

LIEFER- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt Firma Baudesign Immobilien GmbH 2100 Korneuburg, Im Jägerfeld

EINLEITUNG

Die Lieferung der ELK-Häuser erfolgt in der Kategorie Belagsfertig, mit Keller (lt. nachfolgender Beschreibung) errichtet. Die Außenanlagen werden ebenfalls lt. Baubeschreibung erstellt.

Änderungen von Maßen, Plänen oder technischen Details aus produktionstechnischen oder statischen Gründen oder aus Gründen der Weiterentwicklung bleiben des Bauträgers vorbehalten.

Die Häuser führen das Österreichische sowie das Deutsche Gütezeichen.

Die im Katalog und in der Preisliste angegebenen Flächen sind Nettogrundflächen (NGF). Die Berechnungsgrundlage dafür sind die ÖNORM B1800 und die SIA 416. Diese NGF umfasst alle Flächen bis zu einer Raumhöhe von 1,00 m inklusive die Fläche der Treppen in jedem Geschöß.

Die Nettogrundfläche ist nicht mit der förderbaren Wohnfläche ident. Diese wird je nach Baugebiet entsprechend den örtlichen Förderungsrichtlinien berechnet.

Die maximale Raumhöhe in ELK – Fertighäusern beträgt im EG rund 2,54 m unter Berücksichtigung einer Fußboden-Konstruktionshöhe von 15,5 cm (Wärme- und Trittschalldämmung, Trockenestrich, Bodenbelag) und im OG rund 2,52 m bei einer Fußboden-Konstruktionshöhe von 13,5 cm.

Alle Werkstoffplatten, die in einem ELK Haus verarbeitet werden, sind formaldehydfrei verleimt.

Die Leistungsbeschreibung ist integrierter Bestandteil jeder Auftragsannahme durch uns.

BAUBESCHREIBUNG AUSSENBEREICH ALLGEMEIN FLÄCHEN

- **Wege und Straßen innerhalb der Anlage**
Alle Wege und Zufahrten in der Anlage werden geschottert ausgeführt, wie auch die PKW-Stellplätze am Grundstück.
Die Entwässerung dieser Flächen erfolgt über Sickerschächte. Wir möchten darauf hinweisen, dass in diese keine Bindemittel (Zement, etc.) eingefüllt werden dürfen. Diese verhindern ein Versickern des Wassers. Eine Reparatur dieser geht zu Lasten aller Eigentümer.
- **Außenanlagen allgemein**
Die Gartenflächen sowie der Vorgartenbereich, werden mit Aushubmaterial geebnet. Die Humusierung und Bepflanzung dieser Flächen ist nicht vorgesehen und erfolgt bauseits.
- **Einfriedungen - Zäune**
Entlang der Grundstücksgrenzen wird ein Maschendrahtzaun errichtet, Höhe 1,50 Meter. Die straßenseitige Einfriedung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.
- **Entwässerung der Dachflächen**
Die Dachflächen werden in Sickerschächte entwässert. Die Lage ist den Plänen zu entnehmen. Regenfallrohre inkl. Anschluss an die Regensinkkästen sind im Leistungsumfang enthalten.

- **Versorgung mit Strom und Wasser**

Im vertragsgegenständlichen Kaufpreis sind diese inkludiert. Die Anschlussgebühren und die jeweiligen Zähleranmeldungen bzw. Lieferabkommen bei/mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen müssen von den Käufern vorgenommen und bezahlt werden.

BAUBESCHREIBUNG KELLER

- **Keller (Grundriss lt. Einreich- bzw. Systemplan)**

Herstellen einer Sauberkeitsschicht (Rollschotter) unter der Bodenplatte, Stärke ca. 20 cm. Abdecken der Sauberkeitsschicht mit PVC-Folie.

Fundamentplatte – Dichtbeton, Stärke ca. 30 cm, inkl. erforderlichen Bewehrung Betongüte: C25/30 B1

Fugenband als dichter Abschluss zwischen Bodenplatte und Kelleraußenwand, tragendes Außenmauerwerk, Stärke 25 cm aus Dichtbeton, C 25/30 B1 hergestellt, inkl. erforderlichen Bewehrung.

Tragende Innenwände und Zwischenwände lt. Grundplan.

