BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

picea
MODERNES WOHNEN

Ihr individuelles Traumhaus zum Fixpreis

Nur 4 Schritte zum Traumhaus

... einfacher geht's nicht!

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.

DIE FAKTEN *... im Überblick*

- Raumhöhe 275 cm
- 30 cm HLZ + 18 cm WDVS
- Schlüsselfertig mit Erd- und Anschlussarbeiten, inklusive Fundament
- Bayerwald® Premium-Fenster
- Granit-Fensterbänke
- Alu-Eingangstür mit Glasseitenteil
- Elektrischer Sonnenschutz
- SmartHome Basis
- Großformat-Fliesen
- Echtholzparkett
- Vaillant-Heizungsanlage
- Fußbodenheizung
- 300 l Warmwasserspeicher mit zeitgesteuerter Zirkulationspumpe

UMFANGREICHE SCHAURÄUME

- Fliesen
- Naturstein
- Bodenbeläge
- Innentüren
- Küche
- Bad

PARTNER-UNTERNEHMEN

- Fliesen Garber
- Naturstein Delemeschnig
- Schagerl
- Breitschopf
- Krobath

Weitere Partnerunternehmen finden Sie auf der letzten Seite.

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 (wenn benötigt)
- ¬ 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

3 BAULEISTUNGEN

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

4 AUFSCHLIESSUNG

Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrasse**n wird am eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht. Dazu wird, wenn erforderlich, ein **Sickerschacht oder ein Sickergraben** im Grundanteil errichtet. Die Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser ist nicht vorgesehen, der Einbau einer entsprechenden Anlage ist gegen Aufzahlung möglich.

Das **Oberflächenwasser** von befestigten, befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der Asphaltfläche (min. 2%) in die **umliegende Wiesenfläche** geleitet und dort (gegebenenfalls über Sickermulden) zur Verrieselung (langsames Versickern des Wassers über eine reinigende Humusschichte) gebracht bzw. wie es vor der Behörde vorgeschrieben wird.

Die **Energieversorgung (Stromversorgung)** für die geplante Baumaßnahme erfolgt durch den örtlichen Versorgungsbetrieb. Ein Stromzähler ist im Technikraum vorgesehen. Die Anschlusskosten sind nicht im Kaufpreis beinhaltet. Die Stromanmeldung erfolgt durch den Hauskäufer. Eine Abnahme/Übernahme des Hauses kann nur nach erfolgter Stromanmeldung, gegebenenfalls auch mit einem anderen Stromanbieter durch den Hauseigentümer erfolgen.

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, oder in einem Schacht im Außenbereich. 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
- ¬ Aushub von Gräben aller Art
- ¬ Planum laut Einreichplan herstellen – Grobplanie

Fördern, Hinterfüllen und Ausbreiten

- ¬ Hinterfüllen von Baukörpern und Gräben
- ¬ Hinterfüllen des seitlich gelagerten Aushubmaterials, Einbringen im Gelände oder in der offenen Baugrube, ausbreiten, planieren
- ¬ Schicht Frostkoffer laut Einreichplan
- ¬ Liefern und Einbringen von Feinsand Körnung 0/4 mm
- ¬ Hinterfüllung von Rohrleitungen: Feinsand

KANALISIERUNGSARBEITEN

- ¬ Anschluss an ein bestehendes Kanalsystem falls der HA am Grundstück vorhanden ist
- ¬ Bei Entfernungen von mehr als 10 m bzw. Querungen von befestigten Straßen werden diese Leistungen gesondert verrechnet

Schächte sind im notwendigen Maß je nach Projekt am Baugrund enthalten.

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

BAUSTELLENGEMEINKOSTEN

- ¬ Einrichten der Baustelle
- ¬ An- und Abtransport der erforderlichen Gerätschaften
- ¬ Vorhaltung von Bauunterkünften, WC etc.
- ¬ Baustellenräumung, Entsorgung der Bauabfälle

Nicht inkludiert sind die Verbrauchsabrechnungen von Strom und Wasser.

Gerüste

- ¬ Standgerüst als Arbeitsgerüst für Arbeiten

Schutzmaßnahmen gegen Absturz

- ¬ Herstellung der Umwehrung (Geländer) an Absturzkanten

Baurestmassen

- ¬ Baurestmassen/Baumaterial werden entsorgt

Lagerung des Bodenaushubs

Der örtliche Bodenaushub wird bauseits gelagert, überschüssiges Material wird in Regie auf Nachweis entsorgt.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Fundament-, Sohle- und Bodenkonstruktion

