

Doppelhaushälften mit Garage Bruckmühl, 4901 Ottwang am Hausruck



- **Bauvorhaben:**

Neue Heimat
4901 Ottnang-Bruckmühl
6 Doppelhaushälften mit 12 Einheiten und Garage

- **Planung und Statik:**

Arthur G. Schreiberhuber
Fadingerplatz 2/ 1
4030 Linz / Ebelsberg
Tel.: +43(0)732/ 609409
E: Office@s-bauplanung.at

- **Generalunternehmer:**

Vaida Haus GmbH
Sicking 20
4800 Attnang Puchheim
Tel.: +43(0)660/ 80 016 45
E: office@vaida.at

- **Treuhänder und Vertragserrichter:**

Notar Mag. Lukas Binder
Stadtplatz 33
4840 Vöcklabruck
Tel.: +43(0) 7672/ 20975
E: office@notarbinder.at

- Verkauf:



Vorstadt 4 | 4840 Vöcklabruck
E: office@immoteam4you.at
Tel.: +43 (0) 7672/ 33389



Ansprechpartner:

Herr Dominik Hitsch
Tel.: +43 (0)664/751 265 49
E: d.hitsch@immoteam4you.at

- Zufahrt:
über öffentliche Straße

- Wasser und Abwasser:

Wasserbezug über Wassergenossenschaft
Örtliche Kanalisation

Bauausführung:

- **Fundamente:**

Streifenfundamente mit Bodenplatte nach statischen Erfordernissen

- **Außenwände und Fassade:**

25cm Thermoziegelwand
+20 cm Vollwärmeschutz (Styropor)

- **Zwischenwände:**

12cm Ziegeltrennwände

- **Trennwände zwischen den Häusern:**

Schallschutzziegelmauerwerk und Schallschutzdämmung nach schallschutztechnischen und statischen Erfordernissen

- **Geschoßdecke:**

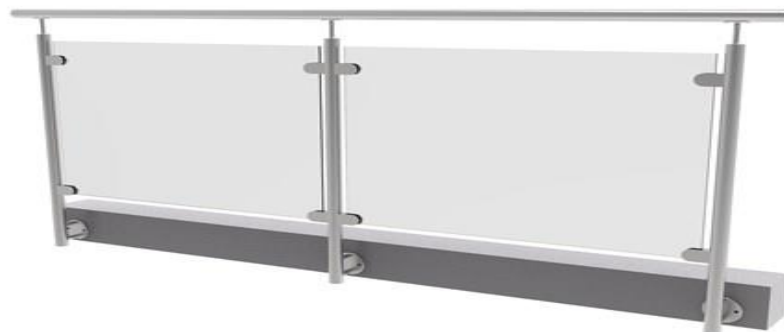
Ortbeton + Ausgleichsschüttung und Estrich für Fußbodenheizung

- **Dächer:**

Satteldach auf entsprechender Unterkonstruktion
Eindeckung (Ton Dach)
Entwässerung und Abläufe in Alu oder verzinkt

- **Balkongeländer:**

Modernes Niro Stabstahlgeländer mit optisch sehr ansprechenden Glasflächenfüllungen



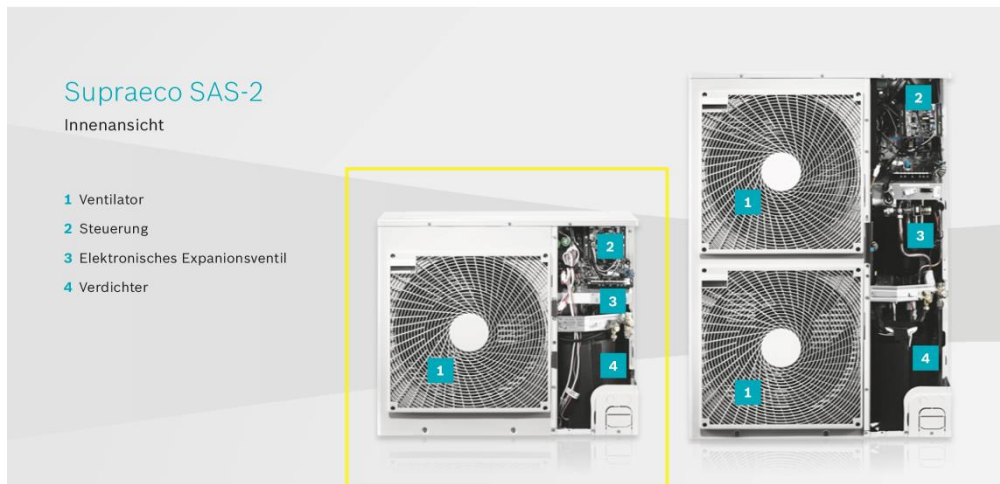
Heizung:

Fußbodenheizung mit eigenem Heizungsverteiler in jedem Geschöß
Wärmeerzeugung durch umweltschonender und ökologischer
Luftwärmepumpe (Panasonic 5 kW)

Warmwasser:

Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage-
Speicherung in wärmeisolierten Boiler

Luft/Wasser-Wärmepumpen | 21



Supraeco	Einheit	SAS 4-2 ...	SAS 6-2 ...	SAS 8-2 ...	SAS 11-2 ...	SAS 13-2 ...
Klasse für die jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz (55°C Vorlauftemperatur)		A ⁺	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺	A ⁺
Energieeffizienzklassen-Spektrum		A ⁺⁺ → G	A ⁺⁺ → G	A ⁺⁺ → G	A ⁺⁺ → G	A ⁺⁺ → G
Jahreszeitbedingte Raumheizungs-Energieeffizienz bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen (55°C Vorlauftemperatur)	%	115	119	125	119	121
Nennwärmeleistung bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen (55°C Vorlauftemperatur)	kW	4	5	6	9	10
Schalleistungspegel im Freien	dB (A)	65	65	65	67	67
Klasse für die Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz (ASM/ASMS)		B	B	B	B	B
Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz bei durchschnittl. Klima (ASM/ASMS)	%	62	62	62	61	60
Lastprofil (ASM/ASMS)		L	L	L	L	L
Umwelttechnischer Hinweis		Enthält fluorierte Treibhausgase				
Kältemitteltyp		R410A	R410A	R410A	R410A	R410A
Treibhauspotential (GWP)	kgCO ₂ eq	2088	2088	2088	2088	2088
Füllmenge des Kältemittels	kg	1,6	1,6	1,6	2,3	2,3
Füllmenge des Kältemittels	toCO ₂ eq	3,341	3,341	3,341	4,802	4,802
Bauart des Kältekreis		hermetisch geschlossen				
Luft/Wasser-Wärmepumpe						
Heizleistung/COP bei +7/35°C	kW	4,5/4,7	5/4,7	5,4/4,8	8,6/4,4	9,2/4,4
Heizleistung/COP bei +2/35°C	kW	4,5/3,5	5/3,5	5,2/3,5	7,5/3,6	8,5/3,6
Heizleistung/COP bei -7/35°C	kW	5,5/2,5	6/2,5	7,2/2,6	10/2,7	11/2,7
Kühlleistung bei A35/W7	kW	4	5,5	7	10	12
EER bei A35/W7		3,1	3,1	3,1	3,1	3
Luftvolumenstrom nom.	m ³ /h	3000	3600	3600	3600	3600
Außenlufttemperatur min./max.	°C	-20/35	-20/35	-20/35	-20/35	-20/35
Elektrischer Anschluss / Frequenz	V/Hz	230/50	230/50	230/50	400/50	400/50
Absicherung	A	16	16	16	13	13
Abmessung (B×T×H)	mm	950 × 390 × 834	950 × 390 × 834	950 × 390 × 834	950 × 390 × 1380	950 × 390 × 1380
Nettogewicht	kg	60	60	60	96	96
Kompaktmodul Supraeco SAS ...-2						
Klasse für die Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz		-	-	B	B	
Energieeffizienzklassen-Spektrum		-	-	A → G	A → G	
Warmwasserspeicher	l	-	-	190	184, solar	
Elektrischer Zuheizer	kW	-	9	9	9	
Ausdehnungsgefäß	l	-	10	14	14	
Abmessungen (B×T×H)	mm	485 × 386 × 700	485 × 386 × 700	600 × 660 × 1800	600 × 660 × 1800	
Nettogewicht	kg	32	35	137	145	

