

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Ausbaufertig plus

Energieeffizienz und Bauteile im Überblick (gemäß Energieausweis)

▪ Referenz- Heizwärmebedarf am Standort (HWB Ref, SK)	32,1 kWh/m²a
▪ Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,63
▪ Mittlerer U-Wert der Gebäudehülle	0,22 W/m²K
▪ Außenwände (U-Wert)	0,14-0,19 W/m²K
▪ Dachaufbau (U-Wert)	0,12 W/m²K
▪ Fenster und Fenstertüren (U-Wert)	0,68-0,73 W/m²K

1. Rohbau und Gebäudehülle

1.1 Ziegelit-Massivbauweise von MABA

Seit 2008 errichtet SCHIPPL-HAUS Wohnbauprojekte in der bewährten Ziegelit-Massivbauweise von MABA, einem Unternehmen der Kirchdorfer Gruppe. Die langjährige Zusammenarbeit steht für verlässlich abgestimmte Abläufe und eine gleichbleibend hohe Ausführungsqualität.



Ziegelit ist ein mineralischer Massivbaustoff, der statische, wärmeschutztechnische, schallschutztechnische und brandschutztechnische Eigenschaften in einem Bauteil vereint. Für seine Herstellung werden Ziegelgranulate aus gebrannten und recycelten Ziegeln mit Zement und natürlichem Sand zu großformatigen Wandelementen verarbeitet.

Die speicherwirksame Masse unterstützt ein ausgeglichenes Raumklima und trägt dazu bei, sommerliche Wärme zu puffern und die Raumwärme im Winter länger zu speichern.

1.2 Außenwände und Trennwände

U-Wert der Außenwand: 0,14-0,19 W/m²K

Im Leistungsumfang enthalten:

- aufgehendes Mauerwerk aus Ziegelit-Wandelementen von MABA
- doppelschalige Trennwände zwischen den Hauseinheiten
- zusätzliche Schalltrennplatte zwischen den Trennwänden
- 20 cm Bauplast Fasadendämmsystem EPS-F Plus
- 20 cm XPS-Sockeldämmung im erdberührten und spritzwasserbeanspruchten Bereich

1.3 Stiegenkonstruktionen

Die Stiegenläufe vom Keller bis in das Dachgeschoß werden als massive Konstruktionen ausgeführt und zur Verbesserung des Trittschallschutzes auf Elastomerlagern gelagert. Die Betonoberflächen werden für die spätere Verlegung von Fliesen-, Holz- oder Natursteinbelägen vorbereitet.
(siehe: schlüsselfertige Zusatzausstattung)

1.4 Kellerausführung – wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion

Der Keller wird als wasserundurchlässige Stahlbetonkonstruktion nach dem MABA-System ausgeführt. Das System ist gemäß Herstellerangaben für einen Wasserdruck bis 3 bar ausgelegt. Grundlage ist das **vorliegende Gutachten T15374** von Univ.-Doz. DI Dr. techn. Gerhard Hartl.

Ausführung:

- 30 cm Stahlbetonfundament, WU C 25/30/B2
- 20 cm Stahlbetonvollwände, WU C 30/37/B2
- horizontale und vertikale Fugenabdichtung mit dem Sikadur-Combiflex-System
- 14 cm XPS-Wärmedämmung an den Kelleraußenwänden
- Sockel für Waschmaschine und Wäschetrockner
- **Fußbodenheizung im gesamten Kellerbereich**

1.5 Kaminsysteme von Ahrens



Die Häuser werden entsprechend ihrer baulichen Anordnung mit unterschiedlichen Kaminsystemen von Ahrens ausgestattet.

