



HIT 100

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 09.05.2025

INHALT

Objektbeschreibung / Eckdaten

- 1. Baubetreuung**
- 2. Bauwerk Rohbau**
- 3. Bauwerk Technik**
- 4. Bauwerk Ausbau**
- 5. Nebenkosten**
- 6. Allgemeine Hinweise**
- 7. Unterzeichnung**

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bauvorhaben

Neubau HIT 100

Generalunternehmer

Dobler Hochbau GmbH

Interpark Focus 2

6832 Röthis

Eckdaten

- » Wohnfläche: ca. 100 m²
- » Überdachte Terrasse (ca. 15,63 m²), mit Zugang aus dem Wohnbereich
- » Erdgeschoss: Wohnen, Essen, Kochen, Flur, WC
- » Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer
- » Fassade: Holzfassade aus Fichte natur oder lasiert
- » Dachform: Klassisches Satteldach
- » Überdachter Eingangsbereich
- » Großformatige Fensterflächen für helle Räume
- » Hochwertige Ausstattung
- » Innentreppe in massiver Eiche
- » Sonnenschutz in Aluminium-Verbundraffstoren

1.

BAUBETREUUNG

Gesamtprojektentwicklung

Koordination und Überwachung der Gesamtleistungen lt. Beauftragung bis zur schlüsselfertigen Übergabe lt. Baubeschreibung und Ausstattungsliste

Einreichplanung, Ausführungs- und Detailplanung

Zeichnerische Darstellung des Werkes mit allen für die Ausführung notwendigen Angaben

Örtliche Bauaufsicht

Der beauftragten Gewerke und Leistungen

Statik Berechnung ab Bodenplatte

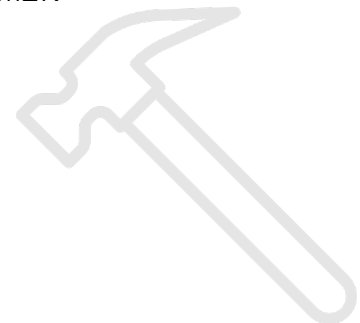


2.

BAUWERK ROHBAU

Zimmermannsarbeiten

- » Außenwände in Holzständerbauweise
 - 15 mm Gipskartonplatte Rigodur
 - Anschluss an alle Sichtholzdecken mit 5mm Schattenfuge
 - 40mm Installationsebene
 - 18mm OSB-Platte
 - 240mm KVH-Ständer mit Holzwolle 2-lagig gedämmt
 - 16mm Agepanplatte
 - 30mm Hinterlüftungslatte
 - 30mm Traglattung
 - Wechselfalzfassade
 - U-Wert Bauteil Außenwand = $0,164\text{W/m}^2\text{K}$
- » Innenwände in Holzständerbauweise
 - Beidseitig 15mm Gipskartonplatte Rigodur
 - Anschluss an alle Sichtholzdecken mit 5mm Schattenfuge
 - 140mm Ständer mit Holzwolle 1-lagig 100mm stark gedämmt
- » Giebelwände
 - im Dachraum offene Holzkonstruktion aus gehobelten Kanthölzer
 - Dachraum unbeheizt, kalt
- » Geschossdecken
 - Massivholzdecken in Fichte Wohnsicht lt. Herstellerangaben der Firma KLH
<https://www.klh.at/plattentypen-oberflaechen-kenndaten/#oberflaechen>
 - Oberfläche unbehandelt, natur
- » Dämmung oberste Geschossdecke
 - Dämmung Decke über Obergeschoss 2 Lagen EPS 031 $\text{W/m}^2\text{K}$
 - Teilbereich DWD 16mm Agepanplatte
 - U-Wert Bauteil oberste Geschossdecke = $0,12\text{W/m}^2\text{K}$



2.

