

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

STAND: SEPTEMBER 2021



Wir freuen uns, Sie bei Ihrer Haussuche beraten zu dürfen:

KARDEA GmbH | Herr Martin Wagner | Tel.: +43 664 88 71 33 97 | office@kardea.at

Weitere Informationen zu unseren Häusern finden Sie auf: www.kardea.at

Badesee
7535 Rauchwart

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| 1) Das KARDEA-Prinzip..... | 3 |
| 2) Seeviertel Rauchwart..... | 4 |
| 3) Urlaub in Rauchwart..... | 5 |
| 4) Allgemeine Objektbeschreibung..... | 6 |
| 5) Bau- und Ausstattungsbeschreibung..... | 7 |
| 6) Allgemeine Hinweise..... | 14 |

1) Das KARDEA-Prinzip

KARDEA beschreitet mit der Errichtung von Häusern aus ökologischen Baustoffen neue Wege bei der Wohnraumschaffung. Da wir 80 bis 90 Prozent unserer Zeit in Innenräumen verbringen, legt KARDEA beim Bau besonderes Augenmerk auf die Erzielung eines optimalen Raumklimas.

Den wesentlichsten Beitrag für das gesunde Wohlfühlklima im KARDEA-Haus leisten die eingesetzten natürlichen, nachwachsenden und ressourcenschonenden Baumaterialien. Diese bringen schon von Natur aus hervorragenden ökologischen, baubiologischen und bauphysikalischen Eigenschaften mit. Richtig verarbeitet und eingesetzt, entfalten sie ihre Stärken v.a. im Inneren des Hauses. Das rasche natürliche Wachstum erspart einen hohen Energieaufwand und durch die regionale Verfügbarkeit entfallen weite Transportwege.

Die ökologische Bauweise macht auch die KARDEA-Ferienhäuser (Seehäuser, Mobilheime usw.) zu echten Wohlfühloasen. Die Holzhäuser sind ein Ort der Erholung und Entspannung und fügen sich durch ihr natürliches Design perfekt in die umliegende Landschaft ein.

Holz wird als Grundbaustoff für alle KARDEA-Projekte verwendet. Holz fühlt sich gut an, es riecht gut und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Es ist ein warmer Baustoff, der dem menschlichen Körper keine Wärme entzieht. Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben und sorgt damit für ein natürlich reguliertes Raumklima. Für Holz als Baustoff spricht zudem die ausgezeichnete Verarbeitbarkeit und seine Vielfalt an Einsatz- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Aus Sicht des Umweltschutzes liegt einer der wesentlichsten Vorteile von Holz in der langfristigen Speicherung des Treibhausgases CO₂. In heimischen Wäldern gewonnenes Bauholz unterstützt eine wichtige Wertschöpfungskette, die vom Baumbestand und dem wertvollen Waldhumus über die Holzproduktion mit Lagerung und Verarbeitung bis zur Wiederverwendung und dem Recycling von Holz reicht. Bei der Holzverarbeitung entstehen praktisch keine Abfälle, alle Nebenprodukte können verwertet werden. Somit ist der gesamte Kreislauf CO₂ neutral.

2) Seeviertel Rauchwart

Die KARDEA-Seehäuser werden aus Holz errichtet und überzeugen mit ihrem zeitlosen und zugleich natürlichen Design. Die Haustypen wurden speziell für die Feriensiedlung Badensee Rauchwart konzipiert und entsprechen den örtlichen Bebauungsbestimmungen. Die Grundstücke befinden sich auf einer als Bauland-BF gewidmeten Fläche und dürfen nur zu Freizeit und Erholungszwecken genutzt werden.

Ein gemeinsamer Seezugang mit Liegewiese steht den Bewohnern dieser Siedlung in unmittelbarer Nähe zum eigenen Haus zur Verfügung. Das Nutzungsentgelt für den gemeinsamen Seezugang beträgt € 160,00 pro Jahr.

Ein einzigartiges Wohnerlebnis verspricht das KARDEA-Seehaus Weitblick mit dem erhöhten Wohnbereich samt einer vorgelagerten Terrasse, die einen wunderschönen Ausblick auf den Badensee oder das Naturparadies rund um den angrenzenden Stausee bietet. Der 32 m² große Wohnbereich ist über eine Außentreppe erreichbar. Dort befinden sich ein offener Wohn-, Ess- und Schlafbereich sowie ein Bad mit Dusche und WC. Lagermöglichkeiten sind im Abstellraum im Erdgeschoß gegeben.



