

LEISTUNGSBESCHREIBUNG von Schachnerhäusern und Kellern

FERTIGHÄUSER



Seite 1 - 4

Ausbauhaus
Belagsfertiges ausgebautes Haus
schlüsselfertiges Haus

KELLER



Seite 4 - 6

Rohbaukeller
Belagsfertiger ausgebauter Keller
schlüsselfertiger Keller.

Die verschiedenen Ausbaustufen

Schachnerhaus macht es möglich Häuser in verschiedenen Ausbaustufen auszuführen. Von ausbaufertig über belagsfertig bis zum „schlüsselfertigen Haus“ werden die Arbeiten von Schachnerhaus durchgeführt.

Schachnerhäuser sind Massivholzfertighäuser mit Putzfassade und (oder) Holzaußenschalung, auf Wunsch können alle Fassaden auch mit anderen Materialien gestaltet werden (gegen Aufpreis)

Alle angeführten Leistungen beginnen ab Kellerdecken- oder Fundamentplattenoberkante die Baustelle muss mit Sattelzügen befahrbar sein, alle Arbeitsgräben müssen verfüllt und störende oberirdische Leitungen entfernt sein. Die Ebenheit der Kellerdecke oder der Bodenplatte muss im Streubereich von 20 mm liegen. Bei Bodenplatten muss bauseits vor Montagebeginn eine horizontale Feuchtigkeitsisolierung aufgebracht werden. Baustrom und Bauwasser sind bauseits bereitzustellen. Versorgungsleitungen wie Wasser, Kanal, Strom, Telefon oder Gas sind im Preis nicht enthalten und werden nur nach gesonderter Beauftragung ausgeführt und nach Aufwand abgerechnet.

Transportzuschlag wird in folgenden Fällen zusätzlich zum

Fixpreis berechnet:

Bei Entfernungen von mehr als 250 km vom Werk.

Bei erforderlichem Umladen wegen nicht möglicher Zufahrt mit Sattelzügen.

Bei Wandelementhöhen über 270 cm

Bei Wintererschweris (z.B. notwendiger Schneekettenmontage)

AUSBAUHAUS

Bei dieser Variante führt der Bauherr den Fertigausbau selbst durch.

Leistungen:

Einreichunterlagen:

Bauansuchen, Einreichplanung und Baubeschreibung 3fach. (Weitere, von der Behörde zusätzlich geforderte Unterlagen gegen Aufpreis)

Energieausweis: gemäß EU-Richtlinie 2002/91/EG

Bauführertätigkeit:

beschränkt auf die beauftragten Leistungen

Abnahme Unterbau:

Sofern der Unterbau nicht im Leistungsumfang von Schachnerhaus liegt, wird ein Umrissplan des Kellers oder der Bodenplatte und ein Lastenblatt für die aus dem Fertighaus zu erwartenden Lasten erstellt.

Standsicherheit:

Standsicherheitsbemessung für die von Schachnerhaus gelieferten Gebäudeteile

Außenwände mit Außenputz:

Schachner – Fertigwand – SMS-P: U-Wert: 0,18 W/m²K

Wandaufbau von außen: Edelputz in verschiedenen Farbtönen (ohne Eckfaschen und Fensterfaschen) Dämmung Steinwolle 18cm mit Gitternetz und Spachtelmasse versehen. Massivholzelement 9,6cm mit Sichtoberfläche innen oder mit Gipskartonverkleidung (ohne spachteln und malen)



Außenwände mit Holzverschalung

Schachner-Fertigwand-SMS-H:
U-Wert: 0,18 W/m²K

Wandaufbau von außen

- Sichtschalung
Nut-Feder 2 cm
- Hinterlüftungslattung
- Windsperre
- Lattung waagrecht 10 cm mit Steinwolldämmung 10 cm dazwischen
- Lattung senkrecht 10 cm mit Steinwolldämmung 10 cm dazwischen
- Massivholzelement 9,6 cm mit Sichtoberfläche innen oder mit Gipskartonverkleidung (ohne spachteln und malen)

Innenwände:

- Massivholzelement 9,6 cm mit Sichtoberfläche oder mit Gipskartonverkleidung (ohne spachteln und malen)

Unterzüge aus Brettschichtholz, Säulen aus Brettschichtholz im Bereich der Terrasse und des Vordaches (wenn erforderlich)

Massivholzdecke SMS:

SMS-Deckenelement 9,6cm
Unterseite in Sichtqualität

Dachstuhl:

U-Wert: 0,13 W/m²K

Dachstuhl als massive Konstruktion; bestehend aus Brettschichtholzpfetten und massiven Sparren (keilgezinkt), Dimension laut Statik.

