

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

picea
MODERNES WOHNEN

Ihr individuelles Traumhaus
zum Fixpreis



Nur 4 Schritte zum Traumhaus

... einfacher geht's nicht!



Für unsere ausgezeichneten Leistungen wurden wir mit dem Platin-Qualitätssiegel von der Bauherrenhilfe.org ausgezeichnet.
Überzeugen Sie sich selbst!

1 PERSÖNLICHE BERATUNG

Der Weg zu Ihrem Traumhaus beginnt mit individueller Beratung.

Wir hören Ihnen zu und ermitteln gemeinsam mit Ihnen Ihre Wünsche und erheben Ihren Bedarf. Dabei gehen wir selbstverständlich genau auf Ihre Bedürfnisse und auf Ihre Anforderungen ein. So können Sie sicher sein, dass Ihr neues Haus tatsächlich das Zuhause wird, das Sie sich schon immer gewünscht haben und das Sie über viele Jahre glücklich machen wird.

2 INDIVIDUELLE PLANUNG

Haus planen leicht gemacht.

Wir planen mit Ihnen und für Sie. Unser erfahrenes Team erfasst mit Ihnen Ihre Wünsche und Vorstellungen. Wir entwerfen für Sie das Zuhause, von dem Sie schon immer geträumt haben. Nach Abschluss der Planung legen wir Ihnen unsere Entwürfe vor. Die tatsächliche Abwicklung beginnt erst, wenn Sie vollständig mit den Plänen zufrieden sind.

3 EINREICHUNG & ABWICKLUNG

Haus bauen ist ein Fulltime-Job!

Informieren, messen, planen und kalkulieren. Zeitplan einhalten. Vorschriften, Rohbaumaße beachten und Bauverhandlung führen. Manchmal geht es bei der Umsetzung zwar nur um kleine Details, ein paar Stunden, Minuten oder gar Zentimeter, aber die machen eben den Unterschied aus. Und den Spruch: „was nicht passt, wird passend gemacht“, lassen wir bei uns nicht gelten! Es spart Zeit und Nerven, ein professionelles und erfahrenes Team im Boot zu haben. Und das mit Fixpreisgarantie!

4 UNSER QUALITÄTS- VERSPRECHEN

Damit das Wohnen Freude macht.

Wir garantieren höchste Qualitätsstandards, verwenden nur beste heimische Bau- und Rohstoffe und arbeiten in solider Ziegelmassivbauweise. Egal, um welche Arbeiten es sich handelt, wir stellen sicher, dass Sie Leistungen in Spitzenqualität erhalten. Sämtliche Baumeisterarbeiten werden hausintern abgewickelt und bei unseren Partnerunternehmen handelt es sich um renommierte und erfahrene Firmen, auf deren Professionalität wir uns schon seit geraumer Zeit verlassen können.

TOP
AUSSTATTUNG
inklusive



DIE FAKTEN ... *im Überblick*

- Fertige Raumhöhe: 275 cm
- Wertbeständige Ziegel-Massiv-Bauweise
- Schlüsselfertig mit Erd- und Anschlussarbeiten
- inklusive Streifenfundament und Bodenplatte
- Internorm-Fenster
- Alu-Sicherheitseingangstür mit Glasseitenteil
- Elektrischer Sonnenschutz
- Großformat-Fliesen
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und besuchen Sie unseren Schauraum.

- Fenster
- Raffstor/Rollos
- Fensterbänke
- Haustür
- Innentüren
- Stiegen
- Geländer
- Dachdeckung
- Attikaverblechung
- Schalter- und Steckdosenprogramm
- Fliesen
- Naturstein
- Bodenbeläge
- Küche
- Sanitär

1 ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

Gebaut wird ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise. Wärmedämmung bzw. Ziegel werden nach der OIB-Richtlinie dimensioniert und entsprechen somit den im Steiermärkischen Baugesetz vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten. Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Wasser-, Abwasser und Stromversorgung erfolgen über das örtlich vorhandene Netz, für Post-/Telekomanschluss ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

2 PLANUNGSLEISTUNGEN

- ↪ Grundstücksbesichtigung
- ↪ Geologisches Gutachten (gesondert verrechnet)
- ↪ Individuelle Planung mit unserem Planungsteam
- ↪ Einreich- und Ausführungspläne sowie Detailpläne und Statik
- ↪ Energieausweis und SIGEPLAN
- ↪ Vermessung/Absteckung des Baukörpers
- ↪ Erstellen der Versickerungsberechnung
- ↪ Führen der Bauverhandlung mit der Gemeinde
- ↪ Bad-, Küchen- und Elektroplanung
- ↪ Koordination und Abnahme der einzelnen Gewerke
- ↪ Örtliche Bauaufsicht