3) Urlaub in Rauchwart

Rauchwart ist eine kleine Gemeinde mit rd. 450 Einwohnern im Bezirk Güssing. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlandes bietet Rauchwart mit dem idyllischen Badensee den perfekten Ort für Erholungssuchende und Genießer. Flache Zugänge, eigene Kinderzonen im Seebereich, Spielplätze, Tretboote uvm. begeistern besonders Familien. Auch Sportbegeisterte kommen durch die vielen Angebote voll auf ihre Rechnung.

Sowohl Gäste als auch Einheimische schätzen das Nahversorgungs- und Gastronomieangebot im Ort bzw. direkt am See. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im nur rd. 5 km entfernten Stegersbach.

Kindergarten, Volksschule und Mittelschule befinden sich in der Nachbargemeinde St. Michael; weiterführende Schulen gibt es in Stegersbach.

Um das gesundheitliche Wohl sorgen sich praktische Ärzte und Fachärzte in St. Michael und den umliegenden Gemeinden.

Rauchwart selbst erreicht man über Bundesstraßen durch das malerische Burgenland oder aus Richtung Wien oder Graz auch über die Autobahn A2.

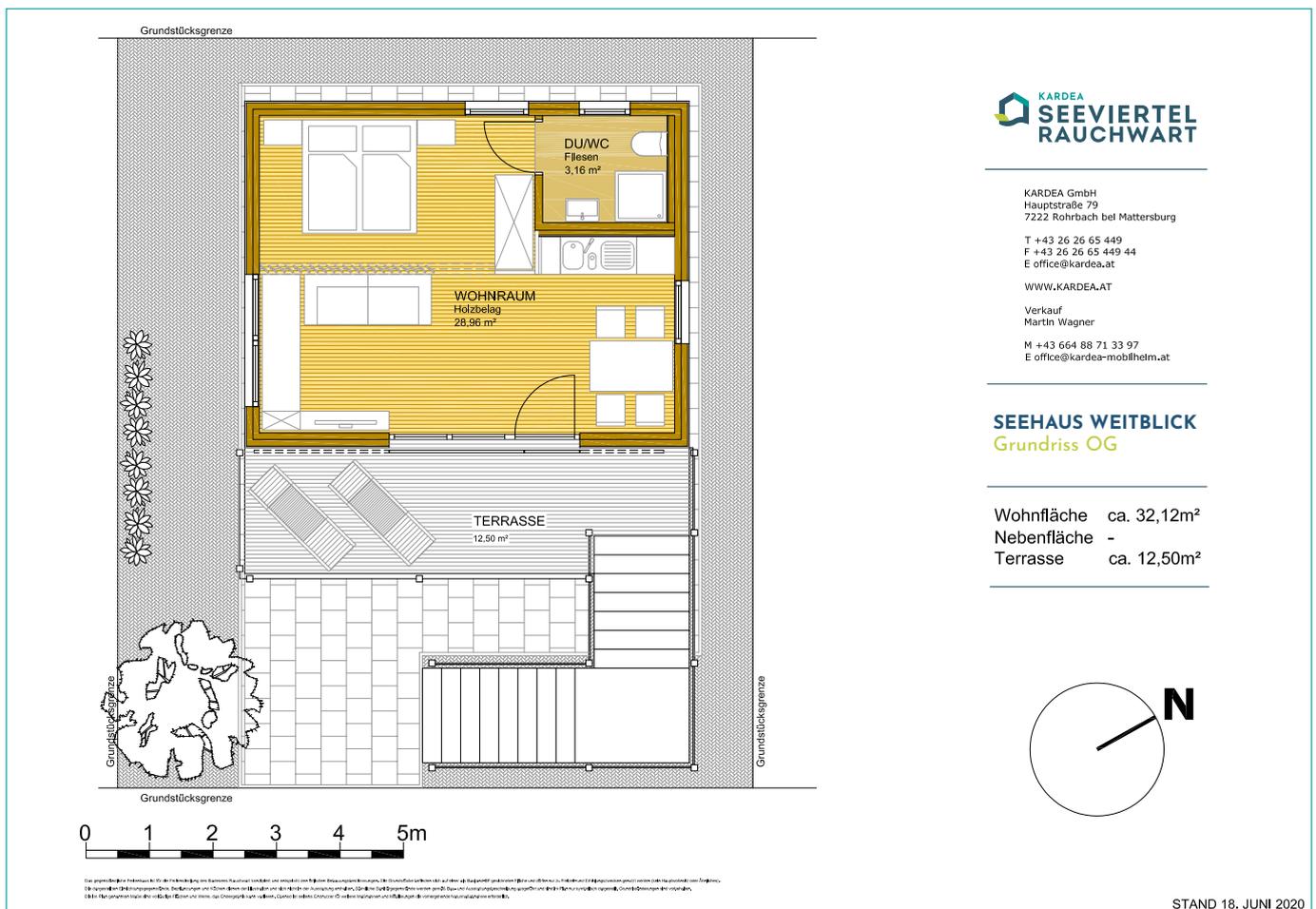
Orientierungspunkte:

- 6 km zur Marktgemeinde Stegersbach, Zentrum der Golf- und Thermenregion
- 12 km B57 Richtung Güssing (Bezirksvorort)
- 23 km B57 nach Oberwart (Bezirksvorort)
- 26 km zur Südautobahn A2 Knoten Oberwart/Lafnitztal (Richtung Wien)
- 30 km zur Südautobahn A2 Knoten Fürstenfeld (Richtung Graz)

4) Allgemeine Objektbeschreibung

Die Seehäuser erhalten nachfolgend angeführte Ausstattung. Wir behalten uns jedoch vor, dass auf Grund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften Änderungen während der Bauphase durchgeführt werden können.

Bei der in den Grundrissen dargestellten Möblierung handelt es sich um Einrichtungsvorschläge. Diese Möbel und Einrichtungsgegenstände sind im Leistungs- und Lieferumfang nicht enthalten. Zur Ausstattung zählen nur die in der nachstehenden Beschreibung angeführten Materialien und Gegenstände.



5) Bau- und Ausstattungsbeschreibung

5.1) Grundstück, Planung und Aufschließung

5.1.1) Grundstück

Die Grundstücksfläche des jeweiligen Objektes ist im beiliegenden Lageplan ersichtlich.



Bild: Grundstücke KARDEA Rauchwart

5.1.2) Planung

Die Planung umfasst folgende Leistungen:

- Architekt, Planung und Baukoordination, ÖBA
- Bauansuchen bei der Gemeinde und Teilnahme an den Bauverhandlungen
- Unterlagen für die Einreichung:
 - Erstellung eines Einreichplanes nach der gültigen Bauordnung
 - Baubeschreibung
 - Energieausweis
- Haustechnik- und Ausführungspläne
- Geometer
- erforderliche Gutachten und Prüfzeugnisse
- Kosten und Gebühren der Baubewilligung
- Gesetzliche Mehrwertsteuer

5.1.3) Aufschließung

Das Grundstück ist komplett aufgeschlossen, d.h. Zufahrtsstraße, Wasser-, Kanal- und Stromanschluss sind für jedes Objekt vorbereitet.

5.2) Erd-, Fundierungs- und Abdichtungsarbeiten

Darin sind enthalten:

- Gräben und Schächte für die Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebäudes
- Verlegen und Anschließen der Ver- und Entsorgungsleitungen an die bestehenden Netze, inkl. Wiederverfüllen mit geeignetem Material und Herstellen der Oberfläche
- Fundamentaushub und Abtransport des Aushubmaterials für das Gebäude
- Schraubfundamente gem. statischen Erfordernis
- Fundamenterde und Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften
- Abdichtung gem. ÖNORM B2209

5.3) Wände und Decken

Außenwandsystem

Holzriegelwände gem. KARDEA Aufbauten, statischer Berechnungen und bauphysikalischen Anforderungen.

Innenwand tragend

Tragende Innenwände aus Holzständerwandkonstruktion gem. KARDEA Aufbauten, statischer Berechnungen und bauphysikalischen Anforderungen.

Decke über Erdgeschoss

Brettsperrholzdecke gem. KARDEA Aufbauten, statischer Berechnungen und bauphysikalischen Anforderungen.

