KÖTZ HAUS
LEISTUNGSBESCHREIBUNG

KÖTZ HAUS

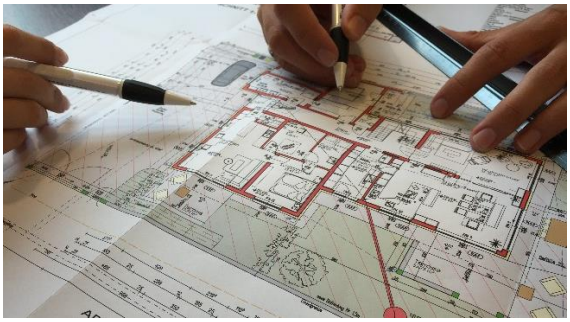
www.koetz-haus.at
office@koetz-haus.at
T: +43 31 85 61 14

PLANUNG UND BAUAUFSICHT



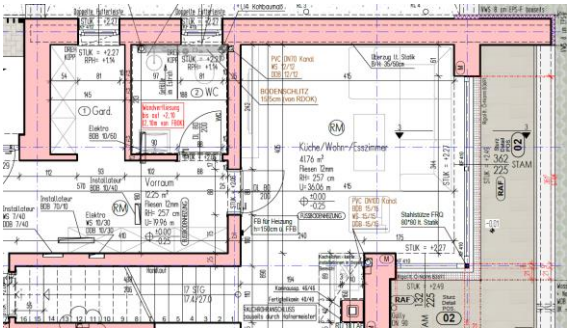
ENTWURFSPLANUNG

Gemeinsame Bedarfsermittlung
Grundstücksbesichtigung
Vorentwurfserstellung mittels moderner 3D Technik



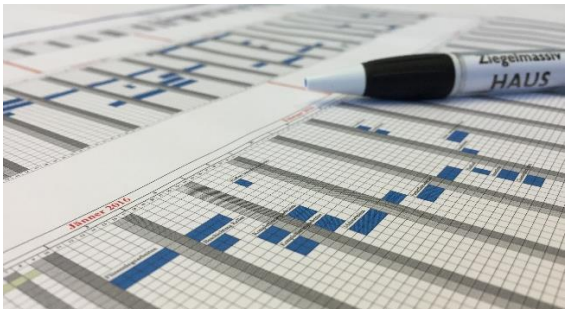
EINREICHPLANUNG

Erstellung des Einreichplanes
Berechnung des Energieausweises
Erstellung des Ansuchens samt Baubeschreibung
Erstellung der Bauplatzeignung
Teilnahme an der Bauverhandlung
Abklärungen mit der Baubehörde
Unterstützung bei Förderungsansuchen



AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Erstellung der Ausführungspläne
Erstellung der Detailpläne
Ausarbeitung der Detailausführungen
Abstimmung mit Küchenplanung und Ofenplanung
Abstimmung mit Badplanung



PROJEKTVORBEREITUNG

Erstellung des Bauzeitplan
Bemusterung der Ausstattung
Koordination der beteiligten Gewerke
Planungskoordination nach BauKG



BAUAUFSICHT

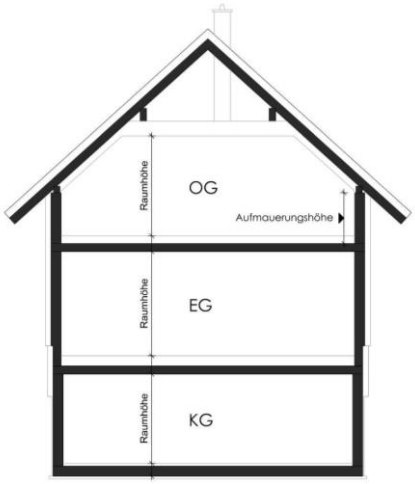
Qualitätskontrolle der Ausführung
Kontrolle der Einhaltung des Ausführungsplanes
Kontrolle der Einhaltung des Zeitplanes
Bauüberwachung nach BauKG
Regelmäßige Baubesprechungen inkl. Dokumentation
Übergabe des Projektes

VORBEMERKUNGEN

RAUMHÖHEN

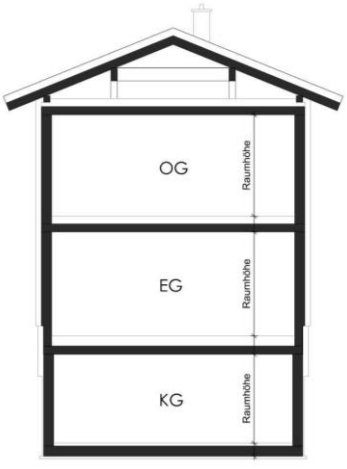
Im Leistungsumfang enthalten sind die angeführten Raumhöhen, die den jeweiligen Hausmodellen entsprechen und aus den angeführten Darstellungen entnommen werden können. Für Bungalows (1-geschoßige Bebauung) gelten die Raumhöhen des Erdgeschosses.

Satteldach



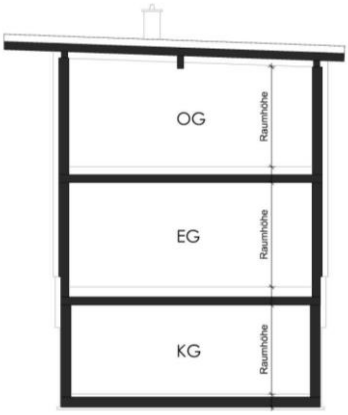
Obergeschoss: 250cm
Erdgeschoss: 257cm
Kellergeschoss: 220cm
Aufmauerungshöhe siehe Kapitel
Satteldach klassisch und Satteldach modern
Dachvorstand lt. Plangrundlage

Walmdach



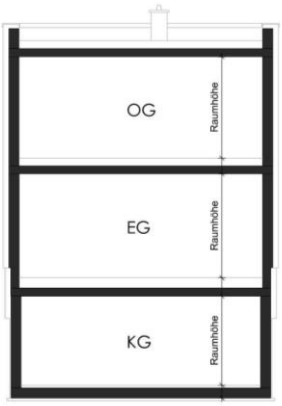
Obergeschoss: 250cm
Erdgeschoss: 257cm
Kellergeschoss: 220cm
Dachvorstand lt. Plangrundlage

Pultdach



Obergeschoss: 240 bis 265cm
Erdgeschoss: 257cm
Kellergeschoss: 220cm
Dachvorstand lt. Plangrundlage

Flachdach



Obergeschoss: 250cm
Erdgeschoss: 257cm
Kellergeschoss: 220cm

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die im Preis enthaltene Baustelleneinrichtung beinhaltet das Herstellen die für den Auftragnehmer erforderliche Bauinfrastruktur. Dies beinhaltet alle Produktions-, Transport-, Lager- und sonstige Einrichtungen, die zur Herstellung unserer Leistungen auf der Baustelle benötigt werden. Für die Dauer der Leistungsherstellung werden chemische Toiletten vom Auftragnehmer beigestellt.

