EINFAMILIENHAUS

mit **Doppelgarage od. Carport** und **Photovoltaik Anlage**, in Ziegelmassivbauweise

in **FREISTADT - Fliederstraße**

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Haus 2

Lassen sie ihren Traum von den eigenen vier Wänden mit Garten wahr werden

Inspiration

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Häuser sind geprägt von einer offen, lichtdurchflutenden und durchdachten Raumaufteilung.
Die Doppelgaragen machen die Einfamilienhäuser mit überdachtem Eingang und Terrasse zu einem wahren Wohlfühlort mit Garten und lassen keine Wünsche offen.

Details:

- Haus mit Doppelgarage, überdachtem Eingang und Terrasse
- Ziegelmassivbauweise
- Internorm- Fenster und -Türen
- Beschattung (Raffstore und Rolladen elektrisch)
- Weitzer Parkett
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik Anlage
- EG: Vorraum, WC, Büro, Küche, Ess-, Wohnbereich, HWR/Technikraum, Stiege
- OG: Schlafzimmer, Schrankraum, Bad, WC, 2 Kinderzimmer, Vorraum, Stiege
- u. v. m.

Allgemeine Vorbemerkungen:

Die Planungsgrundlagen der Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sprich die Einreichpläne und der Baubewilligungsbescheid ist Grundlage für die Errichtung des Projektes.

Angeführte Pläne sind Projektdarstellungen und entsprechen keinem Maßstab.

Maße, die am Einreichplan oder in weiterer Folge in Ausführungsplänen angegeben sind, sind Rohbaumaße.

Einrichtungen, die am Plan dargestellt sind oder diverse Bilder, wie z.B. Autos, Pflanzen oder dergleichen sind schematische Darstellungen und stellen somit keine Vertragsgrundlage dar.

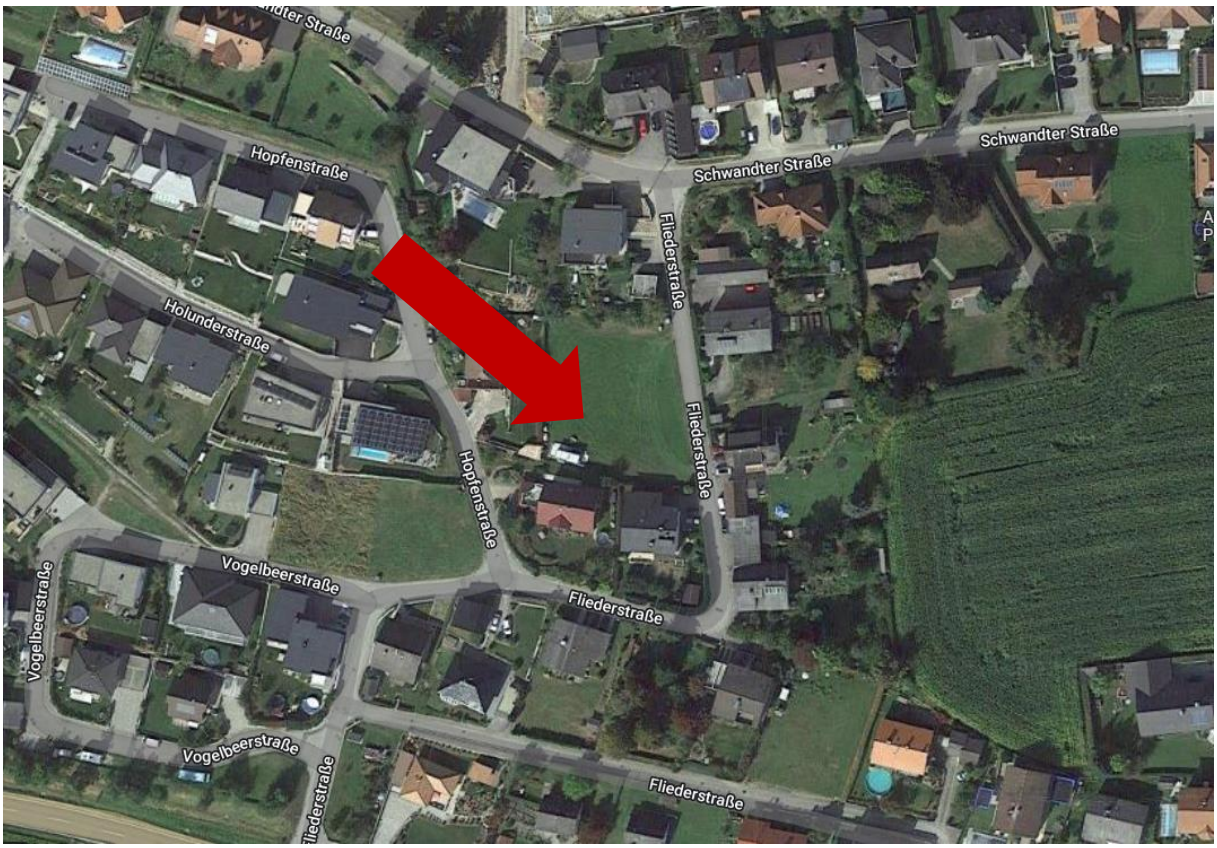
IMMOBILIEN LARNDORFER GmbH behält sich vor, angeführte Produkte gegen gleichwertige Produkte ausführen zu lassen.

