Bmst. Adis Duracak
dab bau & architektur
Gewerbepark 22, 3314 Strengberg

Strengberg, 09.04.2025

ANGEBOT inkl. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR DIE ERRICHTUNG EINER DOPPELHAUSHÄLFTE MIT 113m² WNF

PROJEKT: Doppelhausanlage Asten

BAUBESCHREIBUNG | TECHNISCHE DATEN UND AUSSTATTUNG

BELAGSFERTIGE AUSFÜHRUNG

Erdbauarbeiten

Humus abtragen, seitlich lagern und Überschuss wegführen.
Flächen- und Aushubmaterial (Fundamentenaushub und Künetenaushub für Leitungen und Schächte) seitlich lagern, teilweise im Baufeld verteilen und den Überschuss wegführen und entsorgen.
Rollierung RK 16/32 unter der Bodenplatte und für seitliche Hinterfüllung liefern und einbauen.

Kanalarbeiten

Schmutzwasserkanal
Sämtliche SW-Kanalleitungen in DN150 inkl. Formstücke liefern und bis zum öffentlichen Kanal verlegen und anschliessen
Gemeinsamen SW-Übergabeschacht (1 Stk. je Parzelle) liefern und versetzen inkl. Baggerarbeiten.

Regenwasserkanal
Sämtliche SW-Kanalleitungen in DN100 inkl. Formstücke liefern und bis zum öffentlichen Kanal verlegen und anschliessen
Gemeinsamen RW-Übergabeschacht (1 Stk. je Parzelle) liefern und versetzen inkl. Baggerarbeiten.

ROHBAU WOHNHAUS – EG Rohbauhöhe 3.02m, **OG** Rohbauhöhe 2,77m Bautoleranz 20mm

Bodenplatte samt Frostschürzen
Bodenplatte inkl. Frostschürzen, Stärke je nach statischen Erfordernissen, inkl.Beton, Bewehrung und Abschalung

Feuchtigkeitsabdichtung
Als Horizontalabdichtung unter die Wände und auf die Bodenplatte im EG wird eine Lage Bitumenbahn E-KV-4 angebracht und somit wird die aufsteigende Bodenfeuchtigkeit ins Mauerwerk sowie Bodenaufbau verhindert.
Lotrechte Abdichtung bei Aussenwände, Frostschürze (Schalsteine) , Bodenplatte sowie Aussenmauer werden und mit Bituminäse 2K samt Gewebeeinlage abgedichtet.
Als Schutz für Abdichtung sowie Aussendämmung werden Perimeterdämmplatten (Stärke 20cm) geliefert und
Als Schutz von Perimmeterdämmplatten wird Noppenfolie geliefert und verlegt.

Aussenwände
Ziegelmauerwerk, 25er Plan-Hochlochziegel (Hersteller: Senftebacher oder gleichwertig) inkl. Überlager geliefert und verbaut.

Zwischenwände nicht tragend

Ziegelmauerwerk, 12er Plan-Hochlochziegel (Hersteller: Senftebacher oder gleichwertig) inkl. Überlager geliefert und verbaut.

Zwischenwände tragend

Ziegelmauerwerk, 17-25er Plan-Hochlochziegel (Hersteller: Senftebacher oder gleichwertig) inkl. Überlager geliefert und verbaut.

Decke über EG und OG

Elementdecke oder Ortbetondecke (Auswahl AN überlassen) Stärke nach statischen Erfordernissen inkl.Beton, Bewehrung, Unterstellung, Verlegung, Abschalung und Ausschalung.

Stiege von EG zu OG

Stahlbetonstiege Fertigteil- oder Ortbeton (Auswahl AN überlassen) Toleranz bei Ortbeton: +/- 10mm

Flachdacharbeiten

Dachdeckerarbeiten - Flachdach extensive Begrünung

Dampfsperre inkl. Hochzüge, Grunddämmung W25 24cm + Gefälledämmung 2-12cm, Abdichtungsfolie inkl. Hochzüge, Vlies als Trennlage, substrat extensive Begrünung, 2 Stk. Dachabläufe, 1 Stk. Notüberlauf und 1 Stk. Strangentlüftung.

Spenglerarbeiten

Attikaverblechungen sowie Ablaufrohre werden in ALU-Material, Farbe RAL 9007 oder 7016 ausgeführt.