BAUWERK ROHBAU

- » Dachkonstruktion
 - Dachstuhl aus sägerohen Pfetten und Sparren
 - Erhöht sicheres Unterdach
 - Vordachplatten aus Fichte 3-Schichtplatten BC. Unterseite gehobelt, unbehandelt sichtbar.
 - Abtropfblech und Lochblech in Aluanthrazit
- » Treppe
 - Treppe EG-OG halb gewandelt
 - Trittstufen und Wangen aus 42mm 3Schichtplatte Fichte C/C+
 - Setzstufen aus 27mm 3Schichtplatten Fichte C/C+
 - Belegung mit 20mm Massivholzplatten Eiche
 - Quadratischer Handlauf inklusive Wandhalterung einseitig
- » Fassade
 - Hinterlüftete Holzfassade aus Fichten Wechselfalzschalung AB, 25mm stark. Oberfläche strukturfine. Brettbreite ca. 100mm. Vertikal montiert und sichtbar mit Edelstahlschrauben befestigt
 - Laibungen aus Fichten 3-Schichtplatte BC Oberfläche gehobelt, unbehandelt, natur
- » Überdachter Sitzplatz
 - Holzträger auf zwei Stützen
 - Dachelement als Sparrenlage
 - Gesamte Tragkonstruktion in Brettschichtholz in Sichtqualität
 - 27mm 3-Schichtplatten Fichte B/C
 - Alle Oberflächen unbehandelt
- » Überdachter Eingangsbereich
 - Nicht Sichtbare Tragkonstruktion
 - Glatte Unterseite aus 3-Schichtplatte B/C
 - Alle Oberflächen unbehandelt

3.

BAUWERK TECHNIK

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden betriebsfertig nach Vorschriften der ÖVE ausgeführt. Abdeckungen für Schalter und Steckdosen werden in Berker S. 1 polarweis glänzend ausgeführt.

» Verteiler/Zuleitung/Erdungsanlage

Die Dimensionierung erfolgt auf Grund der unter Titel Licht- und Kraftinstallation bzw. Schwachstrom beschriebenen Ausstattung bzw. auf Grund einschlägiger Vorschriften. Die Positionen beinhalten alle erforderlichen Spitz-, Stemm- und Verlegearbeiten.

Die Platzierung des Hauptverteilers muss individuell mit dem Kunden / Projektleiter abgesprochen werden.

- Zählerverteiler UP aus einer stabilen Stahlblechkonstruktion mit versperrender Türe und nach vorne abnehmbaren Frontplatten – komplett
- Hauptverteilung vom Hausanschlusskasten des EVU zum Zählerverteiler
- Unterverteilerzuleitung vom Hauptverteiler
- Erdungsanlage komplett inkl. Potentialausgleich
- Anschluss Fundamenterder mit Erdübergangsdose
- Erdungsanschluss HAK EVU
- Erdungsanschluss Hauptverteiler
- Erdungsanschlüsse Heizung
- Potentialausgleichsschiene im Heizraum
- fertig angeschlossen und verlegt
- Fundamenterder 30/3mm vor dem Betonieren verlegt

» Schwachstromanlage

- 1 Stück Auslass Klingel UP 8V
- TV-Zuleitung vom HAK zu Verteilung
- 2 Stück Auslass TV inkl. Antennendose
- 1 Stück Auslass Telefon ohne Anschlussdose (Wohnen oder Diele)

» Heizungsanlage/ Haustechnik

- Lieferung und Montage der elektrischen Zuleitung zur Heizungsanlage gemäß den geltenden Normen und Vorschriften
- Absicherung der Heizungsanlage entsprechend den technischen Anforderungen
- Installation und Anschluss der Steuer- und Regeltechnik der Heizungsanlage

3.