- ¬ Fundamente, einschließlich Frostkoffer gemäß Einreichplan
- ¬ Beton für Streifenfundamente C16/20 über 0,5 m³ (Punktfundamente)
- ¬ Bewehrung laut Erfordernis
- ¬ Beton für Fundamentplatte C25/30 B1 inklusive konstruktiver Bewehrung laut Erfordernis
- ¬ Arbeitsfugenbänder (AFB)
- ¬ Erdungsleiter
- ¬ Grundleitungen

Decken, Plattenkonstruktionen

- ¬ Betonieren der Decke eventuell Kragplatte bis 1,7 m stützenfrei, Beton C25/30, Stärke 20 cm
- ¬ Weitere Auskragungen bedürfen einer statischen Klärung und sind gegen Aufzahlung 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 laut Erfordernis, XPS 12 cm

Keller (gegen Aufpreis)

- ¬ Kelleraußenwände aus bewehrtem, wasserundurchlässigem Beton
- ¬ Einlegen eines Arbeitsfugenbandes, Innenwände aus Ziegelmauerwerk verputzt
- ¬ 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 ausgeführt und glatt verrieben.
- ¬ In den Kellerräumen wird ein Estrich laut Mindestanforderung (~7 cm) verbaut.

MAUER- UND VERSETZARBEITEN

Mauerwerk, Außenwände

- ¬ Mauerwerk 30 cm Hochlochziegel
- ¬ 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
- ¬ Dämmstreifen Deckenanschluss Gleitlager

Raumhöhe: 275 cm

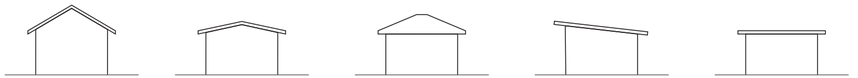
Schalungsstein- und Mantelbetonwände

- ¬ Mauerwerk (Mwk) mit Betonschalungssteinen unter Fundament- oder Bodenplatte
- ¬ Betonschalsteine 25 cm

Überlagen

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

DACHKONSTRUKTION



☐ Satteldach steil
☐ Satteldach flach
☐ Walmdach
☐ Pultdach
☐ Flachdach

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

ABDICHTUNGEN

Waagrechte Abdichtungen

- ¬ Bitumen Voranstrich auf waagrechten Flächen
- ¬ Bitumenabdichtung zur waagrechten Abdichtung unter Wänden
- ¬ Bitumenabdichtung zur waagrechten Abdichtung auf Unterböden

Lotrechte Abdichtungen

- ¬ Voranstrich auf lotrechten Flächen
- ¬ Lotrechte Abdichtung auf Wandflächen: Spachtelung 1K2S
- ¬ Abdichten von Rohrdurchführungen
- ¬ Abdichten 20 cm Rohrflansch

WEITERE BAUMEISTERARBEITEN

PUTZARBEITEN

Innenputz (Decken und Wände)
Kalk-Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5 cm) und Betondeckendecken (Stärke ca. 1,0 cm) im EG und OG, inklusive Kantenschutz bei Ecken sowie Fensteranschlussprofilen und Haftbrücken bei Betondecken. Kalk-Zementputz in Bädern und Nassräumen. Oberflächen verrieben (abhängig von der Höhe der Verfliesung).

FASSADE AUSSENWAND-WÄRMEDÄMMVERBUND-SYSTEME (WDVS)

Ausführung mit WDVS
Die Fassadenfarbe wird in Abstimmung mit den Bauherren festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Dämmplatten im Sockelbereich.

Aufbau

- EPS-F 040 Fassadendämmplatte 18 cm
- Unistar Light + P50 Armierungsgewebe 5 mm
- Unistar Light Klebe- und Armiermörtel
- Putzgrund Premium
- SiSi-Putz Vital 1,5 mm

ESTRICHARBEITEN

Vorbereiten des Untergrundes

¬ Niveauausgleich herstellen

Trenn- und Dämmschichten

¬ Trenn- oder Gleitschichten Folienabdeckung 0,1 mm

¬ Dampfbremsschichte

¬ Dampfbremsfolie Polyethylen 0,2 mm verklebt

¬ Trittschall- und Wärmedämmung unter dem schwimmenden Estrich

¬ Randdämmstreifen

Unterlagsestriche

¬ Schwimmender Zementestrich Mindeststärke 70 mm

7 HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Zur Auswahl:

- ☐ Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- ☐ Gastherme
- ☐ Fernwärme
- ☐ Sonstige

Wasseraufbereitung

¬ 1,00 Stk. Warmwasserspeicher 300 l

¬ Zirkulationspumpe zeitgesteuert

Fußbodenheizung

¬ Komplette Fußbodenheizungsanlage inklusive Rohr- und Befestigungsmaterial wie für diese Quadratur vorgesehen

