

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Rev. 02

Eigentumswohnanlage

„Waldvillen Wolfsberg St. Johann“

1. VORWORT:

Aufgrund der hohen Nachfrage nach modernen und hochwertigen Neubauwohnungen in Wolfsberg haben wir uns nun zum Ziel gesetzt, ein für Sie kostengünstiges Wohnprojekt zu realisieren.

Bei der Planung wurde auf die alltäglichen Vorgänge in der Wohnung Rücksicht genommen und das Raumkonzept dahingehend optimal ausgelegt.

In nachstehender Beschreibung werden Sie erfahren, dass die Produktwahl und Bauausführung einem sehr hohen Qualitätsstandard entspricht, der auch Sie überzeugen wird.

2. ALLGEMEINES:

Die nachfolgende Beschreibung stellt die Standardausführung der einzelnen Wohnungstypen, sowie die Ausführung des Wohnungszubehörs (Einlageraum, Stellplatz in der Tiefgarage, oder Stellplatz im Freien) und der Allgemeinbereiche dar.

Die Ausführung des Projektes erfolgt unter Zugrundelegung aller fachspezifischen Normen bzw. der Kärntner Bauordnung. Die in den Normen bzw. im Baurägervertrag festgelegten Gewährleistungsansprüche werden Ihnen uneingeschränkt weitergegeben. Planliche Änderungen aufgrund Geländestrukturen, Baugrundbeschaffenheit, sowie auf Grund baubehördlicher Auflagen oder aber Änderungen der Produkte bei gleichbleibenden Preis- Leistungsverhältnis behalten wir uns vor.

Sonderwünsche die Ihre Eigentumswohnung betreffen, können wenn das der Baufortschritt erlaubt und Sie diese rechtzeitig mit dem Planer bzw. ausführenden Firmen besprechen, gerne berücksichtigt werden. Die Beauftragung und Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt für die Gewerke Elektro, Sanitär, Fliesen, Innentüren, Bodenbeläge und Innenfensterbänke direkt zwischen dem Wohnungskäufer und den ausführenden Firmen. Guter Ordnung halber möchten wir festhalten, dass es sich bei den Beträgen bezüglich Ihrer Sonderwünsche, die Sie direkt mit den ausführenden Firmen abwickeln, um Aufzahlungsbeträge handelt. Alle anderen Sonderwünsche werden über den Bauträger abgewickelt. Sollten Sie eine Leistung vom Bauträger nicht wünschen, können Sie auf diese in Absprache der Planer sowie der Fa. Projektkonzept GmbH verzichten (Achtung nicht bei allen Leistungen möglich). Für die entfallenen Leistungen erfolgt im Zuge der Mehr- und Minderkostenabrechnung eine Gutschrift in Höhe von 90%.

3. GRUNDLAGE:

Die Grundlage für diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung bilden die übergebenen Wohnungspläne. Es stehen Wohnungstypen mit 2 Zimmer-, 3 Zimmer- und 4 Zimmeraufteilung zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum sowie getrennt begehbare Bad und WC. Bei der Planung wurde darauf Wert gelegt, dass alle Räume vom Vorraum aus zu begehen sind und keine Durchgangszimmer entstehen. Zusätzlichen Freiraum bieten in den Erdgeschosswohnungen großzügige Terrassen mit vorgelagerten Grünflächen bzw. großzügige, überdachte Balkone im Obergeschoss. Für jede Wohnung steht ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz im Freien und ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Diese Zubehörf Flächen sind im Kaufpreis enthalten.

4. AUF SCHLI ESSUNG:

- Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Verteilernetz der Kelag. Die Wahl des Stromanbieters ist Ihnen nach dem ersten Jahr freigestellt.

- Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentl. Wasserversorgungsnetz der Wolfsberger Stadtwerke GmbH

- Abwasserbeseitigung:

Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet.
Dachwässer werden auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

- Heizungsversorgung u. Warmwasseraufbereitung:

Die Wohnanlage wird an eine zentrale Nahwärmeversorgung (Medium Pellets) angeschlossen.

-Telefon- und Datenleitung, TV:

Die Grundversorgung wird über das Netz der A1 Telekom Austria AG sichergestellt. Auch für dieses Projekt wird eine Anbindung an das Glasfasernetz beantragt.