- Sichtschalung auf Sparren

im Bereich Dachvorsprung, sonst Rauhschalung

- Tyvek Windbremspapier
 - Zonterlatten
 - Dachlatten
 - Giebelbretter
 - Dämmung zwischen den Sparren 16cm Steinwolle
 - Dampfbremse (Polypropylen)
 - Aufdoppelungshölzer 16cm mit Steinwolldämmung dazwischen Streuschalung
 - Gipskartonplatten (ohne spachteln und malen)
- sichtbarer Dachstuhl gegen Aufpreis

Dach:

Dacheindeckung mit Betondachsteinen (ohne Trittsteine für den Kaminkehrer)
ein Entlüftungsstein für WC-Strangentlüftung ist enthalten, weitere gegen Aufpreis
Dachrinnen aus beschichtetem Blech, Vogelschutzgitter an der Traufe
Schneehaken, Kamintritte, Ausstiegfenster oder Dachflächenfenster gegen Aufpreis
Fänge (Abgasanlagen) sind nicht enthalten

Balkon:

Bei den Haustypen mit Balkon: Geländer aus Fichtenholz, mit senkrechten, leicht profilierten Brettern oder mit Rundstäben (Balkongeländer-Sondermodelle gegen Aufpreis)
Balkonboden bestehend aus Querkanthölzern und Lärchenboden in Nut-und Federausführung

Haustür:

Marken-Haustür mit 3fach-Verriegelung, fünf verschiedene Typen zur Auswahl, Drücker in Edelstahl, Zylinder mit 3 Schlüsseln, Preisbasis Listenpreise Haustürkatalog € 3900,- (inkl. MwSt.), weitere Typen gegen Auf- oder Minderpreis

Fenster, Terrassentüren:

Markenfenster und -terrassentüren mit 3-Scheiben-Top-Wärmeschutzglas
U-Wert Glas 0,7 W/m²K, aus Kunststoff weiß, Fensterbank außen aus Alu, Fensterbrett innen aus beschichtetem Holzwerkstoff (Holz-, Holz-Alu- oder Holz-Kunststoff-Fenster, Sprossen und Läden gegen Aufpreis, Rolläden oder Raffstores sind in der Grundausstattung nicht enthalten)

Zugang zu den Obergeschossen:

Einbau einer provisorischen Baustreppe

Wandausführung in Bädern und Duschen:

Spritzwassergefährdete Flächen werden mit geeigneten Materialien ausgestattet, um spätere Abdichtungsmaßnahmen zu ermöglichen.

Außenanstrich:

2-maliger Außenanstrich der Holzaußenteile mit Holzschutzlasur (bei Lärchenholz außen erfolgt kein Anstrich).

Elektroleerverrohrung:

Leerrohre für die Elektroinstallation samt gesetzten E-Dosen in den

Wänden in folgendem Umfang:

- Wohnzimmer:
3 Licht, 5 Schuko
- Esszimmer:
2 Licht, 2 Schuko
- Küche: 2 Licht, 6 Schuko
- Alle Schlafzimmer:
je 1 Licht, 3 Schuko
- Alle anderen Räume:
je 1 Licht, 1 Schuko
- Weiters:
1 E-Herdanschluss, 1 Klingel,
2 Fernseh Dosen,
2 Außenleuchten
1 Telefonleerrohr zur Hausaußenkante
1 Leerrohr für SAT-Anlage

Diese Leerverrohrungen sind keine Elektroinstallationen, Verkabelung und Leerrohre in und auf den Decken sind im Preis nicht enthalten.

