkulierte 35 Tonnen Autokran zu den Montagearbeiten eingesetzt werden, sind die entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu bezahlen.

Alle Kosten, die durch eine Behinderung bei der Zufahrt und Montage entstehen, gehen zu Lasten des Bauherrn.

Am Montagetag müssen Baustrom 380 V, mit 16 A abgesichert, sowie ein Wasseranschluss (max. 4 bar) für die Montagetruppe an der Baustelle vorhanden sein. Strom und Wasser sind durch die Bauherren kostenlos zur Verfügung zu stellen.

#### **Achtung:**

Der Schornstein, sofern dieser nicht von uns geliefert und montiert wird, ist vom Bauherrn am zweiten Montagetag die Brandschutzabschottung zu errichten. Im Winter müssen am Tag der Montage die Zufahrt, die Standplätze für LKW und Kran, die Bodenplatte, sowie ein Bereich von 2,50 m an allen Seiten des Kellers für die Gerüstung, von Eis und Schnee geräumt sein.

Wir empfehlen daher, die Kellerdecke oder die Bodenplatte schon vorher mit Folie, Dachpappe, Stroh oder dergleichen abzudecken, um Eisbildung zu verhindern. Diese Abdeckungen müssen bei Montagebeginn entfernt sein.

### 9.3 HAUS - ABNAHME/ÜBERGABE

Die Abnahme/Übergabe findet an dem Ihnen von unserem Montageleiter genannten Tag/Zeitpunkt statt. Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Handwerker noch im Haus, eventuelle Mängel können sofort behoben werden. Ist es dem Bauherrn aus irgendwelchen Gründen nicht möglich, zum genannten Übergabezeitpunkt anwesend zu sein, ist es ratsam, seinerseits einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Wird auch keine Vertretung zur Übergabe gestellt, ist die Hausübergabe dadurch vollzogen, dass dem Bauherrn die Haustorschlüssel per eingeschriebener Post zugesandt und diese Sendung die Bauherren zugegangen ist.

Die Möglichkeit der Zusendung der Haustorschlüssel durch uns gilt natürlich nicht für jene Fälle, in welchen der Käufer/Besteller wegen vorhandener Mängel die Übernahme des Hauses berechtigt verweigert.

Der Auftraggeber hat eventuelle Mängel oder fehlende, aber in Auftrag gegebene Leistungen innerhalb einiger Tage schriftlich bekannt zu geben. Wir verpflichten uns, innerhalb einer angemessenen Frist diese fehlenden Leistungen zu erbringen und Mängel zu beheben.

Restmaterial ist unser Eigentum. Dieses Restmaterial wird auf der Baustelle, an einem vorher definierten Lagerplatz, deponiert und, nach Hausübergabe, innerhalb einer angemessenen Frist von uns abgeholt. Wir behalten und vor, in Abstimmung mit dem Kunden, geringe Mengen Restmaterial nicht separat abzuholen, wodurch dieses in das Eigentum des Bauherrn übergeht.

Die Baustellenabfälle werden außerhalb des Hauses auf einem Platz deponiert. Das Haus selbst wird aufgeräumt und besenrein übergeben. Für die Abfuhr der Baustellenabfälle ist der Bauherr zuständig. Wir empfehlen daher, für die Entsorgung der Baustellenabfälle einen Container in unmittelbarer Nähe des zu montierenden Fertighauses bereitzustellen. Abfuhr und Entsorgungskosten sind im Hauspreis nicht enthalten.

Die Anwesenheit von uns bei der Kollaudierung (Benutzungsbewilligung) ist nicht Vertragsbestandteil. Sollte der Bauherr ausdrücklich wünschen, dass wir dabei anwesend sind, muss dies gesondert vereinbart werden. In diesem Fall müssen wir zeitgerecht verständigt werden. Die dadurch entstehenden Zusatzkosten und Zeitaufwendungen sind uns zu ersetzen.

Seitens der Horak Architectura PlanungsGmbH erhält der Bauherr für die Kollaudierung die Bestätigungen für das Fertighaus, gemäß dem vereinbarten Leistungsumfang.

Der Bauherr verpflichtet sich, vor Hausabnahme bzw. Übergabe keinerlei Änderungen oder Ausbauarbeiten an dem von uns errichteten Gewerk vorzunehmen.

Der Auftraggeber bestätigt, dass sämtliche oben genannten Bedingungen im Einzelnen ausgehandelt worden sind.

Name:

.....

Unterschrift:

.....

Adresse:

.....

.....

Telefon:

.....

Email:

.....

Datum:

.....

Alle Haustypen sowie die ausgearbeiteten Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Nachahmung wird gerichtlich verfolgt. Nachdruck und Vervielfältigung – auch auszugsweise nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Horak Architectura PlanungsGmbH Satz und Druckfehler sowie technische Änderungen vorbehalten. Farbabweichungen sind druckbedingt.  
Konzeption:  
Horak Architectura PlanungsGmbH,  
Preinsbacherstraße 7  
3300 Amstetten