

Stand: Nov 2023

ROHBAU

Kellerboden:	Fundamente nach statischer Erfordernis oder Monoplatte nach Wahl des Bauträgers; Tiefgarage mit beschichteter Asphaltfläche
Kelleraußenwände:	Stahlbetonwand lt. Statik
Kellerinnenwände:	Stahlbetonwand und Zwischenwände verputzt
Waagrechte Abdichtung:	Abdichtung und Fugenbänder nach Erfordernis
Senkrechte Abdichtung:	Abdichtung und Fugenbänder nach Erfordernis
Decken:	Stahlbetondecken nach statischer Anforderung
Außenwände:	Porotherm Planziegel mit Kerndämmung 38 cm oder Hochlochziegel nach statischen Erfordernissen
Innenwände:	Tragende Wohnungstrennwände: Hochlochziegel 30 cm, beidseitig verputzt Sonstige tragende Wände: Mantelplatten 25 cm, beidseitig verputzt Nicht tragende Wände: Hochlochziegel 10 cm, beidseitig mit einlagigem Glättputz verputzt
Treppen und Podeste:	Stahlbeton
Balkone:	Stahlbetonmassivplatten, auskragend mit thermischer Trennung durch ISO-Körbe bzw. Manteldämmung

DACH

Dachform:	Flachdach lt. architektonischem Konzept bzw. Steildach gem. Baubewilligung
Dachkonstruktion:	Stahlbetondecken bzw. BSH-Elemente Dampfdruckausgleichsschichten Dämmung lt. Energieausweis Dach lt. architektonischem Konzept
Dach- und Oberflächenentwässerung: Schmutzwasser:	Ableitung der Regenwässer lt. behördlicher Auflage bzw. Baubescheid Anschluss an Ortskanalisation lt. Vorschrift

FENSTER, FENSTERTÜREN

KG, allgem. Räume:	Alufenster: Soweit erforderlich, erhalten die Kellerfenster einen vorgebauten Lichtschacht mit verzinkter Gitterrostabdeckung und Aushebesicherung
Wohnungen:	Holzalufenster bzw. Holzfenster: in Dreifachverglasung lt. Energieausweis, Innen- und Außenfensterbank lt. architektonischer Vorgabe
Sonnenschutz:	textile Außenrollos elektrisch betrieben. Optional sind Insektenschutzgitter mit Aufpreis möglich.

TÜREN

KG, allg. Räume:	Türen lt. behördlicher Vorschrift
Wohnungen:	Röhrenspan-Türblatt mit Umfassungszarge, Wohnzimmer Ganzglastüre
Hauseingangstüren:	Hauseingangstüre mit Spion (Sicherheitsklasse lt. behördlicher Vorschrift, 3-fach Verriegelung), Oberfläche Holzfunier geölt mit feststehendem Seitenteil in Glas sandgestrahlt, elektrischer Türöffner und Sicherheitsschloss

OBERFLÄCHEN

Bodenbeläge

KG, allgemeine Räume und Flure:	Nach Wahl des Architekten Estrich oder Monoplatte staubfrei versiegelt bzw. gem. architektonischem Konzept.
Radabstellraum:	Monoplatte gestockt
Schlaf-, Wohn-, Abstell- und Vorräume, Küchen:	11 mm 2-Schicht-Eiche-Fertigparkett geklebt lt. Muster, ca. 3,6 mm Nutzschrift inkl. Sockelleiste
WC und Bad:	Keramische Fliesen 60 x 30 cm bzw. 60 x 60 cm nach Mustervorlage
Dachterrassen oder Balkone:	Riftholz Lärche verdeckt befestigt oder Beton gestockt lt. architektonischem Konzept
EG-Terrassen:	Riftholz Lärche verdeckt befestigt oder Beton gestockt lt. architektonischem Konzept
Treppen und Podeste des Treppenhauses:	Beton gestockt

Wände

Wohnung:	Die Wände erhalten innerhalb der Wohnung und im Treppenhaus einen einlagigen Kalkreibputz, gemalt mit atmungsaktiver Mineralfarbe.
TG:	Betonoberfläche bzw. großteils geweißt
KG, Allgemeinräume & Flure:	geweißt
WC:	Bereich hinter WC-Schale Wandfliesen weiß 60 x 30 cm lt. Muster, verflies bis ca. 1,35 m Höhe, Breite ca. 1,00 m, restl. Wände gemalt mit atmungsaktiver Mineralfarbe;
Bad:	Wandfliesen 60 x 30 cm lt. Muster, verflies bei Nassbereiche raumhoch. Restliche Flächen gemalt mit atmungsaktiver Mineralfarbe.