Montage:

Alle im Leistungsumfang enthaltenen Bauteile (Außenwände, Innenwände, Deckenelemente, Dachkonstruktion und Dach) werden unter Berücksichtigung der Arbeitnehmerschutzbestimmungen sowie aller statisch erforderlichen Maßnahmen auf der Baustelle montiert.

Fixpreis siehe Preisliste



LEISTUNGSBESCHREIBUNG von Schachnerhäusern und Kellern

Ausbaustufen gemäß Ö-NORM B 2310

FERTIG FÜR BELÄGE

Das Haus wird ohne Böden, Haustechnikkomplettierung und Fliesen übergeben.

zusätzliche Leistungen zu Ausbauhaus:

Estrich mit Unterbau:

- 2 mal 4 cm Dämmstoffplatten (Styropor)
- PAE-Folie und 5 cm Betonestrich im Erdgeschoss
- 5 cm Kiesschüttung auf Rieselschutz
- 3cm Trittschalldämmplatte
- PAE-Folie
- 5 cm Zementestrich im Obergeschoss

Größere Estrichstärken oder mehr Dämmung gegen Aufpreis.

Elektroinstallation:

Elektroinstallation (ohne Lampen und Geräte), mit weißen Schuko-Dosen und Schaltern

- Wohnzimmer: 3 Licht, 5 Schuko
- Esszimmer: 2 Licht, 2 Schuko
- Küche: 2 Licht, 6 Schuko
- Alle Schlafzimmer: je 1 Licht, 3 Schuko

- Alle anderen Räume: je 1 Licht, 1 Schuko.
- Weiters: 1 E-Herdanschluss, 1 Klingel, 2 Fernseh Dosen, 2 Außenlicht, 1 Telefonleerohr zur Hausaußenkante, 2 Leerrohr für SAT-Anlage (die SAT-Anlage ist nicht enthalten)
- Kleinverteiler mit einem FI-Schutzschalter und 15 Sicherungsautomaten

Weitere Installationen sowie weitere FI-Schalter und Schutz gegen Aufpreis

Nicht enthalten sind Vorrichtungen zur Stromzählung. Die Hauszuleitung ist nicht im Preis enthalten, es wird lediglich ein Leerrohr vom Kleinverteiler zur Hausaußenkante verlegt.

Alle E-Installationen nur für EG und OG (keine Kellerinstallation!)

Sanitär-Rohinstallation:

Abflüsse für die Sanitärgeräte aus PVC Rohren bis 10cm unter Kellerdeckenunterkante oder Fundamentplattenoberkante WC-Traggestelle mit eingebautem Spülkasten Zuleitungen zu den Sanitärgeräten aus Kunststoffrohren für Warm- und Kaltwasser
2 Entlüftungsstränge für WC bis Unterkante Dach
1 Außenwasserhahn selbstentleerend

Die Wasserzuleitung beginnt hinter dem Absperrer der Wasseruhr Die Wasseruhr samt Grundplatte, die dazugehörigen Absperrer, eventuelle Druckminderer und Drucksteigerungsanlagen sowie

Wasserfilter und die Hauszuleitung des Wassers sind nicht enthalten.

Bei innen liegenden Sanitärräumen ohne natürliche Belüftung ist eine mechanische Zwangsbelüftung vorgesehen.

Heizungsanlage Einfamilienhäuser:

Umweltfreundliche Pelletsheizung bestehend aus:

- Pelletsheizkessel, KW lt. Heizlastberechnung,
- Anschluss zum bauseitigen Kamin
- Absaugungseinrichtung aus Pelletslager
- Ausdehnungsgefäß
- Pumpengruppe
- einfach zu bedienende Steuerung
- 1 Außenfühler

Radiatorenheizung, Anordnung der Radiatoren gemäß Heizlastberechnung.

Heizungsleitungen aus Kunststoff-Verbundrohren. Thermostatventile an jedem Radiator zur Feineinstellung.

In den Bädern Wärmeboden (Anschluss an den Rücklauf der Heizung). Badheizkörper und Designheizkörper gegen Aufpreis.

