

YOUNG FAMILY

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die nachfolgende Beschreibung und Ausstattungsliste stellt die Standardausführung (ohne Aufpreis) des Doppelhauses Young Family dar.

Sonderwünsche können, wenn dies der Baufortschritt erlaubt und diese rechtzeitig mit der MAWO und dem jeweiligen Professionisten besprochen werden, gerne berücksichtigt werden. Die Beauftragung und Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen dem Bauwerber und dem den jeweiligen ausführenden Firmen. Änderungen aus technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen, sowie solche, die die Behörde vorschreibt, behalten wir uns vor.

Der Kaufpreis beinhaltet: die Erstellung des Bauvorhabens gemäß nachfolgender Beschreibung inklusive aller Steuern und Abgaben.

Der Kaufpreis beinhaltet nicht: Die Vertragskosten, die Grunderwerbssteuer, die Anschlussgebühren für Telefon, TV, Strom und Gas (Gas nicht erforderlich), die grundbücherliche Eintragungsgebühr, die Parifizierung, sowie eine allfällige Änderung des Mehrwertsteuersatzes.

PLANUNG UND BAUAUFSICHT:

Entwurf und komplette Einreichplanung, statische Berechnungen falls erforderlich, Durchführung der Bauverhandlung, Erlangung der behördlichen Genehmigung. Örtliche Bauaufsicht für alle in der Standardausstattung enthaltenen Professionistenleistungen.

Erlangung der Benützungsbewilligung auf Grund des genehmigten Einreichplanes, allfälliger Auswechslungspläne, bzw. des dem Kaufvertrag beigelegten Verkaufsplanes.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

1. Baumeisterarbeiten:

Streifen- oder Plattenfundamente lt. statischem Erfordernis einschließlich Verlegung eines Erdungsbandes.

Vertikalisolierung gegen nicht drückende Erdfeuchte.

Geschoßdecken:

Stahlbeton-Elementdecke oder Ortbetondecke über dem Erdgeschoss, Gipskarton-Plattendecke über dem Obergeschoss.

Zwischenwände:

Gipskartonständerwände auf Metallprofilen mit Mineralwollfüllung als Schallschutz, Stahlumfassungszargen in Türöffnungen.

Außenwände:

25 cm dick aus Hochlochziegeln.

Innenputz:

In den Wohngeschoßen: einlagiger Gips-Kalkmaschinenputz auf Ziegelwänden.

Decke über EG: Sichtbeton für Maler vorbereitet

Decke über OG: Gipskarton als abgehängte Decke auf Holzkonstruktion

Außenputz und Fassadengestaltung:

Vollwärmeschutzfassade: 30 cm (!) Hartschaumplatten, Edelputz.

Estrich:

Fliessestrich auf Dämmung.

Kanalisation:

Ausführung in PVC samt allen Formstücken und erforderlichen Putzschächten. Anschluss an das Ortskanalnetz.

2. Zimmerer, Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

Dach: Zimmermann mäßig errichtetes Satteldach mit Bramac Markant samt allen erforderlichen Isolierungen und Dämmungen.

Stiegenhaus:

Buche keilgezinkt, natur versiegelt mit steigendem Geländer

3. Tischlerarbeiten, Fenster, Türen:

Fenster und Terrassentüren:

Markenprodukt aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung und Dreh- bzw. Dreh-, Kippbeschlägen.

Innenfensterbretter: in Wohn- und Schlafräumen: Helopal weiß marmoriert

Wohnungseingangstüren:

Schallgedämmte Alu- oder Kunststofftüren mit Mehrfachverriegelung, Sicherheits-Zylinderschloss, samt Drücker innen, und Knauf außen.

4. Innenausstattung:

Bodenbeläge:

Wohn- und Schlafräume, Abstellräume: 7 mm Laminatboden in Buchendekor samt Holzsockelleisten. Aufgrund der Tatsache, dass Laminatböden nur auf völlig ausgetrocknetem Estrich verlegt werden dürfen, kann es sein, dass die Verlegung erst nach der Übergabe erfolgen kann.

Verfliesung:

Bad und WC: Bodenverfliesung mit keramischen Fliesen, hell marmoriert, verfugt.
Wandverfliesung im Bad: Bis Zargenoberkante mit keramischen Wandfliesen hell marmoriert, verfugt.