ENTSORGEN DER BAURESTMASSEN

Unser Leistungsumfang beinhaltet auch das Entsorgen der anfallenden Baurestmassen. (Ausgenommen das Entsorgen des Aushubmaterials.)

Das Entsorgen des überschüssigen Aushubmaterials ist nicht im Angebot enthalten.

FUNDAMENTPLATTE



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung der Fundamentplatte (ohne Keller) in unseren Preisen enthalten sind.

ERDARBEITEN

Mutterbodenabtrag: Abtragen des Mutterbodens und seitlich lagern, angenommene Schichtdicke bis zu 20cm.

Baugrubenaushub: Herstellen des Baugruben-aushubes auf die erforderliche Tiefe und seitlich lagern. Berücksichtigung der Erdarbeiten bis zur Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbarer Boden, Stichboden).

Frostschutzschicht: Frostkoffermaterial unter der Fundamentplatte mit ca. 30-40cm Schichtdicke.

Hinterfüllung: Hinterfüllen der Baugrube mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial. Es wird angenommen, dass das seitlich gelagerte Aushubmaterial zur Hinterfüllung geeignet ist.

KANALARBEITEN

Kanalisierungsarbeiten: Sammeln der gesamten Abwasserleitungen unter der Fundamentplatte in einem Strang und Ableitung bis 1,0m über den Rand der Fundamentplatte hinaus. Inkludiert sind die erforderlichen Dichtmanschetten.

Kanalanschluss: Zusätzlich können wir Ihnen auch anbieten, den Kanalanschluss fertigzustellen. Dazu benötigen wir die genauen Leitungspläne mit den Angaben zum möglichen Anschlusspunkt.

BETONARBEITEN

Fundamentplatte: Herstellen einer 25cm dicken Stahlbeton Fundamentplatte mit wasserundurch-lässigem Beton samt Schalungs- und Bewehrungs-arbeiten.

Erdungsleiter: Einlegen des Fundamenterders in die Fundamentplatte samt Erdungsfahnen.

Dämmung der Fundamentplatte: Unsere Fundamentplattendämmung erfolgt im Fußbodenaufbau, welcher im Kapitel Belagsfertig bei den Estricharbeiten beschrieben ist. Damit bleibt Ihre Dämmung über die gesamte Lebensdauer im Trockenen und verliert nicht an Dämmwirkung.

Dämmung unter der Fundamentplatte: Zusätzlich können wir Ihnen auch eine Dämmung unter der Fundamentplatte mit XPS Dämmplatten anbieten.

MAUERARBEITEN

Frostschürze: Herstellen einer Frostschürze mit zwei Reihen Betonschalsteinen (50cm Höhe).

Frostschürze: Bei geneigten Grundstücken ist darauf zu achten, dass die genaue Höhe der Frostschürze bzw. des Streifenfundamentes erst nach genauer Planung konkret bestimmt werden kann.

ABDICHTUNGSARBEITEN

Abdichtung Sockelbereich: Aufbringen einer Abdichtung im Sockelbereich der Fundamentplatte mit Auslegung für den Lastfall "nicht drückendes Wasser" in bituminöser Ausführung.

Rohrdurchführungen: Für die Einleitung und Abdichtung der Anschlussleitungen (Strom und Wasser sowie Heizungsleitungen oder Kabel TV bzw. Internet) werden RDS (Rohrdurchführungs-systeme) in der Fundamentplatte eingebaut. Unser Angebot beinhaltet bereits insgesamt 5 Stück.

KELLER INKL. FUNDAMENTPLATTE



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung des Kellers inklusive dessen Fundamentplatte in unseren Preisen enthalten sind.

ERDARBEITEN

Mutterbodenabtrag: Abtragen des Mutterbodens und seitlich lagern, angenommene Schichtdicke bis zu 20cm.

Baugrubenaushub: Herstellen des Baugrubenaushubes auf die erforderliche Tiefe und seitlich lagern. Berücksichtigung der Erdarbeiten bis zur Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbarer Boden, Stichboden).

Hinterfüllung: Hinterfüllen der Baugrube mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial. . Es wird angenommen, dass das seitlich gelagerte Aushubmaterial zur Hinterfüllung geeignet ist.

KANALARBEITEN

Kanalisierungsarbeiten: Sammeln der gesamten Abwasserleitungen unter der Fundamentplatte in einem Strang und Ableitung bis 1,0m über den Rand der Fundamentplatte hinaus. Inkludiert sind die erforderlichen Dichtmanschetten.

Ist eine Ableitung der Abwässer unter der Fundamentplatte nicht möglich, werden im Keller Hängeleitungen verlegt. Der Sammelstrang wird über ein Rohrdurchführungssystem durch die Kelleraußenwand nach außen geleitet.

Kanalanschluss: Zusätzlich können wir Ihnen auch anbieten, den Kanalanschluss fertigzustellen. Dazu benötigen wir die genauen Leitungspläne mit den Angaben zum möglichen Anschlusspunkt.

BETONARBEITEN

Sauberkeitsschicht: Herstellen einer Sauberkeitsschicht für eine ebene Fläche unter der Fundamentplatte.

Fundamentplatte: Herstellen einer 25cm dicken Stahlbeton Fundamentplatte mit wasserundurchlässigem Beton samt Schalungs- und Bewehrungsarbeiten.

Betonwand: Herstellen der Außenwände aus 25cm dicken Stahlbeton (wasserundurchlässiger Beton), inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten, Oberfläche unverputzt.

Decke über Kellergeschoss: Herstellen der Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten (Die Untersicht der Decke ist unverputzt).

Kellergeschossstiege: Herstellen einer betonierten Stiege vom Kellergeschoss in das Erdgeschoss inkl. Schalung und Bewehrung (Oberfläche abgezogen).

Erdungsleiter: Einlegen des Fundamenterders in die Fundamentplatte samt Erdungsfahnen in den Betonaußenwänden.

Fugenband: Einlegen eines Blechfugenbandes in der Arbeitsfuge zwischen Fundamentplatte und der Betonaußenwand.

MAUERARBEITEN

Hochlochziegel 25cm: Mauern der tragenden Innenwände mit 25cm dicken Hochlochziegel inkl. aller Türüberlagen.