Fixpreis siehe Preisliste

SCHLÜSSELFERTIG

Ihr Schachnerhaus wird so übergeben, dass Sie nur noch einziehen müssen.

zusätzliche Leistungen zu Ausbauhaus und „Fertig für Beläge“:

Wände und Decken:

Spachteln aller Decken- und Wandflächen (Spachtelung gemäß Stufe 2 lt. ÖNORM B 3415, Pkt. 8.3.3) und Malen mit weißer Wandfarbe

Fußböden:

In allen Räumen außer Naßräume, Diele, Vorraum, Abstellraum: 14 mm starke dreischichtig verleimte Parkett diele, Holzart Buche, auf Estrich schwimmend verlegt, mit dazu passenden Sesselleisten

Innentüren:

Innentüren Buche furniert (glatt) mit Zarge, Drücker (Türen mit Glasausschnitt oder Schiebetüren gegen Aufpreis)

Treppe:

Fichtenholztreppe, Trittstufen in Hartholz, ohne Setzstufen, mit Geländer mit Rundstäben, zusätzliches Galeriegeländer lt. Plan, mit umweltfreundlichem Lack versiegelt (Kellertreppengeländer sind im Preis nicht enthalten)

Fliesen:

Abdichtung unter Badewannen und Duschen im spritzwassergefährdeten Bereich mit elastischer Isoliermasse.



Fliesen an der Wand in den Bädern und WCs, 220cm hoch verlegt, sowie in der Küche zwischen Ober- und Unterschrank.
Fliesen am Boden in den Naßräumen und in Diele, Vorräumen und Abstellräumen .

Verlegung: gerade Fliesenwert je m² (reiner Fliesenpreis ohne Kleber und Fugenmasse) € 24.- inkl. MwSt.

Bordüren, Listelli, Ausbildung von Stufen zur Badewanne, Sonder- und Diagonalverlegungen werden nach Aufwand abgerechnet und sind in der Leistung nicht enthalten.

Das Einmauern von bauseits beigestellten Bade- oder Duschwannen wird nur gegen zusätzliche Berechnung ausgeführt

Sanitärgeräte:

Sanitärgeräte in bester Qualität, in weiß

WC: als Hänge-WC, Tiefspüler, mit Abdeckplatte für den Spülkasten, WC-Bürste und Papierrollenhalter

Waschtischanlage: Waschbecken 60 cm breit, Marken-Mischerarmatur verchromt, Abfluss und Syphongarnitur, Spiegel rechteckig ca. 60 x 60 cm, Seifenschale, Handtuchhaken

Handwaschbecken: Waschbecken 30 cm breit, Wasserhahn, Syphon und Abflussgarnitur, Spiegel rechteckig ca. 40 x 40 cm, Handtuchhaken

Duschanlage: Duschtasse 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm rechteckig mit Abflussgarnitur, Duschwannenträger geschäumt (größere

Duschtassen oder Rundduschen gegen Aufpreis)
Duschabtrennung: 2 Seitenteile, davon ein Teil als Schiebetür (Glasabtrennungen gegen Aufpreis), Duscharmatur: Brause-schlauch und Marken-Brausekopf, Seifenschale
Badewannenanlage: Badewanne

70 x 170 cm rechteckig, Wannenträger geschäumt (Eckwannen gegen Aufpreis), Syphon und Abflussgarnitur, Marken-Badewanneneinlaufarmatur

Geländer:

Alle notwendigen Geländer- und Absturzsicherungen mit Aus-

nahme jener zur Kellertreppenöffnung.

Fixpreis siehe Preisliste

Zwischenausbaustufen sind auf Anfrage möglich!

Ein Keller von Schachnerhaus!

Schachnerhaus bietet Fertigteilkeller in bester Ausführung an. Zur Wahl stehen drei Ausbaustufen: Rohbaukeller, fertig für Beläge oder schlüsselfertiger Keller.

Die Zufahrt zum Keller muss mit Sattelzügen gegeben sein. Bau-strom und Bauwasser sind einschließ-lich des Baustromkastens vom Auftraggeber beizustellen. Bei Geländeneigungen von über 20 % ist die erschwerte Ausführung extra zu berechnen. Die Kellervorderkante darf nicht mehr als 10 Meter von der Zufahrtsstraße entfernt sein, sonst muss die Errichtung eines Zufahrtsweges nach Aufwand berechnet werden.

