NEUSTEINHOF Projekt GmbH
A - 9811 Lendorf Nr. 65
T: +43 (0)4769 - 38 100

neusteinhof@hihw.at
www.neusteinhof.at

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Gruppenwohnbau mit 3 Einzelhäusern sowie 8 Wohneinheiten mit Carport und Abstell-/Freizeitbox,

V O L L A U S B A U

in Standardausführung









E C K D A T E N

Haus

Wohnnutzfläche gesamt:		**116,07 m²**
Erdgeschoss:	**Nutzfläche** Offene Grundrisslösung mit teilw. überdachter und nicht einsehbarer Freiterrasse	**63,00 m²**
Obergeschoss:	**Nutzfläche** Wahlweise 2 Zimmer Variante 3 Zimmer Variante	**53,07 m²**
Nutzfläche Carport und Abstell-/Freizeitbox:		**34,68 m²**
Carport:	**Nutzfläche** bestehend aus 2 Autoabstellplätze, 3-seitig geschlossen und nach Osten offen gehalten	**25,77 m²**
Abstell-/ Freizeitbox:	**Nutzfläche** abgeschlossene Abstell- bzw. Freizeitbox seitens Carport und Garten zugänglich	**8,91 m²**



E C K D A T E N
Wohnung

Wohnnutzfläche gesamt:		**72,50 m²**
Erdgeschoss:	**Nutzfläche** Offene Grundrisslösung mit teilw. überdachter und nicht einsehbarer Freiterrasse	**72,50 m²**
Obergeschoss:	**Nutzfläche** Offene Grundrisslösung mit einer Loggia als Freiraum bzw. erweiterter Wohnraum	**72,50 m²**

Nutzfläche Carport und Abstell-/Freizeitbox:		**29,30 m²**
Carport:	**Nutzfläche** bestehend aus 1 Autoabstellplätze, 3-seitig geschlossen und nach Osten offen gehalten	**17,85 m²**
Abstell-/ Freizeitbox:	**Nutzfläche** abgeschlossene Abstell- bzw. Freizeitbox seitens Carport und Garten zugänglich	**11,45 m²**



1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Fundament
Stahlbeton – Dichtbeton in geschalter Oberfläche.

Außenwände
Sämtliche Geschosse werden in Massivbauweise ausgeführt.

Geschosswände:
- Edelputz/Reibputz, Körnung 2 mm
- Fassadendämmplatte EPS-F 16,0 cm inkl. Spachtelung und Gewebe
- ISO-Span (Normalwandstein) 25,0 cm oder Hochlochziegel 25cm
- Maschineller Innenputz 1,5 cm (in den Nassräumen Kalkzementputz), Güteklasse Q2 Standard als einlagiger Glättputz
- Dispersionsanstrich, weiß

Decken
Stahlbetonmassivdecken aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis, mindestens 20 cm dick.

Bodenaufbau (Wohnbereich Erdgeschoss)
- Parkett Eiche Standard Schiffboden 3-Stab, 14 mm stark
- Zementestrich 7,0 cm
- Dichtungsbahn (PE)
- EPS W25 6,0 cm
- Dichtungsbahn (PE)
- Zementegebundenes Granulat (Röfix 831) 8,5 cm
- Abdichtung (Bitumen)
- STB-Platte (lt. Statik) 25,0 cm
- XPS-G HFKW (25) - Platte 8,0 cm



Bodenaufbau (Wohnbereich Obergeschoss)

- Parkett Eiche Standard Schiffboden 3-Stab - 1,4 cm stark
- Zementestrich 7,0 cm
- Dichtungsbahn (PE)
- KI-Trittschalldämmplatte TPS 3,0 cm
- Dichtungsbahn (PE)
- Zementegebundenes Granulat 8,0 cm
- STB-Platte 22,0 cm
- Spachtelung 2 mm

Bodenaufbau (Carport/Abstellbox, Zugangsbereich, Terrasse)