Hochlochziegel 12cm: Mauern der nicht tragenden Innenwände mit 12cm Hochlochziegel inkl. aller Türüberlagen.

PUTZARBEITEN

Innenputz: Verputzen der gemauerten Innenwände im Kellergeschoss sowie die Stiegenuntersicht der Kellerstiege mit Kalk/Gipsputz.

Ausmalen des Kellers: Zusätzlich können wir Ihnen auch anbieten, die Kellerwände und Decke auszumalen.

ESTRICHARBEITEN



Zementestrich: Herstellen eines schwimmenden Zementestrichs ca. 6cm dick.

Bodenbelag auf Estrich: Zusätzlich können wir Ihnen auch anbieten, den Keller samt der Kellerstiege mit einem Bodenbelag auszustatten.

ABDICHTUNGSARBEITEN



Waagrechte Abdichtung: Aufbringen einer 1-lagigen waagrechten bituminösen Abdichtung (geflämmt) auf der Fundamentplatte.

Lotrechte Abdichtung: Aufbringen einer bituminösen Abdichtung auf die erdberührten Kelleraußenwände, ausgelegt für den Lastfall "nicht drückendes Wasser".

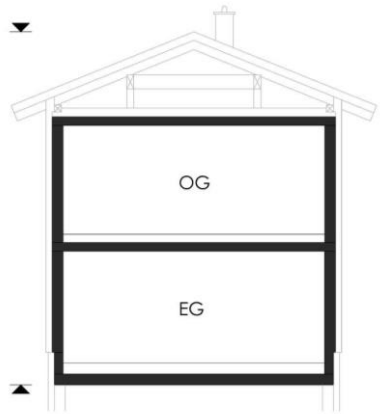
Abdichtung: Um die Abdichtung auf den richtigen Lastfall zu bemessen, ist ein boden-mechanisches Gutachten erforderlich. In unserem Angebot gehen wir vom Lastfall „nicht drückendes Wasser" aus. Daher empfehlen wir Ihnen bereits vor der Angebotslegung eine solche Bodenerkundung von einem Befugten Bodenmechaniker machen zu lassen.

Perimeterdämmung: Die Abdichtung wird mit 3cm dicken wasserabweisenden Dämmplatten, einer Perimeterdämmung, auf der Außenwand im erdberührten Bereich geschützt.

Keller beheizen: Soll der Keller auch als beheizter Raum ausgeführt werden, können wir Ihnen auch höhere Dämmdicken anbieten, damit die geforderten U-Werte an der Außenwand sowie auch im Bodenaufbau erreicht werden.

Rohrdurchführungen: Für die Einleitung und Abdichtung der Anschlussleitungen (Strom und Wasser sowie Heizungsleitungen oder Kabel TV bzw. Internet) werden RDS (Rohrdurchführungs-systeme) in die Betonaußenwand eingebaut. Unser Angebot beinhaltet bereits insgesamt 5 Stück.

BELAGSFERTIG



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung für die belagsfertige Ausführung der oberirdischen Geschosse in unseren Preisen enthalten sind.

MAUERARBEITEN

Hochlochziegel 25cm: Herstellen der Außenwände und tragenden Innenwände mit 25cm dicken Hochlochziegel inkl. aller Tür und Fensterüberlagen.

Außenwand 50cm Ziegel: Alternativ bieten wir auch die Herstellung der Außenwände mit 50cm dicken Hochlochziegel mit Grundputz Leicht als Wandaufbau an.

Hochlochziegel 12cm: Herstellen der nicht tragenden Innenwände mit 12cm dicken Hochlochziegel inkl. aller Türüberlagen.

Spachtelung: Spachteln der Fensterleibungen als Glattstrich für den ÖNORM-gemäßen Fenstereinbau.

WC Einmauerung: Einmauern des Unterputz Spülkastens für Wand WCs.

BETONARBEITEN

Decke über Erdgeschoss: Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten.

Bei Modellen mit eingeschossigen Pultdächern kommt keine Betondecke zur Ausführung.

Erdgeschossstiege: Herstellen einer betonierten Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten (Oberfläche vorbereitet für Belag).

Decke über Obergeschoss: Stahlbetondecke über dem Obergeschoss inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten.

Die Decke über dem Obergeschoss kommt beim Walm- und Flachdach zur Ausführung (siehe Kapitel

Walmdach und Flachdach).

Statische Betonbauteile: Herstellen der statisch notwendigen Stahlbetonträger, Über- und Unterzüge sowie Roste bzw. Schließroste etc… inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten.

Eingangspodest: Herstellen eines betonierten Eingangspodestes, Oberfläche abgezogen, vorbereitet für bauseitigen Belag inkl. Schalungs- und Bewehrungsarbeiten.

Belag für Eingangspodest: Zusätzlich bieten wir Ihnen auch verschiedenste Beläge samt Verlegung für Ihr Eingangspodest an.

PUTZARBEITEN

Innenputz: Folgende Wände und Decken werden mit einem Kalk/Gipsputz versehen:

- Wände im Erd- und Obergeschoss
- Decke über dem Erdgeschoss
- Decke über dem Obergeschoss (bei Walm- und Flachdach Ausführungen)
- Stiegenuntersicht der Erdgeschossstiege

Fassadengerüst: Aufstellen eines Gerüstes für die Dauer der Herstellung der Fassade.

Wärmedämmverbundsystem: Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems bestehend aus 14cm EPS-F+ Dämmung (λ-Wert 0,031W/mK) und Sockeldämmplatten inkl. Spachtelung mit eingelegter Armierungsschicht und Endbeschichtung. Die Farbauswahl der Endbeschichtung erfolgt aus der Farbkarte des Herstellers (Fa. Baumit). Farbauswahl mit einem Helligkeitsbezugswert zwischen 25 und 100%.

Mineralwolldämmung: Alternativ bieten wir die Herstellung des Wärmedämmverbundsystems auch mit einer Mineralwolldämmung anstatt der EPS-F+ Dämmung an.

ESTRICHARBEITEN

Schaumbeton: Einbringen von Schaumbeton als Überdeckung der Fußbodenleitungen auf dem Rohboden.

Im Erdgeschoss bei Ausführung mit Fundamentplatte oder mit Keller und im Obergeschoss falls vorhanden.

Dampfbremsfolie: Verlegen einer Dampfbremsfolie im Fußbodenaufbau.

Hartschaumplatten: Auf der Leichtschüttung werden 5cm dicke Hartschaumplatten verlegt.

Im Erdgeschoss bei Ausführung mit Fundamentplatte oder mit Keller.