Wartungsarbeiten bzw. Innenausbauarbeiten oder Arbeiten die nicht über IMMOBILIEN LARNDORFER GmbH beauftragt werden, müssen von gewerbsmäßigen befugten Firmen abgewickelt werden.

Lage - Infrastruktur

- **Hauptplatz Freistadt 3 km entfernt**
- **Linz über S10 circa 34 km bzw. 30 min**
- Kindergarten
- verschiedene Schulen (Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Polytechnische, HLW, BHAK & HTL, Berufsschule und einige mehr)
- verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie Tankstellen etc. in der Nähe
- Freizeiteinrichtungen, Freibad
- Krankenhaus circa 2,2km entfernt
- verschiedene Ärzte/Fachärzte
- Anschluss an die S10 circa 3km entfernt
- u. v. m

Satellit



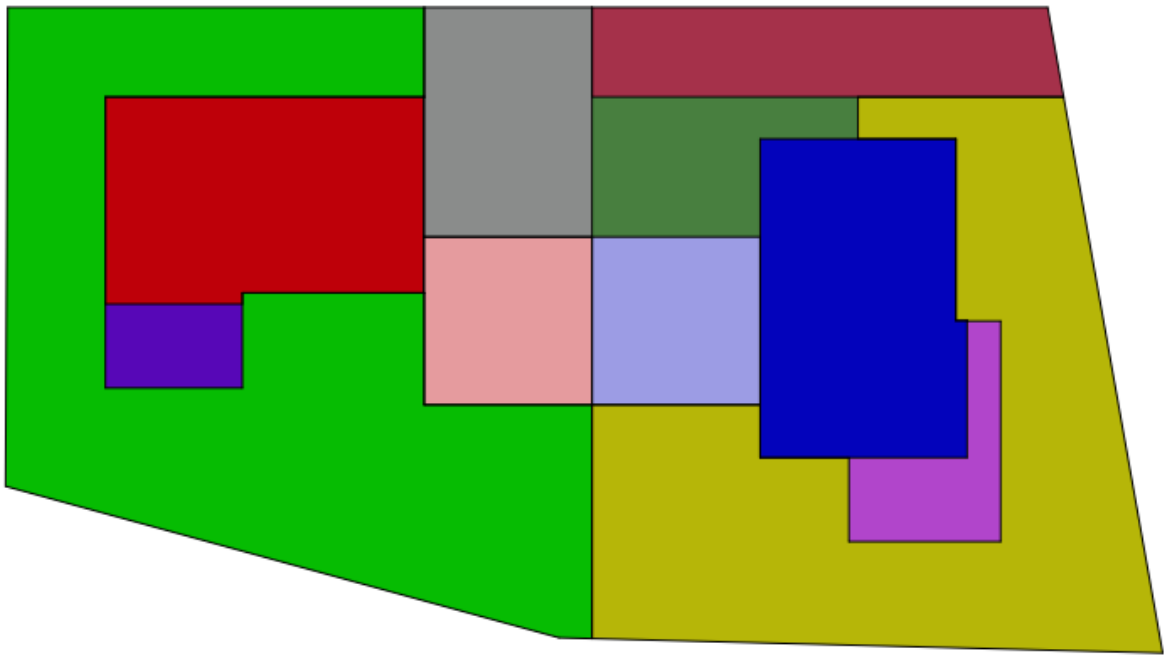
Flächenaufstellung (kein Maßstab)

Flächenaufstellung Haus 1	
Top4:	81,69m²
Top3:	36,02m²
Terrasse 2:	14,70m²
Allgemein Fläche 3:	49,25m²
Gartenfläche 2:	236,39m²
Gesamt:	418,05m²