¬ Inklusive FBH-Verteiler-Kreise wie für diese Quadratur vorgesehen

WOHN-
TRÄUME

8 SANITÄRINSTALLATIONEN

SANITÄRANSCHLÜSSE

- ¬ Hauswasser
- ¬ Waschbecken
- ¬ WC
- ¬ Dusche
- ¬ Badewanne (optional)
- ¬ Geschirrspülmaschine
- ¬ Waschmaschine
- ¬ Trockner
- ¬ Kaltwasserauslass im Freien
- ¬ Alle erforderlichen Abflüsse
- ¬ Komplettmontage der angeführten Materialien
- ¬ Abluftventilator falls projektbezogen im WC und Bad kein Fenster vorhanden ist

SANITÄRAUSSTATTUNG

Geliefert und verbaut werden: Wandmontage-WCs sowie Gästewaschbecken, Duschrinne, Aufputzarmatur

9 ELEKTROINSTALLATIONEN

ELEKTROAUSSTATTUNG

SmartHome Basis Paket
Luxor Steuereinheit, KNX Bus Schalter zur Steuerung des Sonnenschutzes, Zentralschalter für den Sonnenschutz – individuell erweiterbar.

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. Gegebenenfalls alternative Schalterprogramme 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, Solaranlage etc. werden separat festgelegt. Diese sind aufpreispflichtig

10 FENSTER UND EINGANGSTÜR

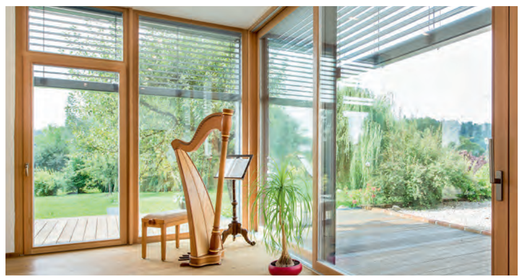
FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Bayerwald® Fenster
Kunstofffenster mit Dreifach-Verglasung, 3 Dichtungen, hoher und bewährter Sicherheitsstandard, erstklassige Energie-Effizienz (Standard Uw 0,83 W/m² K, Topwert Uw 0,70 W/m² K), patentiertes Tresorband®, verdeckt liegender Beschlag, RC1N Beschlagsausstattung, 4 Sicherheits-Schließstücke, Fenstergriff titanfarbig mit Druckknopf (kindersicher), verdeckt liegendes Tresorband®

Sonnenschutz
Unterputz-Rolläden (Aluminiumlamellen) in allen Wohnräumen, Farbe laut Programm frei wählbar. Die Rollläden werden elektrisch betrieben.

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

BAYERWALD®
FENSTER UND TÜREN



EINGANGSTÜR

Bayerwald® Eingangstür
Aluminium-Hauseingangstür mit Rahmenaußenmaß 150 x 210 cm inklusive Glas-Seitenteil
Besonderheiten: UD bis 1,2 W/m²K möglich, 2 Original-Tresorbänder®, Sicherheitsschloss mit 17-fach Verriegelung, Spezialzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, durchgehende Schließleiste für erhöhten Einbruchschutz, Wärmeschutzverglasung mit Kunststoffrandverbund schwarz, hochwertiges Dämmmaterial, wärmegedämmte Bodenschwelle (thermisch getrennt), 3 Dichtungen

SCHLOSSERARBEITEN
Geländer, Handläufe und Säulen in feuerverzinkter Stahl-Konstruktion mit eingehängten Glaselementen. Edelstahl gegen Aufzahlung möglich.

11 INNENAUSBAU ... *bald fertig!*

BODENBELÄGE

Wohnräume
Die Wohnräume werden standardmäßig mit Echtholz-Parkett versehen. Auf Wunsch können die Räume auch mit Fliesen oder Vinyl versehen werden. Im Rahmen der Bemusterung hat der Kunde die Auswahlmöglichkeit aus verschiedenen Modellen und Fabrikaten. Der hierfür festgelegte Materialpreis liegt bei € 30,– je m².

Nassräume
Die Nassräume können mit Boden- und Wandfliesen nach Wahl des Käufers (Bemusterung) ausgeführt werden. Der hierfür festgelegte Materialpreis liegt bei € 30,– je m².

Vorlegestufe
Die Oberflächen werden als sichtbare unbehandelte aber geglättete Betonoberflächen ausgeführt, wobei ein sogenannter „Besenstrich" für Rutschsicherheit sorgt. Auf Wunsch kann gegen Aufzahlung die Vorlegestufe gepflastert 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 entweder mit Holz oder Fliesen 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 mit mineralischer Wandfarbe Weiß, Nassabriebsklasse 3. Andere Farben, Mehrfärbigkeit sowie Beschneidungen gegen Aufzahlung möglich.