Häuser 1 und 4 – doppelwandiger **Edelstahl-Außenwandkamin**

- Innenrohr in rauchgas-, kondensat- und säurebeständiger Ausführung
- Außenmantel aus V2A-Edelstahl in hochglänzender Ausführung
- gemäß Herstellerangaben für alle Brennstoffe im Unterdruckbetrieb geeignet
- korrosionsbeständige und wartungsarme Ausführung

Häuser 2 und 3 – dreischaliger konzentrischer **W3G-Luft-Abgas-Schornstein**

- säurefeste, hitzebeständige und kondensatdichte Keramikrohre für raumluftunabhängigen oder raumluftabhängigen Betrieb vorgesehen

1.6 Dachkonstruktion in Massivholzbauweise



Die Dachkonstruktion sowie die Dachdecker-, Spengler-, Abdichtungs-, Dämm- und Innenausbauarbeiten werden vom niederösterreichischen Zimmereibetrieb Franz Kreiseder in beeindruckender Genauigkeit und höchster Qualität hergestellt. Seit mehr als einem Jahrzehnt vertrauen wir diesem ausgezeichneten Holzbaubetrieb.

U-Wert des Dachaufbaus: 0,12 W/m²K

Ausführung:

- stützenfreier Mansarddachstuhl mit zwei Gaubenkonstruktionen
- 30 cm Zellulosedämmung von Isocell
- Öko-Natur-Dampfbremse
- Innenauskleidung mit Rigips Feuerschutzplatten
- Flachdachaufbau mit Bauder Dif uPlus und EPDM-Bahn Novotan K

Weitere Informationen: www.kreiseder.co.at

1.7 Dachdeckung und Dachentwässerung

BRAMAC

Das Mansarddach wird mit Bramac Tegalit Dachsteinen mit Protector-Oberfläche ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten:

- Bramac Tegalit Dachsteine
- Vogelschutzgitter
- Schneefangnasen
- Sicherheitsdachhaken
- Antennendurchgangselement mit vormontierter SAT-Stange
- Regenrinnen und Verblechungen aus Aluminium in Silbermetallic
- fertig installierte Blitzschutzanlage

Weitere Produktinformationen: www.bramac.com

1.8 Terrasse im OG, Vordach und Sichtschutz

Im Leistungsumfang enthalten:

- massive Terrassenkonstruktion mit thermisch getrenntem Anschluss mittels Isokorb
- Terrassengeländer mit Lärchenholzverkleidung und Edelstahlhandlauf
- Sichtschutzwände aus Lärchenholz zwischen den Gartenterrassen
- Glasvordach über dem Hauseingang

2. Innenwände und Innenausbau

2.1 Innen- und Zwischenwände

Die Innen- und Zwischenwände werden entsprechend den bautechnischen und funktionalen Anforderungen als massive Ziegelit-Vollwände oder als Leichtbau-Systemwände ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten:

- Ziegelit-Vollwände und Leichtbau-Systemwände gemäß Ausführungsplanung
- verstärkte Türsteher in den Leichtbauwänden
- vollflächige OSB-Platteneinlagen in den Leichtbauwänden der Badezimmer und Stiegenbereiche zur sicheren Befestigung der vorgesehenen Einbauten
- entsprechend verstärkte Befestigungsbereiche an sämtlichen Stiegenzugängen für die spätere Montage von Treppenschutzgittern für Kleinkinder.

2.2 Fußbodenkonstruktion

Der Fußbodenaufbau wird vom Estrichfachbetrieb Kodym aus Gloggnitz in Abstimmung mit dem für die Haustechnik verantwortlichen Unternehmen ausgeführt. Der Aufbau ist auf die vorgesehene Fußbodenheizung und die schallschutztechnischen Anforderungen abgestimmt.

Ausführung:

- Systemaufbau für eine gleichmäßige Wärmeverteilung der Fußbodenheizung
- schalltechnisch entkoppelter Heizestrich auf Zementbasis
- Dampfbremse entsprechend den technischen Anforderungen
- Randdämmstreifen zur schalltechnischen Trennung des Estrichs von angrenzenden Bauteilen
- Estrichabstellwinkel an den erforderlichen Übergängen und Abgrenzungen
- Die endgültigen Bodenbeläge können im Rahmen der optionalen schlüsselfertigen Zusatzausstattung ausgeführt werden.
(siehe: schlüsselfertige Zusatzausstattung)

3. Fenster, Hauseingangstüren und Sonnenschutz

3.1 Fenster und Außentüren – HSF Life Neo

Die Häuser werden mit geradlinig gestalteten HSF Life Neo Kunststofffenstern und Außentüren mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung ausgestattet.