5. WOHNUNGS AUSSTATTUNG:**- Tragendes Mauerwerk:**

Aus Mantelbeton, Mantelbetonsteinen oder Ziegelmauerwerk (errichterseitige Änderung des Wandsystems bleibt vorbehalten) mit Außenwand- Wärmedämmverbundsystem. Gegebenfalls werden erforderliche Säulen, Träger und Balken werden in Ortbeton hergestellt.

O. a. Wandflächen werden mit Kalkgipsputz in Glättputzausführung verputzt (außer Bereiche wo Vorsatzschalen notwendig sind) inkl. überstreichbarer Acrylfugen mit Halbdispersion bis zur vollständigen Deckung gemalt.

- Zimmertrennwände:

Nicht tragende Zwischenwände bestehen aus 10 cm Trockenbauständerwänden, die Wandflächen werden malerfertig gespachtelt inkl. überstreichbarer Acrylfugen (Trennfuge zwischen Trockenbau und tragenden Bauteilen stellt eine Wartungsfuge dar, eine leichte Rissbildung ist bautechnisch unvermeidbar) u. mit Halbdispersion bis zur vollständigen Deckung gemalt. Wartungsfugen sind bei Bedarf vom Eigentümer selbst zu warten.

- Geschossdecke:

Massivdecke lt. statischem Erfordernis.

Die Deckenflächen werden verputzt oder malerfertig gespachtelt, inkl. überstreichbarer Acrylfugen (Trennfuge zwischen Trockenbau und Geschossdecke stellt eine Wartungsfuge dar, eine leichte Rissbildung ist bautechnisch unvermeidbar) u. mit Halbdispersion bis zur vollständigen Deckung gemalt (Wahl der Ausführung obliegt dem Errichter).

Wartungsfugen sind bei Bedarf vom Eigentümer selbst zu warten.

- Bodenbeläge:Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohn-, Ess-, Kochbereich:

Laminatboden lt. Musterkollektion inkl. Unterlagsvlies und Sockelleisten. Ihre Sonderwünsche werden natürlich gerne berücksichtigt, sind jedoch zeitgerecht mit der ausführenden Firma abzuklären.

WC u. Badezimmer:

Boden- u. Wandfliesen (Wand bis ca. auf Türstockhöhe verflies) lt. Musterkollektion.

Im Badezimmer wird zuvor am Boden eine Kunststoffabdichtung mit Hochzug aufgebracht. Im Spritzwasserbereich der Badewannen u. Duschen werden die Wandflächen ebenfalls abgedichtet.

Eck- u. Abschlusschienen aus Alu natur.

Sonderwünsche werden natürlich gerne berücksichtigt, sind jedoch zeitgerecht mit der ausführenden Firma abzuklären.

- Innentüren:

Stahlzargen grau oder weiß lackiert, foliertes Türblatt (Oberfläche lt. Musterkollektion) mit Wabenfüllung, Drückergarnitur lt. Musterkollektion aus Aluminium grau eloxiert. Im WC und im Badezimmer bzw. Dusche mit WC ist ein sog. WC- Beschlag vorgesehen.

- Wohnungseingangstüre:

Stahlzarge mit Doppelfalz, grau oder weiß lackiert, echtholzfurniertes Türblatt (Oberfläche lt. Muster-, stiegenhausseitig keine Änderung möglich) mit Spanträgerplatte und 3 Stk. dreiteilige Anubabänder, Türspion mit Namensschild, Drückergarnitur lt. Muster- keine Änderung möglich

- Fenster u. Fenstertüren:

Fenster einflügelig bzw. zweiflügelig mit Stulp aus weißen Kunststoffprofilen mit Einhanddrehkippbeschlag und 3-Scheiben Isolierverglasung.

Sämtliche Fensterstöcke werden an der Oberseite mit einem Aufdoppelungsprofil versehen, so dass die Montage von Rollokästen möglich ist.

- Sonnenschutz:

Sämtliche Fenster und Fenstertüren erhalten ein Vorbaurollo aus rollgeformten Kasten mit Behang Alu ausgeschäumt. Die Bedienung erfolgt über Gurt oder Aufputzwinkel

- Fensterbänke:

Innenfensterbänke weiß
z.B. Fa. Werzalith, MAX o. glw.

Außenfensterbänke aus Aluminium.

- Elektroinstallation:

Grundsätzlich werden alle Rohinstallationen unter Putz ausgeführt.
Die Wohnungsinstallation besteht aus einem Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsautomaten.