3 BAULEISTUNGEN

- ↪ Baustelleneinrichtung
- ↪ Erdarbeiten
- ↪ Fundament und Bodenplatte laut Erfordernissen
- ↪ Entwässerung der Dachflächen
- ↪ Keller optional
- ↪ Rohbauwände gemauert
- ↪ Konstruktiv bewehrte Betondecken
- ↪ Dämmung der Obergeschosdecke bzw. Dachschräge
- ↪ Dachstuhl
- ↪ Dacheindeckung, Spengler
- ↪ Außenputz, Fassade
- ↪ Fenster (samt Sonnenschutz), Haustür
- ↪ Balkon, Terrasse (optional)
- ↪ Innenputz
- ↪ Gesamter Fußbodenaufbau
- ↪ Sanitäre Installation
- ↪ Elektrische Installation
- ↪ Heizung
- ↪ Malerarbeiten inklusive Spachteln
- ↪ Fliesen und Bodenbeläge
- ↪ Innentüren
- ↪ Sanitärobjekte Basisausstattung

4 AUF SCHLI ESSUNG

Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrassen** wird am eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht. Dazu wird, wenn erforderlich, ein **Sickerschacht** (max. 6 m³) im Grundanteil errichtet. Ein Retentionsbecken/Anlage ist nicht vorgesehen bzw. inkludiert.

Das **Oberflächenentwässerungskonzept** von befestigten und befahrbaren Flächen ist für die baubehördliche Genehmigung erforderlich und in der Planungsleistung inkludiert – jedoch nicht in der Ausführung.

Die **Energieversorgung (Stromversorgung)** für die geplante Baumaßnahme erfolgt durch den örtlichen Versorgungsbetrieb. Ein Stromzähler ist im Technikraum vorgesehen. Die Anschlussgebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Stromanmeldung erfolgt durch den Hauskäufer.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Fundamentplatte zusammengeführt und fließt über einen Anschlussschacht auf dem eigenen Grund in den öffentlichen Kanal. Die Kanalbenützungsgebühren werden ab diesem Zeitpunkt dem Hauseigentümer direkt vorgeschrieben. Die Gebühren für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch Gemeinden bzw. Wassergenossenschaften. Die Wasserübergabe erfolgt im Technikraum mittels einer Wasseruhr. Die Anschlusskosten sind nicht im Kaufpreis beinhaltet. Die Wasseranmeldung erfolgt durch den Hauseigentümer.

ERDARBEITEN UND SICHERUNG BEI ERDARBEITEN

Mutterboden

- Mutterboden (Oberboden) abtragen und seitlich lagern

Aushubarbeiten nach Schichten

- Gelände abgraben
- Aushub für Streifen- und Einzelfundamente

Fördern, Hinterfüllen und Ausbreiten

- Hinterfüllen von Baukörpern und Gräben
- Frostkoffer laut Polierplan
- Hinterfüllung von Rohrleitungen: bis 10 m;
- Exklusive Stützmauern, Abböschungen und Geländeänderungen

ANSCHLUSS- / KANALISIERUNGSARBEITEN

Kanal

- Anschluss an ein bestehendes Kanalsystem, falls der HA am Grundstück vorhanden ist
- Keine zusätzlichen Putz-Schächte etc. inkludiert
- Bei Entfernungen von mehr als 10 m bzw. Querungen von befestigten Straßen werden diese Leistungen gesondert verrechnet

Strom

- Inklusive 10 m Leitungslängen (Grabarbeiten und Hinterfüllen der Leitung)

Wasser

- Inklusive 10 m Grabungsarbeiten

5 ROHBAU ... *und los geht's!*

BAUSTELLENGEMEINKOSTEN

- Einrichten der Baustelle
- An- und Abtransport der erforderlichen Gerätschaften
- Liefern und Vorhaltung von WC und Müllcontainer
- Baustellenräumung, Entsorgung der Bauabfälle
- Für Bauwasser und Baustrom ist bauseits Sorge zu tragen (Gegen Verrechnung übernehmen wir dies gerne für Sie.)

