



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Farbkonzept

Die Objektgestaltung, sowie das farbliche Gesamtkonzept erfolgt in Abstimmung der Architektur. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen. Visualisierungen, Objektgegenstände, Einrichtungsgegenstände und Bepflanzung dienen rein der Veranschaulichung.

Bautechnische Beschreibung

Fundierung:

Lt. Statik

Tragende Struktur:

Massivbauweise

Außenwände erdberührend: Stahlbeton lt. Statik

Außenwände oberirdisch: Stahlbeton bzw. Mantelbeton lt. Statik

Tragende Innenwände: Stahlbeton bzw. Mantelbeton lt. Statik

Nichttragende Wände:

Trockenbau

Decken:

Stahlbetondecken lt. statischem Erfordernis

Dach:

Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungen (Schwarzdach) bzw. Sarnafildach bekiest

Dach über Tiefgarage begrünt

Balkone/ Terrassen / Dachterrassen:

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und Wärmedämmung. Hierbei werden die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Alle Terrassen und Balkone werden mit einem Plattenbelag ausgeführt.

Ausführung im Splittbett, auf Stelzlager oder im Mörtelbett.

Alle Terrassen werden einheitlich lt. Architekturkonzept und Farbkonzept ausgeführt.

Geländerkonstruktion / Balkone:
Betonbrüstung geputzt in der Fassadenfarbe



Symbolbild

Trennung zwischen Terrassen / Balkone:

Stahlunterkonstruktion mit Maxplatten (Farbe lt. Farbkonzept des Architekten) oder gleichwertig.



Symbolbild

Fassade:

WDVS mit Reibputz, die letztgültigen Verarbeitungsrichtlinien werden eingehalten.

Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Farbe lt. Vorgabe des Bauträgers bzw. Farbkonzept des Architekten.

Fenster/Portale:

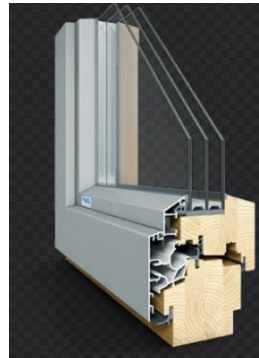
Eingangsportal, Treppenhausportale sowie Portale zu den Neben- u. Technikräumen:

Aluportal mit 2-fach Isolierverglasung bzw. Paneelfüllungen, Brandschutzklasse je nach Anforderung des Brandschutzkonzeptes.



Symbolbild

Fenster und Fenstertüren werden als Holzfenster mit beschichteter Aluminium-Deckschale mit Dreischeibenisolierverglasung ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Sonnenschutzgläser kommen dabei nicht zur Ausführung. Der Zugang zu den Balkonen/Terrassen erfolgt über eine Hebeschiebetür bzw. Balkontüre. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten



Symbolbild

Sonnenschutz:

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Lamellen von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkasten werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert.

Die Bedienung erfolgt raumseitig mit elektrischem Antrieb

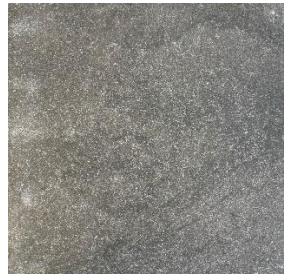
Farbe lt. Farbkonzept des Architekten



Treppen / Eingang:

Treppenhaus - Laufflächen und Zwischenpodeste: aus Stahlbeton, Belag Feinsteinzeug einschl. Sockelleisten ca. 8 cm oder gleichwertig.

Tritt- und Setzplatten: Feinsteinzeug



Symbolbild

Handlauf – Treppenhaus:

Zugehörige Handläufe im Bereich des Treppenaufganges werden nach Bedarf entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Edelstahlhandlauf auf Konsolen.

Aufzugsanlage:

Personenaufzug für 8 Personen 630 (kg)

Getriebeloser Antrieb mit einem Synchronmotor, Antriebsregelung mittels variabler Frequenz für höchsten Fahrkomfort bei geringer Geräuschkentwicklung und geringem Energieverbrauch. Ohne Triebwerksraum mit schallentkoppeltem Schacht.

Kabine: Edelstahlkabine, Boden verfliest (wie Treppenhaus) mit abgehängter Decke, Spiegel an der Rückwand und, seitlichem Handlauf

Lüftung und Schalldämmung entsprechend Bauphysik und behördlichen Vorschriften.

Behindertengerechte Gestaltung. Notrufsystem.

Wohnungsfahrt in das Penthouse.

Bodenaufbauten:

Schwimmender Zementestrich mit integrierter Fußbodenheizung.

Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen werden gemäß Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt

Innenputz:

Wände: in den Wohnungen - Gipszementputz in den Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie Kalk-Zementputz in den Nassräumen, geglättet

Decken: in den Wohnungen – Dünnputz 2 – 5 mm

Fußboden- und Wandbeläge:

Bad / WC: Feinsteinzeug Verlegebereich lt. Plan:

Das Feinsteinzeug wird lt. Plan in den Bädern und den WC's im Klebeverfahren verlegt.

Im Spritzwasserbereich der Duschen und WCs werden Wandverfliesungen mit Feinsteinzeug im Klebeverfahren ausgeführt.

Abdichtungen an Wand und Boden werden lt. Ö-Norm ausgeführt.

Ausbildung sämtlicher Kanten mit Kantenprofilen Alu: Schlüter oder gleichwertiges.

Ausbildung der Fuge Boden/Wand bzw. Wandecken mit geeignetem Silikon - Fugenkitt, Farbe der jeweiligen Verlegeform und dem Farbkonzept angepasst.

Produkt: siehe Bemusterung - anderer Fliesen.

Achtung! Wartungsfuge. Diese kann sich aufgrund der bewegenden Trittschalldämmplatten öffnen und ist von den jeweiligen Wohnungseigentümern gegebenenfalls nach zu verfügen. Im Projekt ist nur die erste Fuge beinhaltet.



Symbolbilder

Klebparkett - Verlegebereich lt. Plan:

Fertigparkett (2-Schicht) mit Nut und Feder nach Önorm EN 13489, Oberfläche matt versiegelt, auf vorhandenen, geeigneten Untergrund nach den Verarbeitungsrichtlinien des Erzeugers vollflächig geklebt

Aufbau: 2-Schicht.Massivholz, Decklage / Nutzschichtdicke ca. 4 mm Edelholz.

Trägermaterial: Fichte/Tanne querverleimt aus nachhaltiger Forstwirtschaft.

Technische Spezifikation:

Gesamtdicke des Paneels 11 mm (+/- 1 mm)

Geeignet für Fussbodenheizung

Fertigparkettelement – Oberfläche Eiche

Verlegebereiche lt. Plan



Symbolbild

Sockelleiste in Eiche gestiftet oder geklebt - Profile dazu passend, Ecken auf Gehrung.



Symbolbild

Beschichtung an Wänden und Decken:

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den gesamten Wohnräumlichkeiten grundiert und deckend beschichtet – Farbe Weiß. System Fa. Sto Innendispersion oder gleichwertiges. Einschl. Fugenausbildungen mit malfähigem Material (Acryl). Farbe Weiß.

Innenfensterbänke:

Innenfensterbänke lt. Architekturkonzept



Symbolbild

Wohnungszugangstüren:

Wohnungseingangstüren inklusive Zarge.

Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Brandschutztüren: Ausführung EI₂30. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta.

Farbe der Türblätter und Zargen: lt. Farbkonzept des Architekten

Türspion und Namensschild sind inkludiert.

Innentüren:

Innentüren inklusive Zarge lt. Architekturkonzept.

Hierbei werden alle wärme- und schalltechnischen Eigenschaften entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta.

Farbe der Türblätter und Zargen: lt. Farbkonzept Architekten

Innentüren mit montiertem Schloss bzw. Sanitärbeschlägen.

Kellerabteile:

Kellertrennwände - 2-teilige Raumtrennelemente.

Bis 2 m Höhe werden die Trennwände als geschlossene Dekorplatten ausgeführt, darüber als gelochte.

Bodenbelag: Feinsteinzeug

UG – Bodenbeläge:

Bodenbeläge im Treppenhaus werden mit Feinsteinzeug, die Technikräume mit einer Epoxidbeschichtung oder gleichwertig ausgeführt.

Schließanlage:

Digitales Schließsystem Simonsvoss oder gleichwertiges.

Elektronisches Schließsystem mit Transpondertechnologie. Das elektronischen Schließsystem ersetzt den Schlüssel für alle Zugänge. Öffnen und Schließen erfolgt ganz einfach auf Knopfdruck. Ein mechanischer Schlüssel (als Notschlüssel) wird zusätzlich ausgehändigt.



Symbolbilder

Außenanlage:

Pflasterfläche straßenseitig wird dem örtlichen Bestand angepasst

Im Innenhof erfolgt die Aufschließung zu den Fahrradabstellplätzen sowie die Fahrradabstellplätze selbst mit Rasengittersteinen. Als Abgrenzung der Grünfläche zum Gebäude wird im Innenhof ein Traufenkies mit einer Betonrandleiste als Abschluss versetzt.