Decken

TG, KG, Allgemeinräume, Flure:	gemalte Oberfläche – Farbe lt. architektonischen Konzept
Wohnungen:	Sichtschalung lasiert bzw. gespachtelt, gemalt mit atmungsaktiver Mineralfarbe; Ausführungen von Abschachtelungen und Gipskartondecken für Rohrleitungsverzug bleiben dem Bauträger vorbehalten.
Badezimmer:	Einbauleuchten in Stahlbetondecke
Fassade:	Dämmputz mit Feinputz bei Faschen Decken und Strukturputz bei Fassade Im Dachgeschoß Trapezblech beschichtet oder Plattenmaterial lt. architektonischem Konzept

GELÄNDER

Innentreppen:	verzinkt und beschichtete Handläufe lt. architektonischem Konzept
Balkon, Terrassen:	Metallgeländerkonstruktion beschichtet mit Handlauf lt. architektonischem Konzept

AUFZUG

Allgemein & Haus 3	Triebwerksraumlose Personenaufzüge mit automatischen Schiebetüren.
--------------------	--

HEIZUNG

Wärmeversorgung:	Wärmeversorgung über eine Wärmepumpenanlage mittels Tiefenbohrung, welche im Kellergeschoss situiert ist. Regelung: Außentemperaturabhängige Regelung gesteuert mit separater Absenkmöglichkeit je Haus.
Wärmezählung:	In Wohneinheiten Einzelzählung über gemietete Funk-Wärmemengenzähler. Gesamt-Energieverbrauch über Zähler bei Hauptanschluss.

SANITÄRINSTALLATION

Wasserversorgung KW:	Kaltwasseranschluss an das öffentliche Wassernetz der Stadt Klagenfurt, Gesamtzähler am Hauptwasseranschluss;
Wasserzählung Kalt- und Warmwasser:	Je Wohneinheit separate Zählung über gemietete Einzelzähler.
Warmwasseraufbereitung:	Warmwasseraufbereitung nach den gesetzlichen Vorgaben sowie dem Stand der Technik mit E-Boiler innerhalb des Wohnungsverbundes.

Sanitäre Ausstattung

Allgemeinbereiche:

Trockenraum:	Bei innenliegenden Räumen mechanische Entlüftung mit natürlicher Nachströmung.
Haustechnikraum:	Haustechnikeinheit für Wärmepumpenanlage. Bei innenliegenden Räumen mechanische Entlüftung mit natürlicher Nachströmung.
Allgemeinbereich:	1 zentraler Wasserauslass für Bewässerung und Pflege der Außenanlage.

Wohnungen: Klimatisierung [exakte Definition]

Grundsätzliche Ausstattung

Wohnungseinheiten:	Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Raumtemperaturen lt. Ö-Norm, gesteuert mit digitalem Raumthermostat. UP-Unterverteiler je Geschoß angeordnet nach baulicher Möglichkeit; Mietzähler für Heizung, Kalt- und Warmwasser; 1 Aussenwasseranschluss je Wohneinheit auf Terrasse oder Balkon. Bei Wohnungen mit abgetrenntem Gartenanteil ein weiterer Aussenwasseranschluss.
Küche:	Vorbereitung Kalt-, Warmwasseranschluss mit Eck- und Geräteventil, Vorbereitung Abflussleitung Küchenspüle, alle Montagen in der Küche werden in Aufputz ausgeführt; Vorkehrung Abluftleitung DN 125 mm für Dunstabzug, Positionierung nach baulicher Möglichkeit;
Bad:	Waschtisch ca. 60 cm, Farbe Weiß bzw. lt. Mustervorlage des Bauträgers, Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat Kludi; Unterputzmischer Kunststoffbadewanne 80 x 180 cm (sofern planlich dargestellt), Ab- und Überlaufgarnitur, Handbrause, Einhand-Wannenmischer Fabr. Kludi; Unterputzmischer Bodenebenes Duschelement Bette floor in Weiß, 80 x 90 bzw. 90 x 90 cm (sofern planlich dargestellt) mit mittigem Einlauf, Einhand-Wannenmischer, Fabr. Kludi Unterputzmischer mit Brausegarnitur; UP-Waschmaschinenanschluss mit Geräteabsperrventil; Kleinraumlüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter;