Die einzelnen Räume werden vom E-Verteiler aus verkabelt. Die Anzahl der einzeln abgesicherten Stromkreise richtet sich nach dem derzeitigen Stand der Technik und wird im Zuge der Elektroplanung festgelegt. Schalter und Steckdosen werden standardmäßig in weiß ausgeführt. Die Beleuchtungskörper samt Leuchtmittel sind nicht enthalten.

Die gesamte Standardinstallation wird in einem eigenen Plan je Wohnungstyp dargestellt. Sonderwünsche werden natürlich gerne berücksichtigt, sind jedoch zeitgerecht mit der ausführenden Firma abzuklären.

- Sanitärinstallation:

Generell erfolgt die Leitungsführung unter Putz bzw. im Fußbodenaufbau.

- Sanitärgegenstände:

Nachstehend angeführte Sanitärgegenstände werden eingebaut:

Badezimmer:

- 1 Badewanne mit Wannenfäll- u. Brausebatterie
(Einhebelmischer)
- 1 Brausegarnitur
(Brauseschlauch, Brausehalter, Brause)

- 1 Duschtasse inkl. Duschtrennwand
(Brausearmatur, Brauseschlauch, Brausestange, Brause)

- 1 Waschbecken mit Einhebelmischer

WC:

- 1 Wandklosett mit Unterputzspülkasten
- 1 Handwaschbecken (Kaltwasser) mit Armatur

Wohnungen mit zugeordneter Grünfläche erhalten einen frostgesicherten Kaltwasseranschluss im Bereich der Terrasse.

- Heizungsinstallation:

Es kommt eine dem Wärmebedarf der Wohnung angepasste Radiatorenheizung zur Ausführung.

- Befestigte Terrassenflächen im Erdgeschoss:

Der Bodenbelag besteht aus quadratischen, oberflächenvergüteten Betoneinkornplatten im Format 50/50cm oder 40/40cm im Splittbett verlegt.

- Loggien

Bei den Loggien im EG besteht der Bodenbelag aus quadratischen, oberflächenvergüteten Betoneinkornplatten im Format 50/50cm oder 40/40cm im Splittbett verlegt.

Bei den Loggien im OG wird der Bodenbelag mit quadratischen Feinsteinzeugfliesen hergestellt (Wahl Errichter).

- Balkone in den Obergeschossen:

Bei den Balkonen in den Obergeschossen wird der Bodenbelag mit quadratischen Feinsteinzeugfliesen hergestellt (Wahl Errichter).

- Autoabstellplatz im Freien, Tiefgaragenstellplatz, Einlagerraum im Kellergerchoß

Bei jeder Wohnung ist ein Stellplatz im Freien oder ein Stellplatz in der Tiefgarage im Kaufpreis enthalten und bereits zugeordnet.
Die Oberfläche der Stellplätze wird asphaltiert oder mittels Rasengittersteine befestigt.

Die Tiefgarage ist mit einem Einfahrtstor gesichert.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Dieses befindet sich im Kellergerchoß.

Der guten Ordnung halber möchten wir anführen, dass die Kellerabteile nicht beheizt werden (kalter Raum, ohne Frostsicherheit).

- Schließanlage:

Es kommt eine Schließanlage zur Ausführung. Die Treppenhaustüre, die Wohnungseingangstüre, der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, das Kellerabteil und das Briefkastenfach kann also von Ihnen mit nur einem Schlüssel gesperrt werden. Das Einfahrtstor in die Tiefgarage wird mittels Schlüsselschalter und zusätzlich mittels Funkfernbedienung gesteuert. Im Zuge der Wohnungsübergabe werden Ihnen 3 Stk. Schlüssel sowie der Handsender für die Tiefgarageneinfahrt ausgehändigt.

6. BESCHREIBUNG DER ALLGEMEINBEREICHE UND AUSSENANLAGEN:

- Kellergeschoss - Tiefgarage:

Die Fundierung des Kellergeschosses besteht aus einer Fundamentplatte, welche, sofern statisch erforderlich, durch Vouten verstärkt wird (errichterseitige Änderung der Fundierung bleibt vorbehalten). Die Umfassungswände sowie die tragende Innenwände, Balken und Säulen werden in Stahlbeton hergestellt. Diese Oberflächen werden weiß gemalen. Der Bodenbelag im Kellergeschoss- Tiefgarage besteht aus Beton o. glw. (ausgenommen Stiegenhaus sowie Schleuse u. Nebenräume).

