BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG





1.Allgemeines zum Bauvorhaben

Grundstücksfläche	5.099 m²
Grundstücksnummer	1323/2
Einlagezahl	416
Katastralgemeinde	45307 Neubau
Einheiten	14 Lager- und Gewerbeeinheiten
Einheitsgrößen	ca. 105 bis 166 m²
Lichte Raumhöhe	6,50 m

2. Gegenstand und Grundlagen

Die Beschreibung dokumentiert die vorgesehene Bauausführung und Grundausstattung des Gewerbeparks als Grundlage für die Information von Kaufinteressenten und die weitere vertragliche Abstimmung. Die Zuordnung und genauen Flächen einzelner Tops, Stellplätze und Eigengärten ergeben sich aus den noch beizufügenden Plänen.

3. Aufschließung

Das Grundstück ist an eine öffentliche Straße aufgeschlossen.

4. Tragwerk - Statik

Die tragenden Bauteile werden entsprechend den statischen Erfordernissen dimensioniert.

5. Boden

Die Stahlbetonfundamentplatte wird in der Stärke von 25cm hergestellt und erhält eine geglättete Oberfläche. Allfällige Fugen werden nach statischer Planung festgelegt.

6. Außen- und Trennwände

Die Außenwände werden als ausbetonierte Stahlbetonhohlwände ausgeführt. Die Stärke beträgt 25cm. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten werden ebenfalls in Stahlbeton gemäß Statik ausgeführt.

7. Dachkonstruktion - Flachdach

Die Decke wird als Stahlbeton mit Hohldielenelemente hergestellt. Der Dachaufbau umfasst eine Dampfsperre, Gefälledämmung, zweilagige Abdichtung und eine ca. 5cm starke Kiesschüttung. Die Dachentwässerung erfolgt über Ablaufrohre aus beschichtetem Aluminium.

8. Fassade

Die Außenfassade wird mit Sandwichpaneelen hergestellt.

9. Tore, Türen und Fenster

Jede Einheit erhält ein Sektionaltor mit vorgesehenem Maß von ca. 3,50 m Breite und 4,50 m Höhe, eine separate Eingangstüre neben dem Tor und eine weitere Türe im rückwärtigen Bereich zum Eigengarten. Je Einheit sind vier Fensterelemente vorgesehen: zwei Fenster mit einer Parapethöhe von ca. 90 cm sowie zwei Oberlichten. Die Fenster werden in Weiß mit 2-Scheibenverglasung mit einem U-Wert von max 1,2 W/m²K ausgeführt.

10. Heizung

Die zentrale Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über ein Gas-Brennwertgerät oder ein technisch gleichwärtiges Heizsystem. Jede Einheit wird mittels Heizlüfter beheizt und erhält einen eigenen Wärmemengenzähler sowie einen Raumthermostat zur Temperaturregelung.

11. Elektroinstallation

Im allgemeinen Bereich wird ein gemeinsamer Elektroverteilerraum mit separaten Stromzählern für die einzelnen Einheiten hergestellt. Jede Einheit erhält einen Elektro-Unterverteiler mit eigenen Absicherungen. Die Grundausstattung je Einheit umfasst Deckenbeleuchtung in ausreichender Anzahl, eine Kraftstromsteckdose, eine Doppelsteckdose, einen Anschluss für das Sektionaltor, eine gesonderte Steckdose für einen Untertischspeicher sowie die elektrische Versorgung des Raumthermostats und des Heizlüfters. Die genaue Position der Installationen werden in der Ausführungsplanung festgelegt. Die gesamte Ausführung wird Aufputz erfolgen.

12. Sanitär und gemeinschaftliches WC

Jede Einheit erhält ein Ausgussbecken und einen zusätzlichen Kanalanschluss für den möglichen nachträglichen Einbau weiterer Sanitäreinrichtungen durch den Eigentümer. Ein Untertischspeicher ist zur Warmwasserbereitung vorgesehen. Im allgemeinen Bereich wird eine gemeinschaftliche WC-Anlage mit separatem Zugang zur Nutzung durch die Eigentümer bzw. Nutzer der Einheiten errichtet.

13. Vorflächen, Stellplätze und Eigengärten

Vor jeder Einheit ist eine Zugangs- und Zufahrtsfläche vorgesehen, auf der drei PKW abgestellt werden können, Die Ausführung der Flächen erfolgt entsprechen der Planung in geeigneter, befahrbarer Oberflächengestaltung. Hinter dem Gebäude ist jeder Einheit ein Eigengarten zur Eigennutzung als Zubehörfläche zugeordnet.

14. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend dem Entwurfsplan errichtet. Vorgesehene befestigte Flächen werden in Asphalt- oder Betonausführung hergestellt. Ausgewiesene Grünflächen werden als Grünflächen ausgeführt.

15. Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nach vorheriger Abstimmung mit der Ferman Bau GesmbH möglich, soweit sie den Bauablauf nicht wesentlich beeinträchtigen, technisch durchführbar sind und behördlichen Auflagen entsprechen. Ausführung, Kosten und Termine sind gesondert schriftlich zu vereinbaren.

16. Anschlusskosten

Die Anschlusskosten für Wasser, Kanal, Strom und Gas sowie der Verkehrsflächenbeitrag sind in den Baukosten enthalten.

17. Gewährleistung

Haarrisse

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.

Silikon- und Acrylfugen

Elastische Anschluss- und Dichtfugen aus Silikon oder Acryl sind Wartungsfugen. Sie sind regelmäßig zu kontrollieren, sachgerecht zu pflegen und bei Bedarf zu erneuern. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

18. Sonstige Hinweise

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdruckmittel wie Einrichtungsgegenstände, 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 Betriebsanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.