Abbildung 1 Musterfoto

- Garage:

Fertigarage
Deckensektionaltor mit Torantrieb und Handsender.
Von außen ständig belüftet.
1 Steckdose
1 Lichtschalter



Ausstattung:

- Eingangstür:

Einbruchshemmende Salamander Eingangstür Alu Anthrazit, Grau lackiert,
innen Weiß

3 Fach Verriegelung

Ud- Wert 0,98 W/m² K



Fenster System Blue Evolution 92

Salamander 3 Scheiben Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden (außer Badezimmer) und Insektengitter (außer Fixelemente) Farbe innen weiß, außen anthrazit



/// 6-Kammer Profil

/// Mitteldichtung

/// Bautiefe: 92 mm

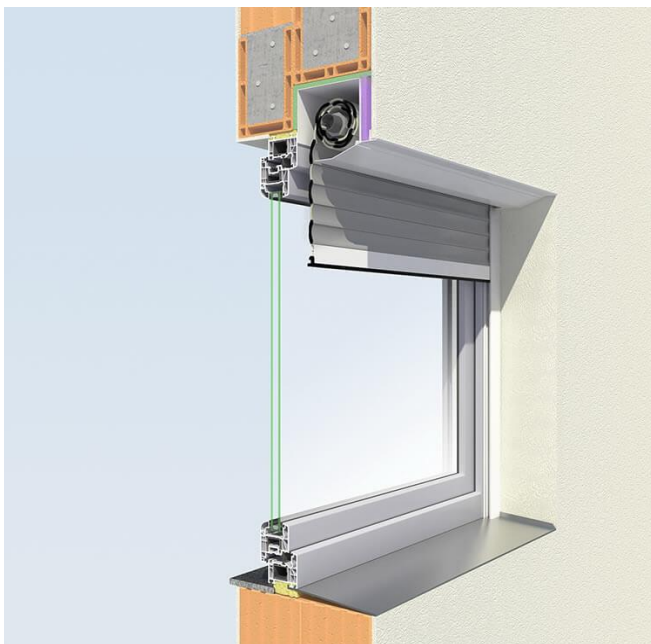
/// bis zu $U_w = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ (mit thermisch getrenntem Stahl)

/// Verglasung: bis 60 mm

/// Schallschutz: bis 47 dB

/// Einbruchhemmung: bis RC 2

/// Einsatzbereiche: Dreh-, Kipp-, Dreh-Kipp-Fenster, Haus-, Nebeneingangs- und PSK-Tür



- **Unterputz Rollläden**
- **Alu Lamellen**
- **Außen Anthrazit**
- **Elektrischer Antrieb**

Fensterbänke:

Außen: Alu beschichtet
Innen: Werzalit

**Innentüren:**

Weißer Kilsgaard Türblätter auf Holzzargen mit Dichtung Typ 17



Drücker Klassik L-Form (Edelstahl, mit Zylinder)



- **Bodenbeläge:**

Bodenbeläge: EG

WC, WR, Technik und Vorraum:
Wohnen
Küche

Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard
Parkett
Fliesen, Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard

Bodenbeläge: OG

AR, Schlafzimmer, Kinderzimmer
Vorraum
Bad
Bad Wand bis 1.30 m
Bereich Dusche/Nassbereich

Parkett
Fliesen, Feinsteinzeug 30 x 60 cm Standard
Fliesen Weiß glänzend inkl. Abschlussprofil
Fliesen, bis Decke Unterkante

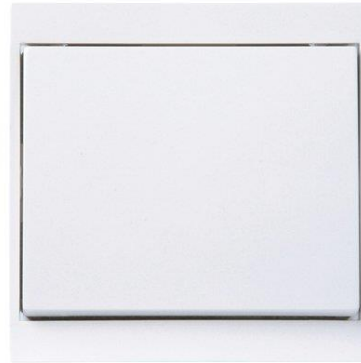
Bodenbeläge Stiege

Holz Parkett Optik



Elektroinstallationen:

Nach geltenden Normen und Vorschriften;
Ausgefertigt mit Busch und Jäger- Schalter und Steckdosen



- **Eingang:**

1 Außenleuchten- Vorbereitung und Schalter
1 Schalter für Glocke

- **Vorraum:**

Wechselschalter für Beleuchtung bei jeder Tür
1 Deckenleuchten- Vorbereitung
1 Steckdose

Wohnküche:

- **Küchenanschlüsse Standard:**

Vorbereitung für E- Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug
Sowie mehrere Steckdosen für die Arbeitsplatte

Leerverrohrung Telefon / Internet
Leerverrohrung TV in allen Wohn- und Schlafräumen

3 Deckenleuchten- Vorbereitungen und Wechselschalter
3 Steckdosen für TV und A. sowie für Stehlampen
2 Steckdosen im Essbereich
Sowie 1 Steckdose und Licht- Wechselschalter bei Terrasseneingang

- **Treppe:**

Vorbereitung für Seitenbeleuchtung und Wechselschalter

- **Technikraum:** Lichtschalter für Deckenleuchte
3 Steckdosen
- **WC im EG:** Lichtschalter für Deckenleuchte
- **Terrasse:**

Lichtschalter für Außenleuchte
Vorbereitung für Außenleuchte
Steckdose für Außenbereich
- **Vorraum OG:**

Wechselschalter für Treppenbeleuchtung und Deckenbeleuchtung
Vorbereitung für Decken-Leuchten
1 Steckdose
- **Schlafzimmer:**

Wechselschalter bei Eingang und beidseits des Bettes für Licht
Vorbereitung für Deckenleuchte
Steckdose beidseits des Bettes
TV inkl., 2 Steckdosen
- **Kinderzimmer:**

Wechselschalter bei Tür und neben geplantem Bett
Steckdose bei Tür und neben geplantem Bett
TV inkl., 2 Steckdosen
- **Bad:**

Lichtschalter für Deckenleuchte
Vorbereitung Deckenleuchte
Vorbereitung für Anschluss Spiegelschrank + Schalter + 3 Steckdosen
- **Wirtschaftsraum EG**
Anschluss Waschmaschine, Trockner inkl. Steckdose

Sanitärinstallation:

- **Ausfertigung:**

Keramik: Standard weiß
Armaturen: Grohe, oder ALVA Aqua Standard

- **WC EG:**

Wandklosett Unterputz Standard
Einzelwaschbecken



- **Küche:**

Warm- und Kaltwasseranschluss
Abfluss unter der Spüle

- **BAD OG:**

Badewanne Standard aus Kunststoff



- **Dusche Standard aus Kunststoff oder Bodenrinne**



Wandklosett Unterputz Standard



Duschwand Echt glas



- **Außenanlage:**

1 Stück frostsichere Außenarmatur

Außenanlage:

Ca. 50- 100cm um Haus Abschluss mit Rasenleisten und mit Kies hinterfüllt
Vor Haus Asphalt auf Schotter
Rasenfläche ohne Einfriedung zu Nachbargrundstück

- **Balkon:**

Bodenbelag: Granitplatten auf Estrich
Geländer: Niro mit Glasflächen



- **Terrasse:**

Bodenbelag: Granitplatten auf Estrich



- **Sonderwünsche:**

Sonderwünsche sind zulässig, sind aber im Vorhinein über Preis und Durchführbarkeit mit dem Generalunternehmer abzuklären.

- **Anschlusskosten:**

Anschlusskosten (Wasser, Kanal, Strom) sind im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges:

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Mündliche Absprachen sind ungültig.

Änderungen / Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vor Baubeginn vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden.

Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.
Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

nach ca. 18 Monaten ab Baubeginn sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (5 4 Abs. 4) gesichert hat.

Vertragsgrundlage ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Mündliche Absprachen sind ungültig.