



**Klein**  
aber  
**Mein**

Wir bauen Ihren Traum.

# Wir bauen Ihnen... ... Traum.

Das Wohlfühlhaus „Klein aber Mein“ wird aus hochwertigen und ökologischen Brettsperrholzplatten aus unserer eigenen Produktion in Ainet erbaut. Die dazu verwendeten Materialien beziehen wir regional.

Ökologische Dämmstoffe

Großzügige Terrasse

Komfortabler Pelletsofen

Lagerraum und Carport

Hochwertige Oberflächen

Sanitäreinrichtung

Echtholzböden

# Eckdaten

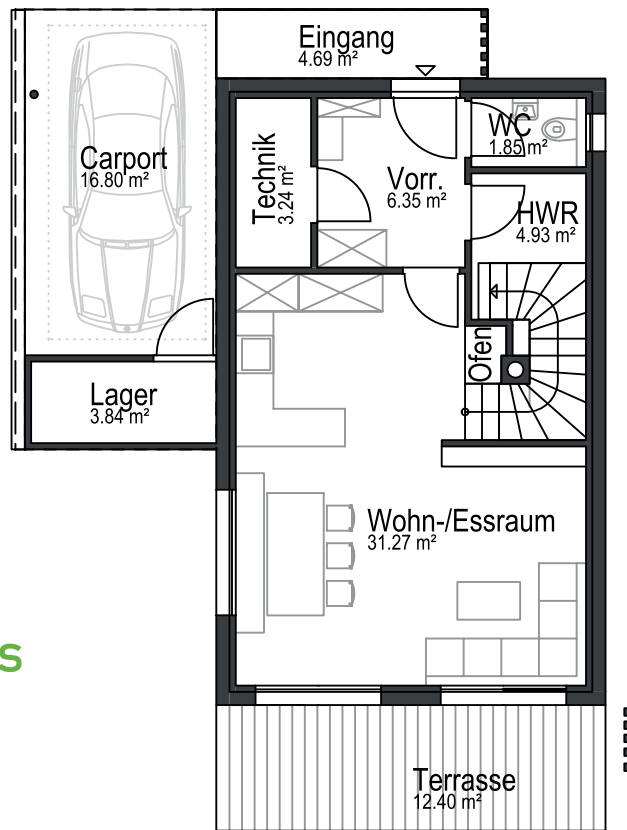
- Gesundes Massivholzhaus
- Massive Außen u. Innenwände
- Massive Geschoßdecke in Sichtqualität
- Massive Treppenanlage
- Dämmung Dach und Wand
- Fassade verputzt
- Pultdach inkl. Spenglerarbeiten
- Hochwertiges Hauseingangselement und Innentüren
- Fenster u. Türen inkl. Außenraffstore
- Fensterbänke innen u. außen
- Bodenbelag in Lärche massiv
- Fliesenbeläge u. Sanitärausstattung in Bad u. WC
- Fliesen im Eingangsbereich / Technik / HWR
- Terrasse mit Lärchendielen
- Terrassenüberdachung
- Elektroinstallation inkl. Komplettierung
- Pelletsofen und Kamin
- Carport
- Lagerraum außen