5.4) Dachkonstruktion und Dachdeckung

Pulldachkonstruktion gem. KARDEA Aufbauten, statischer Berechnungen und bauphysikalischen Anforderungen.

5.5) Fenster u. Türen

Holz-Alu-Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung lt. Bauphysik
Innen: Holzprofile Fichte, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA
Außen: Aludeckschale, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA

Fensterbänke:

Außen: Aluminium pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA
Innen: Holzleisten bzw. Holzfensterbank, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA

Beschläge:

Hoppe Amsterdam od. gleichwertig, inkl. aller Abdeckkappen und Öffnungsbegrenzer

Lagerraumtür

Nebeneingangstür, Alu, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA
Leitprodukt: Hörmann MZ Thermo

5.6) Beschattung

Rollläden mit Alupanzer, Farbe lt. Farbkonzept KARDEA

Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt generell manuell, elektrische Ausführung gegen Aufpreis.

5.7) Fußbodenaufbau

Generell nach Angaben der KARDEA Aufbauten ausgeführt, können durch bauliche Notwendigkeiten, Angaben der Bauphysik etc. im Zuge der Ausführung geändert werden.

Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen werden mit Alu-Trennschienen, Alu-Natur eloxiert, ausgeführt.

5.8) Fassade

Hinterlüftete Holzfassade, Holzart Lärche, gem. KARDEA Aufbauten und bauphysikalischen Anforderungen.

5.9) Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation

Heizsystem:

Klima-Split-Gerät im Bereich Wohnraum

IR-Heizpanel in DU/WC

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über einen E-Warmwasserboiler mit 80l Pufferspeicher.

Lüftung:

DU/WC: Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais

Sanitärinstallation:

Komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Ablaufleitungen für folgende Anschlüsse im Sanitärbereich, der Küchenzeile und im Lager EG enthalten:

1x Hänge WC

2x Handwaschbecken (1x DU/WC, 1x Lager EG)

1x Dusche

1x Waschmaschinenanschluss im Lager EG

1x Anschluss für Spüle und Geschirrspüler

1x Gartenwasseranschluss, selbstentleerend

Wasseraufbereitungs- und Enthärtungsanlage gegen Aufpreis.

5.10) Elektroinstallationen

Bei den Installationen wird ein konventionelles System für die Beleuchtung verwendet. Standard-Schalterprogramm: Berker S1, Farbe gem. Farbkonzept KARDEA, od. gleichwertig

Die Elektroinstallation wird mit einem Norm-Zählerverteiler komplett mit Fundamenterdung, Hausanschluss (Einspeiseleitung vom Verteiler zum Zählerverteiler), Fehlerstrom- und Leitungsschutzschalter für alle Lichtstromkreise, der kompletten Verrohrung und Verdrahtung der einzelnen Stromkreise sowie der Montage der Schalter und Steckdosen (Unter- und Aufputz) ausgeführt.

Gerätestromkreise für Elektroherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, ein Klingelauslass sowie die Verrohrung und Verkabelung für einen SAT- oder Antennenschluss sind ebenfalls enthalten.

Jedes Seehaus verfügt über eine Fundamenterdungsanlage und eine äußere Blitzschutzanlage.

Folgende Auslässe werden installiert, wobei Abweichungen aufgrund von Ausführungsvarianten zulässig sind:

Carpot/Überdachung:

- 3x Lichtdeckenauslässe (Taster bzw. Wechselschalter)
- 1x Steckdose mit Klappdeckel
- 1x Auslass Bewegungsmelder

Lager

- 1x E-Verteilerkasten
- 1x Lichtdeckenauslass mit Ausschalter
- 1x Steckdose 400V
- 1x Dreifachsteckdose
- 1x Steckdose für Waschmaschine
- 1x E-Anschluss für Warmwasserboiler

Wohnraum:

- 4x Lichtdeckenauslässe mit Wechselschalter
- 2x Steckdose
- 5x Doppelsteckdose
- 1x TV-Antennenanschluss (SAT)
- 1x Leerverrohrung bei Antennenanschluss (IT)
- 1x Dreifachsteckdose
- 1x Anschluss für E-Herd
- 1x Steckdose für Geschirrspüler
- 1x Steckdose für Kühlschrank
- 1x Steckdose für Umluftdunstabzug
- 4x E-Auslass für Beschattung (Vorbereitung)
- 1x Glocke mit Klingeltaster außen