Kellerdecke lt. Statischen Erfordernissen und Maßgenauigkeit lt. Fertighaushersteller, Fenster- und Türöffnungen.

Runderder DN 10 liefern und verlegen, Anschlussfahnen bei Dachrinnen und bei Zählerkasten herstellen. Erforderliche dichte Wanddurchführungen (3 Stück RDS), Kanal, Wasser, Strom.

Herstellen einer Innenstiege in Rohbetonausführung

Herstellen einer Feuchtigkeitsisolierung (E-KV-4) einlagig von Fundamentplatte bis ca. Unterkante Kellerfenster, im Fugenbereich Bodenplatte Kelleraußenwand zweilagig.

Herstellen einer vollflächigen Wärmeisolierung im Bereich der Kellerwände bestehend aus 12 cm starken XPS-Platten, im Sockelbereich verputzt, Farbe mittelgrau.

Stahleckzargen bis 90 x 200 ohne Türblatt.

Wasserzählerschacht, Regenabläufe von Dachrinne bis Sickerschacht, Regensinkkästen, Mixmulden 1 x 24 m3

- **Estrich**

Herstellen eines 5 cm Betonestriches samt einer Lage PE-Folie und Randdämmstreifen ist im Lieferumfang enthalten.

- **Terrasse (betoniert)**

Es wird eine 18 m² Terrasse betoniert.

Im Kaufpreis ist die Verlegung eines Plattenbelages nicht enthalten. Diese Zusatzleistungen können bei dem ausführenden Baumeister gegen Aufpreis nachbestellt werden.

- **Kamin**

ist nicht im Leistungsumfang enthalten

- **Elektroinstallation**

Der Hauptstromanschluss sowie das Verlegen von Leerrohren für die Post und das TV innerhalb des Hauses sind im Kaufpreis enthalten.

Eine Blitzschutzanlage ist im Hauspreis nicht enthalten und muss separat beauftragt werden. (Achtung bei einer SAT-Anlage notwendig!)

Der Stromzähler ist im Zählerkasten montiert. Der Zählerkasten wird an der Grundstücksgrenze errichtet.

Im Haus selbst wird ein Sicherungskasten im jeweiligen Technikraum montiert.

- **Sanitärinstallation**

Die vom Haus in den Keller ragenden Abflusswasserleitungen vom Haus werden zusammengefasst und an den Hauptkanal angeschlossen. Der Anschluss an die öffentlichen Versorgungsunternehmen wie Wasser und Kanal wird im Zuge der Bauarbeiten mitverlegt und ist im Preis inkludiert. Das Lieferabkommen muss von jedem Kunden übernommen werden.

- **TV, Telefon**
Die Häuser sind mit TV und Telefonleerrohren ausgestattet. Im Haus wird von uns die Verkabelung bis zum Sicherungskasten Technikraum ausgeführt. Der Haupttelefonanschluss befindet sich im EG des Frontgebäudes. Ein Erdkabelanschluss für TV ist nicht vorgesehen. Ebenso ist keine SAT-Anlage im Preis enthalten.
- **Wasserzählerschacht**
FT-Wasserzählerschacht mit Bodenteil und Abdeckung
Mit Riffelblech lt. Angabe des Wasserverbandes H= ca. 2,00 m bis max. Dn 12 mm liefern und versetzen.
- **Sockelputz**
Herstellen einer Wärmeisolierung im Bereich des Sockels, bestehend aus 12 cm Styrodur inkl. Sockelputz, Farbe mittelgrau
- **Eingangspodest**
Herstellen eines betonierten Eingangspodest ohne Plattenbelag

ZUSAMMENSCHLÜSSE Elektriker und Installateur

Herstellen der Elektroanschlüsse in das Haus. E-Bock liefern und aufstellen, Bauprovisorium. Herstellen der Wasser- und Kanalanschlüsse in das Haus inkl. Putzschächte

KURZLEISTUNGSBESCHREIBUNG ELK-HAUS

(Detail LLB siehe www.elk.at)

Ihr neues Zuhause von ELK bietet Ihnen bereits von Haus aus ein umfangreiches Leistungspaket. So ist bei ELK die Heizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Fußbodenheizung inklusive. Selbstverständlich bietet ELK darüber hinaus auch andere Heizsysteme an. Eines haben alle gemeinsam: Neueste Technik, bewährte Hersteller und langjährige Erfahrung bieten Ihnen die Sicherheit des Marktführers.