Nicht inkludiert: Verbrauchsabrechnungen von Strom und Wasser

Gerüste

- Standgerüst als Arbeitsgerüst für Arbeiten

Schutzmaßnahmen gegen Absturz

- Herstellung der Umwehrung (Geländer) an Absturzkanten

Baurestmassen

- Baurestmassen/Baumaterialien werden entsorgt

Lagerung des Bodenaushubs

Der örtliche Bodenaushub wird bauseits gelagert, überschüssiges Material wird in Regie auf Nachweis entsorgt oder am Grundstück verteilt. Dies erfolgt in Regie laut Nachweis.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Fundament-, Sohle- und Bodenkonstruktion

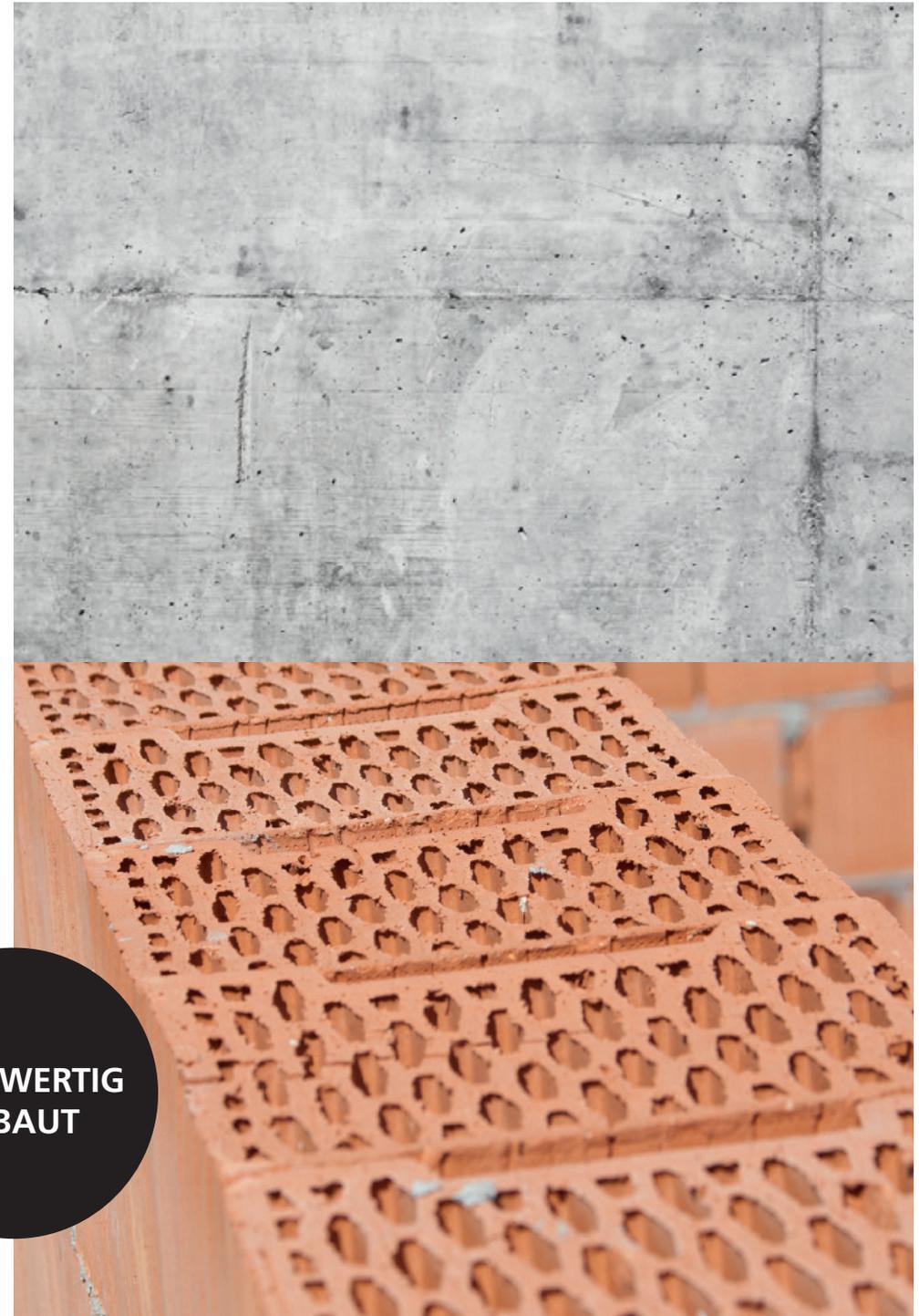
- Streifenfundament mit Betonschalstein inklusive Frostkoffer laut Einreichplan
- Beton für Streifenfundamente C 16/20 über 0,5 m³ (Punktfundamente)
- Bewehrung laut Erfordernis
- Beton für Fundamentplatte C25/30 B1 inklusive konstruktiver Bewehrung laut Erfordernis
- Arbeitsfugenbänder
- Erdungsleiter
- Grundleitungen