Die nicht tragenden Innenwände werden gemauert und mit Kalkzementputz belegt, diese Flächen werden ebenfalls weiß gemalen.

Trennwände der Kellerabteile: verzinkte Stahlblechlamellen oder Holzlattenwände (Durchsicht).

- Wohngebäude:

Die Wohngebäude werden auf die Kellergeschoßdecke aufgesetzt oder stehen auf einer Bodenplatte.

Hauseingangstüren:

Konstruktion aus Alu-Profil oder Kunststoff mit Sicherheitsglas-Isolierverglasung.

- Treppenhaus

Die Wände des Treppenhauses werden mit einem Kalkgipsputz in Glättputzausführung verputzt und bis zur vollständigen Deckung gemalt. Die Unterseite der Treppenhausdecke wird gespachtelt und gemalt.

Der Bodenbelag wird mit quadratischen Feinsteinzeugfliesen hergestellt (Wahl Errichter).

Die Handläufe werden in lackierten Stahlprofilen ausgeführt.

Im Eingangsbereich des Treppenhauses (außenseitig) wird eine Briefkastenanlage montiert. Neben der Briefkastenanlage (oder integriert) kommt ein Klingeltableau mit Gegensprechfunktion zur Ausführung.

- Fassade:

Die Außenwandflächen des Gebäudes werden mit einem Außenwand-, Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke 14,0 cm) versehen. Die Endbeschichtung besteht aus einem Farbdünnputz (2,5 mm). Die Farbwahl obliegt dem Errichter in Abstimmung mit der Baubehörde.

- Flachdächer:

Aufbau von oben nach unten

- Kunststoffolie mechanisch befestigt
- Wärmedämmung
- Dampfsperre
- Gefällebeton
- STB- Decke

- Spenglerarbeiten:

Die Spenglerarbeiten (Attikaeinfassung, Dachrinnen, Fallrohre, usw.) werden in Aluminiumblech ausgeführt.

- Müllinsel:

Für diese Wohnanlage ist eine überdachte Müllinsel auf der Parzelle 166/3 bereits errichtet. Diese wird gemeinschaftlich mit der bestehenden Wohnanlage auf Parzelle 166/1 genutzt.

- Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden entsprechend dem Bebauungskonzept hergestellt (Abänderungen aufgrund baubehördlicher Vorschriften sind vorbehalten).

Die Verkehrsflächen werden asphaltiert oder ähnlich befestigt.

Die den Wohnungen zugeordneten Grünflächen sowie die allgemeinen Grünflächen werden mit Mütterboden hergestellt und Rasen eingesät. Die Pflege bis zum dichten Bewuchs obliegt den Eigentümern.

Je Haus wird ein versperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum aus Holz oder Metall errichtet. Dieser befindet sich in der Nähe des jeweiligen Hauses auf Allgemeinfläche.

- Kinderspielfläche:

Der Spielplatz ist auf der Parzelle 166/3 bereits errichtet. Dieser wird gemeinschaftlich mit Wohnanlage auf Parzelle 166/1 genutzt. Diese Grünfläche ist mit einem Sandkasten, einer Schaukel und einer Gartenbank ausgestattet. Für die Baustufe 2 werden die Spielgeräte erweitert.

- Bebauungskonzept, Wohnungsgrundrisse:

Das derzeitige Bebauungskonzept sowie die Geschossanzahl und die Geschossgrundrisse stehen in Abhängigkeit der positiven Beurteilung mittels Baubescheid durch die Stadt Wolfsberg. Änderungen sind vorbehalten.

7. INDIVIDUALITÄT:

Ihre individuellen Wünsche können Sie, sofern technisch machbar, gerne unseren Mitarbeitern bzw. den ausführenden Firmen mitteilen, die gemeinsam mit Ihnen diese Sonderwünsche ausarbeiten und kostenmäßig bewerten.

So sind Ihren persönlichen Vorlieben keine Grenzen gesetzt und Ihre Eigentumswohnung passt sich Ihnen und Ihrem individuellen Lebensstil ideal an.

Wir wünschen Ihnen schon jetzt viel Freude!

IHR PROJEKTPARTNER