# Einfamilienhaus „Klein aber Mein“

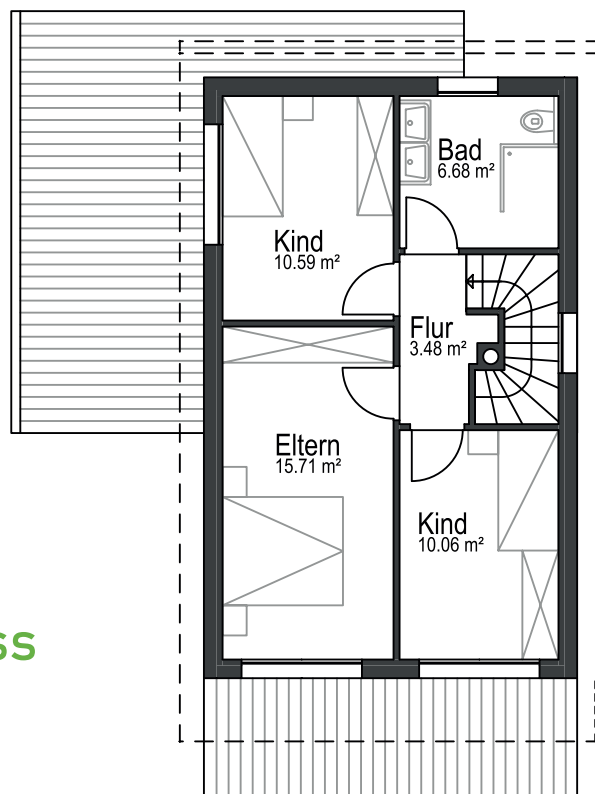


Das Modell „Klein aber Mein“ - Einfamilienhaus passt auch auf kleine Grundstücke.

Durch die 95 m<sup>2</sup> große Wohnfläche bietet dieses Massivholzhaus, den optimalen Ort zum Wohlfühlen.