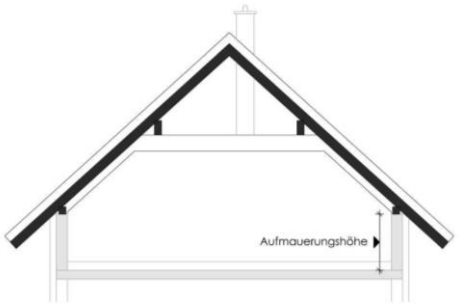
Trittschalldämmplatte: Verlegung einer Trittschalldämmplatte (EPS-T) mit 3cm Dicke.

Im Erdgeschoss bei Ausführung mit Fundamentplatte oder mit Keller und im Obergeschoss falls vorhanden.

Zementestrich: Einbringen eines schwimmenden Zementestrichs als Heizestrich, 7cm dick.

Im Erdgeschoss bei Ausführung mit Fundamentplatte oder mit Keller und im Obergeschoss falls vorhanden.

SATTELDACH KLASSISCH



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung eines klassischen Satteldaches in unseren Preisen enthalten sind.

ZIMMERMEISTERARBEITEN

Satteldachkonstruktion: Die Dachkonstruktion wird als Pfettendachstuhl mit einer Zangenlage hergestellt.

Kaltdach: Die Kaltdachkonstruktion besteht aus Rauschalung, diffusionsoffener Unterspannbahn und einer Konterlattung. Die Dachlattung wird für die Betondachsteindeckung hergestellt.

Dachuntersicht klassisch: Ausführung der Dachuntersicht mit Nut- und Federschalung inkl. zweifachen Anstrichs. Die sichtbaren Sparrenköpfe sind im Vordachbereich gehobelt inkl. zweifachen Anstrichs.

Farben wahlweise: Opalweiß, Lichtgrau, Kiefer, Eiche hell, Eiche antik, Pinie, Kastanie, Walnuss, Mahagoni, Palisander, Nussbaum. Farbkarte „impra".

Dachuntersicht verputzt: Alternativ bieten wir auch die Ausführung einer verputzten Dachuntersicht, anstatt einer klassischen Nut-Feder Schalung an.

VERSETZARBEITEN

Mauerbankverkleidung: Anbringen einer Dämmung an der Außenseite der Fußpfetten.

Lüftungsgitter: Versetzen von jeweils einem Lüftungsgitter an den Giebelseiten zur Querlüftung des Dachbodens.

DACHEINDECKUNG

Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Auswahl der Farben lt. Standardfarbkarte des Herstellers. Inkludiert sind Hängerinnen samt Rinnenhaken sowie Ablaufrohre und der erforderlichen Einlauf-, Schluchten- und Brustbleche sowie die Kamin-einfassung inkl. einem Ausstiegsfenster.

Dachdeckerarbeiten: Die Dacheindeckung erfolgt mit Swisspearl Eternit Dachsteinen inkl. Sturmsicherung, First-, Grat- und Ortgangsteinen sowie Lüftersteine, Schneenasen und Sekuranten (Sicherheitshaken).

Wahlweise Modelle: Europa, Heidelberger, Strangfalz.

Dachsteinfarbe lt. Standardfarbkarte des Herstellers.

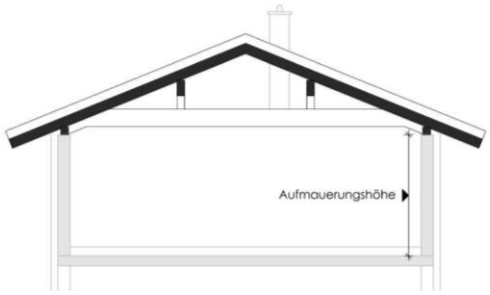
TROCKENBAUARBEITEN

Dachschräge und Decke: Die Decken bzw. Dach-schrägenkonstruktion wird als Trockenbaudecke hergestellt. Zwischen den Sparren und quer zu den Sparren wird ein Wärmedämmfilz mit jeweils 16cm verlegt (gesamte Dämmdicke 32cm). Die Montage der Gipskartonplatten samt Dampfbremse erfolgt auf Abhängern und Aluminiumprofilen. Die Gips-platten werden malfähig gespachtelt. In den Feuchträumen werden nach Erfordernis imprä-gnierte Gipskartonplatten verlegt.

Spitzbodenschalung: Im Spitzboden wird eine Rauschalung auf den Zangen verlegt.

Dachbodentreppe: Zum Dachraum wird eine Dachbodentreppe samt Oberdeckel eingebaut.

SATTELDACH MODERN



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung eines modernen Satteldaches in unseren Preisen enthalten sind.

ZIMMERMEISTERARBEITEN

Satteldachkonstruktion: Die Dachkonstruktion wird als Pfettendachstuhl mit einer Zangenlage hergestellt.

Kaltdach: Die Kaltdachkonstruktion besteht aus Rauschalung, diffusionsoffener Unterspannbahn und einer Konterlattung. Die Dachlattung wird für die Betondachsteindeckung hergestellt.

Dachuntersicht klassisch: Ausführung der Dachuntersicht mit Nut- und Federschalung inkl. zweifachen Anstrichs. Die sichtbaren Sparrenköpfe sind im Vordachbereich gehobelt inkl. zweifachen Anstrichs.

Farben: Opalweiß, Lichtgrau, Kiefer, Eiche hell, Eiche antik, Pinie, Kastanie, Walnuss, Mahagoni, Palisander, Nussbaum. Farbkarte „impra".

Dachuntersicht verputzt: Alternativ bieten wir auch bei diesen Modellen die Ausführung einer verputzten Dachuntersicht, anstatt einer klassischen Nut-Feder Schalung an.

VERSETZARBEITEN

Mauerbankverkleidung: Anbringen einer Dämmung an der Außenseite der Fußpfetten.

Lüftungsgitter: Versetzen von jeweils einem Lüftungsgitter an den Giebelseiten zur Querlüftung des Dachbodens.

DACHEINDECKUNG

Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Auswahl der Farben lt. Standardfarbkarte des Herstellers. Inkludiert sind Hängerinnen samt Rinnenhaken sowie Ablaufrohre und der erforderlichen Einlauf-, Schluchten- und Brustbleche sowie die Kamin-einfassung inkl. einem Ausstiegsfenster.

Dachdeckerarbeiten: Die Dacheindeckung erfolgt mit Swisspearl Eternit Dachsteinen inkl. Sturmsicherung, First-, Grat- und Ortgangsteinen sowie Lüftersteine, Schneenasen und Sekuranten (Sicherheitshaken).

Wahlweise Modelle: Europa, Heidelberger, Strangfalz.