- Betonpflaster 20/20 cm, 6 cm stark
- Bettung (Sand oder Splitt) 10-15 cm
- Frostkoffer ca. 40-50 cm
- Trennwände: Holz-Fichte gestrichen
- Decke – Stahlbeton
- Wände statisch in Stahlbeton, Rest in Holzkonstruktion

Flachdach über Carport (Obergeschoss)

- Schüttung Kies 5,0 cm
- Unterlage (Vlies)
- 0,18cm Kunststofffolienabdichtung
- Vlies
- Steinopor 700 EPS / Gefälleplatte
- Dampfsperre (Polymerbitumenbahn)
- Bitumenanstrich
- STB-Platte (lt. Statik) 22,0 cm
- Spachtelmasse

Flachdach über Wohnräume

- Schüttung Kies 5,0 cm
- Unterlage (Vlies)
- 0,18cm Kunststofffolienabdichtung
- Vlies
- Steinopor 700 EPS / Gefälleplatte
- Steinopor EPS plus 20,0 cm
- Dampfsperre (Polymerbitumenbahn)
- Bitumenanstrich
- STB-Platte (lt. Statik) 22,0 cm
- Spachtelmasse

2. AUSSENANLAGE

Asphalt

Die Asphaltierung wird bis zur Grundstücksgrenze seitens der Marktgemeinde Steinfeld durchgeführt. Im Anschluss erfolgt die Pflasterverlegung wie oben angeführt.

Stellplätze

2 überdachte PKW-Stellplätze inklusive einer Abstell-/Freitzeitbox sind lt. Plan pro Haus geplant.
1 überdachter und 1 nicht überdachter PKW-Stellplatz inklusive einer Abstell-/Freitzeitbox sind lt. Plan pro Wohnung geplant.

3. INNENAUSBAU

Wandoberflächen/Deckenuntersicht massiv

Alle Wohnräume und Küchen erhalten einen einlagigen Maschinenputz geglättet; massive Decken werden malerfertig gespachtelt und danach sämtliche mit Innendispersion weiß gemalen.

Wand- und Bodenfliesen

Bereich Haus:
Erdgeschoss: Windfang, Speise, WC, AR, Technik
Obergeschoss: Bad/Dusche

Bereich Wohnung:
Erdgeschoss: Windfang/Garderobe, Technik, Bad/WC, AR
Obergeschoss: Windfang/Garderobe, Technik, Bad/WC, AR

Verfliesungshöhe:

- WC auf 120 cm
- Bad Wandbelag auf Türstockhöhe

Wand- und Bodenbelag (Maß: 30 x 60 cm) in Standard werden im Spritzwasserbereich verlaufend in Dünnbett verfliest. Miteingeschlossen sind die erforderliche Feuchtigkeitsabdichtung mit Voranstrich, Isolierung W3, Innen-/Außenecken und Dichtbänder.

Beispiel: Standardfliese Manhatten BICOTTURA


Symbolbild: Bodenfliese grau


Symbolbild: Wandfliese weiß

Fussböden

Verlegung von Standard – Eichen - Schiffboden 3-Stab, Stärke 14 mm, Nutzschicht 3,2 mm mit einem Dielenmaß von 2200 x 190 x 15 mm auf schwimmendem Betonestrich.

Bereich Haus:
Erdgeschoss: Ess-/Wohnbereich
Obergeschoss: Zimmer, Erschließung

Bereich Wohnung:
Erdgeschoss: Ess-/Wohnbereich, Küche, Zimmer
Obergeschoss: Ess-/Wohnbereich, Küche, Zimmer



Symbolbild: Eiche Schiffboden Standard

4. FENSTER, FENSTERTÜREN UND SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster und Fenster-Tür-Konstruktion

KUNSTSTOFF FENSTER
- 6-Kammer-Technik
- 4-fach Dichtungssystem
- 84 mm Bautiefe
- Uf (Wärmedurchgangskoeffizient des Rahmens): 0,76 W/m²K
- Farbe innen: weiß
- Farbe außen: weiß