Decken, Plattenkonstruktionen

- Betonieren der Decke eventuell Kragplatte bis 1,5 m stützenfrei, Beton C25/30, Stärke 20 cm
- Weitere Auskragungen bedürfen einer statischen Klärung und sind gegen Aufzählung möglich.
- Schalung Decke/Kragplatte Roste, Randscheiben
- Bewehrung Stabstahl Decke/Kragplatte
- Bewehrung Matten Decke/Kragplatte
- Bewehrung Distanzstreifen
- Dämmung XPS: Einlegen von extrudierten Hartschaumstoffplatten unter der Bodenplatte Belastbarkeitsgruppe: BG 30 oder BG 50 Dämmstärke laut Erfordernis

Keller (gegen Aufpreis)

- Kelleraußenwände aus bewehrtem, wasserundurchlässigem Beton
- Einlegen eines Arbeitsfugenbandes, Innenwände aus Ziegelmauerwerk verputzt, Betonwände unbehandelt, Decke gespachtelt
- Wärmedämmung 10 cm und Bautenschutzmatte auf der Außenseite
- Diverse Rohrdurchführungen (RDS) für Versorgungsleitungen bei Bedarf
- Im Keller werden alle Leitungen frei, Aufputz, verlegt.
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung in Drehkipp-Ausführung inklusive Lichtschacht
- Die Treppe vom KG ins EG wird in Ortbeton ohne Belag ausgeführt, inklusive Handlauf
- In den Kellerräumen wird ein Estrich laut Mindestanforderung (~7 cm) verbaut.
- Standardfußbodenaufbau beheizt, ohne Belag
- Exklusive Innentüren



**HOCHWERTIG
GEBAUT**

MAUER- UND VERSETZARBEITEN

Mauerwerk, Außenwände

- Wandaufbau in der Variante „Basis“
- Weitere Varianten in „Öko, Thermo oder Iso Span“ möglich (Details im persönlichen Gespräch)
- Unterlage aus bituminösen Dichtbahnen
- Gedämmte Sockelausbildung inklusive Abdichtung

Ziegel: Wienerberger oder vergleichbare Qualität

Zwischenwände

- Nichttragende Zwischenwände: HLZ 12 cm
- Tragende Zwischenwände: HLZ 25 cm
- Auflegen einer Unterlage aus bituminösen Dichtbahnen

Fertige Raumhöhe: 2,75 m

Überlagen

- Fertigteilüberlage bis zu einer Spannweite von 2,75 m: 12 cm
- Über 2,75 m wird der Sturzbereich betoniert



Variante „Basis“

30 cm Hochlochziegel +
18 cm EPS-Fassadendämmung



Variante „38 MW“

38 cm Hochlochziegel + 4 cm Mineralwolle



Variante „38+“

38 cm Planziegel + 4 cm Thermoputz



Variante „50er“

50 cm Planziegel + Grundputz leicht



Variante „Iso Span“

Holzbeton Fertigwandmodule

6 WEITERE BAUMEISTERARBEITEN

PUTZARBEITEN

Innenputz (Decken und Wände)

Kalk-Gips-Zement (besseres Wohnklima, feuchtigkeitsregulierend & stoßfest) auf Ziegelwänden und Betondecken im EG und OG, inklusive Kantenschutz bei Ecken sowie Fensteranschlussprofilen und Haftbrücken bei Betondecken.

Oberflächen gerieben (abhängig von der Höhe der Verfliesung).

FASSADE (geprüfte RÖFIX-Qualität – österreichischer Hersteller)

Die Fassadenfarbe wird in Abstimmung mit den Bauherren festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen.

Feuchtigkeits- und stoßbeständige Dämmplatten im Sockelbereich.

ABDICHTUNGEN

Waagrechte Abdichtungen

- Vollflächiger Bitumen-Voranstrich und Flämmung auf allen waagrecht reichten Flächen

Lotrechte Abdichtungen

- Vollflächiger Bitumen-Voranstrich auf allen lotrechten Flächen inklusive 2-Komponenten-Spachtelung
- Abdichten von Rohrdurchführungen

ESTRICHARBEITEN

Vorbereiten des Untergrundes

- Niveaueausgleich herstellen

Trenn- und Dämmschichten

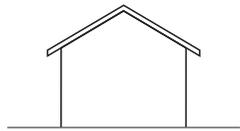
- Trenn- oder Gleitschichten Folienabdeckung 0,1 mm
- Dampfbremsfolie Polyethylen 0,2 mm verklebt
- Trittschall- und Wärmedämmung unter dem schwimmenden Estrich
- Randdämmstreifen