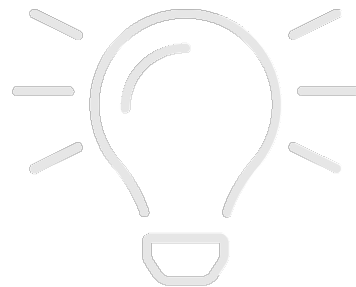
BAUWERK TECHNIK

- » Licht- und Kraftinstallation
 - Verwendetes Schaltermaterial: Berker S. 1 polarweis glänzend
 - Lichtauslässe kombiniert mit Schaltern; Steckdosen. Die Anzahl richtet sich nach dem jeweiligen Grundrisskonzept (siehe auch folgende Raumbeschreibungen). Es wird nach Vergabe der Elektroinstallationen vom Elektriker ein genauer Plan über die Installationen angefertigt.
 - Hauszugang
 - 1 Stück Lichtauslass Wand
 - 1 Stück Bewegungsmelder mit Taster
 - Diele Eingang
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 2 Stück Schaltstellen
 - 2 Stück Schuko Steckdose
 - WC-Erdgeschoss
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 1 Stück Taststellen
 - 1 Stück Schuko Steckdose
 - Technik (Heizraum)
 - 1 Stück Lichtauslass Decke
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 4 Stück Schuko Steckdose
 - sämtliche erforderlichen Installationen für die Heizung
 - Kochen / Essen
 - 2 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 2 Stück Schaltstelle
 - 3 Stück Schuko Steckdose
 - 3 Stück Schuko Steckdose mit separater Zuleitung
 - 1 Stück Steckdose für Dunstabzug
 - 1 Stück Steckdose für Kühlschrank
 - 1 Stück Steckdose für Geschirrspüler
 - 1 Stück Auslass für E-Herd 400 V

3.

BAUWERK TECHNIK

- Wohnen
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 2 Stück Schaltstelle
 - 8 Stück Schuko Steckdose
 - 1 Stück TV-Anschluss
 - 1 Stück Telefonanschluss/Netzwerkanschluss
- Terrasse
 - 1 Stück Lichtauslass Wand
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 1 Stück Schuko Steckdose
- Kind 1
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 5 Stück Schuko Steckdose
 - 1 Stück Leerverrohrung
- Kind 2
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 5 Stück Schuko Steckdose
 - 1 Stück Leerverrohrung
- Elternzimmer
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 5 Stück Schuko Steckdose
 - 1 Stück Leerverrohrung
- Bad Obergeschoss
 - 1 Stück Lichtauslass Wand / Decke
 - 1 Stück Schaltstelle
 - 2 Stück Schuko Steckdose



3.

BAUWERK TECHNIK

Heizung / Sanitäre Einrichtung / Lüftung

- » Die Beheizung erfolgt durch eine Zentralheizung mit Luft / Wasser Wärmepumpe. Eine moderne außen aufgestellte Wärmepumpe gewährleistet eine optimale Nutzung der Energie.
- » Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, eine Biomasse- oder Erdwärmeheizung einzubauen. Mehrpreis auf Anfrage. Situierung der Biomasseheizung nach Absprache.
- » Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem.
- » Heizungssteuerung in Abhängigkeit der Außentemperatur.
- » Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe.

- » Heizungsanlage
 - Wärmepumpe VIESSMANN Vitocal 252-A
 - Fußbodenheizung

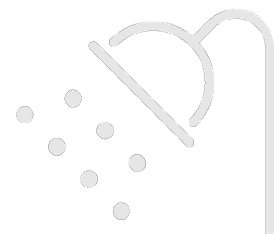
- » Rohrleitungen
 - Trinkwasserleitungen inkl. Isolierungen
 - Abwasserleitungen

- » Sanitäre Einrichtung OG
 - Badewannenanlage
 - Acryl-Einbauwanne 180x80cm
 - verchromte Ab- und Überlaufgarnitur
 - verchromter Wannenmischer mit Umsteller und automatischer Rückstellung
 - verchromte Wannenbrausegarnitur CROMA SELECT, Handbrause 1-strahlig und Brauseschlauch
 - Dusch-Anlage
 - verchromter Brausemischer HG DUOTURN
 - verchromte Wannenbrausegarnitur CROMA SELECT, Handbrause 3-strahlig und Brauseschlauch
 - Waschtisch-Anlage
 - Waschtisch Villeroy&Boch SUBWAY 3.0, weiß alpin, 600x470mm
 - Verchromter Waschtischmischer

3.