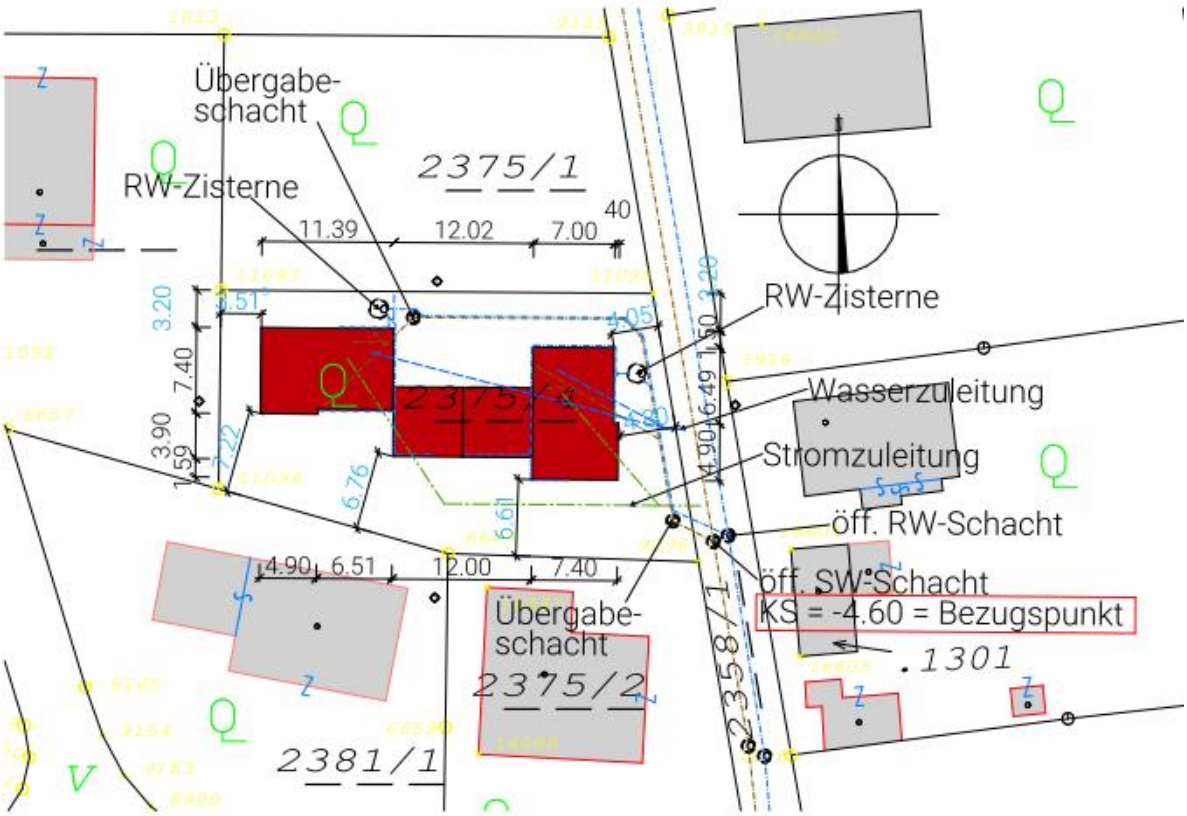
Flächenaufstellung Haus 2	
Top 1:	81,69m²
Top 2:	36,06m²
Terrasse 1:	22,13m²
Allgemeinf Fläche 1:	35,30m²
Gartenfläche 1:	189,73m²
Gesamt:	364,91m²

Allgemeinfläche Haus 1 & 2	
Allgemein Fläche 1:	53,04m²

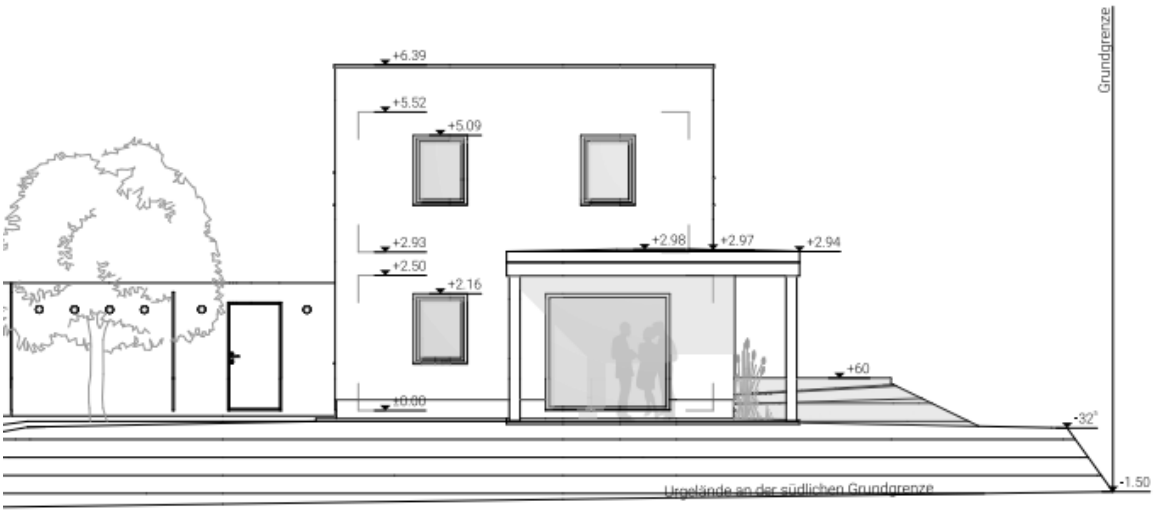
HAUS 1 **HAUS 2**



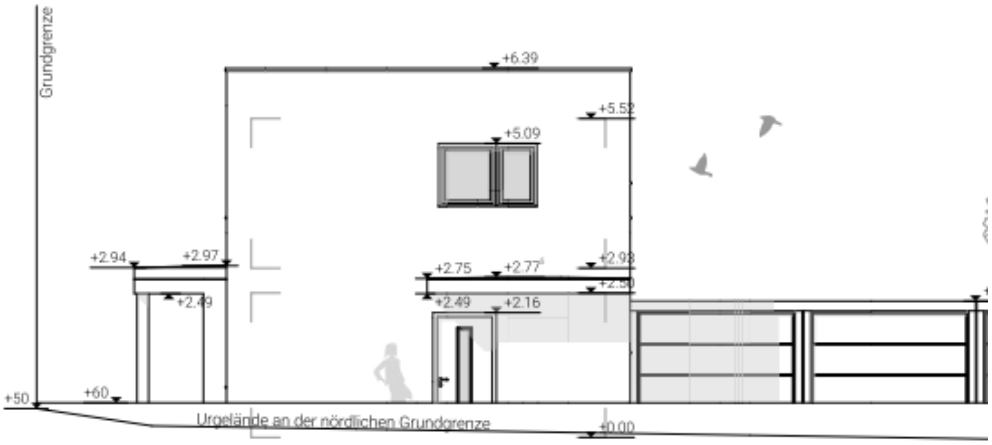
Lageplan (kein Maßstab)