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

INNENTÜREN

System
Es sind Holztürblätter (Röhrenspahn) sowie Holzzargen vorgesehen (Türblatt, Zarge, Beschlag, Drücker, Schloss, Montage). Im Rahmen der Bemusterung wird dem Kunden die Möglichkeit zur Auswahl der zur Verfügung stehenden Modelle und Fabrikate gewährt. Der hierfür festgelegte Materialpreis liegt bei € 400,– je Innentür samt Drücker.

12 AUSSENANLAGEN

Zufahrt
Hergestellt laut ÖNORM mit Grobschotterung 0,70

KFZ Abstellplätze
2 x mit Grobschotterung 0,70

Terrasse
Bis 30 m² mit Feinschotterung 0,30

Humusierung, Traufstreifen und Pflasterarbeiten sind nicht Teil der Leistungen.

HELLE
RÄUME

11 WUNSCHLISTE ... *für's Besondere*

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

PICEA Modernes Wohnen GmbH
Seering 2
8141 Premstätten

office@picea.at
picea.at

picea
MODERNES WOHNEN

MODERNES
DESIGN

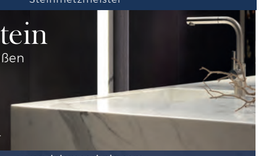
FÜR SIE
INDIVIDUELL
GEPLANT

PARTNERUNTERNEHMEN

BAYERWALD®
FENSTER UND TÜREN
BAYERWALD-ONLINE.COM

Fliesen- und Natursteinhaus
GARBER
GmbH
Bundesstrasse 112 • 8402 Werndorf bei Graz
Tel: 0 31 35 / 54 177 • www.garber-fliesen.at

DELEMESCHNIG
Steinmetzmeister
Naturstein
für Innen & Außen
- Terrasse & Pool
- Böden & Treppen
- Küche & Bad
- Kaminöfen
- Fensterbänke uvm.



www.delemeschnig.com

FÜR ALLES, WAS DAS LEBEN AUF LAGER HAT
Vielfalt, Beratung und Top-Qualität
UNSER LAGERHAUS
DIE KRAFT AM LAND
Lagerhaus Graz Land reg.Gen.m.b.H.
Grazer Vorstadt 14, A-8070 Voitsberg
Tel.: 03142/22950, Fax: DW-267
e-mail: lagerhaus@grazland.at
www.lagerhaus.grazland.at

HOLZBAU
FLICKER
GmbH
DACHSTÜHLE WINTERGÄRTEN BALKONE CARPORTS GARTENHÄUSER HOLZRIEGELHÄUSER
Passail Telefon: 0664 - 444 25 03
office@holzbau- flicker.at

www.fassadenhammer.at
FASSADEN
Hammer
G.M.B.H.
AUSSEN-INNENPUTZE
RENOVIERUNGEN
VOLLWÄRMESCHUTZ
8410 Wildon, Neubruchweg 18, Tel. 03182 2118
Mobil: 06643306858 , office@fassadenhammer.at

Pail & Czuser GmbH
Pail & Pratter GmbH
Estrich - Beschichtungen - Versiegelung - Industrieböden
Innen- und Außenputze - Wärmedämmverbundsysteme

Breitschopf
macht Ihre Küche

BRAMAC
SAG' BRAMAC ZUM DACH.

holzerleben
massiver Holzwohnbau GmbH

FRÜHWIRTH
METALLTECHNIK
0650 / 7300 155 KARLFRUEHWIRTH@GMX.AT
CARPORT - SICHTSCHUTZZAUN - TERRASSEN - SONSTIGES

REELA
Projektentwicklungs- und Bau GmbH
www.reela.at

teubl
BAUSTOFFE

BÖDEN ■ TÜREN ■ TERRASSENDIELEN
schagerl
DEPOTVERKAUF.AT

InfoTELEFON:
0810 820 028
krobath
Ihr Qualitätspartner für Bad Heizung Service
krobath
Feldbach | Graz | Hartberg | Fürstenfeld | Straden | Jennersdorf www.krobath.at

Spenglerei H.Ehmann
GmbH
Heinz Ehmann
Spenglermeister
Limberg 77, 8541 Limberg bei Wies
T: 0664 3909569 E: ehmann@spenglerei-ehmann.at
Spenglerei Flachdach Dachsanierung

RÖFIX®
Bauen mit System

Galli
ELEKTROTECHNIK
Elektroinstallationen
Lichttechnik
Individuelle Steuerungssysteme
Blitzschutz
Planung u. Ausführung
Mario Galli
Konzessionierter Meisterbetrieb
8542 St. Peter, Lindenberg 131, 0664/44 22 327

picea
MODERNES WOHNEN

PICEA Modernes Wohnen GmbH
Seering 2
8141 Premstätten

office@picea.at
picea.at

Design: echt-kreativ.com