BAUWERK TECHNIK

- WC-Anlage
 - Wand-WC Tiefspüler Villeroy&Boch ARCHITECTURA, spülrandlos, weiß
 - WC-Sitz mit Deckel Villeroy&Boch ARCHITECTURA abnehmbar, Absenkautomatik, weiß, Scharniere Edelstahl
 - Betätigungsplatte Geb. SIGMA 20 Kunststoff, weiß / glanzchrom / weiß
 - verchromter Rollenhalter Keuco MOLL, ohne Deckel
 - verchromter Bürstengarnitur Keuco MOLL mit Deckel, verchromter Bürstenstiel
- » Sanitäre Einrichtung EG
 - Küche
 - verchromter Spültischmischer HG TALIS M54
 - Handwaschbecken-Anlage
 - Handwaschbecken Villeroy&Boch SUBWAY 3.0, weiß alpin, 370x305mm
 - verchromtes Standventil Hansgrohe LOGIS
 - WC-Anlage
 - Wand-WC Tiefspüler Villeroy&Boch ARCHITECTURA, spülrandlos, weiß
 - WC-Sitz mit Deckel Villeroy&Boch ARCHITECTURA abnehmbar, Absenkautomatik, weiß, Scharniere Edelstahl
 - Betätigungsplatte Geb. SIGMA 20 Kunststoff, weiß / glanzchrom / weiß
 - verchromter Rollenhalter Keuco MOLL, ohne Deckel
 - verchromter Bürstengarnitur Keuco MOLL mit Deckel, verchromter Bürstenstiel
 - Waschtrog-Anlage
 - Waschtrog SMARAGD CASIS 610x455mm, granit
 - verchromter Wandmischer AP Optima S 1.2
 - 1 Waschmaschinenanschluss
 - Gartenwasser-Anlage
 - Außen Armatur Kemper FROSTI XL



4.

BAUWERK AUSBAU

Spenglerarbeiten

- » Hauptdach
 - Einlaufrinne, Ortgefangfassung, Sockelbleche und weitere Blechteile in Blech verzinkt
 - Flachdachabdichtung Hauseingang und Terrasse mit Resitrix MB 3,1 mm

Estricharbeiten

- » Schwimmender Zementestrich 70mm auf Trittschalldämmung
- » Gesamtaufbau inklusiv Estrich: 29cm Erdgeschoss, 14cm Obergeschoss

Innentüren

- » Stärke 42mm
- » Innentüren als Holzfutterdrehtüren
- » Innenlage Röhrenspan
- » 3-seitiger Falz 24/14mm
- » 2 Stück 2-teilige Bänder
- » Dichtung MD 145 Sandbeige
- » Zargen Ausführung: gerundete Kanten an Verkleidung und Futter, mit Hobelnase, 75mm Verkleidungsbreite

Sonnenschutz

- » Aluminium-Verbundraffstoren mit Kurbelantrieb beim Wohnzimmer, Küche, Kinder- und Elternzimmer, Treppenhaus und Badezimmer
- » Motoren als Mehrpreis sind möglich
- » restliche Fenster- und Glasflächen ohne Abschattung

Malerarbeiten

- » Spachteln und Malen der Gipskartonplatten bei folgenden Bauteilen:
Außenwände innenseitig, Innenwände



4. BAUWERK AUSBAU

Holzfenster und Haustür

- » Haustür
 - Haustüre vollverglast
 - Hartmann Standard IV-88 S
 - Holz-Ausführung überfälzt
 - Holzdicke 88mm
 - Herkula-Band
 - GU Secury
 - Automatik-Dreipunktverriegelung
 - Sichtbeschlag
 - Sockelblech 120mm
 - Breite x Höhe: 1140mm x 2325mm
 - Glasart: ED 48 / Ug 0,5 / ESG 4+18+4+18+ ESG 4
 - Griffstange rund bis 2m+Halbgarn Gehrung Edelstahl
 - A-Öffner Anbauset mit Kabelübergang GU-Motorschloss
- » Fenster
 - System: flächenversetzt
 - System: IV-88 S
 - Holzart: Fichte oder Tanne 4-Schicht DKKD
 - Oberfläche Holz: Preisgruppe 2
 - Oberfläche Aluteile: Natur elox, weiß oder anthrazit
 - Oberfläche Aluteile: Natur elox, Weiß oder anthrazit
 - Glas: ED 48 / Ug 0,5 / 4+18+4+18+4 /RV grau oder schwarz
 - Silicon: Eisengrau, transparent, lichtgrau
 - Griff: Harmony Standard (Alu-Natur)
 - Beschlag: MacoMM_2018/Standard 9V 20FT_Silber
 - Dichtung: Überschlagsdichtung



4.