Baustufe Belagsfertig bedeutet bei den Serien Comfort, ELK Haus, Living und Bungalow, dass ihr Haus von ELK außen komplett fertig gestellt ist.

Innen beinhaltet die Baustufe folgende Leistungen:

- Die **Treppe** zwischen Erd- und Obergeschoß ist (bei Häusern mit Obergeschoß) eingebaut. In unserem Designcenter wählen Sie bei der Bemusterung die Ausführung passend zu Ihrer Einrichtung.
- Alle **Wände, Decken und Dachschrägen** sind gedämmt und beplankt und somit **verschlossen**.
- Die **Innenfensterbänke** sind montiert. Auch hier bietet unser Designcenter eine große Auswahl an Farben im Standardsortiment.
- Alle Elektroinstallationen mit **Schaltern** und **Steckdosen** sind montiert und betriebsfertig.
- Die **Sanitärinstallationen** (inkl. Einbauspülkasten bei einem Hänge-WC) sind anschlussfertig in den Wänden montiert.
- **Rollläden** mit Krubelantrieb sind bei allen Fenster und Terrassentüren beinhaltet.
- Der **Estrich** ist verlegt und wartet nur noch auf den Bodenbelag. Selbstverständlich können Sie diesen, sowie alle anderen Leistungen aus der Baustufe „schlüsselfertig“ zusätzlich bestellen.
- Um für die Zukunft gerüstet zu sein bereitet ELK Ihr Haus entsprechend für eine Photovoltaikanlage vor. Selbstverständlich können Sie diese zusätzlich bestellen.
- Für wohlige Wärme sorgt Ihre **Fußbodenheizung**. Als Heizsystem fungiert eine **moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe**, welche auch für warmes Wasser sorgt.

- Verlegung einer **Dampfdiffusionsbremse** bei Errichtung auf Fundament-/Bodenplatte. Diese sorgt dafür, dass das Haus perfekt vom Untergrund getrennt ist und keine Feuchtigkeit von unten eindringen kann.
- Beim **Untermörteln** der Fertighauswände werden diese fix mit dem Untergrund verbunden.
- **Alarmanlage:** Funkferngesteuerte Alarmanlage Marke ABUS bestehend aus einer Zentrale, Aussensirene, 1 Stk. Bewegungsmelder sowie 1 Türkontakt-Öffnungsmelder für die Hauseingangstüre. Lieferung und Montage inkludiert. Auf Wunsch ist eine Aufrüstung mit Wassermelder, Fenstergriffsicherung, Glasbruchmelder, etc. gegen Aufpreis möglich

Die Baustufe “Schlüsselfertig“ sorgt schließlich für das große Finale Ihres Hauses – Ihr Haus ist außen und innen komplett fertig gestellt.

Wählen Sie in unserem Designcenter aus einer großen Vielfalt von Farben und Materialien.

Ob einzelne Leistungen oder das gesamte Paket – ELK baut genau so viel, wie Sie wollen.

Hier sind die Leistungen:

- Wände und Decken sind fertig **verspachtelt** und warten nur noch auf die Maler- und Tapezierarbeiten. Falls Sie das Finish selbst übernehmen wollen, können Sie diese Leistung selbstverständlich auch separat beauftragen
- Im Anschluss folgen die **Tapezierarbeiten**.
- **Wand- und Bodenfliesen** werden von unseren Profis verlegt.
- Nun wird es wohnlich: In den **Wohnräumen** erfolgt die Verlegung der Bodenbeläge.
- Im Anschluss daran werden die **Innentüren** eingebaut.
- Die Montage der **Sanitärobjekte** wie Waschbecken, WCs und Badewanne komplettieren die Ausstattung Ihres ELK Hauses.

Nicht in unserem Leistungsumfang enthalten:

- Blitzschutzanlage
- SAT-Anlage
- Gartengerätehütte
- Außenlampen beim Haus (nur Leerverrohrung)
- Hausklingel

Die Leistungsbeschreibung ist integrierter Bestandteil jeder Auftragsannahme durch uns.