Dachsteinfarbe lt. Standardfarbkarte des Herstellers.

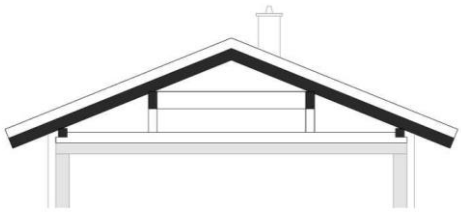
TROCKENBAUARBEITEN

Dachschräge und Decke: Die Decken bzw. Dachschrägenkonstruktion wird als Trocken-baudecke hergestellt. Zwischen den Sparren und quer zu den Sparren wird ein Wärmedämmfilz mit jeweils 16cm verlegt (gesamte Dämmdicke 32cm). Die Montage der Gipskartonplatten samt Dampf-bremse erfolgt auf Abhängern und Aluminium-profilen. Die Gipsplatten werden malfähig gespach-telt. In den Feuchträumen werden nach Erfordernis imprägnierte Gipskartonplatten verlegt.

Spitzbodenschalung: Im Spitzboden wird eine Rauschalung auf den Zangen verlegt.

Dachbodentreppe: Zum Dachraum wird eine Dachbodentreppe samt Oberdeckel eingebaut.

WALMDACH



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung eines Walmdaches in unseren Preisen enthalten sind.

ZIMMERMEISTERARBEITEN

Walmdachkonstruktion Die Dachkonstruktion wird als Pfettendachstuhl mit einer Zangenlage hergestellt.

Kaltdach: Die Kaltdachkonstruktion besteht aus Rauschalung, diffusionsoffener Unterspannbahn und einer Konterlattung. Die Dachlattung wird für die Betondachsteindeckung hergestellt.

Dachuntersicht klassisch: Ausführung der Dachuntersicht mit Nut- und Federschalung inkl. zweifachen Anstrichs. Die sichtbaren Sparrenköpfe sind im Vordachbereich gehobelt inkl. zweifachen Anstrichs.

Farben: Opalweiß, Lichtgrau, Kiefer, Eiche hell, Eiche antik, Pinie, Kastanie, Walnuss, Mahagoni, Palisander, Nussbaum. Farbkarte „impra".

Dachuntersicht verputzt: Alternativ bieten wir auch bei diesen Modellen die Ausführung einer verputzten Dachuntersicht, anstatt einer klassischen Nut-Feder Schalung an.

VERSETZARBEITEN

Mauerbankverkleidung: Anbringen einer Dämmung an der Außenseite der Fußpfetten.

Dachbodentreppe: Zum Dachraum wird eine Dachbodentreppe samt Oberdeckel eingebaut.

Auflegedämmung: Verlegen von 20cm dicken EPS Dämmplatten auf der betonierten Decke.

DACHEINDECKUNG

Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Auswahl

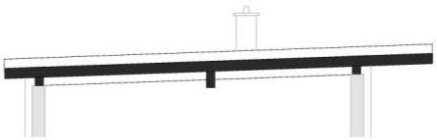
der Farben lt. Standardfarbkarte des Herstellers. Inkludiert sind Hängerinnen samt Rinnenhaken sowie Ablaufrohre und der erforderlichen Einlauf-, Schluchten- und Brustbleche sowie die Kamineinfassung inkl. Ausstiegsfenster.

Dachdeckerarbeiten: Die Dacheindeckung erfolgt mit Swisspearl Eternit Dachsteinen inkl. Sturmsicherung, First-, Grat- und Ortgangsteinen sowie Lüftersteine, Schneenasen und Sekuranten (Sicherheitshaken).

Wahlweise Modelle: Europa, Heidelberger, Strangfalz.

Dachsteinfarbe lt. Standardfarbkarte des Herstellers.

PULTDACH



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung eines Pultdaches in unseren Preisen enthalten sind.

Alle Pultdachmodelle haben eine Dachneigung von 2°.

ZIMMERMEISTERARBEITEN

Pultdachkonstrutkion: Die Dachkonstruktion wird als Pfettendachstuhl hergestellt.

Kaltdach: Die Kaltdachkonstruktion besteht aus Rauschalung, diffusionsoffener Unterspannbahn und einer Konterlattung. Als Untergrund für die Dacheindeckung wird eine Rauschalung auf der Konterlattung aufgebracht.

Dachuntersicht klassisch: Ausführung der Dachuntersicht mit Nut- und Federschalung inkl. zweifachen Anstrichs. Die sichtbaren Sparrenköpfe sind im Vordachbereich gehobelt inkl. zweifachen Anstrichs.

Farben: Opalweiß, Lichtgrau, Kiefer, Eiche hell, Eiche antik, Pinie, Kastanie, Walnuss, Mahagoni, Palisander, Nussbaum. Farbkarte „impra".

Dachuntersicht verputzt: Alternativ bieten wir auch bei diesen Modellen die Ausführung einer verputzten Dachuntersicht, anstatt einer klassischen Nut-Feder Schalung an.

VERSETZARBEITEN

Mauerbankverkleidung: Anbringen einer Dämmung an der Außenseite der Fußpfetten.

DACHEINDECKUNG

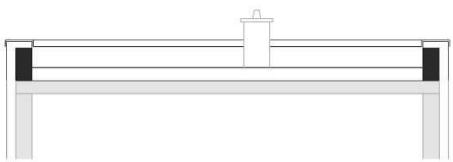
Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Auswahl der Farben lt. Standardfarbkarte des Herstellers. Inkludiert sind Hängerinnen samt Rinnenhaken sowie Ablaufrohre und der erforderlichen Einlauf-, bleche.

Dachdeckerarbeiten: Die Dacheindeckung erfolgt auf einem Schutzvlies mit einer einlagigen Dachfolie (Sikaplan 18G, 1,8mm dick, mechanisch befestigt) inkl. Schneefangvorrichtung und Sekuranten. Dachfolienfarbe hellgrau.

TROCKENBAUARBEITEN

Dachschräge: Die Dachschrägenkonstruktion wird als Trockenbaudecke hergestellt. Zwischen den Sparren und quer zu den Sparren wird ein Wärmedämmfilz mit jeweils 16cm verlegt (gesamte Dämmdicke 32cm). Die Montage der Gipskartonplatten samt Dampfbremse erfolgt auf Abhängern und Aluminiumprofilen. Die Gipsplatten werden malfähig gespachtelt. In den Feuchträumen werden nach Erfordernis imprägnierte Gipskartonplatten verlegt.

FLACHDACH



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung eines Flachdaches in unseren Preisen enthalten sind.

