

Marchtrenk - Eschenstraße

Doppelhausanlage

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



FERMAN BAU GMBH

Linzer Straße 42

4063 Hörsching

Web: www.fermanbau.at

Email: office@fermanbau.at

Tel: 7221 22 0 90

Mobil: 0676 950 47 61

1. ALLGEMEINES

In Marchtrenk auf der Eschenstraße werden 2 Doppelhäuser und 2 Einzelhäuser mit südlicher Ausrichtung inkl. Garagen errichtet.

Die Häuser sind 2-geschossig und werden in Ziegelmassivbauweise ausgeführt.

Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße von der Eschenstraße im Norden.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

BELAGSFERTIG

Erd- und Gründungsarbeiten

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

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.

Die Sanitärgegenstände sind nicht enthalten!

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.

Vorraum EG

- 1 Bewegungsmelder
- 2 Lichtauslass Decke
- 1 Steckdose

Gast

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ein-Ausschalter
- 2 Steckdosen

WC

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ein-Ausschalter

Abstellraum/Technikraum

- 1 Lichtauslass Wand
- 1 Ein-Ausschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 3 Steckdosen

Küche

- 1 Lichtauslass Wand
- 1 Ein-Ausschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 8 Steckdosen
- 1 E-Herdauslass

Wohn-Esszimmer

- 2 Lichtauslass Decke
- 3 Ein-Ausschalter
- 9 Steckdosen
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Livestdose
- 1 Raumthermostatdose

Stiege

- 2 Lichtauslass Wand
- 2 Wechselschalter

Badezimmer

- 1 Lichtauslass Wand
- 1 Ein-Ausschalter
- 1 Lichtauslass Decke
- 2 Steckdosen

Schlafzimmer + Schrankraum

- 2 Lichtauslass Decke
- 1 Ein-Ausschalter
- 2 Wechselschalter
- 4 Steckdosen

Kinderzimmer 1

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ein-Ausschalter
- 4 Steckdosen

Kinderzimmer 2

- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Ein-Ausschalter
- 4 Steckdosen

Vorraum OG

- 1 Bewegungsmelder
- 1 Lichtauslass Decke
- 1 Steckdose

Terrasse

- 1 Lichtauslass Wand
- 1 Steckdose Außen

Rauchmelder

- Je Aufenthaltsraum 1 batteriebetriebener Rauchmelder

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Hauseingangstüre

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

Fenster

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

Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus Holz, Farbe: weiß

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe: weiß

Sonnenschutz

Unterputz Vorsatzminirolladen aus Aluminium inkl. Sonnenschutzbehang in der
Farbe weiß

Garage

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

Außenanlagen

Einzäunung der Grundstücke mit Stabgitter- oder Maschendrahtzaun.
Die Grünflächen werden humusiert und mit einer Rasenmischung besäht.
Die private Zufahrtsstraße wird asphaltiert und teilweise mit Rasengittersteine
ausgeführt.
Terrassenunterbeton ohne Belag

SCHLÜSSELFERTIG

Innentüren

Glatte Röhrenspanneinlage Türblätter in weiß auf Holzzarge montiert (z.B. Firma
Kunex Mod. OPTION-SOFT od.glw.)
Beschläge: L-förmige Innentürdrücker in Edelstahl mit Buntbartschloss

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume

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

WC, Bad, Vorraum, Technikraum, Stiege

Bodenfliesen, Format 60 x 60 cm,

Terrassen

Keramikplatte 60 x 60 cm auf Sandbett verlegt

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

Sanitärgegenstände

Bad

Waschbecken ca. 60 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 90 x 90 cm (z.B. Firma Diana od. glw.)

inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)

Ohne Duschwände!

WC

Waschbecken ca. 45 x 30cm (z.B. Firma Laufen od. glw.)

inkl. Armatur (z.B. Firma Hansa Grohe od. glw.)

Wandklosett Flachspüler 2-Mengen Betätigungsplatte weiß

(z.B. Firma Laufen od. glw.)

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 Materialschwindung, 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.