

## Villa 5

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung



## FERMAN BAU GMBH

Linzer Straße 42

4063 Hörsching

Web: [www.fermanbau.at](http://www.fermanbau.at)

Email: [office@fermanbau.at](mailto:office@fermanbau.at)

Tel: 07221 22090

Mobil: 0676 950 47 61

## 1. ALLGEMEINES

Es handelt sich um ein 2-geschossiges Einfamilienhaus und einer Doppelgarage in Ziegelmassivbauweise mit Unterkellerung inkl. einer Aufzugsanlage, Sauna, Infrarotkabine, Whirlpool und ein Pool im Garten.

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt. Die Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit einer Fußbodenheizung. Die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Stromversorgung erfolgen über das örtliche Netz.

Die Zufahrt erfolgt über die Prinz Eugen Straße.

## 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

### ***Erd- und Gründungsarbeiten***

Es werden alle erforderlichen Erd-, Kanal-, und Versickerungsarbeiten durchgeführt. Stahlbetonstreifenfundamente und Fundamentplatte nach statischem Erfordernis.

### ***Außenwände und tragende Innenwände***

25cm starke Ziegelwände in Plan Dry-Fix Ausführung gemäß statischen Vorgaben, Innenputz einlagig geglättet

### ***Zwischenwände***

12cm starke Ziegelwände in Plan Dry-Fix Ausführung, Innenputz einlagig geglättet

### ***Geschossdecken***

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen

### ***Fußbodenaufbauten***

Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, schwimmend verlegter Zementestrich für Fußbodenheizung

## ***Fassade***

Wärmedämmverbundsystem mit einer Stärke gemäß Energieausweis und Einreichplan.

Bestehend aus EPS-F Wärmedämmplatten, Textilglasgittergewebe in Klebspachtelmasse eingebettet, Grundierung, Silikonharzputz 1,5-2mm. Die Garage wird ohne Wärmedämmung ausgeführt.

## ***Dach (Flachdach)***

Herstellen einer Flachdachabdichtung, bestehend aus Dampfsperrschicht, Gefälledämmung (Dämmstärke lt. Energieausweis), 2 Lagen Dachhaut und Kiesschüttung als Oberflächenschutz.

Die Spenglerarbeiten werden in beschichtetem Aluminiumblech in Standardfarben hergestellt. Bestehend aus der Attikaverblechung und der Ablaufrohre.

Die Garagendecke wird ohne Wärmedämmung ausgeführt.

## ***Garage***

Massive Ausführung lt. Plan, inkl. Garagentor mit Funkfernsteuerung und der Nebeneingangstür.

## ***Elektroinstallationen***

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von Busch-Jäger reflex SI in reinweiß oder gleichwertig. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

## ***Heizung-, Wasser- und Sanitärrohinstallation***

Herstellen der Heizungsinstallation bestehend aus einer Luftwärmepumpe, Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung im gesamten EG, OG bestehend aus Steigleitungen, Horizontalen Leitungen und FBH Verteiler.

Wasser- und Sanitärinstallation bestehen aus den Wasser und Abwasserleitungen, die aus hochwertigem korrosionsfreien Kunststoff hergestellt werden. Inkl. einer frostsicheren Gartenwasserleitung.

---

## **Sanitärgegenstände**

### Bad EG

Waschbecken ca. 60 x 48cm (z.B. Firma Laufen od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)  
Duschwanne 90 x 120 cm (z.B. Firma Kaldewei od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.), Inkl. Duschwände  
Wandklosett Flachspüler 2-Mengen Betätigungsplatte weiß  
(z.B. Firma Laufen od. glw.)

### Bad OG allgemein

Waschbecken ca. 60 x 48cm (z.B. Firma Laufen od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)  
Duschwanne 90 x 90 cm (z.B. Firma Kaldewei od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.), Inkl. Duschwände!  
Wandklosett Flachspüler 2-Mengen Betätigungsplatte weiß  
(z.B. Firma Laufen od. glw.)

### Bad EG Schalfzimmer

Doppelwaschbecken ca. 120 x 48cm (z.B. Firma Laufen od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)  
Badewanne 170 x 75 cm weiß (z.B. Firma Kaldewei od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)  
Duschwanne 120 x 120 cm (z.B. Firma Kaldewei od. glw.)  
inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.), Inkl. Duschwände

## **Hauseingangstüre**

Hauseingangstüre aus Aluminium in der Farbe Antrazit, außen Knauf innen Drücker

## **Fenster**

Kunststofffenster mit Aluschale außen, -türen 3-Scheiben Isolierverglasung nach  
Erfordernis Energieausweis, Farbe weiß-antrazit, Drehkippenfenster bzw.  
Fixverglasung je nach Lage (z.B. Firma Internorm od. glw.)

## **Innenfensterbänke**

Innenfensterbänke aus Holz, Farbe: weiß

### ***Außenfensterbänke***

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe: antrazit

### ***Sonnenschutz***

Raffstore Unterputzkasten aus Aluminium inkl. Sonnenschutzbehang in der Farbe antrazit

### ***Innentüren***

Glatte Röhrenspanneinlage Türblätter auf Holzzarge montiert (z.B. Firma Kunex od.glw.), Farbe: nach Wahl des Käufers.

Beschläge: L-förmige Innentürdrücker in Edelstahl mit Buntbartschloss

### ***Bodenbeläge***

Wohn- und Schlafräume

2-Schicht Fertigparkett 10mm, 2,0 mm Nutzschiicht, Verlegungsart verklebt  
inkl. Sockelleisten

WC, Bad, Vorraum, Technikraum, Stiege und Keller

Bodenfliesen, Format 60 x 60 cm,

Balkone

Keramikplatte 60 x 60 cm

### ***Wände und Decken***

Bad, WC

Wandfliesen, Format 30 x 60 cm, bis Zargenoberkante verflies, Farbe weiß

Alle restlichen Wände und Decken werden mit Innendispersion in der Farbe weiß  
Gestrichen

### ***Geländer***

Erstellen der Balkongeländer mit beschichtetem Eisenplatten mit  
Laserschnittlochung

---

### **Aufzug**

Errichtung einer Aufzugsanlage in barrierefreie Ausführung.

### **Außenanlagen**

Einzäunung der Grundstücke.

Die Grünflächen werden humusiert und mit einer Rasenmischung besämt.

Die private Zufahrt wird mit Rasengittersteine ausgeführt.

Terrasse wird mit Keramikplatte ausgeführt

### **Pool (8,0 x 4,0m)**

Ausführung mit Thermosteine inkl. eines Technischachtes.

Ausgestattet mit einer Sandfilteranlage, Folienverkleidung, Skimmer, Scheinwerfer und einer Schiebehalle.

## **3. SONDERWÜNSCHE**

Bei der, in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikate können Abweichungen in Farbe und Struktur durchaus möglich sein und sind somit als nicht verbindlich anzusehen.

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen und baubehördlichen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

## **4. ANSCHLUSSKOSTEN**

Sämtliche Anschlusskosten wie Kanal, Wasser, Strom sind im Kaufpreis enthalten.

## **5. GEWÄHRLEISTUNG**

Für die Gewährleistung gelten die vertraglichen Vereinbarungen und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.

#### Risse:

Bei der Ausführung der Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken können sich leichte, optische erkennbare Unterschiede und Haarrisse bei den Stößen abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

#### Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

#### Abnutzung:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Bodenbeläge auf den Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

## 6. SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten. Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.