Modelle mit Flachdach: **137, 144, 150, 164, 166, 170, 225**

MAUERARBEITEN

Attikaaufmauerung: Herstellen der Attikaaufmauerung mit 20cm dicken Betonschalsteinen in einer Höhe von 50cm über der Betondecke.

DACHEINDECKUNG

Spenglerarbeiten: Alle Spenglerarbeiten werden mit beschichtetem Aluminium ausgeführt. Auswahl der Farben lt. Standardfarbkarte des Herstellers. Inkludiert sind Attikaabdeckung sowie Ablaufrohre.

Dachdeckerarbeiten: Dämmung des Flachdaches auf einer bituminösen Dampfsperre (Dämmung EPS W25). Grunddämmung 20cm dick, Gefälledämmung für ein Gefälle von 2% sowie Dämmung (Hochzugsdämmung) der Attika. Die Dacheindeckung erfolgt auf einem Schutzvlies mit einer einlagigen Dachfolie (Sikaplan 18G, 1,8mm dick, mechanisch befestigt) inkl. Sekuranten (Sicherheitshaken). Dachfolienfarbe hellgrau.

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster und Fenstertüren: Fenster und Fenstertüren (Balkontüren) werden lt. der Plangrundlage (Elementgrößen, Öffnungsarten etc…) ausgeführt. Aus den folgenden Kunststoff Fenstermodellen (innen und außen weiß) der Firma Internorm kann ausgewählt werden:

- KF 410 home pure
- KF 410 home soft
- KF 410 ambiente
- KF 410 studio

Kunststoff-Alu/Holz-Alu Fenster: Alternativ bieten wir auch Kunststoff-Aluminium Fenster oder Holz-Aluminium Fenster der Firma Internorm an.

Hauseingangstüre: Die Montage der Haustüre erfolgt nach dem Einbringen des Estrichs, daher wird vorab ein Haustürprovisorium inkl. Holzblindstock für die spätere Montage der Haustüre eingebaut. Aus folgenden Aluminium Haustürmodellen mit serienmäßiger 5-fach Verriegelung der Fa. Internorm kann ausgewählt werden:

Modelle der Serie AT 500: Zierelement FA oder FG mit Nutfräsung

Modelle der Serie AT 535: Zierelement FA oder FG mit Nutfräsung

Bedienung innen: Drücker SD 15 Edelstahl

Bedienung außen: Drücker SD 15 Edelstahl oder Stangengriff HS 10 Edelstahl

Farbe innen und außen: lt. Standardfarbkarte der Fa. Internorm

Hauseingangstüre: Planen Sie Ihre Hauseingangstüre individuell mit dem Haustürenplaner der Fa. Internorm und senden Sie uns den Link.

Innenfensterbänke: Als Innenfensterbänke werden Fensterbänke der Fa. Helopal montiert. Wahlweise Helolit Modell Nr.95M oder Nr.18M.

Außenfensterbänke: Montage von Aluminium Fensterbänken der Fa. Helopal, Modell Fenorm mit seitlichen RAG-Abschlüssen, wahlweise in den Standardfarben lt. Hersteller. Bei bodentiefen Fensterelementen angrenzend zu Terrassen sind keine Außenfensterbänke enthalten.

Türschwellenabdichtung: Abdichten der Fenstertüren im Sockelbereich (Schwellenbereich) mit Flüssigkunststoff bei bodentiefen Elementen, welche an Terrassen angrenzen sowie bei der Haustüre.

Beschattung: Wahlweise kann bei der Beschattung aus Rollo oder Raffstore von der Fa. Schlotterer gewählt werden. Die Unterputzkästen werden in die Fassade integriert.

Rollo: VORO Putz Rollladen mit Aluminium Lamellen und Motorantrieb

Raffstore: RAFF S Putz Raffstore mit Aluminium Lamellen Typ 80R und Motorantrieb

Die Fenster folgender Räume sind mit einer Beschattung ausgestattet:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Zimmer/Büro

Beschattung: Zusätzlich bieten wir auch Beschattungen (Rollo oder Raffstore) in den übrigen Räumen wie z.B. Bädern, WCs, Abstellräume, Stiegenhaus etc… an.

Insektenschutz: Zusätzlich bieten wir auch die Ausstattung der Fenster mit diversen Insektenschutzmöglichkeiten an.

KAMIN

Raumluftunabhängiges Kaminsystem geeignet für feste Brennstoffe mit einem Zug. Die Frischluftzufuhr für die Brennstelle ist bereit über dem Kaminkopf gegeben. Der Durchmesser ist 18cm. Enthalten sind Putz- und Kehrtüre sowie eine Edelstahlabdeckplatte am Kaminkopf. Der eingebaute Thermotrennstein unterbricht die Wärmeweiterleitung im Dachbereich.

Der Kamin wird als Bauteil vom Keller (wenn vorhanden, ansonsten vom Erdgeschoss) bis über Dach, nach Erfordernis der OIB Richtlinie, geliefert und montiert.

Um den Zustieg zum Kaminkopf zu gewährleisten ist ein Ausstiegsfenster inkludiert.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Verteilerkasten: Elektro-Normverteiler inkl. Verrohrungs- und Verdrahtungsmaterial bestehend aus: Unterputz Zählerkasten, FI-Schutzschalter, Leitungsschutzschalter, Überspannungsableiter, Hauptleitungsabzweigklemme, Schutzleiterschiene.

Elektroauslässe: Die Lage und Positionierung der Elektroauslässe (Steckdosen, Lichtschalter, Lichtauslässe) sind in allen Geschossen frei wählbar. Verrohrung und Verdrahtung ab dem Verteilerkasten bis zu den Auslässen.
Schalter und Steckdosenmaterial Siemens Gira 55 weiß.

Zusätzlich enthaltene Auslässe:

- Anschluss der Heizungsanlage
- 1 Stück Kraftsteckdose
- 5 Stück Leerverrohrung für TV
- 1 Stück Leerverrohrung für Gegensprechanlage
- 1 Stück Leerverrohrung für PV-Anlage
- Rauchmelder mit Batterien in den geforderten Räumen lt. OIB Richtlinie
- Auslässe inkl. Anschlüsse der E-Motoren bei der Beschattung

Elektroausstattung: Zusätzlich bieten wir auch Smart-Home Systeme, Alarmanlagen, Photovoltaikanlagen, CAT Verkabelungen, Spots und vieles mehr an.