Verglasung: 3-fach 48mm besch. Klarglas 4/18Ar/4/18Ar/4
- Ug=0,5 W/m²K
- Einbauhöhe: Seehöhe bis 950 m
- Glas Abstandhalter: WARME KANTE
- Qualitätsbeschlag: sichtbar
- Dichtung: 4 x lichtgrau
- Griff innen: weiß, silber



Symbolbild



Symbolbild



Sonnenschutz Haus:

- Raffstore/Rollläden im Erdgeschoß mit Motor bei den großen Öffnungen, Rest mit Gurtzug oder Kurbel
- Raffstore/Rollläden im Obergeschoß mit Gurtzug oder Kurbel

Sonnenschutz Wohnung:

- Raffstore/Rollläden mit Motor bei den großen Öffnungen, Rest mit Gurtzug oder Kurbel

Innenfensterbänke

Kunststoffbeschichtete Fensterbänke der Marke Helolit, Tiefe 250 mm mit gerundeter Vorderkante



Symbolbild

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke Helotop Alu mit L-Anschluss



Symbolbild

5. TÜREN

Alle Innentüren werden mit Holzumfassungsstöcken ausgeführt.

Hauseingangstüre
Aluminiumtüre Premium – 3 Dichtungen im Rahmen und Flügel und Klarglas

Breite x Höhe	1400 x 2500 mm
Anschlag	innen links - DIN links
Flügelstärke	90 mm
Rahmenstärke	95 mm
Verglasung	3-fach Wärmeschutzglas
Isolierzone	40 mm mit Dämmeinlage
Uw:	0,67 W/m²K



Symbolbild

Innentüren
Modell: Smart weiß lackiert mit Umfassungszarge bis 25 cm Wandstärke und Standard Türbeschlag, Maß: 205 x 80-90 cm, Schließsystem pro Innentüre 1 Stück Schlüssel, außer bei Bad und WC mit Fixversperrung.



Symbolbild

6. Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizung
Luftwärmepumpe mit Niedertemperatur- Fußbodenheizung und Einzelraumregelung, zentrale Warmwasserbereitung mit Warmwasserspeicher.

Lüftung
Alle innenliegenden Bäder und WCs werden mechanisch über Dach entlüftet.

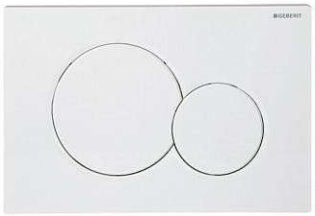
7. Sanitärinstallationen

Heizungszubehör bestehend aus:
Ausdehnungsgefäß 35 l, Wartungseinheit 3/4', Schnellentlüfter, Füll- und Entleerungshahn, Füllset mit Schlauchsattel und Heizkreis - Fußbodenheizung

Fußbodenheizung bestehend aus:
Ovalverteiler für 6 Gruppen, Ovalverteiler für 7 Gruppen, Flanschkugelhahn, UP-Verteilereinbauschrank weiß

Außenwasseranschluss bestehend aus:
Frostsichere Außenarmatur, Durchlaufventil Fig.125 1/2', Kaltwassersubzähler geeicht

Wand WC-Anlage bestehend aus:
Tiefspül-Wand WC Diana weiß
WC-Sitz mit Deckel Diana weiß
Betätigungsplatte Sigma01 weiß



Symbolbild

Handwaschbeckenanlage bestehend aus:
Handwaschbecken 45x33cm weiß
Waschtischbefestigung mit Dübel
Waschtisch-EH-Mischer Pure chrom
Eckventil 1/2' chrom
1,00 ST Sifon ohne Ventil 5/4' chrom



Symbolbild



Symbolbild

Waschtischanlage bestehend aus:
Waschtisch Diana 60 x 46,5cm weiß
Waschtischbefestigung mit Dübel
Waschtisch-EH-Mischer Pure chrom
Eckventil 1/2' chrom
Sifon ohne Ventil 5/4' chrom

BRAUSEANLAGE ohne Trennwand bestehend aus:
Brause-EH-Mischer Pure chrom
Brausestangengarnitur Tempesta chrom