BAUWERK AUSBAU

» Fenster

- Treppenhaus 1 Stück Zweiflügliges Fenster 1500x1310mm
- Bad Obergeschoss 1 Stück Zweiflügliges Fenster 1500x1310mm
- Schlafen 1 Stück Zweiflügliges Fenster 1800x1310mm
- Kind 1 1 Stück Zweiflügliges Fenster 1800x1310mm
- Kind 2 1 Stück Zweiflügliges Fenster 1800x1310mm
- WC-Erdgeschoss 1 Stück Einflügliges Fenster 600x800mm
- Technikraum 1 Stück Einflügliges Fenster 600x800mm
- Kochen 1 Stück Einflügliges Fenster 1060x1970mm
- Essen 1 Stück Festverglaster Rahmen 1800x1970mm
- Wohnen Fenster-Element besteht aus:
einflügliges Fenster und festverglaster Rahmen 3610x2355mm

Bodenlegearbeiten

- » Parkett Admonter 3-Schicht Eiche basic, 15mm stark, 192x200mm (B/L) fertig verlegt inkl. Sockelleisten in allen Räumen außer Bad, WC, Eingang und Technikraum
- » Kugelnarben im Eingangsbereich
- » Terrassenrost aus Lärchenholz, Rift/halbrift 24x100 auf Alu-Unterkonstruktion Oberfläche gehobelt, unbehandelt

Fliesenlegearbeiten

- » WC EG: Bodenfliesen Feinsteinzeug 30x60cm mit Sockelleiste, Standardkollektion Wandfliesen 30x60cm, Standardkollektion 120cm hoch WC-Wand
- » Bad OG: Feinsteinzeug Bodenfliesen 30x60cm mit Sockelleiste, Standardkollektion Wandfliesen 30x60cm, Standardkollektion raumhoch bzw. bis Brüstungshöhe Fenster Fliesendusche mit Geberit CleanLine Duschrinne
- » Technikraum EG: Bodenfliesen 30x30cm mit Sockelleiste, Standardkollektion

Schließanlage

- » Zylinder Kaba expert plus Wendeschlüsselsystem für Hauseingangstüre, inkl. 3 Schlüssel



5.

NEBENKOSTEN

Im Kaufpreis nicht enthalten:

- » Mehraufwendungen aufgrund der Bodenverhältnisse
- » Erdarbeiten sowie Kanalisierung
- » Bodenplatte bzw. Keller
- » Garage bzw. Carport
- » Bauwasser- und Baustromprovisorium
- » Anschlussgebühren und Anschlusskosten
- » Außenanlage / Bepflanzung
- » Autounterstellplatz, Schopf
- » Baukoordinator und Bauherrenhaftpflicht- sowie Gebäudeversicherung
- » Geometerkosten

6.

ALLGEMEINE HINWEISE

- » Der in der Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der ermittelten Gesamtherstellungskosten und stellt somit die Grundausrüstung dar. Allfällige Abänderungen in diesem Bereich sind mit der Dobler Hochbau GmbH abzuklären.
- » Leistungen, die jeder einzelne Eigentümer selbst erbringen will, sind im Rahmen der festgelegten Fristen zu erbringen, so dass in der Fertigstellung keine Verzögerungen eintreten. Bautechnische Änderungen sind, soweit technisch möglich, nur innerhalb der gesetzten Fristen durchführbar.
- » Falls Eigenleistungen erbracht werden, sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen.
- » Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Eigenleistungen den in den ÖNORMEN genannten Mindestanforderungen unbedingt entsprechen müssen und der Eigentümer hierfür selbst haftet. Eine Gewährleistungshaftung, insbesondere in Bezug auf Schallübertragungen bzw. bauphysikalische Bestimmungen, kann nur durch die ausführenden Vertragspartner der Firma Dobler Hochbau GmbH übernommen werden.
- » Eigenleistungen, die nicht fristgerecht zur Ausführung kommen, haben keinen Einfluss auf die Zahlungsvereinbarung laut Werkvertrag, die in den Terminen des Baufortschrittes erfolgen.
- » Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den aktuellen Richtwerten. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen (insbesondere in technischer Hinsicht) bleiben der Dobler Hochbau GmbH vorbehalten.
- » Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als "bzw." angegeben ist zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist.
- » Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