Unterlagestriche

- Schwimmender Zementestrich Mindeststärke 70 mm

7 DACHKONSTRUKTION

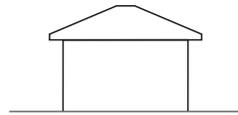
- Konstruktiv bewehrte Betondecke bei Flach-, Pult- und Walmdach inklusive Obergeschossdeckendämmung
- Dachstuhl bei Sattel- Walm- und Pultdach: Herstellen eines zimmermannsmäßigen Dachstuhls. Sichtbare Holzteile werden mit Holzschutzlasur gestrichen. Details lt. Planungen
- Dämmung bei Satteldach: detaillierter Aufbau: Kaltdach, Hinterlüftung, Wärmedämmfilz, Dampfbremse, Aluprofile, Gipskartonplatte



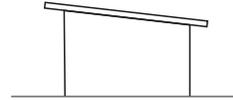
Satteldach steil



Satteldach flach



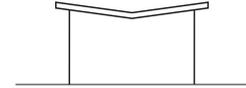
Walmdach



Pultdach



Flachdach



Schmetterlingsdach

- Dacheindeckung bei Sattel- und Walmdächern mit Betondachsteinen
- Dacheindeckung bei Flach- und Pultdächern mittels Foliendach
- Dachentwässerung: Dachrinnen mit Rinnenhaken, Ablaufrohre bis Terrain, Kamineinfassung und Verblendung mit Aluminium beschichtet

8 HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Zur Auswahl:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Luft-/Wasser-Wärmepumpe | <input type="checkbox"/> Erdwärme |
| <input type="checkbox"/> Gastherme | <input type="checkbox"/> Sonstige |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme | |

Wasseraufbereitung

- 1,00 Stk. Warmwasserspeicher
- Warmwasseraufbereitung angepasst an das Heizungssystem

Fußbodenheizung

- Komplette Fußbodenheizungsanlage inklusive Rohr- und Befestigungsmaterial wie für diese Quadratur vorgesehen
- Inklusive FBH-Verteiler-Kreise wie für diese Quadratur vorgesehen



WOHLIGE
WÄRME
überall



**WOHN-
TRÄUME**

9 SANITÄRINSTALLATIONEN

SANITÄRANSCHLÜSSE

- Hauswasser
- Waschbecken
- WC
- Dusche
- Badewanne (optional)
- Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine
- Trockner (optional)
- Kaltwasserauslass im Freien
- Alle erforderlichen Abflüsse
- Komplettmontage inklusive Materialien
- Abluftventilator, falls projektbezogen im WC/Bad kein Fenster vorhanden

SANITÄRAUSSTATTUNG

Geliefert und verbaut werden:

- Sämtliche Eckventile
- Max. 2 WC-Unterputzgestelle (Hersteller: Geberit oder gleichwertig)
- Max. 2 befließbare Duschrinnen (Hersteller: Geberit oder gleichwertig)

Bemusterung im Schauraum: Besichtigung und individuelle Badplanung bei unseren Partnern – siehe letzte Seite.

10 ELEKTROINSTALLATIONEN

ELEKTROAUSSTATTUNG

Zählerkasten

- Lieferung und Montage eines Unterputz-Normzählerkastens mit ausreichend Zählerplätzen in die bauseits errichtete Mauernische inklusive Einbauten

Hauptverteileranlage und Verteilereinbauten der Marke Schrack oder in vergleichbarer Qualität.

Wohnräume, Nebenräume, Nassräume

Schalter- und Steckdosenprogramm Schrack Visio (oder vergleichbare Qualität) in alpinweiß. Sondereinsätze (SAT, IT, Bewegungsmelder etc.) sind nicht inkludiert. Alternative Schalterprogramme gegen Aufzahlung möglich.

Im Preis sind je m² Wohnfläche ein Stück Wand-/ Deckenauslässe oder Schuko enthalten. Diese können vom Kunden frei gewählt und positioniert werden.

Genauere Definition laut separatem Elektroplan, welcher in Zusammenarbeit mit der ausführenden Elektrofirma erstellt wird. Etwaige Sonderausstattungen wie Alarmanlage, Smarthome, Photovoltaikanlage etc. werden separat festgelegt. Diese sind aufpreispflichtig.

11 FENSTER UND EINGANGSTÜR

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Internorm Fenster (KF 320: Kunststoff-Aluminium)

Die schmale Bautiefe von 71 mm (74 mm mit Aluschale) und der innovative Glasflügel machen KF 320 zu einem beliebten Produkt. Die spezielle Flügelkonstruktion hat die Anmutung einer Fixverglasung, ist aber ein öffnbares Fenster. Wird der Rahmen in das Mauerwerk eingeputzt, so entsteht eine nahezu rahmenlose Glasarchitektur. Die I-tec Verglasung sorgt durch eine Rundumverklebung der Glasscheibe für ausgezeichnete Stabilität, Wärmedämmung und Sicherheit.