WC: Waschtisch (sofern planlich dargestellt) ca. 30 cm, Farbe Weiß, Einhand-Waschtischbatterie chrom, Fabrikat Kludi; Unterputzmischer Wand-WC spülrandlos mit Absenkverzögerung mit Unterputz-Spülkasten und 2-stufiger Betätigungsplatte inkl. Sitzbrett und Deckel, Kleinraumlüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter;

ELEKTROINSTALLATIONEN

Rauchmelder: lt. geltender Vorschrift
 Wohnungsinstallationen: Schalter und Steckdosen werden weiß ausgeführt. Der Wohnungsverteiler wird in UP-Version mit weißen Türen und allen erforderlichen Einbauten vorgesehen. Zur elektrischen Bedienung des Sonnenschutzes wird eine Leerverrohrung vorbereitet. Das Schaltermaterial für die Bedienung des Sonnenschutzes ist nicht inkludiert.

Elektro-Grundausstattung: Ausstattung mit Jung LS990 Schalterprogramm und teilweise Loxone Bussystem (Beschattung, Hauptlichter, etc.) E-Leitungen und Ausstattung lt. Elektroplan von Architekt kann von untenstehender Aufzählung leicht abweichen:
 Beleuchtung der Terrassenflächen mit LED Streifen entlang der auskragenden Elemente
 Zugang Tiefgarage: Sprechanlage mit Kamera und elektrischen Türöffner Busch Jäger Welcome Station mit Bildschirm und Gegensprechstation bei Eingang der Häuser

Vorraum: 1 - 2 Lichtauslässe auf Wechselschaltung, 1 Steckdose Reinigung
 Abstellraum: 1 Lichtauslass für 1 Ausschalter, 1 Steckdose
 Küche: 2 Lichtauslässe für 2 Ausschalter, 2 Doppelsteckdosen Arbeitsbereich, 1 Steckdose Dunstabzug, 1 Kraftsteckdose E-Herd, 1 Doppelsteckdose Kühl- und Gefrierschrank, 1 Steckdose Geschirrspüler

Essen, Wohnen: 1 Lichtauslass auf Wechselschaltung, 1 Lichtauslass auf 1 Ausschalter, 1 Steckdose Reinigung, 3 Steckdosen, 3 Steckdosen für TV/Video/Hi-Fi, 1 Telefonauslass (verrohrt), 1 Antennensteckdose, 1 Raumthermostat zur Temperaturregelung

Balkon bzw. Loggia: 1 Lichtauslass für 1 Ausschalter, 1 Steckdose mit Klappdeckel
 Bad: 2 Lichtauslässe auf 1 Serienschalter, 1 Steckdose mit Klappdeckel, 1 Raumlüfter auf 1 Ausschalter, 1 Steckdose Waschmaschine, 1 Steckdose Trockner, 1 Anschluss E-Patrone für einen Sprossenheizkörper (sofern planlich dargestellt), 1 Steckdosenradio

WC: 1 Lichtauslass für 1 Ausschalter, 1 Raumlüfter mit Nachlaufrelais bzw. Ausschalter
 Schlafzimmer: 1 Lichtauslass, 2 Schaltstellen, 1 Steckdose Reinigung, 2 Steckdosen für Nachttische, 2 Steckdosen für TV/Video/Hi-Fi, 1 Telefon-Steckdose (leerverrohrt), 1 Antennensteckdose

Zimmer: 1 Lichtauslass, 2 Schaltstellen, 1 Steckdose Reinigung, 1 Steckdose für Nachttisch, 2 Steckdosen für TV/Video/Hi-Fi, 1 Telefon-Steckdose (leerverrohrt), 1 Antennensteckdose

Keller: 1 Lichtauslass auf 1 Ausschalter, 1 Steckdose Feuchtraum
 In Kellern sowie allgemeinen Räumen erfolgt die E-Installation Aufputz. Innerhalb der Wohnung sind keine Beleuchtungskörper montiert.