Fassade - Wärmedämmverbundsystem System Capatect

WDVS-Fassade mit EPS-F Platten Stärke 20cm, Spachtelung inkl. Glasgewebe min. 3mm, sowie Anschlussprofile.

Endbeschichtung: SH Reibputz 2,0mm, Farbe weiß oder der Farbgruppe 1

Fenster, Fensterbänke, Sonnenschutz und Eingangstüren

Fenster

Kunstoff-Alu-Fenster sowie Hebescheiebtür im Wohnbereich, 3-Fach Verglasung, Ug 0,5 W/m²K bei ESG-VSG Ug 0,6 W/m²K
Farbe: innen weiß und außen Anthrazit RAL 7016

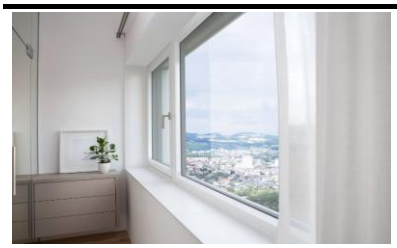
Montage gemäß Ö-Norm B5320

Sonnenschutz

Elektrische Unterputz Rollläden inkl. Intergrierten Insektenschutzgitter,

Fensterbänke

Außenfensterbänke: Alu-Slide, Farbe: Anthrazit RAL 7016, Fabrikat: Helopal
Innenfensterbänke: Kunststein, Farbe: weiß, Fabrikat: Helopal



Eingangstür

Alu-Eingangstür, Außenfarbe: Anthrazit RAL 7016, Innenfarbe: weiß, aussen Stangengriff und innen Drücker

Inenausbau

Innenputz

Gips bzw.in Nassräumen Zementgipsputz geglättet, Oberfläche Q2

Estrich und Bodenaufbau

Alle Räume erhalten einen schwimenden Heizzementestrich mit Randdämmstreifen entsprechend der Ö-Norm
Erdgeschoss: Geb. EPS-Granulat 8,5cm, Dämmung EPS 2x5,0cm, Tritschalldämmung 3,0cm, Heizestrich 7,0cm
Obergeschoss: Gebundenes EPS-Granulat 8,5cm, Trittschalldämmung EPS-T 3,0cm, Heizestrich 7,0cm

Verspachtelung

Decken werden gespachtelt, Oberfläche Q2

Malerarbeiten

Alle Räume werden zwei mal mit Innendispresionfarbe in weiß gestrichen. Oberfläche Q2

Elektroinstalation

Program: Busch und Jäger SI Balance weiß oder gleichwertiges

Mess und Sicherungsverteiler

Unter-/Aufputz Elektrozählerkasten mit 3 Zählerplätzen und vorgeschriebenen Sicherungen sowie Hauptzuleitung 4x16mm²

Elektroausstatung

Gesamte Rohinstallation samt Verkabelung im Erd- und Obergeschoss.
Heizungsanlage verkabeln und betriebsbereit anschliessen.
Lehhrverohrungen für E-Ladestation, Satanalge, Sprechanlage und 2x für Aussenanlage
Klingel samt Taster, 1xRaumthermostatt, 1xBewegungsmelder im OG, Rauchmelder in Aufenthaltsräume.
Lichtausläße samt Fassungen und Leuchtmittel, je Raum ein Auslaß, Bad 2x, Terrasse 2x, Eingangsbereich 1x, Stiege 1x
Küche: Stromanschluße für E-Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, GS, KS, Mikrowele sowie 4 Arbeitssteckdosen.
E-Rollläden betriebsbereit anschließen inkl. Schalter, 4 Stk. EDV-Dosen und 4x Sat-Dosen
Steckdosen: Schlafz. 4x, Kinderz. 4x, Bad 3x, Arbeitsz. 4x, Wohnen-Essen 8x, Gang je 1x, WC 1x, Technikr. 3x, Terrasse 1x
Schalter: je Raum min 1x, Wechselschalter: Schalfz., Stiege, Gang und Wohnen-Terrasser

Heizung, Wasser und Abwasser

Heizung:
Luft/Wasser Wärmepumpe Kältesplittgerät inkl. Warmwasserspeicher, Marke Vaillant.
FBH-Verteiler je Geschoss, 1x Raumthermostat im Wohnbereich
Alle Wohnnutzräume werden mit einer Niedertemperatur Fußbodenheizung ausgestattet.
Sanitärinstallation, Wasser- und Abwassserinstallation (Marke Laufen, Hans Grohe oder gleichwertiges)