## Erdgeschoss



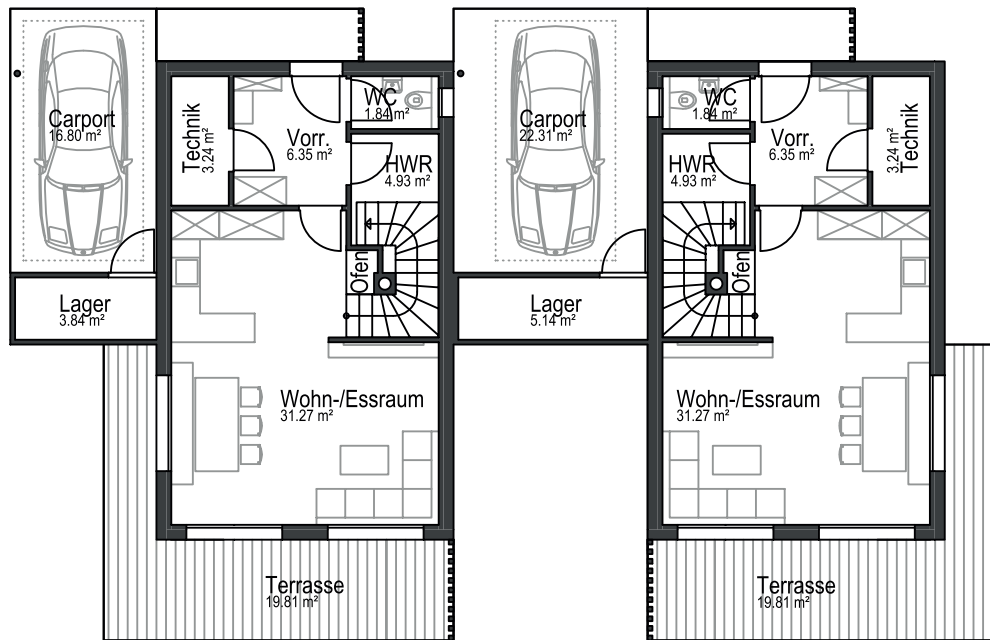
## Obergeschoss

# Doppelhaus „Klein aber Mein“

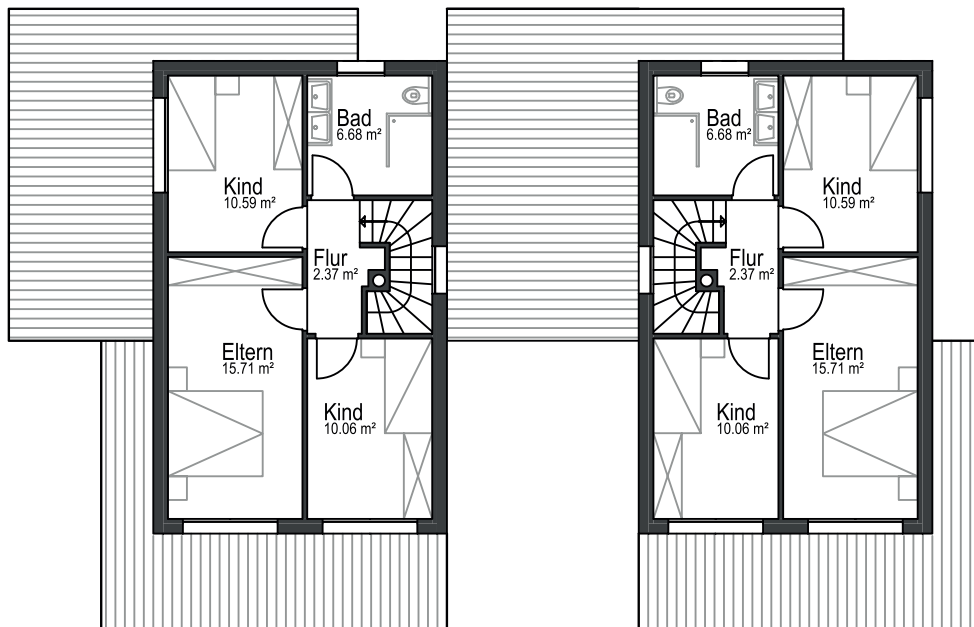


Das „Klein aber Mein“ - Doppelhaus  
verbindet  
zwei Einfamilienhäuser miteinander.

Dieses Model sorgt für eine  
freundliche und familiäre Atmosphäre.