DU/WC:

1x Lichtdeckenauslass mit Ausschalter
1x Lichtdeckenauslass für IR-Panel
1x Lichtwandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter
2x Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken
1x E-Anschluss für Ventilator
1x E-Auslass für Beschattung (Vorbereitung)

Sicherheitssystem: Rauchmelder in den Räumen nach Erfordernis

5.11) Innentüren

Innentüren:

Einlagige Wabentüren, überfälzte Türblätter (nicht stumpf einschlagend), Farbe lt. Farbkonzept KARDEA, mit einer Holzumfassungszarge
Produkt: Kunex, Dana od. gleichwertig
Beschlag: Marke HOPPE Amsterdam mit Rundrosette od. gleichwertig

5.12) Wand und Bodenbeläge

Wände und Decken:

Wände und Dachschräge, Produkt: 3-Schichtplatte, Fichte, natur

Keramischer Belag:

Wandfliese im Dünnbett 30x60cm, weiß, matt - raumhoch
Leitprodukt: Lasselsberger

Boden:

Keramischer Belag:

Bodenfliese im Dünnbett 60x60cm, grau/anthrazit
Leitprodukt: Castelvetro

Holzbelag:

Landhausdiele Eiche, 14mm, matt versiegelt
Leitprodukt: Bauwerk Casapark 45, 2200x181x14mm,

passende Sesselleiste

Nebenräume und Außenanlagen:

Carport/Überdachung: Betonsteinpflaster befahrbar
Leitprodukt: Friedl Classic VG4

Terrasse: Holzbelag Lärche, natur

5.13) sanitäre Ausstattung

Sanitäre Einrichtung aus unserem Standard-Programm (Beispielbilder)

WC: 1x Hänge-WC, Produkt: Laufen Pro, spülrandlos od. gleichwertig



1x Handwaschbecken mit Einhandmischer

Produkt: Laufen Pro S 48 x 28cm, GROHE Eurosmart S-Size od. gleichwertig



1x Lüftung Limodor od. gleichwertig



DU: 1x Handwaschbecken mit Einhandmischer

Produkt: Laufen Living City 80 x 46cm, GROHE Eurosmart S-Size od. gleichwertig



1x Lüftung Limodor od. gleichwertig

1x Duschtasse 90x90x2,5cm inkl. UP-Armatur und Regenbrause

Produkt: Steinkamp Plan superflach, GROHE Grohtherm Smartcontrol Rainshower 310 od. gleichwertig



Trennwände Badewanne und Dusche:

Glasduschwandssystem aus transparentem Glas, oberer Abschluss bis ca. Türzargen-Oberkante, befestigt in Alu-Schienen an der Wand, Einstieg mit Drehtür

6) Allgemeine Hinweise

Der Bauherr, die KARDEA GmbH, gleichzeitig auch Verfasser dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der geplanten Einreichung erstellt wurde. Sie behält sich Änderungen im Zuge der weiteren Planung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor. Sie wird jedoch nach Möglichkeit nach der Einhaltung der ausgeschriebenen Qualitäten trachten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Auch geringfügigen Abweichungen bei den Massenangaben in den Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen ebenfalls keine Wertveränderung dar.

Die Gestaltung der Außenanlagen, der Allgemeinbereiche sowie die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen wird vom Bauherrn bestimmt. Die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Möblierungen sind als Einrichtungsvorschläge zu verstehen und im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach diesem Einrichtungskonzept alle HKLS- und Elektroinstallationen vorgenommen werden.

Änderungswünsche seitens des Kunden können gerne berücksichtigt werden, so ferne diese rechtzeitig beantragt werden, dem KARDEA-Prinzip entsprechen, technisch möglich sind, nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen oder dem Einreichplan widersprechen.

Daraus entstehende Zusatzkosten sind im Voraus zu begleichen.

Sämtliche Herstellungskosten und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom), sämtliche zählerabhängige Anmeldegebühren sowie Anmeldegebühren für Telefon usw. sind durch den Käufer gesondert zu tragen.

Das Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Bauherrenvertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.

Die Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung erfolgt durch Rechtsanwalt Mag. Gerald Vogler, Michael Koch-Straße 29, 7210 Mattersburg.