Die HSF ist seit dem Jahr 2005 ein Unternehmen der IFN-Unternehmensgruppe und gehört damit derselben Unternehmensfamilie an **wie Internorm**.

Die IFN befindet sich zu 100 % in österreichischem Familienbesitz und zählt zu den führenden Unternehmensgruppen der europäischen Fenster- und Türenbranche.

Technische Ausführung:

- Wärmedurchgangskoeffizient jedes vollständigen Fensterelements: $U_w = 0,75 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- Wärmedurchgangskoeffizient der Dreifachverglasung: $U_g = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- äußere Fensterbänke aus weiß pulverbeschichtetem Aluminium
- Badezimmerfenster im Bereich der Badewanne teilweise als kindersichere Fixverglasung
- Abdichtung sämtlicher Außentüren im bodennahen Anschlussbereich mit Flüssigkunststoff
- Verschlusskontakte an den Fenstern und Außentüren im Erdgeschoß für den späteren Anschluss einer verkabelten Alarmanlage

Weitere Informationen: www.ifn-holding.com

Eine Alarmanlage einschließlich Verkabelung, Steuerung und Inbetriebnahme wird optional von Elektrotechnik Peter Schwehla angeboten und ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

3.2 Wärmegedämmte Kunststoff-Hauseingangstür

Die Hauseingangstür wird als wärmegedämmte Kunststoffkonstruktion mit Satinato-VSG-Verglasung ausgeführt.

Technische Ausstattung:

- außen flächenbündige Rahmen- und Flügelkonstruktion
- äußere Edelstahl-Griffstange, Länge 1.400 mm
- drei Dichtungsebenen zum Schutz gegen Wind und Schlagregen
- Vorbereitung für einen elektrischen Türöffner
- Wendschlüsselsystem mit fünf Schlüsseln und Sicherungskarte
- Montage des endgültigen Schließzylinders im Zuge der Hausübergabe

3.3 Elektrisch betriebene Raffstores von Valetta

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschoßen werden mit elektrisch betriebenen Valetta C-80 Raffstores ausgestattet. Sie dienen als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz und können einzeln sowie zentral über das E-Bus-System bedient werden.



Ausführung:

- elektrisch betriebene Außenraffstores mit C-80 Aluminiumlamellen
- Lamellen aus speziallegiertem, doppelt einbrennlackiertem Aluminium
- schlag- und kratzbeständige Oberfläche gemäß Herstellerangaben
- Einzelbedienung jedes Raffstores über das jeweils vorgesehene Bedienelement
- zentrale Bedienung sämtlicher Raffstores über das E-Bus-System

Weitere Informationen: www.valetta.at

4. Elektroinstallationen und E-Bus-System

Die Elektroinstallationen und das **E-Bus-System von bticino** werden vom Elektromeister **Peter Schwehla, EPS Elektrotechnik**, ausgeführt.



Als Familienmitglied und Partner der ersten Stunde begleitet er unsere Wohnbauprojekte seit vielen Jahren und ist federführend für die **Weiterentwicklung und Integration innovativer elektrotechnischer Lösungen** verantwortlich.

Das enthaltene **MyHOME-System** ermöglicht unter anderem die individuelle und zentrale Steuerung der Beleuchtungs- und Sonnenschutzfunktionen sowie die Bedienung per **Smartphone oder Tablet**.

4.1 Elektroinstallationen

Als Basis dienen die beiliegenden Haustechnikpläne

Im Leistungsumfang enthalten:

- vorbereitete elektrische Zuleitung für eine E-Ladestation pro Hauseinheit
- Leerverrohrung mit Vorspann für eine Photovoltaikanlage
- Leerverrohrung mit Vorspann für eine SAT-Anlage
- Bramac Antennendurchgangselement mit vormontierter SAT-Stange
- Leerverrohrung mit Vorspann für TV-Anschlüsse in jedem Aufenthaltsraum
- Anschlussmöglichkeit für einen WLAN-Zugangspunkt einschließlich Steckdose in einer Höhe von ca. 2,20 Metern
- Elektroanschluss im Gartenbereich mit fünfpoligem Erdkabel
- Verschlusskontakte an den Fenstern und Außentüren im Erdgeschoß für den späteren Anschluss einer verkabelten Alarmanlage
- je ein separater Stromkreis für Waschmaschine und Wäschetrockner

Geräte, Verkabelungen, Anschlüsse und Inbetriebnahmen sind bei den als „vorbereitet“ bezeichneten Leistungen nur insoweit enthalten, als sie ausdrücklich angeführt sind.