## Erdgeschoss



## Obergeschoss

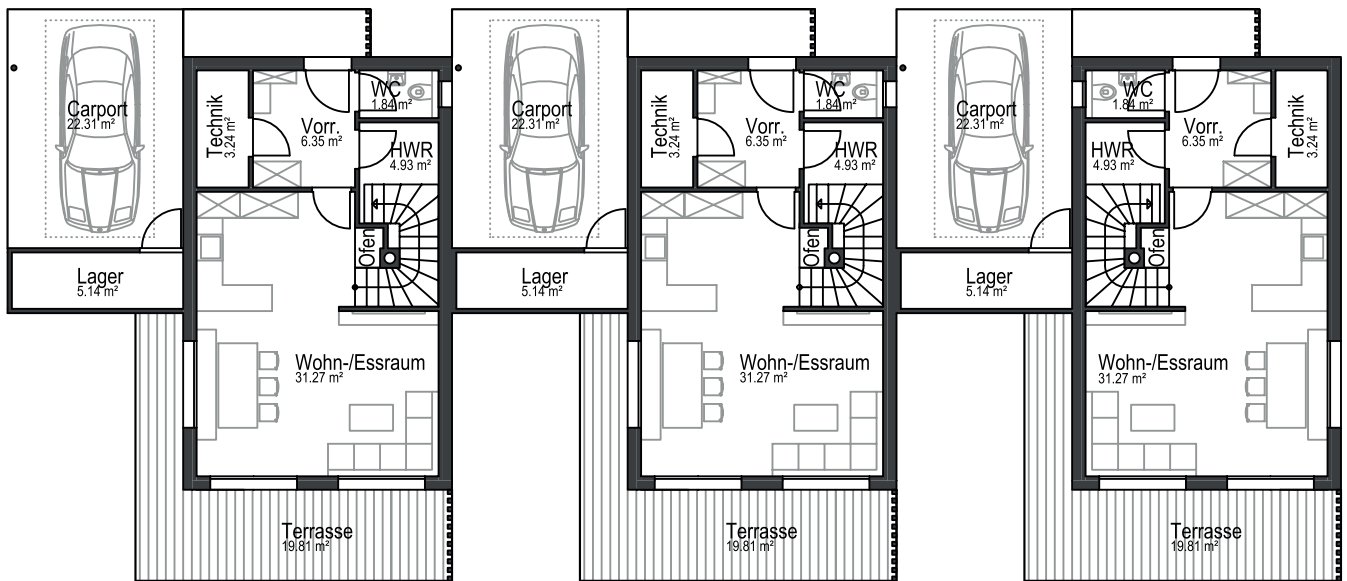
# Reihenhaus „Klein aber Mein“



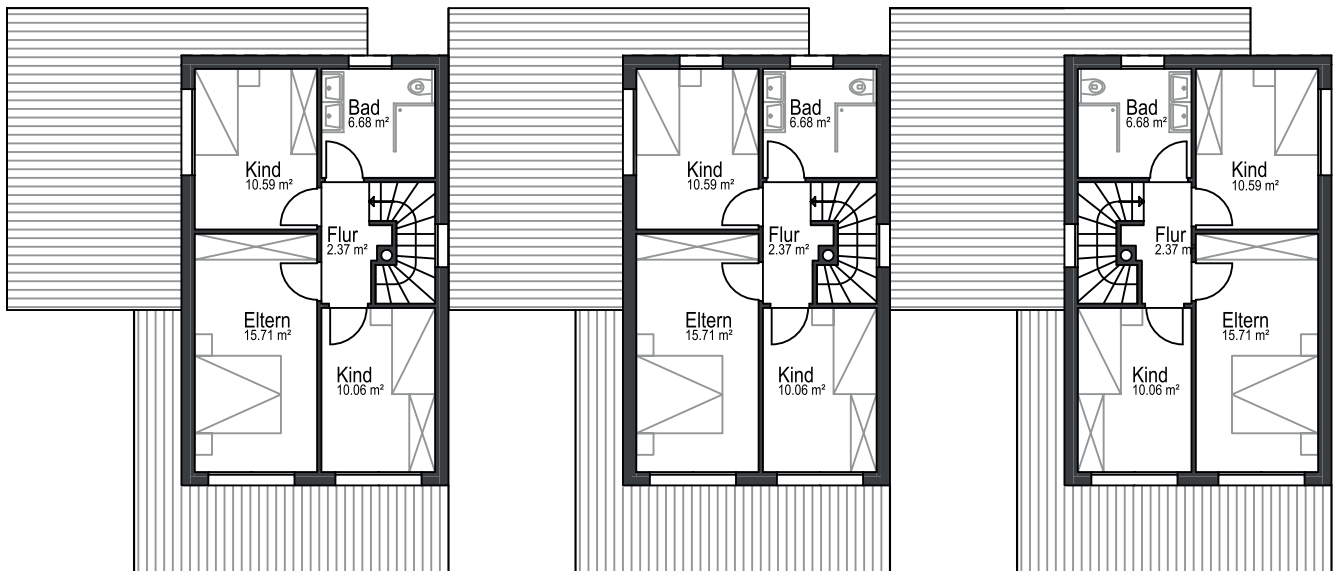
Beim Modell „Klein aber Mein“ - Reihenhaus können beliebig viele Häuser aneinander gereiht werden.

Somit passt sich das Haus Ihren individuellen Bedürfnissen an.





## Erdgeschoss



## Obergeschoss





# Bau- und Ausstattungs-

## **Grundlagen der Bauausführung**

*sind die von den Behörden genehmigten Pläne unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Verordnungen.*

## **Fassade**

*Die Fassade wird mit einem verputzten Holzweichfaserdämmsystem ausgeführt.*

## **Erdarbeiten**

*Es werden alle erforderlichen Erd-, Aushub-, Versickerungs- und Drainagerungsarbeiten durchgeführt.*

## **Geschoßdecke**

*Die Geschoßdecken werden in Massivholzplatten nach statischen Erfordernissen hergestellt.*

## **Dach**

*Das Dach wird als Pultdach mit 2 Grad Dachneigung und mit Kiesauflager ausgeführt.*

## **Spenglerarbeiten**

*Die Attika- und Abschlussverblechung sowie die Regenablaufrohre sind anthrazitgrau.*

## **Außen- und Innenwände**

*Die Außenwände und Innenwände werden mit Massivholzplatten ausgeführt. Als Dämmstoff kommen Holzweichfaserplatten zum Einsatz.*

## **Fundamentierung**

*Die Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen hergestellt. Keller als Aufpreis möglich*