Malerarbeiten:

Wände und Decken: mit Innen-Dispersionfarbe gebrochen weiß gestrichen

Innentüren:

Holztürblätter: Buche furniert auf Stahlzarge mit Gummidichtung angeschlagen.
Vorraumtüre mit Glaslichte

5. Elektroinstallationsarbeiten:

Stromkreisliste:

Blitzstromableiter
Fehlerstromschutzschalter 1
Elektroherd
Arbeitsplatz Küche
Geschirrspüler
Waschmaschine
Trockner
Fehlerstromschutzschalter 2
Steckdosen und Licht Erdgeschoß 1
Steckdosen und Licht Erdgeschoß 2
Steckdosen und Licht Erdgeschoß 3
Steckdosen und Licht Obergeschoß 1
Steckdosen und Licht Obergeschoß 2
Steckdosen und Licht Dachgeschoß
Lüftung und Heizung
Schütz Zusatzheizung

6. Lüftung / Heizung:

Allgemeines über die Komfortlüftung:

Weniger ist mehr! Vor vielen Jahren, als die Komfortlüftung erfunden wurde (damals hatte sie noch einen anderen Namen), dachten die Techniker nur an das eine: weniger Energie zu verbrauchen. Die Motivation war ja auch klar. Bei gut gedämmten Gebäuden stellen die Lüftungswärmeverluste mehr als die Hälfte des gesamten Wärmebedarfs dar, im Passivhaus gar bis zu 70%. Mittlerweile längst technisch ausgereift, optimiert, steht beim Kunden nicht mehr das Weniger (Energie), sondern das Mehr (Komfort) im Vordergrund: durch das kontinuierliche Einbringen von frischer, vorgewärmter Luft wird die Luftqualität deutlich erhöht, was sich in einem sehr angenehmen Raumklima manifestiert.

Eine Alternative zum Fensterlüften? Fragezeichen darum, weil wir es eigentlich mehr für eine Notwendigkeit als für eine Alternative zum herkömmlichen Lüften halten: die Empfehlungen, stündlich 10 Minuten lang quer zu lüften sind genauso bekannt wie unmöglich in der Realisierbarkeit. Und: was macht das berufstätige Ehepaar nach der morgendlichen Dusche: Feuchtigkeit raus über das dann ganztägig gekippte Fenster? Nein; die Feuchtigkeit bleibt also und nagt langsam aber beharrlich und konsequent an der Bausubstanz.

Oder das Schlafzimmer: bei geschlossenem Fenster steigt der CO₂-Gehalt schon nach kurzer Zeit auf das Dreifache des als angenehm empfundenen Wertes. Sicher sind es viele Menschen gewohnt, bei geöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen, aber komfortabel ist es im Winter nicht. Der Gedanke, nur im kalten Raum gut zu schlafen, kommt aus der Assoziation von kalter mit frischer Luft. Klar - seit Generationen ist die Luft nur dann frisch, wenn sie auch kalt ist; zumindest im Winter. Doch wir sind keine "Saisonschläfer", auch im Sommer können wir bei 20°C wunderbar schlafen. Vielleicht etwas leichter bekleidet und weniger zugedeckt. Wen stört´s, wenn das auch im Winter möglich ist?

Mit Hilfe dieses Systems wird der verbrauchten Abluft (ABL) in Küche, Bad und WC die Wärme entzogen und der frischen Zuluft ZUL in Wohn- und Schlafräumen zugeführt. Einerseits ist ein hoher Wirkungsgrad ("Wärmebereitstellungsgrad") bedeutsam - um wirklich Energie einzusparen muss aber vor allem auch der Strombedarf für die Ventilatoren sehr klein gehalten werden. Insgesamt sollte etwa 15-20 Mal mehr Heizenergie eingespart werden, als in Form von elektrischem Strom verbraucht wird.

Vorteile einer Komfortlüftung:

Was Sie genießen werden:

Ständig frische Luft in allen Räumen

Keine unangenehmen Hausgerüche

Keine Zugerscheinungen durch eintretende Kaltluft

Auch der Lärm bleibt draußen

Gefilterte, pollenfreie Luft - ein Segen für Allergiker!

Stark reduzierte Heizkosten

Kein Feuchtigkeitsproblem im Haus vor allem im Bad - dauerhaft gesunde Bausubstanz

Eine optimal konzipierte und ausgeführte Anlage zeichnet sich aus durch:

Hohe Energieeffizienz (elektrisches Wirkverhältnis)

Niedrigste Schallwerte ("nicht hörbar")

Hohen Bedienkomfort

Feinstaubfilter in der Zuluft

Einwandfreie Zugänglichkeit für Wartung und Service

Komfortlüftungsgerät: drexel & weiss: aerosmart m:

Gerätekomponenten:

Das Kompaktgerät besteht aus den Komponenten Lüftungsmodul mit Wärmerückgewinnung, einer Wärmepumpe für Raumheizung und Brauchwassererwärmung und einem Brauchwasserspeicher.