Ansichten (kein Maßstab)

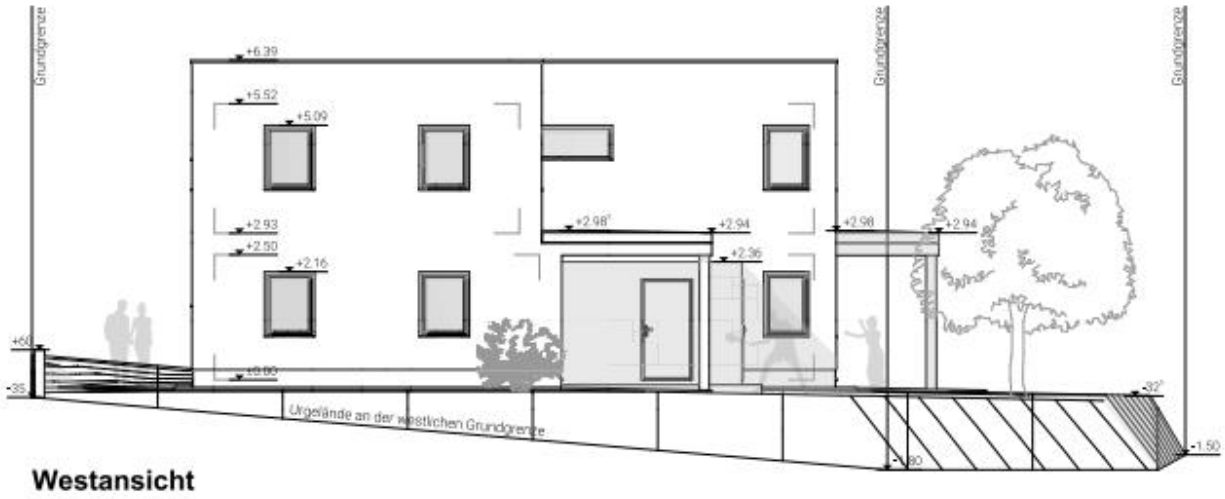


Südansicht



Nordansicht

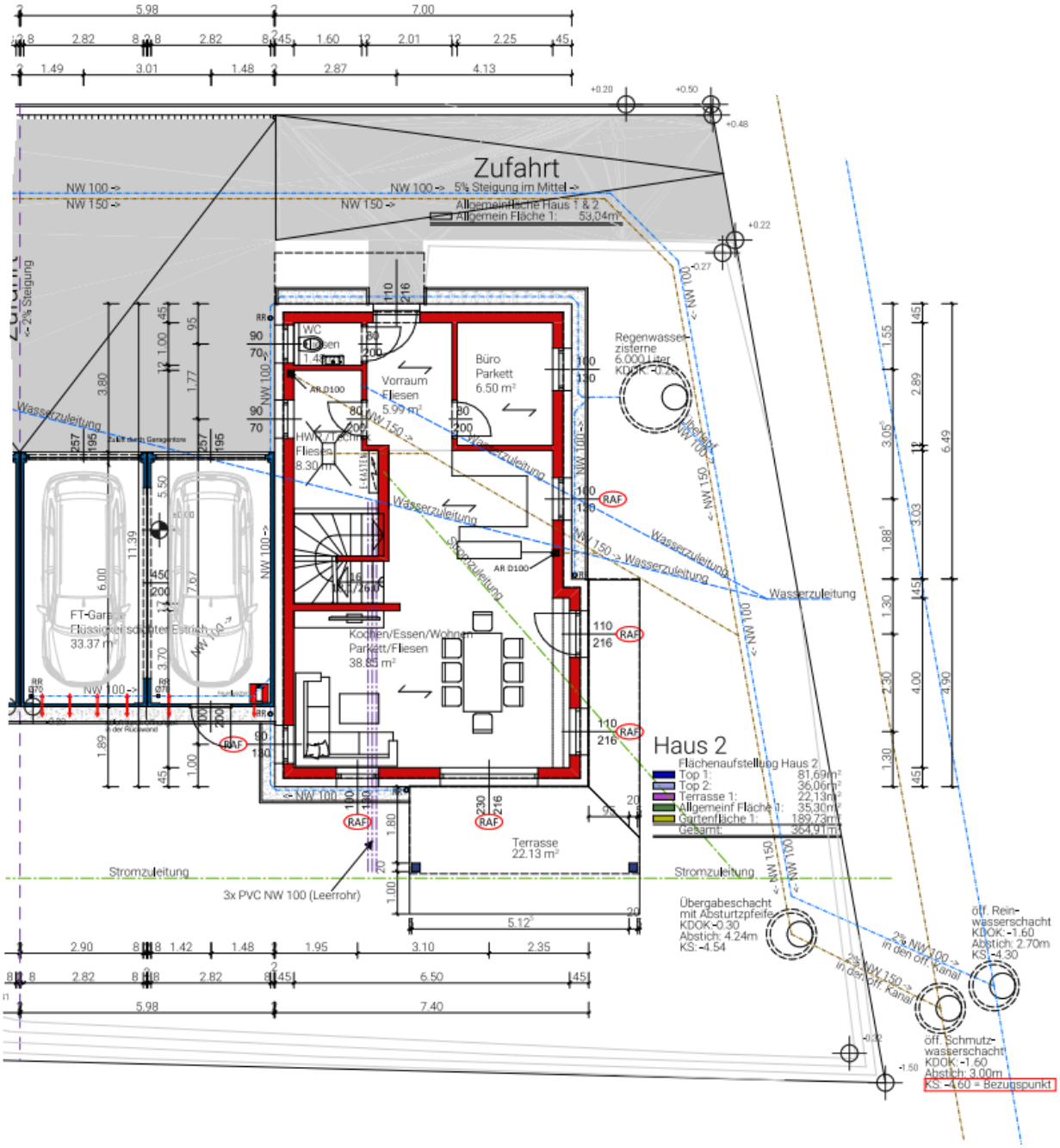
Ansichten (kein Maßstab)