## **Raumhöhe**

*Die Höhen betragen in allen Wohnungen ca. 2,50 m.*

## **Innenausbau**

*Die Massivholzplatten bleiben innen auf Sicht. Gegen Aufpreis können sie mit Gipskartonplatten beplankt und 2x mit Innendispersionsfarbe gemalt werden.*

# beschreibung



## **Bodenfliesen**

*Die hochwertigen Bodenfliesen haben ein Format von 60 x 30 cm und werden im Badezimmer, Garderobe, WC und im Technikraum verlegt.  
Farbe lt. Bemusterung*



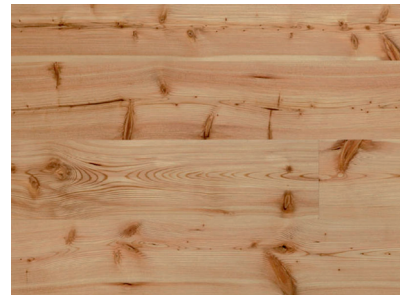
## **Wandfliesen**

*Die stilvollen Wandfliesen im Format von 60 x 30 cm, werden im WC und im Bad lt. Plan verlegt.  
Farbe lt. Bemusterung*



## **Holzböden**

Es wird ein Boden aus Massivholzdielen samt Bodenleisten in Lärche im Wohn-/ Essbereich, in der Küche sowie in den Zimmern und im Gang im Obergeschoss verlegt.



## **Stiege**

*Die Stiege vom EG ins OG wird mit Massivholzplatten, geschlossen ausgeführt.  
Ausführung in Fichte und Lärche.  
Geländer laut Plan*



### **Hauseingangstür**

*Die Hauseingangstüre mit Glasausschnitt ist einbruchshemmend, mit Mehrfachverriegelung und einer außenliegenden Griffstange in Edelstahl.*

*Oberfläche: RAL Standardfarben  
Wärmeschutzglas 0,6 Ug Satinato  
beidseitig sperrbarer Zylinder  
mit Sicherheitskarte.*



### **Innentür**

*Es werden Vollspantüren mit einer Durchgangslichte 80 x 200cm ausgeführt. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.*

*Oberfläche Max Beschichtung weiß  
lackiert.*

## **Fensterbänke**

Die Außenfensterbänke sind anthrazitgrau aus pulverbeschichtetem Aluminium.

## **Sonnenschutz**

Bei allen Fenstern u. Türen im Erd- und Obergeschoss ist eine Raffstore-Beschattung, Farbe anthrazit, im Leistungsumfang enthalten.

## **Fenster und Terrassentüren**

Die Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff Alu, außen anthrazitgrau, mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung hergestellt. Die Terrassentüre wird als Dreh-Kipptüre ausgeführt.



Ausführung in Holz Alu gegen Aufpreis möglich.

# Sanitäre Einrichtung

## Einrichtungsgegenstände

### 2 WC Anlagen

- WC Laufen pro
- Drückerplatte, weiß
- 1 Handwaschbecken (Gäste WC)
- Standventil



Wandtiefspül WC Laufen Pro  
oder gleichwertig weiß mit Drückerplatte

### 1 Waschtischanlage:

- Doppelwaschbecken, weiß
- Waschtischamatur

Badewanne ist nicht im  
Leistungsumfang enthalten.



Handwaschbecken Laufen Pro  
weiß mit Armatur oder gleichwertig

### 1 Duschanlage

- Duschanlage bodenbündig mit  
Duschrinne

### Küche

- 1 Kalt- und Warmwasserzuleitung  
für Abwasch und Geschirrspüler



Doppelwaschbecken weiß mit Armatur  
oder gleichwertig

### Hauswirtschaftsraum oder Badezimmer:

- 1 Waschmaschinenanschluss

### Terrasse

- 1 frostsicherer Wasseranschluss



Duschanlage bodenbündig  
mit Duschrinne

Alternative Ausstattung gegen Aufpreis möglich.