Sturzunterkante: 2,30 m

Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Unterputz-Rolläden (Aluminiumlamellen) in allen Wohnräumen, Farbe laut Programm frei wählbar. Raffstore gegen Aufzahlung möglich.

Insektenschutz gegen Aufzahlung möglich.

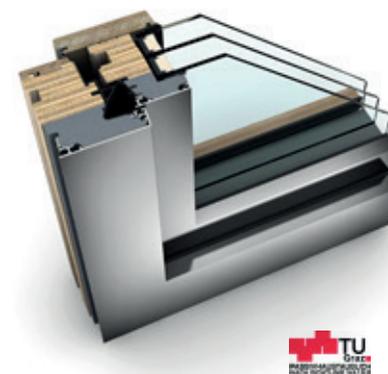
Fensterbänke

Innenfensterbank bei allen Fenstern aus Granit. Außenfensterbank bei allen Fenstern und gegebenenfalls bei den Türen aus Aluminium mit zweiter Dichtebene laut ÖNORM ausgeführt.

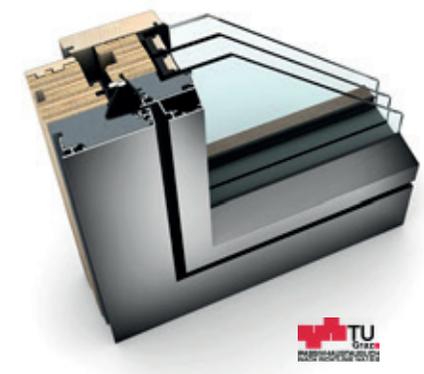
I-tec Verglasung



Standardausführung KF 320



Variante 1: HF 410
Holz-/Aluminiumfenster



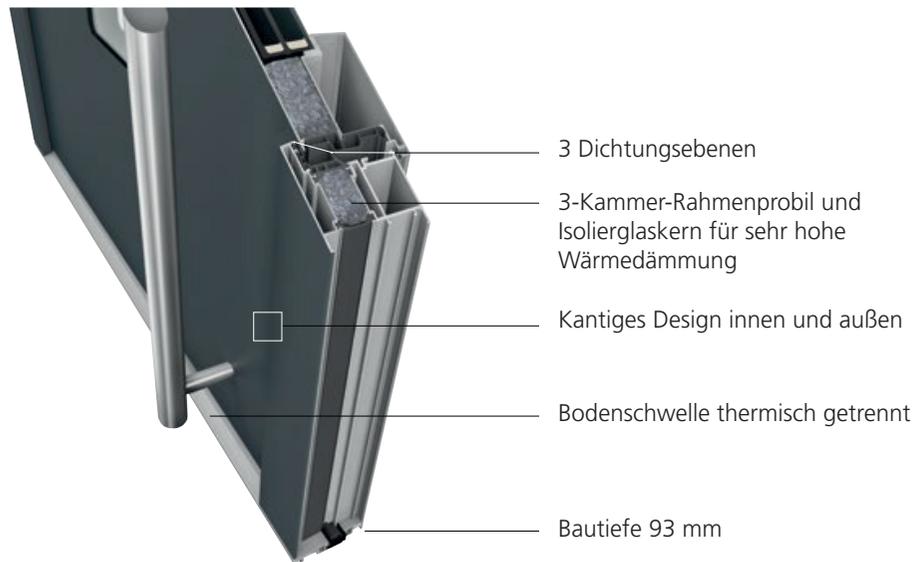
Variante 2: HF 410
Holz-/Aluminiumfenster,
flächenbündig

EINGANGSTÜR

Internorm Eingangstür (AT 305: Aluminium-Haustür)

Sie sind äußerst langlebig und formstabil. Höchste Qualität und mit verlässlicher Sicherheitsausstattung. Verschiedene Designs möglich. Maße: 110 x 225 mm plus Glasseitenteil: 50 x 225 mm

Wärmedämmung: U_D bis 0,98 W/m²K, Schallschutz: bis 39 dB, Sicherheit: bis RC 2, optional verdeckt liegende Türbänder



SCHLOSSERARBEITEN

Geländer, Handläufe und Säulen in feuerverzinkter und beschichteter Stahl-Konstruktion. Edelstahl bzw. Glas gegen Aufzahlung möglich.