HEIZUNGSINSTALLATION

Technikraum: Die Heizungsinstallation für die Beheizung des Gebäudes und für das Brauchwasser erfolgt im dafür vorgesehenen Technikraum im Keller bzw. im Erdgeschoss. Betriebsfertige Installation des gesamten Technikraumes mit allen zugehörigen Materialien und Anschlüssen. Befüllen des Heizkreislaufes inkl. Inbetriebnahme der Heizungsanlage. Die Leistung der Heizungsanlage ist dimensioniert nach dem Heizwärmebedarf ihres Einfamilienhauses (Energieausweis).

- Vaillant aroTHERM exklusiv
  Witterungsgeführte Regelung
  300 Liter Warmwasserspeicher
  Systemregler multiMATIC 700
  (Smartphone kompatible)

Die Außeneinheit der Wärmepumpe wird auf einem betonierten (unverputzten) Sockel montiert inkl. verlegen der Verbindungsleitungen samt Grabungsarbeiten.

Heizungssystem: Alternativ bieten wir auch Erdwärmepumpen mit Tiefenbohrungen, Fernwärmeheizung und andere Arten der Heizanlagen an.

Fußbodenheizung: Verlegen der Fußbodenheizungsrohre mit mindestens einem Heizkreis pro Raum, inkl. Heizungsverteiler je Geschoss. Verlegen der Fußbodenheizungsrohre im Erd- und Obergeschoss (wenn lt. Modell vorhanden). Der Keller wird nicht beheizt.

Beheizter Keller: Zusätzliche bieten wir auch an, den Keller zu beheizen, jedenfalls ist dabei auf die richtige Dämmung der Fundamentplatte und der Außenwände des Kellers zu achten.

SANITÄRINSTALLATION

Rohinstallation: Die Installation des Brauchwassers sowie der Abflussleitungen im Gebäude erfolgt mittels Kunststoffverrohrung. Die Strangentlüftungen werden über das Dach geführt. Im Technikraum werden folgende Anschlüsse hergestellt:

- Hauptwasseranschluss ab der Wasseruhr
- Anschluss des Warmwasserspeichers

Folgende Anschlüsse sind im Leistungsumfang enthalten und können frei im bzw. am Gebäude positioniert werden:

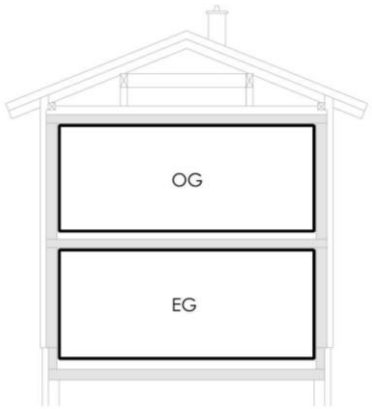
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss
- 1 Stück Gartenwasserleitung mit frostsicherer Außenarmatur

Sanitärinstallationen: Die Rohinstallationen für die Bäder bzw. WCs werden lt. der jeweiligen Plangrundlage der Modelle hergestellt:

- Hänge WCs: Kaltwasser und Abfluss
- Handwaschbecken in WCs: Kalt-/ Warmwasser und Abfluss
- Dusche: Kalt-/Warmwasser und Abfluss
- Doppelwaschbecken: Kalt-/Warmwasser und Abfluss
- Badewanne: Kalt-/Warmwasser und Abfluss
- Küche: Kalt-/Warmwasser und Abfluss sowie T-Stück für Geschirrspüler

Sanitärinstallation: Zusätzlich bieten wir auch Entkalkungsanlagen, Wirtschaftswaschbecken und weitere Rohinstallationen für Ihr Einfamilienhaus an.

SCHLÜSSELFERTIG



Die nachfolgenden Kapitel beschreiben die inkludierten Leistungen, die zur Herstellung für die schlüsselfertige Ausführung der oberirdischen Geschosse in unseren Preisen enthalten sind.

FLIESENLEGEARBEITEN

Bodenverfliesung: Die Bodenverfliesung ist mit einem Materialanteil von €44,-/m² inkl. Ust im Preis enthalten. Fugenbreite und Fugenfarbe nach Wahl. Die Fliesen können aus dem Sortiment der Fa. C.Bergmann, bis zur Fliesengröße von 60x60cm ausgewählt werden. Inkl. Sockelverfliesung sowie Schlüterschienen bei erforderlichen Abschlüssen.

Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt in folgenden Räumen:

- Diele
- Abstellraum
- WC
- Küche
- Bad
- Speis

Bodenfliesenauswahl: Die Auswahl der Bodenfliesen erfolgt in der Bemusterung. Die Ausgewählte Fliese wird mit dem im Angebot enthaltenen Preis gegengerechnet.

Wandverfliesung: Die Wandverfliesung ist mit einem Materialanteil von €44,-/m² inkl. Ust im Preis enthalten. Fugenbreite und Fugenfarbe nach Wahl. Die Fliesen können aus dem Sortiment der Fa. C.Bergmann, bis zur Fliesengröße von 60x60cm ausgewählt werden. Inkl. Schlüterschienen bei erforderlichen Abschlüssen.

Die Verlegung der Wandfliesen erfolgt im WC rundum bis zur Spülkastenhöhe 1,25m.

Die Verlegung der Wandfliesen erfolgt im Bad rundum bis zu einer Höhe von 2,10m (Türstockhöhe).

Abdichtung: Unter Boden bzw. Wandverfliesungen in den erforderlichen Nassräumen werden die Flächen im Spritzwasserbereich Ö-Norm gerecht abgedichtet.

TISCHLERARBEITEN

Parkettboden: Als Parkettboden wird ein 3-Schicht Fertigparkett Fa. Weitzer Parkett auf dem Estrich verlegt samt Verklebung.

Fabrikat Pro 2245 mit einer Nutzschicht von 2,7 mm auf Fichtenträger, Gesamtstärke samt Kleber von 15 mm in wahlweise folgenden Ausführungen:

- Eiche classic/S ProStrong matt
- Eiche Auster classic/S ProStrong matt
- Eiche Kaschmir classic/S ProStrong matt

Die Verlegung der Parkettböden erfolgt lt. Plan im Erd- und Obergeschoss in folgenden Räumen:

- im Wohnzimmer
- im Essenzimmer
- im Schlafzimmer
- im Schrankraum
- in der Galerie
- im Vorraum
- in den Kinderzimmern
- im Zimmer/Büro

Stiegenbelag vom Erd- ins Obergeschoss: Stiegenstufenbelag passend zum ausgewählten Parkettboden. Der Stiegenspiegel wird mit einer beschichteten Platte in weiß verblendet.

Stiegenhandlauf: Der Stiegenhandlauf wird in runder Form in der Holzart Eiche bei der Stiege im Keller- und Erdgeschoss montiert.