# Ver- und Entsorgung



## **Elektroinstallation**

*Die Komplettierung der Schalter und Steckdosen erfolgt laut Bemusterung.*

*Es sind ausreichend Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe in den Wohnräumen sowie auf der Terrasse vorgesehen.  
lt. Elektroplan.*

*Sämtliche Anschlüsse für die Küchengeräte werden hergestellt.*

*Leerverrohrungen für den SAT-Anschluss bestehen im Wohnzimmer und den Zimmern. Die SAT-Anlage ist im Leistungsumfang enthalten.*

*Eine Freischaltung für Fernsehen, Telefon und Internet muss vom Käufer selbst beantragt werden.*

*Die Kosten für die mögliche Herstellung der Glasfaseranbindung, in das Haus, sind vom Käufer zu tragen.*

*Beleuchtungskörper sind im Leistungsumfang nicht enthalten.*



### **Heizung und Warmwasser**

*Die Beheizung des Hauses erfolgt über einen zentralen Pelletsofen im Wohnraum. Dieser dient zur Raumheizung als auch zur Warmwasseraufbereitung.*

*Im Vorraum und Gäste WC, sowie im Bad wird eine elektrische Fußbodenheizung ausgeführt.*

*Heizung über Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung und Estrich gegen Aufpreis möglich.*

**Sämtliche Anschlüsse (Wasser, Kanal, Medien usw.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten und direkt mit der Gemeinde abzurechnen.**

### **Wasserversorgung und -entsorgung**

*Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortswassernetz.*

*Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über das Kanalsystem.*

### **Lüftung**

*Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist gegen Aufpreis möglich.*

### **Energieversorgung**

*Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.*

# Außengestaltung

## **Eingangsbereich**

### **Garagenvorplatz & PKW Stellplatz**

*Die Asphaltierungs- und Pflasterarbeiten für den Garagenvorplatz und das Carport inkl. notwendiger Entwässerungsrinnen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.*

## **Carport**

*Der Abstellraum ist nicht wärmegeklämt und daher nur für die Überwinterung von frostunabhängigen Pflanzen und feuchtigkeitsbeständigen Gegenständen (keine Textilien) geeignet.*

## **Begrünung**

*Die für die Gartengestaltung notwendigen Erdarbeiten inkl. Verfuhr sind im Leistungsumfang inkludiert.*

*Eine zusätzliche Humusierung des Grundstückes, ein Andecken mit gesiebter Erde und eine Anwuchspflege sind nicht im Leistungsumfang inkludiert.*

## **Einfriedung**

*Sämtliche Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.*

## **Terrasse**

*Die Terrasse wird mit Lärchenholzdielen belegt.*



# Firmenleitbild



*Die Firma Holzbau Unterrainer GmbH ist ein Osttiroler Handwerksbetrieb, dessen Motivation und Ziel darin liegt, traditionelles Handwerk durch Innovation am Puls der Zeit einzusetzen und durch ständige Weiterentwicklung Impulse für die Zukunft zu setzen.*

*Die Firma Holzbau Unterrainer wurde im Jahr 2006 von Leonhard Unterrainer als Einzelunternehmen gegründet und im Jahr 2009 in eine GmbH umgewandelt. Wir beschäftigen uns überwiegend mit der Errichtung von Einfamilienhäusern, Aufstockungen und Zubauten mit Brettsperrholzplatten aus unserer eigenen Produktion.*

*Diese sind qualitativ hochwertig und die dazu verwendeten Materialien beziehen wir regional, da wir großen Wert darauf legen unsere Region und Ihre Betriebe zu fördern und Arbeitsplätze zu sichern.*

*Das Eigenheim ist die größte Anschaffung im Leben einer Familie. Es sollte daher selbstverständlich sein, dass dieses Projekt nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen entworfen wird und Sie sich Ärger, Zeit und Kosten sparen.*



## Nachhaltigkeit

*... bedeutet für uns mit Ressourcen respektvoll umzugehen und Bauwerke zu errichten, die Generationen überdauern. So schaffen wir natürliche und gesunde Lebens- und Arbeitsräume. Kernelement unserer Philosophie ist der Rohstoff Holz.*