12 INNENAUSBAU ... *bald fertig!*

BODENBELÄGE

Wohnräume

Die Wohnräume werden standardmäßig mit Echtholz-Parkett (Landhausdielen) versehen.

Nassräume

Die Nassräume werden mit Boden- und Wandfliesen (30 x 90 cm) ausgeführt. Im Rahmen der Bemusterung hat der Kunde die Auswahlmöglichkeit aus verschiedenen Modellen und Fabrikaten.

Vorlegestufe

Die Oberflächen werden als sichtbare unbehandelte aber geglättete Betonoberflächen ausgeführt, wobei ein sogenannter „Besenstrich“ für Rutsicherheit sorgt. Auf Wunsch kann gegen Aufzahlung die Vorlegestufe gepflastert oder mit Granit bzw. Feinsteinzeug belegt werden.

Terrasse

Terrasse geschottert mit Bruchschotter. Terrassenbeläge wie WPC, Holz oder Pflasterstein sind nicht inkludiert, jedoch gegen Aufzahlung möglich. Falls vom Kunden gewünscht, muss dies bereits während der Planungsphase bekannt gegeben werden.

Stiegen

Die Innenstiege zwischen EG und OG wird in Ortbeton ausgeführt und auf der Aufbaukonstruktion mit Parkett belegt. Gegen Aufzahlung kann diese auch mit Granit belegt werden.

WANDOBERFLÄCHEN

Wohnräume, Nassräume, EG und OG

Alle Wände werden malerfertig hergestellt, gespachtelt oder genetzt, je nach Erfordernis. Malerarbeiten werden mit mineralischer Wandfarbe ausgeführt. Andere Farben, Mehrfärbigkeit sowie Beschneidungen gegen Aufzahlung möglich.

Wandfliesen sind in den Bädern und in den WCs bis zum Fensterparapet bzw. bis 120 cm Höhe vorgesehen. Im Duschbereich wird deckenhoch gefliest. Bordüren und Mosaik gegen Aufzahlung möglich.

INNENTÜREN

Die Innentüren bestehen aus Röhrenspantürblättern, weiß spritzlackiert mit 4 Querfräsungen und Holzumfassungszargen.

- Maße: Durchgangslichte 85 x 210 cm
- Inklusive Drücker (lt. Programm), Schloss und Montage
- Gegen Aufpreis ist eine stumpf einschlagende Ausführung möglich.

13 AUSSENANLAGEN

Zufahrt

Zum Befahren mit PKWs geeignet; Grobschotterung 0,70 bis max. 60 m²

KFZ Abstellplätze

Grobschotterung 0,70 bis max. 40 m²

Terrasse

Grobschotterung 0,70 bis max. 30 m²

Humusierung, Randstreifen und Pflasterarbeiten sind nicht Teil der Leistungen.



VIEL
LICHT &
LUFT



14 WUNSCHLISTE ... für's Besondere

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Raumhöhe: 300 cm | <input type="checkbox"/> Smart Home |
| <input type="checkbox"/> Öko-Wandaufbau | <input type="checkbox"/> Beleuchtungskonzept |
| <input type="checkbox"/> Planziegel | <input type="checkbox"/> Fliesenhöhe |
| <input type="checkbox"/> Design-Fenster | <input type="checkbox"/> Malerarbeiten |
| <input type="checkbox"/> Holz-Alu-Fenster | <input type="checkbox"/> Bordüren und Mosaik |
| <input type="checkbox"/> Sicherheits-Fenster | <input type="checkbox"/> Natursteinverblendungen |
| <input type="checkbox"/> Insektenschutz | <input type="checkbox"/> Echtholzverblendungen |
| <input type="checkbox"/> Raffstore, Windwächter | <input type="checkbox"/> Granit |
| <input type="checkbox"/> Design-Hauseingangstür | <input type="checkbox"/> Pflasterarbeiten |
| <input type="checkbox"/> Eingangstür mit Fingerprint | <input type="checkbox"/> Traufstreifen |
| <input type="checkbox"/> Kamin | <input type="checkbox"/> Carport/Garage |
| <input type="checkbox"/> Blitzschutzanlage | <input type="checkbox"/> Keller |
| <input type="checkbox"/> Abluft-Lüftung Küche | <input type="checkbox"/> Kellerersatzraum |
| <input type="checkbox"/> Entkalkungsanlage | <input type="checkbox"/> Balkon |
| <input type="checkbox"/> Alarmanlage | <input type="checkbox"/> Terrasse/Terrassenüberdachung |
| <input type="checkbox"/> Klimaanlage | <input type="checkbox"/> Geländer: Glas bzw. Edelstahl |
| <input type="checkbox"/> Wohnraumlüftung | <input type="checkbox"/> Zisterne zur Brauchwassernutzung |
| <input type="checkbox"/> PV-Anlage | <input type="checkbox"/> Gartengestaltung |
| <input type="checkbox"/> Solaranlage | <input type="checkbox"/> Einfriedung/Zaun |

WEITERE WÜNSCHE

ANMERKUNGEN

Die Aufbauten können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis noch abgeändert und optimiert werden. Es wird der Stand der Technik bezüglich der Dach- und Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung und die OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes eingehalten.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können von der Baufirma durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Die Picea Modernes Wohnen GmbH behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor.