Westansicht

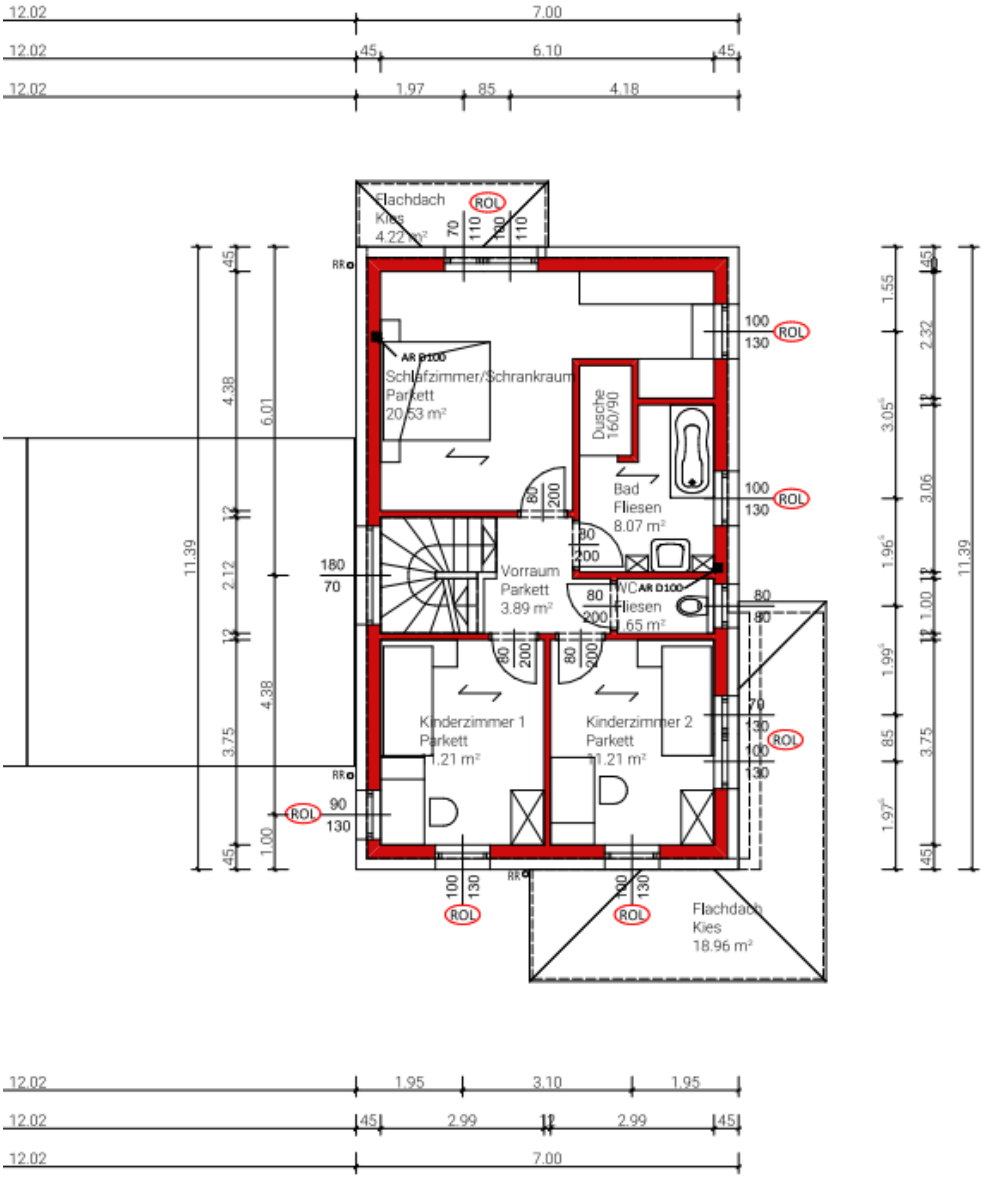
Ostansicht

Erdgeschoss (kein Maßstab)