### **Holz wächst nach.**

*In den Wäldern Europas wächst jährlich mehr Holz nach als verbraucht wird.*

### **Holz spart Erdöl.**

*Zum Produzieren von Brettsperrholzplatten wird wesentlich weniger fossile Energie benötigt, als beim Bau eines vergleichbaren Hauses aus anderen Baustoffen.*

### **Holz schützt das Klima.**

*Bäume filtern im Laufe ihres Lebens das Treibhausgas CO<sub>2</sub> aus der Luft und lagern es ein. Erst wenn das Holz verrottet oder verbrannt wird, gelangt das CO<sub>2</sub> wieder in die Atmosphäre. Jedoch nur genau so viel, wie der Baum zuvor gespeichert hat. Im Gegensatz zu anderen Baustoffen ist das Holz kein Klimakiller.*

### **Holz lebt zweimal.**

*Unsere Brettsperrholzplatten sind zu 99% recycelbar und werden in ihrem zweiten Leben zu anderen Baustoffen oder Brennmaterial verarbeitet.*

# Allgemeines

*Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften. Sollten zwischen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.*

*Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.*

*Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten.*

*Die in den Plänen ausgewiesenen Maße sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung der Putzstärke. Eine geringfügige Veränderung der Wohnnutzfläche bzw. der Außenfläche (Garten, Terrasse) bleibt vorbehalten.*

*Für Einbauten (Küche, etc.) sind daher unbedingt Naturmaße abzunehmen.*

*Abweichungen von den Projektplänen und/oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die sich durch behördliche Auflagen ergeben oder aus technisch-konstruktiver Sicht notwendig oder sinnvoll sind, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht, und stellen keine Wertminderung dar.*

*Lage und Maße der Installationsschächte können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. UNTERRAINER ist berechtigt geringfügige Änderungen in den Plänen vorzunehmen.*

*Die in den Plänen, Visualisierungen und Projektmappen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sowie Pflanzen und Bauelemente sind optisch-symbolisch Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in die Pläne einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen.*

*Die Fotos und Darstellungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Geringe Farbunterscheide und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.*

*Ein Auftreten von Haarrissen, welche durch Setzungen, Schwingungen und Materialschwund verursacht werden, sind unvermeidbar. Es handelt sich dabei um keine Mängel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Witterungsbedingte Abnutzungen z.B. der Fassade und des Terrassenbelages, unterliegen ebenso nicht der Gewährleistung.*

*Durch das kreuzweise Verleimen unserer Massivholzplatten kann das Quellen und Schwinden weitgehend reduziert werden. Die Massivholzplatten unterliegen jedoch während der Montagezeit sowie der Rohbauphase den natürlichen, standortgebundenen und saisonal unterschiedlichen Bedingungen des Klimas. Dadurch kann sich die Holzfeuchtigkeit der Elemente ändern. Erst nach einer ca. 3 jährigen Nutzungsdauer des Gebäudes stellt sich die Holzfeuchte ein, je nach Luftfeuchtigkeit und Schwankungen im Raumklima.*

*Dieser Prozess kann optische Änderungen wie Risse und Fugen in der Oberfläche herbeiführen, hat aber keinerlei Auswirkungen auf die Tragfähigkeit der Bauteile.*

*Eine vom Standardplan abweichende Anordnung der Fenster ist nicht möglich.*



*Druck- und Satzfehler bleiben vorbehalten.*



[www.holzbau-unterrainer.at](http://www.holzbau-unterrainer.at)

**Leonhard Unterrainer**  
Geschäftsführer Holzbau Unterrainer GmbH

+43 (0)4853 - 52460  
[office@holzbau-unterrainer.at](mailto:office@holzbau-unterrainer.at)

**Gottfried Unterrainer**  
Beratung und Vertrieb

+43 (0)676 - 75 32 179  
[gottfried@holzbau-unterrainer.at](mailto:gottfried@holzbau-unterrainer.at)



 **UNTERRAINER** Holzbau GMBH

Schlaitenerstraße 2, 9951 Ainet  
[www.holzbau-unterrainer.at](http://www.holzbau-unterrainer.at)  
[office@holzbau-unterrainer.at](mailto:office@holzbau-unterrainer.at)  
04853 52460