Aushub wird nur am Grundstück gelagert, Verfuhr- und Deponie-kosten werden nach Aufwand abgerechnet.

Aushub in Fels oder felsähnlichem Material wird nach Aufwand abgerechnet.

Wasserhaltung und Erschwer-nisse durch Grundwasser, sowie durch ungünstige Bodenverhält-nisse bedingte Mehraufwen-

dungen werden zusätzlich be-rechnet.

Rollschotter unter die Boden-platte wird nur bei schlechten Bodenverhältnissen eingebracht und zusätzlich berechnet.

Dichtbetonkeller werden geson-derter angeboten.

Abflüsse enden 50-100 cm au-ßerhalb der Kelleraussenkante. Versorgungsleitungen wie Was-ser, Kanal, Strom, Telefon oder Gas sind im Preis nicht enthal-ten und werden nur nach geson-derter Beauftragung ausgeführt und nach Aufwand abgerechnet
Kanalschächte, Sickerschächte, Dachrinneneinlaufschächte und Anschlüsse an bestehende Schächte, sowie alle Leitungen außerhalb des Kellers gehören nicht zum Leistungsumfang.

Weiters zählen Eingangspodeste

vor Haus- und Terrassentüren, Terrassen, Gehwege, Pflaste-rungen, Zäune und Einfriedungen sowie gärtnerische Gestaltungen nicht zur Leistung.

Kelleraußentreppe werden ge-sondert berechnet.

Vorher abgetragene Muttererde wird nur seitlich gelagert und nicht wieder aufgebracht.

Für durch die Bauführung und das Befahren von Zufahrtswegen mit schweren Fahrzeugen entstandene Schäden an Stra-ßen oder angrenzenden Anla-gen haftet der Auftragnehmer nicht, verpflichtet sich aber, die Arbeiten mit möglichst großer Sorgfalt durchzuführen.

Der Abschluss einer Bauwesen-versicherung durch den Bauherrn ist empfehlenswert.



LEISTUNGSBESCHREIBUNG von Schachnerhäusern und Kellern

ROHBAUKELLER

Leistungen:

Aushub:

Aushub der Baugrube, Muttererde wird am Grundstück extra gelagert, Aushubmaterial wird am Grundstück gelagert. Streifenfundamente unter jenem Teil des Kellers, der später nicht mindestens 90 cm tief eingeschüttet wird.

Bodenplatte:

aus Beton C20/25, im Mittel 22 cm stark, Bewehrung mit einer Lage Baustahlgitter, alle notwendigen Abflussleitungen, Einlegen eines Erdungsbandes (kreuzweise), Einlegen eines Fugenbandes (im später eingeschütteten Bereich).

Außenwände und statisch notwendige tragende Innenwände:

aus Betonfertigteilen insgesamt 25 cm stark (5 cm Fertigteil, 15 cm Ortbeton C20/25, 5 cm Fertigteil) mit glatter Oberfläche, Stoßfugen werden nicht verspachtelt, Fenster- und Türöffnungen

Zwischenwände sind in dieser Ausbaustufe nicht enthalten!

Kellerdecke:

aus Betonfertigteilen 5 cm stark mit 12–14 cm Aufbeton, Bewehrung nach statischem Erfordernis, Unterkante schalglatt, Stoßfugen sind nicht verspachtelt

Rohbetontreppe:

Oberfläche grob verrieben, ohne Belag und Geländer, Unterkante ist nicht glatt

Lichtschächte:

bei jenen Kellerfenstern, die unterhalb des endgültigen Geländes liegen

Feuchtigkeitsisolierung außen:

mit Bitumenspachtelmasse im erdberührenden Teil

Kellerdämmung:

aus 100 mm starkem PU Platten, geeignet für das Aufbringen des Sockelputzes

Drainage:

Rundumlaufende Drainageleitung aus PVC-Schlauch, gelocht $d = 100$ mm

Der Schlauch endet 1 m nach Kelleraußenkante.