Gehäuse:

Das Gehäuse des Lüftungs- und Wärmepumpenmoduls besteht aus doppelschaligen, mit faserfreiem Weichschaum gedämmten Stahlblechplatten. Die äußeren, sichtbaren Teile sind pulverbeschichtet.

Gerätefüße:

Zur akustischen Entkoppelung besitzt das Gerät vier schwingungsdämpfende, in der Höhe einstellbare Füße.

Revision:

Alle Einstellungen, Wartungs- und Servicearbeiten können über die frontseitigen Revisionsdeckel durchgeführt werden. Die Revisionsdeckel sind mehrteilig ausgeführt, das Lüftungsmodul und das Wärmepumpenmodul können separat geöffnet werden. Der äußere Deckel am Lüftungsmodul ist mit Schnappverschlüssen befestigt und kann ohne Werkzeug zum Filterwechsel abgenommen werden. Der innere, zweigeteilte Revisionsdeckel ist mit Schrauben befestigt.

Hinter dem oberen Deckel befinden sich die Ventilatoren. Das Öffnen der unteren Hälfte ermöglicht das Herausnehmen des Plattenwärmetauschers und damit den Einbau einer Sommerbox.

Ventilatoren:

Das Gerät ist mit volumenstromkonstanten Gleichstromventilatoren mit höchsten Wirkungsgraden ausgestattet.

Wärmerückgewinnung:

Für die Wärmerückgewinnung aus der Abluft wird ein Gegenstrom-Plattenwärmetauscher verwendet. Die Lamellen im Wärmetauscher bestehen aus Aluminium mit 0,1 mm Stärke. Das Gehäuse besteht ebenfalls aus Aluminium.

Wärmepumpe:

Die Wärmepumpe ist als Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt. Für die Raumheizung ist ein Wärmetauscher in der Zuluft enthalten. Der Kompressor ist durch einen Hoch- und einen Niederdruckschalter abgesichert.

Brauchwasserspeicher:

Der Brauchwasserspeicher ist ein doppelt vakuumemaillierter Stahlspeicher mit 200 Litern Inhalt. Die vollflächige EPS-Halbschalen-Isolation sorgt für geringste Wärmeverluste. Die Wärmeübertragung von der Wärmepumpe erfolgt durch einen doppelwandigen Sicherheitskondensator. Weiters sind eine Opferanode und ein Elektroheizereinsatz mit einer Leistung von 2 kW eingebaut.

Kondensatwanne:

Das im Lüftungsmodul (Wärmerückgewinnung) und im Wärmepumpenmodul entstehende Kondensat wird in einer Kondensatwanne aufgefangen und über einen Schlauchanschluss abgeführt.

Filter:

Unmittelbar nach dem Lufteintritt sind im Außen- und Abluft-Trakt die Grobstaubfilter der Klasse G4 angeordnet. Die Feinstaubfilterung der Zuluft soll möglichst am ersten Punkt des Systems erfolgen und ist deshalb nicht im Gerät integriert.

Sommer-Bypass:

Für die Umgehung des Plattenwärmetauschers steht als Zubehör eine Sommerbox zur Verfügung. Diese wird anstatt des Plattenwärmetauschers eingebaut.

Weitere Details unter:

http://www.drexel-weiss.at/HP/Upload/Dateien/900.8253_01_KA_aerosmart_m_DE.pdf

7. Sanitärinstallation:

Die Wasserleitungen werden mit Kunststoffrohren verlegt, um eine möglichst lange Lebensdauer sowie hygienisch einwandfreie Wasserqualität zu gewährleisten.

Bad: 1 Stk. Waschbecken Laufen Pro A weiß samt Waschtischmischer Ideal Standard
1 Stk. Acryl Badewanne Artweger Ariane, m. Wannenfüße, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannemischer und Brausegarnitur

WC-Anlagen: 2 Stk. Hänge-WC Laufen Pro Tiefspüler weiß, WC-Sitz mit Deckel weiß, Betätigungsplatte Geberit Samba weiß
1 Stk. Handwaschbecken Laufen Pro C

Küche: 1 Stk. Küchenmischer Ideal Standard Slimline 2 mit Eco-Kartusche inkl. Sifon

HT-Raum: 1 Stk. Waschmaschinenanschluss inkl. Sifon

8. Außenanlagen:

Befestigter Zugangsweg, Terrasse, Zufahrt und KFZ- Abstellplatz:

Tragschicht aus verdichtetem Grädermaterial, darauf Betonplatte mit Besenstrichoberfläche.

Zaun: Drahtgeflecht grün beschichtet, 1,25 m hoch.

Änderungen vorbehalten.