WC-DU EG: 1 x Duschanschluß inkl. Bodengully, 1 x Waschtischanschluß, 1 x WC-Anschluß samt UP-Spülkasten
Küche: 1 x Waschbeckenanschluß, 1 x Geschirspülergerät
BAD-WC-OG: Dusch-oder Badewannenanschluß inkl. Bodengully oder Badewannenablauf, Doppelwaschtischanschluß, 1 x WC-Anschluß samt UP-Spülkasten
Technikraum oder Bad OG: Anschluss für Waschmaschine
Aussenbereich: 1x Wasseranschluß inkl. Frostsichere Armatur

Aussenanlage

Terrasse
Unterbeton für Terrassenbelag in Gefälle ausgeführt.

Zugang und Stellplätze
Zugangsweg und Eingangsbereich :Unterbeton in Gefälle ausgeführt.
Stellplätze ca. (6x6m) wird mit Frostkoffer befestigt.

Garten und Stützmauer
Betonstützmauer entlang der westliche Grundgrenze (die gesamte Parzellenlänge)
Betonstützmauer in der mitte der Parzelle (als Trennung zwischen die Wohneinheiten) im Norden und Süden der Parzelle

Grünflächengestalltung
Flächen die begrünnt werden werden mit vorhandenen Mutterboden (Humus) grob auf Niveau planiert.

Gesamtpreis für die belagsfertige Ausführung der Doppelhaushälfte inkl. 20% Mwst	**€ 260 000,00**

ERWEITERUNG AUF SCHLÜSSELFERTIGE AUSFÜHRUNG

Wand-und Bodenbeläge

Wandfliesen Format 30x60cm: WC/DU im EG und Bad/WC im OG (Höhe: 120cm und im Bereich der Dusche 210cm)
Bodenfliesen Format 60x60cm: WC, Technikraum, Speis, Diele-EG und Bad OG
Parkettboden Landhausdiele gebürstet und geölt verklebt inkl. weiße Sockelleisten:
Wohnbereich, Gästezimmer, Schlafzimmer samt Schrankraum, Kinderzimmern sowie Diele-OG

Stiegenbelag

Trittstufenbeläge werden aus den selben Parkettboden angefertigt, Setzstufen werden mit Holzplatten in weiss verkleidet.

Sanitäreinrichtung

Marke Laufen, Geberit, Hansgrohe Armaturen oder glw.
Wand-WC Tiefspüler weiß, Soft-Close-WC-Sitz weiß, Drückerplatte weiß, Waschbecken inkl Einhandmischer
Duschablauf, Kopfbrause sowie Handbrause, Waschbecken 60x50 mit Einhandmischer
Anschlüße für Waschm. inkl. Auslaufhahn,Küchenanschlüße inkl. Geräteventil und Eckventile
Duschtrennwand aus ESG-Sicherheitsglas, optional Badewanne anstatt Dusche

Innentüren

Umfassungsholztürzarge mit Röhrenspantürblatt in weiß lackierter glatter Oberfläche

Terrasse

Feinsteinzeug Terrassenplatten 60/60/2cm im Splittbeton verlegt und verfugt. Terrassenrinne im Bereich der Hebeschiebetür.

Zugang und Stellplätze ca. (6x6m)

Stellplätze
Asphaltbelag ca. 8cm inkl. Feinplanum, Randleisten sowie Entwässerungsschacht.
Zugang:
Feinsteinzeug Terrassenplatten 60/60/2cm im Splittbeton verlegt und verfugt inkl. Entwässerungsrinne

Aussenanlage

Traufe entlang des Hauses
Die Aabgrenzung zu Grünfläche erfolgt mit Betonrandleisten. Die Traufenfläche wird mit 16/32 Granitbruch aufgefüllt.

Gesamtpreis für die schlüsselfertige Ausführung der Doppelhaushälfte inkl. 20% Mwst	**€ 295 000,00**

Bmst. Adis Duracak

dab Bmst. Adis Duracak bau & architektur
A-3314 Strengberg | Sportplatzstr. 18/2
office@dab-architektur.at | +43 7432 299 27

Strengberg, am 09.04.2025

_____
Datum und Unterschrift Auftrggeber