Ca. 50 cm Rollschotter 16/32 auf die Drainage als Sickerkörper.

Ein Anschluss an eine Sickergrube ist in der Leistung nicht enthalten und gesondert zu berechnen.

Hinterfüllung:

Maschinelle Hinterfüllung des Kellers mit vorhandenem Aushubmaterial. Sollte zusätzliches Material zur Hinterfüllung und Anfüttung benötigt wird der Aufwand dafür gesondert in Rechnung gestellt.

Fixpreis siehe Preisliste

BELAGSFERTIG

zusätzliche Leistungen zu Rohbaukeller:

Trennwände (nichttragende Wände):

Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung
Wandaufbau:

- Gipskartonplatte 12,5 mm ohne Verspachtelung
- Metallständerprofile 75 mm
- Steinwolldämmung dazwischen 80 mm
- Gipskartonplatte 12,5 mm ohne Verspachtelung

Kellerfenster:

Kellerfenster aus Kunststoff, Isolierglas, Regelgröße 60 x 80 cm

Estrich mit Unterbau:

- PAE-Folie
- 3 cm und 4 cm Dämmstoffplatten (Styropor)
- PAE-Folie
- 6cm Betonestrich

Größere Estrichstärke und mehr Dämmung, gegen Aufpreis

Sanitär-Rohinstallation

Abflüsse für die Sanitärgeräte aus PVC Rohren bis Anschluß in der Bodenplatte
WC-Traggestelle mit eingebautem Spülkasten

Zuleitungen zu den Sanitärgeräten
Kunststoffrohre für Warm- und Kaltwasser (Handwaschbecken nur Kaltwasser)

Die Wasserzuleitung beginnt hinter dem Absperrer der Wasseruhr
Die Wasseruhr samt Grundplatte, die dazugehörenden Absperrer,

eventuelle Druckminderer und Drucksteigerungsanlagen sowie Wasserfilter und die Hauszuleitung des Wassers sind nicht enthalten.

Bei innen liegenden Sanitäräumen ohne natürliche Belüftung ist eine mechanische Zwangsbelüftung vorgesehen.

Heizungsanlage

Heizungserweiterung für Keller: Radiatorenheizung, Anordnung der Radiatoren gemäß Heizlastberechnung.

Heizungsleitungen aus Kunststoff-Verbundrohren. Thermostatventile an jedem Radiator zur Feineinstellung.

Fixpreis siehe Preisliste

SCHLÜSSELFERTIG

zusätzliche Leistungen zu Rohbaukeller und Belagsfertig

Elektroinstallation:

auf Putz (sichtbar verlegt)
Elektroinstallation (ohne Lampen und Geräte), mit weißen Schuko-Dosen und Schaltern

- Alle Räume: 1 Licht 1 Schuko
- Weiters: Anteilige Sicherungsautomaten im Kleinverteiler (Weitere Installationen, Installation unter Putz sowie weitere FI-Schalter und Schutz gegen Aufpreis)



Zwischenausbaustufen sind auf Anfrage möglich!



Innentüren:

Weiße Innentüren, Röhrenspan beschichtet, mit einfacher Zarge, Standardbeschläge (Brandschutztüren gegen Aufpreis)

Fliesen:

Abdichtung unter Badwannen und Duschen im spritzwassergefährdeten Bereich mit elastischer Isoliermasse.

Fliesen an der Wand in den Bädern und WCs, 220 cm hoch verlegt. Fliesen am Boden in allen Räumen.

Verlegung : gerade

Fliesenwert je m² (reiner Fliesenpreis ohne Kleber und Fugenmasse) € 24,- inkl. MwSt.

Bordüren, Listelli, Ausbildung von Stufen zur Badewanne, Sonder- und Diagonalverlegungen werden nach Aufwand abgerechnet und sind in der Leistung nicht enthalten. Das Einmauern von bauseits beigeestellten Bade- oder Duschwannen wird nur gegen zusätzliche Berechnung ausgeführt

Sanitärgeräte:

Sanitärgeräte in bester Qualität in weiß.

Ausführung lt. Plan

Fixpreis siehe Preisliste