4.2 MyHOME E-Bus-System von bticino



Das **fertig installierte MyHOME-System mit F460-Server** ermöglicht die lokale und – bei bestehender Internetverbindung – ortsunabhängige Bedienung der eingebundenen Funktionen über die **Home + Control App**.

Über die App können die Benutzer unter anderem Räume benennen, Zeitprogramme erstellen, Benachrichtigungen einrichten und individuelle Szenarien wie „Guten Morgen“ oder „Gute Nacht“ konfigurieren.

Das System unterstützt außerdem die Einbindung der **Sprachassistenten Amazon Alexa und Google Assistant**. Die Nutzung dieser Dienste setzt die jeweils erforderlichen Benutzerkonten und Internetverbindungen voraus.

Folgende Features sind bereits im Leistungsumfang enthalten:

- BTicino F460-Server
- Bedienung der eingebundenen Funktionen über die Home + Control App
- Zentrausschalter für sämtliche in das System eingebundenen Lichtquellen im Eingangsbereich
- Generalschalter für sämtliche elektrisch betriebenen Raffstores im Eingangsbereich
- Einzelbedienung jedes Raffstores
- Dimmfunktion für die vorgesehene Beleuchtung im Wohnzimmer

4.3 Optionale Erweiterungen

Folgende Leistungen können auf Grundlage eines gesonderten Angebotes von EPS Elektrotechnik optional ausgeführt werden:

- Videoüberwachungsanlage
- Energieverbrauchsmonitoring
- elektrische Einzelraumregelung der Fußbodenheizung, entsprechende Elektro-Leerverrohrungen mit Vorspann wurden bereits vorgesehen.
- PKW E-Ladestation
- SAT-Anlage
- verkabelte Alarmanlage
- elektrischer Türöffner

Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

Weitere Informationen: www.eps-elektrotechnik.at



Symbolfoto

5. Heizungs- und Sanitärinstallationen

Die Heizungs- und Sanitärinstallationen werden unter der fachlichen Verantwortung des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ing. Anton E. Eckhart ausgeführt.

5.1 Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe



Jede Hauseinheit wird mit einer Viessmann Vitocal 250-A Compact Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion ausgestattet. Das System übernimmt die Beheizung, die Warmwasserbereitung und die vorgesehene Kühlung über die Fußbodenflächen.

Inneneinheit IDU-A Compact

- integrierter Speicher-Wassererwärmer mit 190 Litern Inhalt
- witterungsgeführte Wärmepumpenregelung mit Außentempersensor
- integrierte WLAN-Schnittstelle
- Bedienung über die ViCare App
- natürliches Kältemittel R290 mit einem GWP100-Wert von 0,02
- Korrosionsschutz durch Magnesium-Schutzanode
- schalloptimierte Ausführung gemäß Herstellerstandard

Außeneinheit ODU 250-A

- Vier-Wege-Umschaltventil
- elektronisches Expansionsventil
- Verdampfer und Verflüssiger
- EC-Ventilator
- Heizwasserfilter vor dem Verflüssiger
- Ventilatorringheizung
- elektrische Begleitheizung für die Kondenswasserwanne



Fotos: Viessmann

5.2 Fußbodenheizung und Kühlung

Das gesamte Gebäude einschließlich Keller wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Rohrsystem wird im Kühlbetrieb auch zur Temperierung der Räume verwendet.