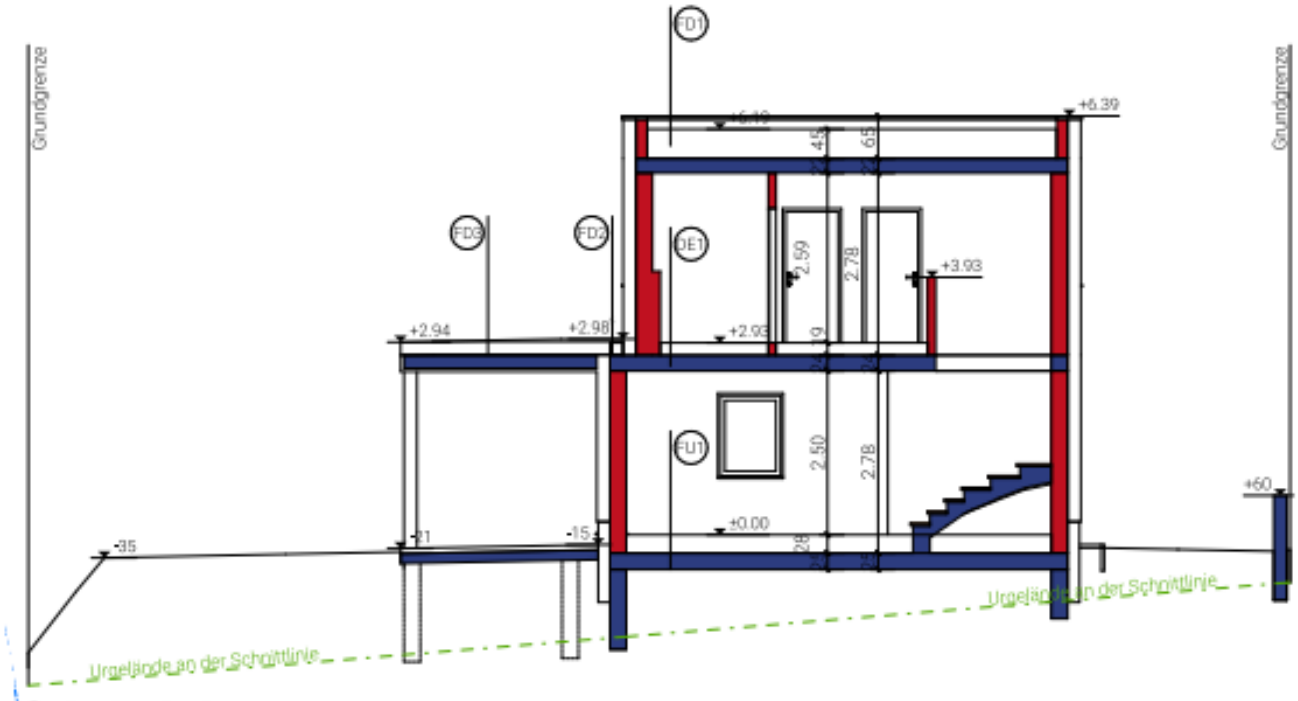
Erdgeschoss

Obergeschoss (kein Maßstab)



Obergeschoss

Schnitt (kein Maßstab)



Schnitt A-A

FU1: BELAG 1cm
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
EPS-W20 2x5cm
GEB. WD-SCHÜTTUNG 10cm
FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG 1cm
STB-FUNDAMENTPLATTE 25cm
FOLIE
ROLLIERUNG

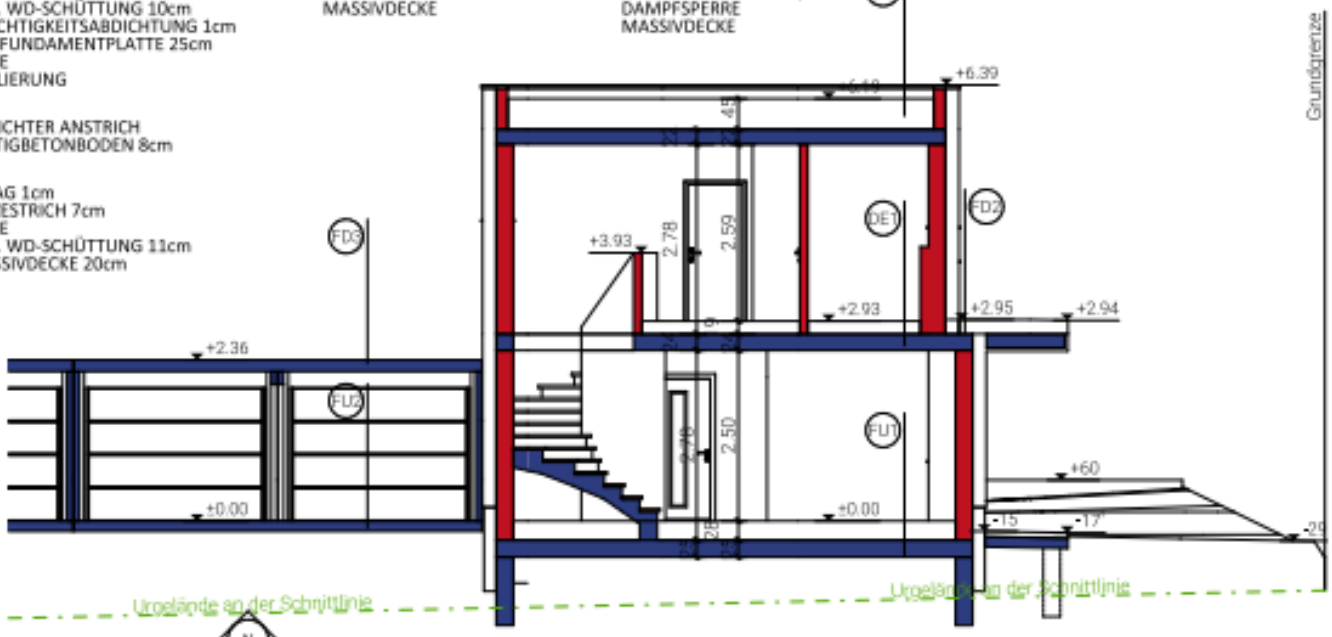
FU2: ÖLDICHTER ANSTRICH
FERTIGBETONBODEN 8cm