Innentüren: Liefern und montieren der Innentüren in Röhrenspanausführung mit Umfassungszarge der Firma Jeld-Wen, Oberfläche weiß mit einer Durchgangslichte von 80/200cm. Drückergarnitur in Edelstahl mit Buntbartschloss. Die Innentüren werden in sämtlichen Geschossen lt. Plangrundlage montiert.

MALERARBEITEN

Die Oberflächen (Innenputz und Trockenbau) im Erd- und Obergeschoss werden mit einer diffusionsoffenen Farbe in weiß beschichtet. Alle Anschluss- und Wartungsfugen werden vorab verschlossen.

SANITÄRINSTALLATION



Sanitäreinrichtung: Die Sanitäreinrichtung wird lt. der Plangrundlage geliefert und montiert. Nicht im Plan dargestellte sanitäre Installationen bzw. Einrichtungen sind nicht inkludiert.

Sanitäreinrichtung

WC:

- Waschtisch ALVA Idea 45x34cm eckig, weiß inkl. Waschtischbefestigung, Siphon und EH-Waschtischmischer
- Wand-WC Alva Aqua Una, Tiefspüler weiß inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und Betätigungsplatte weiß, Geberit

WC mit Dusche:

- Waschtisch ALVA Idea 60x34cm eckig, weiß inkl. Waschtischbefestigung, Siphon und EH-Waschtischmischer
- Wand-WC Alva Aqua Una, Tiefspüler weiß inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und Betätigungsplatte weiß, Geberit
- Duschrinne Geberit CleanLine, Metall gebürstet/poliert HG Focus EH Brausemischer und Brausenset Croma
- Echtglas Duschtrennwand ESG Klarglas, mit Drehtüre (lt. Plandarstellung)

Bad:

- Doppelwaschtisch Dansani 121cm D Set Mido, weiß glanz, Unterschrank mit 2 Schubladen, Spiegel mit LED-Beleuchtung, inkl. HG Focus Waschtischmischer und Raumsparsiphon
- Wand-WC Alva Aqua Una, Tiefspüler weiß inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und Betätigungsplatte weiß, Geberit
- Duschrinne Geberit CleanLine, Metall gebürstet/poliert HG Focus EH Brausemischer und Brausenset Croma
- Echtglas Duschtrennwand ESG Klarglas, mit Drehtüre (lt. Plandarstellung)
- Badewanne Duo Alva Aqua Una Acryl (180x80cm) inkl. HG Focus Einhebel Wannenmischer, HG Brausenset Croma und Wannenfüsse

Sanitäreinrichtung: Die Auswahl der Sanitäreinrichtung sowie die Planung des Badezimmers in 3D erfolgt in der Bemusterung. Sie haben auch die Wahl eine andere Ausstattung als die im Preis enthaltene auszuwählen.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Plangrundlagen: Die Plangrundlagen bilden jeweils die auf unserer Homepage ersichtlichen Modellhäuser. Werden Leistungen in dieser Leistungsbeschreibung genannt, welche in diesen Plangrundlagen nicht dargestellt sind, kommen diese auch nicht zur Ausführung und sind auch nicht im jeweiligen Angebotspreis enthalten. Alle Bilder auf der Homepage sowie im Katalog sind Symbolbilder, welche Sonderausstattungen enthalten können.

Angebot: Als Angebotspreis gilt der auf unserer Homepage angeführte Preis, welcher die Leistungen nach dieser Beschreibung enthält. Der Angebotspreis, welcher die Umstände und Gegebenheiten des genauen Standortes enthält, wird in einer genauen Kalkulation festgelegt und ist nicht in den Preisen berücksichtigt. Diese Leistungsbeschreibung wird jedenfalls nicht als weitere vertragliche Grundlage herangezogen und gibt lediglich einen Überblick über die in den Preisen enthaltenen Leistungen. Zu Ihrem konkreten Angebot erhalten Sie ein detailliertes auf Ihr Traumhaus angepasstes Leistungsverzeichnis.

Baugrund: Die Leistungen dieser Beschreibung sowie die auf der Homepage ersichtlichen Angebotspreise gehen von der Annahme aus, dass der Baugrund eben, tragfähig und trocken ist sowie ausreichend Fläche für die Lagerung der Materialien und Herstellung der Baugrube gegeben ist. Weiters betrifft die Annahme auch die uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit auf den Baugrund.

Planänderungen: Änderungen der Plangrundlagen sind jeweils in einer Individualplanung möglich und beeinflussen den Preis. All unsere Modelle sind mit allen Dachformen möglich wobei die Preisanpassung in einer genauen Kalkulation erfolgt. Ebenso kann jedes Modell mit oder ohne Keller geplant werden, wobei auch hier die Preisanpassung in einer genauen Kalkulation erfolgt.

Leistungsänderungen: Leistungsänderungen können jeweils gegen Anpassung des Angebotspreises in einer genauen Kalkulation berücksichtigt werden. Unsere meistgefragten Sonderausstattungen finden Sie auf unserer Homepage bei den jeweiligen Hausmodellen.

Werkvertrag: Für die Annahme eines Auftrages wird ein gesonderter Werkvertrag, welcher die genauen Plangrundlagen sowie die detaillierte Leistungsbeschreibung enthält, erstellt. Dieser Werkvertrag beinhaltet unsere Geschäftsbedingungen. Dieser Werkvertrag regelt unter anderem vereinbarte Normen und Herstellerrichtlinien sowie das festgelegte Entgelt samt Fälligkeit und Zahlungsbedingungen sowie eine notwendige Besicherung und den Baubeginn, Übergaben und Übernahmen. Sämtliche Informationen und Daten, die vor dem zustande kommen des Werkvertrages übermittelt oder mitgeteilt wurden, werden ausdrücklich nicht Teil des Werkvertrages.

Schlussbestimmungen: Wir behalten uns das Recht vor jederzeit Änderungen zwischen dieser Leistungsbeschreibung und dem detaillierten Leistungsverzeichnis vorzunehmen.

Vorbehaltlich Änderungen sowie Satz- und Druckfehler.

Baust du noch, oder wohnst du schon?

Kötz Haus
Generalunternehmen und Planungsbüro

Kötz GmbH
Standort Steiermark

Matzelsdorf 70
8411 Hengsberg, Austria
Telefon: +43 3185 61140
E-Mail: office@koetz-haus.at
www.koetz-haus.at

Kötz Haus GmbH
Standort Niederösterreich

Dr. Liebleitner-Gasse 8
2752 Wöllersdorf, Austria
Telefon: +43 2633 21 200
E-Mail: office@koetz-haus.at
www.koetz-haus.at