Ausführung:

- zentraler Raumtemperaturregler im Wohnzimmer
- eigener, im Heizungsverteiler hydraulisch einregulierbarer Heizkreis für jeden Raum
- Rohrverlegung mit Aluverbundrohren auf Tackerplatte FB 30 mm
- Elektro-Leerverrohrungen in jedem Heizungsverteiler für die optionale Montage elektrischer Stellantriebe
- Vorbereitung für eine optionale elektrische Einzelraumregelung

Elektrische Stellantriebe und eine per App steuerbare Einzelraumregelung sind optional erhältlich. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

5.3 Sanitärinstallationen

Ausführung:

- Warm- und Kaltwasserleitungen aus Aluverbundrohren
- Abwasserleitungen als Stecksystem mit Keildichtungen
- frostsichere Außenwandventile mit Doppelrückschlagventilen bei sämtlichen Außenwasseranschlüssen

Bei bestimmungsgemäßer Nutzung der frostsicheren Außenwandventile ist eine gesonderte saisonale Entleerung der Außenwasserleitungen nicht erforderlich.

5.4 Installationen im Keller

Im Leistungsumfang enthalten:

- Waschmaschinensockel sowie Anschluss für Waschmaschine + Trockner mit Hebeanlage
- eigener Wasser-Subzähler für jede Hauseinheit
- Wanddurchführung DN 70 oberhalb jedes Kellerfensters für den optionalen Anschluss eines Zu- und Abluftsystems

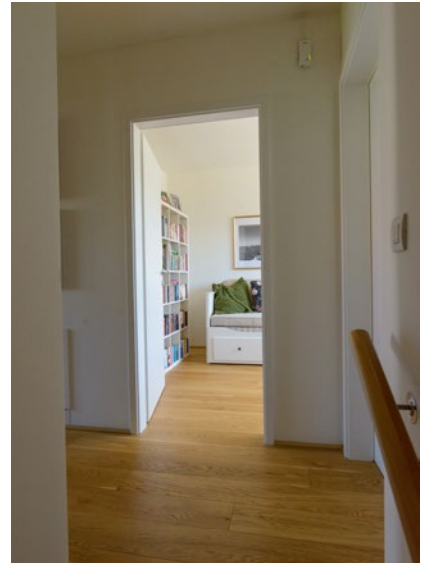
5.5 Vorbereitete Kücheninstallationen

Unser Küchenpartner, Herr Ludwig Schöner von „Schöner Wohnen“ in Gänserdorf, hat ein familienfreundliches, durchdachtes Küchendesign entworfen.

Wir haben bereits alle erforderlichen Anschlüsse dafür koordiniert und installiert.

Viele unserer Kunden haben bei „Schöner Wohnen“ ihre Traumküche zu einem fairen Preis gefunden.

Gerne zeigen wir Ihnen eine Musterküche in unserer letzten Hausanlage in 2500 Baden, Melker Gasse 15.



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15+18

6. Malerarbeiten

6.1 Malerei in den Wohngeschoßen

Die für die malermäßige Ausführung vorgesehenen Wand- und Deckenflächen werden grundiert, gespachtelt und an den technisch erforderlichen Bereichen mit Gewebepandagen versehen. Anschließend erfolgt der Deckanstrich mit der mineralischen Innenfarbe **Baumit IonitColor**.

Die Verarbeitung erfolgt entsprechend den technischen Vorgaben und Verarbeitungsrichtlinien von Baumit.

Baumit IonitColor ist gemäß Herstellerangaben:

- hoch diffusionsoffen, emissionsarm und geruchsarm
- lösemittel-, weichmacher- und konservierungsmittelfrei
- schimmelpilzhemmend
- Ausführung im vorgesehenen Standardfarbton Weiß
- zur Unterstützung einer verbesserten Raumluftqualität entwickelt

6.2 Malerei im Keller

Die Kellerwände und Kellerdecken werden ohne Innenputz und ohne Spachtelung weiß gefärbt.

die hohe Qualität der Betonwände sorgt für ein weitgehend einheitliches Oberflächenbild.

Bauartbedingte Unebenheiten, Fugenbilder und Strukturen der Beton- beziehungsweise Mauerwerksflächen bleiben sichtbar und entsprechen dem vorgesehenen Ausführungsstandard.

7. Außenanlagen

Sämtliche nachstehend angeführten Außenanlagen werden im Rahmen des Übergabezustandes „Ausbaufertig Plus“ hergestellt.