Ein Kabelanschluss bzw. ein Internetanschluss für Fernsehen wird vorgesehen. Das individuelle Empfangsteil ist nicht Bestandteil der Leistung.
 Internet: Anschlussmöglichkeit an das Netz der A1 Telekom Austria.

AUSSENANLAGE

- Grünflächen:** Mutterboden eingeebnet und eingesät. Eigengärten werden großteils mit Rollrasen versehen und mit Maschendrahtzaun gem. architektonischem Konzept eingezäunt. Die Positionierung von allenfalls vorhandenen Gartentürchen wird im Zuge der Errichtung der Gartenflächen durch den Bauträger festgelegt. Gründächer (über Tiefgarage) dürfen nur nach Rücksprache mit dem Bauträger bepflanzt werden.
- Zugangswege:** Gestockter Beton nach architektonischem Konzept.

TIEFGARAGE

Beschichtete Asphaltfläche, Parkplatzmarkierung und Beschriftung
Die TG wird mit einer natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung (RWE) ausgestattet. Diese verfügt über eine Zu- und zwei Abluftöffnungen lt. behördlicher Vorschrift. Die TG wird mit einer CO-Mess- und -Warnanlage ausgestattet.

ALLGEMEIN

- Müllentsorgung:** Müllboxen für Mülleimer oder Müllcontainer im vorgesehenen Müllraum nach Auflage der Baubehörde. Anzahl, Anordnung und Aufstellung der Müllboxen nach dem Übersichtsplan oder nach Auflagen der Baubehörde.
Die Müllcontainer sind durch die Wohnungseigentümer bei dem öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen.
- Sonderwünsche:** Alle angegebenen Materialien sind Materialien der Bauträger-Normalausstattung. Die Ausstattung kann je nach Baustufe im Rahmen der Baubeschreibung geändert werden. Eventuell anfallende Mehrkosten werden gesondert berechnet.
- Sonstiges:** Feuerlöschhilfen lt. Vorschrift.
Gesperrte Schließanlage und Beschilderung.
Briefkastenanlage beim Tiefgaragenzugang mit Paketfächern lt. architektonischem Konzept.
- Allgemeines:** Änderungen auf Grund technischer oder anderer Erfordernisse oder auf Grund behördlicher Auflagen sowie Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung bedeuten, vorbehalten. Plan- und Koteänderung vorbehalten. Alle Angaben sind Zirkumaße. Die Flächen werden im Rohbau gemessen. Mögliche Flächenänderungen bis max. 3 % Abweichung bleiben unberücksichtigt.
Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.
In Bezug auf Schalldämmung gelten ausschließlich die Mindestwerte der Bauordnung als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können.
Eigenleistungen sind nicht möglich.
Tragende zu nichttragenden Bauteilen werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen.
Leitungsführungen in der Tiefgarage, den Allgemeinflächen oder den Kellerabteilen sind möglich und stellen keinen Anspruch für eine Preisminderung dar.
Die Errichtung von Bauwerken jeder Art, insbesondere auch von Gartenhäusern, ist nur in Abstimmung mit der Behörde und dem Bauträger gestattet.
Eine ev. vorhandene Personenaufzugsanlage ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Käufer von der Liftfirma zu warten. Die Käufer haben keinen Anspruch darauf, dass der Personenaufzug zum Einzug für den Möbeltransport zur Verfügung steht.
Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die Kellerräume werden gereinigt übergeben.
Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Küche, Bett, Waschmaschine, Handtuchhalter, sanitäre Einrichtungsgegenstände etc. sind symbolisch und stellen eine mögliche Wohnsituation dar.



ACHTUNG: In den Plänen strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Sonderwünsche und daher nicht im Kaufpreis enthalten!

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.