DE1: BELAG 1cm
HEIZESTRICH 7cm
FOLIE
GEB. WD-SCHÜTTUNG 11cm
MASSIVDECKE 20cm

FD1: BEKIESUNG
FOLIENABDICHTUNG
GEFÄLLEDÄMMUNG 32cm
DAMPFSPERRE
MASSIVDECKE

FD2: BEKIESUNG
FOLIENABDICHTUNG
PUR-DÄMMUNG 10cm
GEFÄLLEDÄMMUNG 7,5cm
DAMPFSPERRE
MASSIVDECKE

FD3: ANSTRICH
FERTIGBETONDECKE 10cm



Schnitt B-B

Belagsfertig

Erdarbeiten

- Aushub-, Baggerarbeiten, Humusabtrag, Streifenfundamente,
- Hinterfüllen
- Schotter/Kies
- Grob Planum wird hergestellt
  (Humus ist bauseitig aufzutragen bzw. vom Gärtner herzustellen)

Fundamentplatte

- 25 cm Fundamentplatte
- Streifenfundamente
- Rohrdurchführungen
- Feuchtigkeitsabdichtung
- Dämmung (extrudierter Hartschaum)
- Noppenfolie
- Drainage mit Bauvlies bedeckt
- Kanalleitungen inkl. Übergabeschacht
- Regenwasserzisterne ohne Pumpe
- Schotterung bei Terrasse
- Kein Unterbeton bei Terrasse
- Fundamente bei Garage
- Gartenmauer lt. Plan

Erdgeschoss

- 25 cm Ziegelmauerwerk (Außenmauerwerk)
- 12 cm Zwischenwände
- Stahlbetondecke (Halbfertigteilbetondecke)
- Stahlbetonstiege vom Erdgeschoss ins Obergeschoss
- Überdachung beim Eingang

Obergeschoss

- 25 cm Ziegelmauerwerk (Außenmauerwerk)
- 12 cm Zwischenwände
- Stahlbetondecke (Halbfertigteilbetondecke) darüber Attika

Fertigteilgarage

- Betonfertigteilgarage (Firma Bangerl) 6,00 x 5,98 x 2,51m
- Deckensektionaltor Typ Hörmann (2,57 x 1,95)
- Nebeneingangstür (100 x 200)
- Beleuchtung innen
- Steckdose, Starkstromdose innen
- Funkcodetaster
- Flachdach

Flachdach

- Bei Haus, Terrasse, Überdachung und Eingang (Folie PVC, Resitrix od. EPDM, Verblechung in Alu Colour)

Außenfassade

- 20 cm WDVS, Silikonharzreibputz
- Sockel bündig, Farbe = Fassadenfarbe eventueller Farbunterschied nach Wunsch möglich

Fensterbänke

- Außenfensterbänke Alu

- Innenfensterbänke Helopal M95

Haustür

- Internorm AT510

Fenster

- Internorm Kunststoff Alu KF 310

Beschattung

- Wohnbereich Raffstore, Rest Rolladen (bei Büro, WC`s, HWR/Technik und Stiege keine Beschattung vorgesehen)
- Gesamte Beschattung wie beschrieben elektrisch steuerbar (Hinweis: einzeln steuerbar)

Innenputz

- Kalk/Gips Maschinenputz verrieben, Nassräume Gips/Zement Maschinenputz verrieben

Estrich und Fußbodendämmung (EG, OG)

- Zementestrich – Heizestrich
- Styroporgranulat
- Im Erdgeschoss wird die gesamte Fundamentplatte bituminös abgedichtet

Elektroinstallation (Busch und Jäger)

- Installation inkl. Komplettierung

32 Stk.	Steckdosen
2 Stk.	FR-Steckdosen
23 Stk.	Licht-, Wechsel-, Serienschalter, Taster
1 Stk.	Kreuzschalter
18 Stk.	Lichtauslass
2 Stk.	FR-Lichtauslass
3 Stk.	Auslass TV inkl. TV-Steckdose
1 Stk.	E-Herd Auslass / Ceranfeld 400V (ohne Anschluss)
6 Stk.	Eigene Stromkreise (Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kraftanschluss, 230 Volt Anschluss Fertigteilgarage)
1 Stk.	Hauptverteiler 3ZP OÖ komplett
1 Stk.	Potentialausgleich Haus
11 Stk.	Schalter (Position im Raum frei wählbar) inkl. Verrohrung für Beschattungs-Motoren inkl. Anschluss
1 Stk.	Bauprovisorium (halber Preis da nur 1mal erforderlich)
1 Stk.	Prüfbefund ÖVE
10 Stk.	Raumzuleitung
3 Stk.	Teleskop-Geräteträger für Außendämmung von 80-200 mm bzw. UP-Dosen für Fassadeneinbau
1 Stk.	1Familien Audio Sprechanlage Bticino auf Putz-Innenstelle hörerlos
1 Stk.	Hauptzuleitung (bis 30m)
1 Stk.	Leerschlauch + Vorspann Internet bzw. Kabel-TV im Bereich Linz-AG Kasten in den Technikraum (bis 30m). Ohne Modem, TV- und Netzwerkkomponenten. Providerzuleitung bauseits liefern und einziehen
1 PA	2x Zuleitung für Fertigteilgarage inkl. Anschluss der bauseitigen Fertigteilgarage Elektrische Ausstattung Garage wird fix fertig geliefert => von uns werden lediglich 2x Kabel angeschlossen