Hausbrieffachanlage:

Die Hausbrieffachanlage befindet sich im straßenseitigen Außenbereich vor dem Eingang des Wohnhauses.

Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz

Entsorgung Regen- und Oberflächenwässer:

Einleitung sämtlicher anfallender Oberflächen-, Dach- und Tagwässer in Sickerpackungen auf dem eigenen Grundstück.

Müllsammelstelle:

Der verschließbare Müllraum befindet sich im Erdgeschoßes neben der Tiefgaragenabfahrt, der Zugang erfolgt straßenseitig.

Bepflanzung:

Die an der Straßenfassade angebrachten Blumentröge werden bepflanzt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet. Im Innenhof wird begrünt.

Gesondert zu vereinbaren:

Sonderausstattungen jeglicher Art.

Elektrotechnische Beschreibung

Allgemeine Elektrotechnische Ausstattung:

Die gesamte Elektroanlage wird nach dem Stand der Technik, der ÖVE-Vorschriften bzw. der derzeit geltenden Elektroverordnung ausgeführt.

Energieversorgung:

Der Hausanschluss wird an das Versorgungsnetz der Energie Klagenfurt GmbH angeschlossen.

Je Wohneinheit wird eine eigene Zählleinrichtung in einem zentralen Raum des Untergeschosses realisiert. Jede Wohnung erhält einen eigenen Unterverteiler, in welchem die wohnungszugehörigen Sicherungs- und Schutzorgane eingebaut sind.

Die der Wohnung zugeordneten Kellerabteile erhalten die Stromversorgung über den Hauptverteiler.

Internetverbindung:

Es sind die Anschlüsse für A1 oder Magenta vorhanden, Anmeldung und Endgeräte sind vom Käufer zu stellen.

Hausantenne/ Kabelfernsehen:

Als Antennenanlage wird eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenempfangsanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert. Die Empfangsteile, wie Receiver bzw. Fernseh- und Radiogeräte sind nicht Bestandteil des zur Verfügung gestellten Leistungsumfanges.

Weiters besteht die Anschlussmöglichkeit an Kabelfernsehen (Magenta).

Gegensprechanlage:

Je Wohneinheit wird eine Innenstation mit Touch-Screen in der Größe 7-Zoll, im Eingangsportale des Wohngebäudes wird eine IP Gegensprechanlage – Außenstation mit Touch-Screen in der Größe 10-Zoll ausgeführt.

Innenstation



Symbolbilder



Außenstation

Beleuchtungsanlage:

Die Beleuchtung der Außenbereiche sowie Zugänge und Treppenhäuser erfolgt im vorgeschriebenen Ausmaß, wobei die Schaltung – je nach Bedarf – über Dämmerung, Zeit und Bewegung gesteuert wird. Sämtliche Allgemeinflächen sowie die Tiefgaragenbereiche werden ebenfalls im vorgeschriebenen Ausmaß künstlich beleuchtet.

Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage:

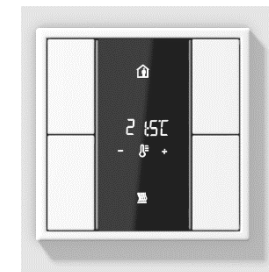
Die gesamte Anlage wird ordnungsgemäß mit einer Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 ausgestattet.

ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

An den außenliegenden Fenster- und Türfronten ist der elektrische Antrieb von Sonnenschutzeinrichtungen vorgesehen, wobei die Schaltmöglichkeit je Raum gegeben ist. Zusätzlich ist eine zentrale Bedienung aller Antriebe im Vorraumbereich geplant.

Als Schaltprogramm dient der Qualitätsstandard „JUNG LS 990“ im Farbton „alpinweiß“ oder gleichwertig

Vorraum:	1-2 Stück Decken-Lichtauslässe (je nach Raumgröße) 1 Stück Schukosteckdose 1-fach 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung) 1 Stück Telefonanschluss vorbereitet 1 Stück Sprechstelle (Torsprechanlage – optional m. Aufpreis videofähig)
WC:	1 Stück Decken-Lichtauslass 1 Stück Lüfter mit Nachlaufrelais
Bad:	2 Stück Lichtauslässe (1xDecke, 1xSpiegel) 1 Stück Feuchtraum-Doppelsteckdose (Waschbeckenbereich) 1 Stück Anschluss für Waschmaschine 1 Stück Anschluss für Kondensattrockner 1 Stück Lüfter – hygrostatgesteuert mit Schaltfunktion 1 Stück Anschluss für elektrischen Handtuchtrockner (Steckdose)