7.1 Eingangsbereiche, Gehwege, Zufahrten und PKW-Stellplätze

Die Eingangsbereiche, Gehwege, Zufahrten und PKW-Stellplätze werden gemäß Außenanlagenplan mit PKW-befahrbaren Betonsteinen ausgeführt.

Ausführung:

- Verlegung auf einer entsprechend dimensionierten und stabilisierten Tragschicht
- wasserdurchlässige Ausführung der dafür vorgesehenen Pflasterflächen
- CE-gekennzeichnete Betonsteine, rutschhemmende Oberfläche
- frost- und tausalzbeständige Ausführung gemäß Herstellerangaben
- zwei PKW-Stellplätze pro Hauseinheit

Pro Hauseinheit wird die Elektroinstallation für eine spätere E-Ladestation vorbereitet. Siehe beiliegendes Angebot zur optionalen zusätzlichen Hausautomation.

7.2 Gartenterrassen

Die Gartenterrassen werden als bewehrte Betonplatten ausgeführt.

Die hausnahen Terrassenbereiche werden auf Säulenfundamenten gegründet, die kraftschlüssig mit dem Kellerfundament verbunden sind.

Auf den Betonplatten werden gefaste Estrichplatten im Format 50 × 50 cm auf Trassmörtel verlegt.

7.3 Sichtschutz

Zwischen den Gartenterrassen werden Sichtschutzwände aus Lärchenholz durch den Zimmereibetrieb Franz Kreiseder hergestellt.

Naturbedingte Farb- und Strukturunterschiede sowie witterungsbedingte Veränderungen des Holzes entsprechen den natürlichen Materialeigenschaften.

7.4 Bepflanzungs- und Versickerungsflächen

Innerhalb des Begrenzungsbereichs werden für diesen Standort typische Straucharten gepflanzt. Die Trauf- und Entwässerungsbereiche werden mit Flusskieseln und Marmorsteinen aufgefüllt. Die Grünflächen werden mit Augsburg-Fertigrasen bepflanzt.

7.5 Einfriedung und Umzäunung

Die Abgrenzungen zwischen den Eigengärten und die äußeren Einfriedungen werden gemäß Außenanlagenplan mit einem Einfriedungssockel (Höhe 50 cm) und einem Zaunsystem (Höhe 100 cm) gleich der Wohnhausanlage in 2500 Baden, Melker Gasse 15 + 18 ausgeführt.

7.6 Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Die Hausanlage ist vollständig an die Versorgungsnetze angeschlossen.

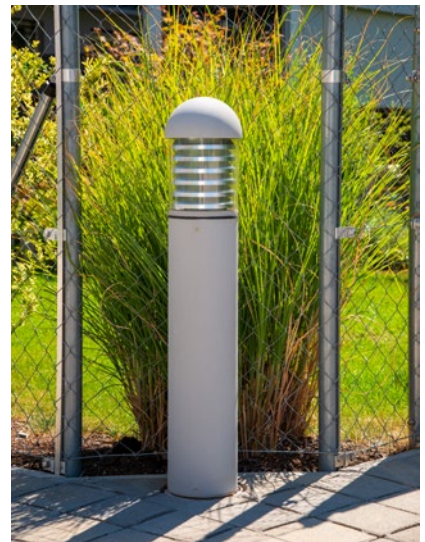
Jedes Haus verfügt über einen eigenen Strom- und Wasseranschluss mit separaten Zähleinheiten.

Die Verlegung und Anordnung der Rohrleitungen und Schächte für das Abwasser wurden optimiert, um eine einfache Reinigung und Wartung zu gewährleisten.

Die Außeneinheiten der Wärmepumpen befinden sich auf speziell dafür errichteten Fundamenten im Eingangsbereich, um Frostschäden zu vermeiden.

Die Außenwasseranschlüsse sind mit frostsicheren Außenwandventilen ausgestattet.

Glasfaserkabel von A1 wurden bereits in jedem Haus vorinstalliert.



Fotos: Musterhaus, 2500 Baden, Melker Gasse 15 + 18