1 Stk.	Heizungsanschluss für Luft-Wärmepumpe oder Sole-Sole
1 Stk.	Zuleitungen Wärmepumpe außen
1 Stk.	Mehrpreis für Hauptverteiler bei Ausführung Wärmepumpe
1 PA	**Reserve Leerschläuche für:** - spätere PV-Anlage bzw. SAT-Anlage Überdach (Dachdurchführung - Schwanenhals + Abdichtung Bauseits bzw. Spengler), - späterer Wechselrichter (Pos. Technikraum) zum E-Verteiler.
1 Stk.	Mehrpreis bei Ausführung Photovoltaik
1 PA	Aufpreis winddichte Installation der Unterputz-Dosen in den Außenwänden

Photovoltaik Anlage 3,24 kW – Flachdach Südausrichtung

	PV-Anlage beinhaltet:
1 PA	Programmierer bzw. Techniker für Inbetriebnahme PV + Fronius APP-Anbindung + Netzwerkanbindung (funktionierendes Internet muss bauseits vorhanden sein)
1 PA	Privatförderansuchen (ÖMAG für Investitionszuschuss) Erstes Ticket EAG muss bauseits gemacht bzw. gezogen werden => die Vervollständigung wird von uns gemacht!
1 PA	Zählpunktansuchen, Anmeldungen bzw. Fertigstellungsmeldungen für Energieversorger
1 PA	Prüfbefund PV-Anlage
8 Stk.	PV-Modul JA Solar JAM54S30-405Wp schwarzer Rahmen
1 Stk.	Wechselrichter Fronius Symo 3.7-3-M mit Datamanager
1 Stk.	Überspannungsbox T2 1MPP 1String
1 PA	Inklusive sämtlicher notwendiger Montagematerialien, inklusive Montage, Verkabelung und Anschluss

Hinweis: Für diverse Förderungen wird keine Haftung übernommen, dies liegt lediglich beim Erwerber bzw. bei der jeweiligen zuständigen Förderstelle!

Sanitärrohinstallation

- lt. Plan bestückt

Luftwärmepumpe (Vaillant aro THERM Split)

- EG, OG: alle Räume mit Fußbodenheizung ausgeführt
- OG Bad: Anschluss für Sprossenheizkörper (nur Stromanschluss) ausgeführt

Schlüsselfertig

Maler

- Deckenspachteln
- Malerarbeiten

Bodenlegerarbeiten – Stiege - Handlauf

- **Boden EG, OG:** Weitzer Parkett Diele 1800 Eiche Impuls wild bunt auf Estrich verklebt (Küche, Essen Wohnen, Büro, Kinderzimmer, Vorraum OG, Schlafzimmer, Schrankraum)
- **Stiege vom EG ins OG:** Trittstufe Weitzer Parkett, Diele 1800 Eiche Impuls wild bunt Setzstufe weiss beschichtet, Anschluss an Mauer mittels Acrylfuge
- **Handlauf:** Rund 40 mm Durchmesser Eiche gebeitzt

Fliesenlegerarbeiten

- **Fliesen EG, OG:** WC`s – Boden - Wand circa 1,20 m hoch im Bereich des Spülkastens, seitlich Sockelleiste ausgeführt

  Vorraum EG - Boden

  Bad - Boden - Wand circa 2,0 m hoch
  HWR/Technikraum - Boden

Innentüren:

- Innentüren EG, OG: Röhrenspan Klimaklasse A - Asteiche quer

Sanitäreinrichtung (Holter)

- EG, OG: bestückt lt. Plan

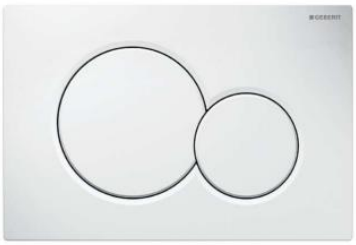
Brause – Anlage (Brausetasse 160/90/3,5cm)

Wannen – Anlage (170x75cm)

Waschtisch – Anlage Bad

Handtuchradiator elektrisch

WC – Anlage



Handwaschbecken WC (nur EG)

Ausgussbecken HWR/Technikraum

Außenanlage BAUSEITIG

Pflasterung Terrasse

- Zum Beispiel Granitplatten, Holz, etc.
- Betonrandleisten rund um das Gebäude, Zufahrt und Garage, Rigolrinne (zwischen Haus und Betonrandleisten mit Kies aufgefüllt)

Zufahrt – Garage und Zugang

- Asphalt – Rinne bei Zufahrt bzw. im Garagenbereich zur Betonwand

Humusieren und Begrünung

- Grünfläche im Garten Fräsen, Feinplanieren und Rasenansaat (ohne Sträucher)

Jakob Hablesreiter
St. Peter 147
4240 Freistadt
T: +43 664 40 47 212 oder +43 664 40 47 183
E: office@hablesreiter-gartengestaltung.at

Datum: _____

_____ IMMOBILIEN LARNDORFER GmbH

_____ KÄUFER/IN