Küche: 1 Stück Lichtauslass (Decke)

1 Stück Lichtauslass (Oberschränke)

1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung)

2 Stück Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsbereich)

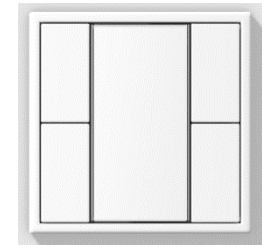
Elektrische Anschlüsse für:

- 1 x E-Herd (5-polig)

- 1 x Dunstabzug

- 1 x Kühlschrank

- 1 x Geschirrspüler



- Wohn/Essraum:
- 1-2 Stück Decken-Lichtauslässe (je nach Raumgröße)
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung)
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach Essbereich
 - 1 Stück Schukosteckdose 2-fach Wohnbereich
 - 1 Stück Schukosteckdose 3-fach Fernsehbereich
 - 1 Stück Antennenanschluss
 - 1 Stück Antennensteckdose leerverrohrt für Kabel TV
 - 1 Stück Telefonanschluss vorbereitet
- Schlafzimmer
- 1 Stück Decken-Lichtauslass
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung)
 - 3 Stück Schukosteckdose 2-fach
 - 1 Stück Antennenanschluss vorbereitet
 - 1 Stück Telefonanschluss vorbereitet
- Zusätzliche Zimmer:
- 1 Stück Decken-Lichtauslass
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung)
 - 2 Stück Schukosteckdose 2-fach
 - 1 Stück Antennenanschluss vorbereitet
 - 1 Stück Telefonanschluss vorbereitet
- Balkon:
- 1 Stück LED Außenleuchte lt. Architekturkonzept
 - 1 Stück Feuchtraum-Steckdose



Whirlpool Penthouse:	Anschlussmöglichkeit vorgesehen
Kellerabteil:	Anspeisung von jeweiliger Wohnungseinheit (Hauptverteiler) 1 Stück Lichtauslass mit Leuchte, Bewegungsmelder integriert 1 Stück Feuchtraum-Steckdose
Allgemein:	Heimrauchmelder nach Bescheidsauflagen Schaltstellen richten sich baulich bedingt nach den Türsituationen bzw. sind in Schlafräumen zusätzlich bei den Betten vorhanden.



Haustechnische Beschreibung

Sanitär:

Einrichtungsgegenstände:	Unterputztragegerüste für Einrichtungsgegenstände lt. Architektenplan Komplettierung lt. Produktkatalog
Warmwasserbereitung:	Warmwasserbereitung lt. Produktkatalog, Elektroflachspeicher pro Wohnung
Sanitärrohrleitungen:	Hauswasseranschluss gem. Stadtwerke mit entsprechenden Sicherheitseinrichtungen gem. ÖVGW-Richtlinien Kalt-/Warmwasserverrohrung in Geberit Mepla Metallverbundrohren Kondensatleitungen für Fan coils im Penthouse Kaltwasserzähler und Wohnungsabspernung pro Wohnung im WC-Bereich
Wärmedämmung Sanitär:	Wärmedämmung gem. ÖNORM Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel
Abfluss- und Regenleitungen:	Abflussleitungen in Geberit-Silent-PP-3-schichtigen Abwassersteckssystem von den Einrichtungsgegenständen Abflussfallstränge in schallgedämmten Geberit-Silent-Pro-mineralstoffverstärkten PP-Rohren
Wasseraufbereitung:	Manueller Rückspülfilter bei Hauswasseranschluss und Enthärtungsanlage
WC-Entlüftung:	Unterputz-Kleinraumlüfter in allen Nassgruppen der Anlage Abluftleitungen für Kleinraumlüfter je Wohnung getrennt über Dach Natürliche Nachströmung über Türschlitze mit Raumluft
Küchen:	Anschlüsse für Kaltwasser, Warmwasser und Schmutzwasser Küchenabluft ist nicht geplant. (Umluft-Aktivkohlefilter jeder Wohnungseigentümer selbst)
Gartenwasseranschlüsse:	Eine automatische Bewässerung der Blumentröge an der Fassade ist vorgesehen
Whirlpool Penthouse:	Kaltwasseranschluss und Abfluss auf der Terrasse werden vorgesehen

Heizen/Kühlen:

- Heizung: Fernwärmeversorgung erfolgt über die Stadtwerke Klagenfurt
- Kühlung-Penthouse: Für das Penthouse wird eine Verrohrung für eine Klima-Split-Anlage vorgesehen, ebenso eine Kondensatleitung. Verrohrung in der Zwischendecke. Deckengeräte sowie Außengerät und das Zubehör in der Wohnung – gegen Aufpreis möglich
- Wärmezählung: Hauptzähler über die Fernwärme der Stadtwerke
Wärmezähler pro TOP für die Heizung/Kühlung
Warmwasserkosten über die Stromkosten je TOP da Elektroboiler
- Wärme-/Kühlwassererzeuger: Funktionsweise: alle TOP's Heizen
Umwälzpumpen und Zubehör, Ausdehnungsgefäße und Sicherheitsventile
Füll- und Entleerungshähne, Thermometer und Manometer
Kugelhähne und Absperrarmaturen, ÖNORM-gerechte Anlagenfüllung
- Fußbodenheizung: Nassverlegte Fußbodenheizung in allen Tops
Auslegung auf Raumtemperaturen lt. Norm
Fußbodenheizungsverteilerschränke mit Fußbodenheizungsverteiler pro Top
Einzelraumregelung mit Stellmotor 230 Volt. Raumthermostate durch Elektrofirma
- Heizungsrohre: Heizungsverrohrung Geberit-Mepla Metallverbundrohre
Fußbodenheizungsverteiler pro Top mit entsprechender Absperr- und Reguliereinrichtung
- Dämmung Heizung: Dämmung Heizungsleitungen gem. ÖNORM
Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel

Regelung Heizung:

Vorregelung nach der Außentemperaturregelung für Heizbetrieb
Ventilantrieb für Fußbodenheizung 230 Volt

Sanitäre Grundausstattung: Keramik: Geberit
Armaturen: Grohe

Waschtisch:

Fab.: Geberit 60cm
Serie.: iCon
Material.: Sanitärkeramik
unterbaufähig



Handwaschbecken:

Fab.: Geberit 38cm
Serie.: iCon
Material.: Sanitärkeramik
unterbaufähig



Einhand- Waschtischbatterie:

Fab.: Grohe
Serie.: Eurodisc
Material.: verchromt



Wandklosett (Tiefspüler):

Fab.: Geberit
Serie: iCon
Material: Sanitärkeramik



SYMBOLBILD



Betätigungsplatte für Wandeinbau:

Fab.: Geberit
Serie: Sigma 20
Material: 2 Mengenspüler



Eckventile:

Fab.: Grohe
Serie: Egaplust
Material: verchromt



Waschtischröhrensifon:

Fab.: Geberit
Serie: 151113
Material: weiß-alpin



Badewanne 1800/800 mm:

Fab.: Geberit
Serie: MyDay
Material: Sanitär Acryl



Aufputz Einhand:

Wannenbatterie
Fab.: Grohe
Serie: Eurodisc Cosmopolitan
Material: verchromt



Handbrause mit Brauseschlauch:

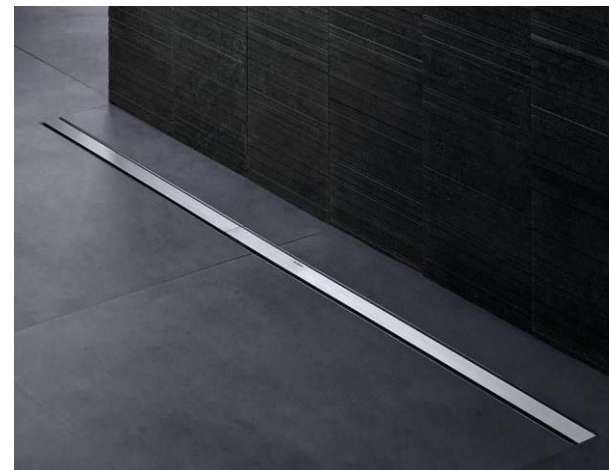
Fabr.: Grohe
Serie: Eurodisc Cosmopolitan
Material: verchromt



Duschrinne:

Fabr.: Geberit CleanLine
Serie 154150 mit
Sichtteil 154450 Edelstahl

Duschtrennwände –
gegen Aufpreis möglich



Waschgeräte:

Einbausifon für 2 Anschlüsse
Fab.: Geberit 152233
Material: Edelstahl

Anschlussventil: Grohe
Serie 41190



Elektro-Flachspeicher:

Fab.: Austria Email
Serie: EKF

Speicheranschlussgarnitur
Fabr.: BWT



Küchenanschluss:

Eckventil Grohe
Serie.: 41263
Doppelspindelventil Grohe
Serie.: 41703