Bestimmte Gebäudeteile, beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen usw. müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Auftretende Mängel, welche auf mangelnde Wartung zurückzuführen sind, können nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden. (Silikonfugen unterliegen generell nicht der Gewährleistung.)

Im Zuge der Gebäudeerrichtung wird Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut, daher wird in den ersten Jahren noch Baufeuchte an die Raumluft abgegeben. Da die Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt werden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3–4 x täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Haus nicht sofort nach Fertigstellung bezogen wird. Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen und lassen die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche sind nach vorheriger Rücksprache mit Picea Modernes Wohnen GmbH direkt abzusprechen und zu verrechnen. Die Koordination und Ausführung dieser Sonderwünsche obliegt der Picea Modernes Wohnen GmbH und den bereits vor Ort tätigen Unternehmen.

Dem Käufer soll bewusst sein, dass durch solche Sonderwünsche der vertraglich vereinbarte Übergabetermin nicht eingehalten werden kann und die dadurch auftretenden Verzögerungen in Kauf genommen werden müssen. Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die von der Picea Modernes Wohnen GmbH beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung ihrer Leistungen beginnen.

Der Übergabetermin ist vertraglich definiert.

Die Planmaße sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert.

Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk sind symbolhaft und werden nicht geliefert. Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Bauleiter vom Käufer betreten werden. Diese Maßnahme ist aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen erforderlich!

Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung verwendeten Bilder und Visualisierungen sind Symboldarstellungen und nicht Vertragsgrundlage.

SONDERVEREINBARUNGEN



**MODERNES
DESIGN**



**FÜR SIE
INDIVIDUELL
GEPLANT**



PARTNERUNTERNEHMEN



Naturstein
für Innen & Außen

www.delemeschmig.com



FASSADEN
BAU GMBH



Internorm®



www.klinger-haustechnik.at

InfoTELEFON:
0810 820 028

krobath

Wir Qualitätspartner für Bad Heizung Service

krobath

Feldbach | Graz | Hartberg | Fürstenfeld | Straden | Jennersdorf | www.krobath.at



WINTERGARTEN / GLASOASEN
METALL+GLAS BAUELEMENTE



office@holzbau-flicker.at



AUSSEN-INNENPUTZE
RENOVIERUNGEN
VOLLWÄRMESCHUTZ



CARPORT • SICHTSCHUTZZAUN • TERRASSEN • SONSTIGES

REELA
Projektentwicklungs- und Bau GmbH

www.reela.at



RÖFIX[®]

Bauen mit System

Galli
ELEKTROTECHNIK

Elektroinstallationen
Lichttechnik
Individuelle Steuerungssysteme
Blitzschutz
Planung u. Ausführung

Mario Galli
Konzessionierter Meisterbetrieb

hagebau Wallner
Deutschlandsberg Stainz Eibiswald
www.hagebau-wallner.at

KLIMANLAGEN • WÄRMEPUMPEN
FERNWÄRMESTATIONEN • BIOMASSE • GASBRENNEWERTGERÄTE

WP-ENERGIE
WWW.WP-ENERGIE.AT



schlager
küche | bad | möbel

HÖRMANN
Tore • Türen • Zargen • Antriebe

 **FH HAUSTECHNIK**

DB

Design Boden e.U.

Abdichtung, Beschichtung & Steinteppich

Fassaden • Malerei • Anstrich

Johann Práznik KG
Malerbetrieb


MUHRI
DACHBAU

terra4living

Fliesenlegermeisterbetrieb

Udo Deutsch e.U. | +43 (0)664 23 10 444 | terra4living@a1.net

 **LECHNER**
INNENAUSBAU GMBH

... alles außer gewöhnlich!

- Ihr exklusives, individuelles Traumhaus
- mit dem Architekten geplant
- vom Baumeister gebaut
- schlüsselfertig
- sorgenfrei
- Fixpreis

Kontaktieren Sie uns!

PICEA Modernes Wohnen GmbH 0316 232072 office@picea.at picea.at facebook.com/picea.modernes.wohnen/

