

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhaushälfte Wiesing

Allgemeine Beschreibung

Die Fa. Fekonja-Bau errichtet in Wiesing als Generalunternehmer zwei Doppelhaushälften, mit einer Wohnfläche von ca. je 133,00 m².

Die bereits vorliegende Planung ist als Entwurf zu verstehen und kann teilweise noch individuell angepasst werden.

Es besteht die Möglichkeit die jeweilige Haushälfte schlüsselfertig, wie in der folgenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausführen zu lassen. Abweichend davon ist es auch möglich Gewerke wie Fliesen, Böden, Innentüren, Fenster, Sonnenschutz und Malerarbeiten in Eigenregie auszuführen bzw. zu organisieren. Dafür wird dann jedoch vom Generalunternehmer keinerlei Gewährleistung übernommen.

Was ist alles im Kaufpreis enthalten:

- Das Grundstück mit eigener Grundstücksnummer pro Haushälfte + der Errichtung einer schlüsselfertigen Doppelhaushälfte
- Keller
- 3 Parkplätze in der Garage
- 2 Terrassen
- Die Planung
- 1 Termin beim Architekten für Anpassungen
- Die schlüsselfertige Ausführung laut der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Was ist nicht im Kaufpreis enthalten:

- Kosten für die Grundstücksteilung
- Kosten für den Baubescheid
- Erschließung Gemeinde
- Küche, Möbel, Innenausstattung, Lampen
- ca. 10% Kauf-Nebenkosten (ca. €23.000,-)

Rohbau

Kellergeschoß - Garage/Keller

Tragende Wände aus Stahlbeton in Sicht unverputzt. Pro Haushälfte werden 3 Parkplätze errichtet lt. Plan. Weiters werden je 1 Technikraum und je 1 Kellerraum errichtet

Außenwände

Wände massiv Ziegelmauerwerk sowie Stahlbetonmauerwerk nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutz lt. Energieausweis.

Zwischenwände

Sämtliches Mauerwerk in Hochlochziegel 10cm

Treppen

Die Treppen werden als Stahlbetonkonstruktion mit geeignetem, rutschfestem Fliesenbelag ausgeführt.

Estrich

In den Wohnräumen wird ein schwimmender Zementestrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolation verbaut.

Aufbau:

- Kiesschüttung
- Trittschalldämmung EPS-T650 30-2 inkl. Folie
- Estrich 70mm inkl. Faser

Dach

Satteldachkonstruktion mit Leimholz in Sichtqualität und Aufsparrendämmung 18cm Bauder, Windladen in Lärchenholz

Eindeckung in Bitumen, Einfassung in Blech anthrazit

Innenausbau

Wandoberflächen

Die Wandflächen in den Wohnräumen werden verputzt und weiß gestrichen.

Böden

Bodenbeläge

- Stiegenhaus: Fliesen
- Garderobe: hochwertiger Vinylboden
- Durchgangs-/Nebenzimmer: hochwertiger Vinylboden
- Kochen, Essen, Wohnen: hochwertiger Vinylboden
- Zimmer: hochwertiger Vinylboden
- Bäder: Fliesen
- WCs: Fliesen
- Abstellraum: hochwertiger Vinylboden

Die Böden werden direkt bei der Fa. Projekta in St. Gertraudi vom Käufer individuell ausgesucht.



Fliesen

- Bad: Boden, sowie Dusche und Rückwand Badewanne gefliest, zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt.
- WC: Boden verflieszt inkl. Sockelleiste mit 30cm x 60cm Fliesen, zwischen Verfliesung und Einbauten sowie Boden und Wand wird eine Wartungsfuge mit Silikon ausgeführt.
WC Rückwand ebenfalls verflieszt

Der Fliesenabschluss wird mit einem Edelstahl Quadratprofil ausgeführt.



Innentüren

Holz Innentürblatt inkl. Holzumfassungszarge.

Modell EW CQ Eiche zeitlos inkl. Zarge und Türblatt – Drücker in Edelstahl.



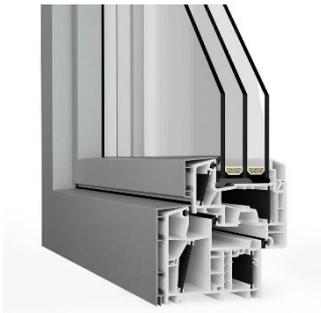
Hauseingangstür

Haustürelement S12 Zarge A4 mit E-Öffner, RC2 5-fach Sicherheitsschloss.

Fenster

Die Fenster werden in Kunststoff/Alu mit 3-fach Verglasung ausgeführt. Teilweise mit Dreh- oder Drehkippfunktion; die Türen auf die Terrassen werden teilweise als Dreh-/Drehkippfunktion bzw. Fixverglasung ausgeführt. Eine Hebe-Schiebetür ist nach Aufpreis möglich.