Symbolbild

Badewannenanlage (bei den Häusern) bestehend aus:
Kunststoffbadewanne Larimar 170x75cm weiß
Polystrolwannenträger
2K-Montageschaum
Rohbaugarnitur
Fertigmontageset chrom
Badewannen-EH-Mischer Pure chrom
Wannenbrauseset Tempesta chrom"

LARIMAR
EINBAUWANNE ACRYL

weiß

Länge 1700 mm
Breite 750 mm
Höhe 490 mm
Fassungsvermögen 240 Liter

Symbolbild



Symbolbild



Küchenanschluss nur Anschluss bestehend aus:
Doppelspindelventil 1/2' chrom
Eckventil 1/2' chrom"

Waschmaschinenanschluss bestehend aus:
Doppelanschluß weiß
Geräteanschlußventil 1/2' chrom
Hahnrosette 1/2' chrom"

8. Elektroinstallationen

Ausführung:
- Erdungsanlage gemäß der ÖNORM E8049
- Hauptzuleitung und Verteiler
- Elektroinstallationen lt. Ausstattungsnorm Komfort
- Leerverrohrungen (für ev. PV Anlage am Dach, Garten, Einfahrtstor etc.)
- SAT-Anlage mit Anschlüsse
- Installation Heizungsanlage
- Aufputz Installation Carport
- Raumthermostate f. Fußbodenheizung 5 Stück

Schaltermaterial LEGRAND Valena weiß:
Legrand Wechselschalter Einsatz Valena 75200
Legrand Wippe Valena Life ultraweiß
Legrand Eins. Kreuzschalter 10AX
Legrand Valena Life Wippe Kreuzschalter ultraweiß
Legrand Elektronischer Raumthermostat Valena Life ultraweiß
Legrand 3-Leiter Standard Bewegungsmelder 400W Valena
Legrand Schuko Steckdose Valena life Ultraweiß
Legrand Schuko Steckdose mit Klappdeckel Valena Life ultraweiß SAT
Steckdosen komplett inkl. Rahmen und Abdeckung
Kraftsteckdose CEE 16A/5pol.
Legrand Valena - Rahmen und Abdeckungen für oben angeführte Stückzahlen
Montage inkl. Kleinmaterial

Aufputzinstallation Carport:
1 ST Philips CoreLine LED Feuchtraumleuchte WT120C LED60S/840 PSU L1500
1 ST Berker Wechselschalter Aufputz
2 ST Berker Steckdose SCHUKO mit Klappdeckel AP
1 ST Berker Steckdose SCHUKO 2-fach senkrecht mit Klappdeckel AP
1 EH Installationsmaterial (Kabel, Leitungen, Befestigungsmaterial etc.)
Arbeitsleistung Aufputzinstallationen



9. Innentreppe

Wangenstiege Step über 16 Steigungen bei den Häusern
15 Trittstufen offen und Wange antrazitfärbig lackiert

Geländerfüllung Sprossen 20/40 mm bei den Häusern
inkl. Montage

Brüstungsgeländer bei den Häusern
Geländerfüllung Sprossen 20/40mm mit Montage

Podest
Podest auf Setzstufen gelegt, geschlossen mit Montage.
Oberfläche lackiert, fein geschliffen, mehrfach mit hochwertigem, transparenten, rutschhemmenden Lack versiegelt, Stufen dreifach versiegelt.

10. Balkonbelag/Terrassenbelag und Balkongeländer

Balkonbelag/Terrassenbelag:
Fliesenplattenbelag

Balkongeländer:
Stabgeländer verzinkt

Änderungen vorbehalten! Bei einem Produktwechsel werden gleichwertige Produkte eingesetzt. Die bildlichen Darstellungen können in Farbe und Form vom Original abweichen. Holzbaustoffe sind Naturprodukte und können in Farbe und Struktur variieren. Ebenso können bei Holzbaustoffen Umwelteinflüsse die Farbe, Form und Oberfläche von Holz verändern. Holz ist in regelmäßigen Abständen zu pflegen.

Stand 24.11.2025

…… ……
Auftragnehmer Auftraggeber