

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Doppelhaus - Rohbau

BAUVORHABEN: **Neubau - Doppelhaus**

STANDORT: **BRIXLEGG, Faberstraße 47c**

Generalunternehmer: **IMMEX Projektmanagement GmbH**

Firmenbuchnummer: **388843 d**

04.09.2020

BAUBESCHREIBUNG

I. Allgemeine Beschreibung

In einer Top - Lage von *Brixlegg*, auf den Grundstücken Gst. Nr. 170/35 und 170/37 wird gemäß Baubescheid vom 16.09.2019 ein Doppelhaus mit Untergeschoss, Erd- und Obergeschoss und einem Dachgeschoss nach Maßgabe der genehmigten Einreichpläne vom 24.07.2018 des Architekten *DI Simon Unterberger, Gnadenwald* errichtet.

Für das Bauvorhaben liegt der rechtskräftige Baubescheid der Marktgemeinde Brixlegg vor.

Grundlage für die Ausführung lt. nachfolgender Baubeschreibung ist die Einreichplanung vom 24.07.2018 und deren Ergänzung vom 22.06.2020, die beiden Baubescheide BAU/901/1-2019 und BAU/902/1-2019 vom 16.09.2019 und die Energieausweise vom 05.09.2018.

Gemäß Einreichplanung sind folgende Einheiten vorgesehen:

- 1 **Doppelhaushälfte mit 127,62 m²**
- 1 **Doppelhaushälfte mit 126,78 m²**

II. Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft

- Strom: TIWAG
- Wasser: Marktgemeinde Brixlegg
- Kanal: Marktgemeinde Brixlegg
- Müll: Marktgemeinde Brixlegg
- Gas: Tigas
- Telefon/Internet: A1

Die oben angeführten Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht Vertragsgegenstand und sind von der AuftraggeberIn/EigentümerIn zu beauftragen und bereit zu stellen.

III. Baubeschreibung

III.I. Erdarbeiten

Notwendige Erdarbeiten für Erstellung des Rohbaues, inkl. Rodung, Entsorgung und Baugrubensicherung.

III.II. Baugrubensicherung Spritzbeton

Spritzbetonarbeiten inkl. Ankerung mit Temporärnägeln und Bewehrung gemäß geotechnischem Gutachten von Grund und Boden GmbH, vom 12.12.2019

III.III. Fundamentierung

Streifenfundament bzw. Betonpflaster lt. Statik, Betongüte C25/30/XC2; integrierte Einzelfundamente unter Säulen, Dimensionierung nach statischer Berechnung.

III.IV. Kellermauerwerk/Garage

D = 20-30 cm für Außenwände Betongüte C25/30/XC2 mit Feuchtigkeitsisolierung.

III.IV.I. Dämmung Kellermauerwerk/Garage

Perimeterdämmung der Kellerwände gegen das Erdreich mit XPS 5 cm, Höhe 1,20 m bzw. XPS 20cm gemäß Vorgabe des Energieausweises vom 05.09.2018. Als Schutz für die Dämmung und dem Mauerwerk wird im Kellerbereich eine Noppenmatte vollflächig aufgebracht.

III.V. Geschossdecken

D = ca. 20 cm über Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss C25/30/XC1 als Stahlbeton massiv oder Elementdecken mit Aufbeton. Die Vordächer und Balkone werden mit Isokörben wärmetechnisch von den Geschossdecken getrennt.

III.VI. Außenmauerwerk

Außenmauerwerk gemäß statischen Vorgaben und Berechnung - ca. 20 cm Betonwand C25/30/XC1;

III.VII. Tragende Innenwände

- a) Tragende Innenwände: Gemäß statischer Vorgaben und Berechnung; D = 18 bis 20 cm Betonwand
- b) Zwischenwände: nicht im Auftrag enthalten!

III.VIII. Treppenanlage

Treppe innenliegend vom KG bis DG in Ortbeton oder Fertigteillement

III.XI. Dachstuhl/Dacheindeckung

Decke betoniert, als Stahlbeton massiv

Sonderwünsche und sonstige Informationen

Alle eventuell von der *AuftraggeberIn/EigenümerIn* gewünschten Leistungen, welche über die Baubeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand der Leistung der *AuftraggeberIn/EigenümerIn* gemäß dieser Baubeschreibung und des dazugehörigen Werkvertrages. Hierfür ist jeweils ein gesonderter Werklohn zu vereinbaren und von der Auftraggeberin gesondert zu entrichten.

a) Austrocknung des Bauvorhabens:

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.

Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

- (1) Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- (2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 x mal am Tage mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.
- (3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- (4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- (5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.
- (6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur geeignete Farben zum Malen der Wände verwenden.
- (7) Trocknen Sie keine Wäsche in den Wohnräumen.
- (8) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokultur-bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- (9) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.
- (10) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

(11) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur max. 52 - 57 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer).

(12) Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons/Acryl ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon/Acryl verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikon- und Acrylfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

(13) FEUCHTRAUMISOLIERUNG. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Feuchtraumabdichtung nur eine ALTERNATIVISOLIERUNG darstellt. Diese Alternativisolierung vermindert das Eindringen von Feuchtigkeit auf den darunterliegenden Untergrund sowie Ausblühungen vom Estrich bzw. Putz, ersetzt jedoch keine Bauwerksabdichtung nach DIN18195. Eine Bauwerksabdichtung ist bauseits von einem spezifischem Isolier-Fachbetrieb herzustellen. Als Fachbetrieb müssen wir laut Ö-Norm B2207 diese Art der Abdichtung ausführen bzw. einbauen. Wird dies seitens der Bauherrschaft, Architekt, Bauleitung, Auftraggeber usw. nicht gewünscht, so wurde auf die möglichen Schäden, Folgeschäden und Probleme ausdrücklich hingewiesen und der Kunde verzichtet mit seiner Unterschrift auf diese Abdichtung.

Nicht im Werklohn enthalten sind:

- ✓ Sämtliche nicht in dieser Baubeschreibung angeführten Arbeiten. Ausgeführt wird der Rohbau inkl. der Betontreppe roh.
- ✓ Die Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß Seite 2
- ✓ Etwaig notwendige Sachverständigengutachten
- ✓ Sämtliche Erschließungskosten und Anschlusskosten für Wasser, Kanal, Strom, Telefon, Internet, Gas etc.
- ✓ Vermessungskosten
- ✓ Beweissicherungen