Fensterbänke innen beschichtet in Weiß; außen Blechausführung in anthrazit.



Sonnenschutz

Rollo Standartfarbe nach Wahl, mit elektrischer Bedienung. Raffstore nach Aufpreis möglich



HSL Installationen

Heizungsanlage

Die Beheizung erfolgt über eine komplett getrennte Heizungsanlage jeweils über eine Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher im jeweiligen Technikraum. Steuerung über Außentemperaturfühler und Nachtabenkung. Die beiden Häuser werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Das Kellergeschoß und das allgemeine Stiegenhaus bleiben unbeheizt.

Warmwasseraufbereitung

Der Warmwasserbedarf wird über die Heizungsanlage abgedeckt. Auch hier ist die Verbrauchserfassung wieder komplett getrennt.

Lüftung

Es werden keine technischen Lüftungen eingebaut. Sämtliche Räume weisen eine natürliche Belüftung durch Fenster auf. Im Küchenbereich wird explizit ein Umluftsystem empfohlen.

Badausstattung

Das Badezimmer wird standartmäßig mit Dusche, Badewanne und Waschbecken ausgestattet. Auch diese Einbauten sucht der Kunde direkt bei der ausführenden Installations-Firma aus. Die Kosten dafür sind bereits im Kaufpreis inkludiert. Verbaut werden hochwertige Materialien. Eventuelle Mehrpreise aufgrund von Mehrausstattungen sind wieder direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.

Das WC enthält ein Hänge WC mit eingebautem Spülkasten und ein Handwaschbecken.

Sämtliche elastischen Fugen sind Wartungsfugen, werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden.

Beispielbilder:



Elektroinstallation

In den beiden Häusern werden alle Installationen Unterputz hergestellt. In der Garage bzw Keller kann die Elektroinstallation teilweise auch auf Putz erfolgen. Die Verbrauchszählung erfolgt natürlich getrennt für jede Haushälfte.

Die Doppelhaushälften werden mit dem Schaltermaterial „Berker S1 reinweiß glänzend“ und im Aufputzbereich mit „Berker aquatex lichtgrau“ ausgestattet.



Allgemeine Beschreibung

Fassade

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und lt. Anforderungen verputzt. Die Fassadendämmung erfolgt lt. Energieausweis.

Spenglerarbeiten

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden mit geeignetem anthrazitfarbenem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungen werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt.

Bad und WC

Wand und Boden werden in Feinsteinzeug 60x30cm (Farbe nach Wahl) verflies. In den Bädern wird bis zu einer Höhe von ca. 120cm verflies – oberhalb verputzt. Der Duschbereich wird raumhoch verflies.

Innenputz und Malerarbeiten

Alle Wände werden verputzt, verrieben und mit Wandfarbe in Weiß gemalt. Die Decken werden verspachtelt und in weißer Farbe bemalt. Im Kellergeschoß werden die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.

Anschlüsse

In der Küche werden Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Geschirrspüler vorgesehen. Im Wirtschaftsraum ein Waschmaschinenanschluss.

TV Anschluss und Internet

Mit Breitband Internet von Elektro Volland surfen Sie im modernsten Glasfasernetz Europas. Auch der TV Anschluss erfolgt über die Firma Volland. Die Anmeldung und laufenden Kosten sind durch die Hauseigentümer selbst zu tragen. Eine SAT Anlage wird nicht installiert und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Außenanlage

Auf den Terrassen werden Betonplatten 40x40x4 in der Farbe Grau in Kies verlegt.
Weiters wird ein Kiesstreifen inkl. Randstein in Trockenbeton um das Haus errichtet
Der gesamte Garten wird begrünt.

Hinweise

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Möbel, Waschmaschinen, Küchenspülen, Herde, u. a. m. nur unverbindliche Gestaltungs- bzw. Installationsvorschläge und in dem Kaufpreis nicht enthalten sind. Vertragsgegenstand sind nur jene Einrichtungsgegenstände bzw. Installationen, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausdrücklich angeführt sind. Weiters ist die farbliche Gestaltung der Fassade noch nicht festgelegt.

Für Möblierungen sind Naturmaße zu nehmen.

Alle Fotos und Bilder sind Symbolbilder!

Sonderwünsche

Änderungswünsche sind, soweit diese keine bautechnischen bzw. terminlichen Probleme hervorrufen, möglich. Die Änderungswünsche sind schriftlich und rechtzeitig mit dem Generalunternehmer zu vereinbaren. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt nach tatsächlichem Aufwand direkt mit den ausführenden Firmen.

Die Ausführung von Bautätigkeiten von Fremd- bzw. Drittfirmen vor Übergabe ist nicht gestattet. Vertragsbestandteil zwischen Käufer und Verkäufer bleibt immer die Ausstattung laut dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. ergänzende Änderungen, welche gesondert vereinbart werden.