



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: Dezember 2023

Wohnhäuser

Zgurn

Wohnhäuser Zgurn

Haus A und Haus B

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die nachfolgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung soll Ihnen einen Überblick über die Bauweise und die Ausstattung vermitteln.

Die zwei Wohnhäuser befinden sich im Stadtteil Zgurn und liegen in der Nähe des Ortszentrums von Spittal an der Drau.

Der Baustart ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung der Wohnhäuser ist für Sommer/Herbst 2024 vorgesehen.

Änderungen der Bauzeit auf Grund äußerer Einflüsse vorbehalten!

Zur Ausführung kommt die im Text der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebene Ausstattung. Visualisierungen und zeichnerische Darstellung sind unverbindliche Hilfsmittel und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Eventuell erforderliche Änderungen auf Grund von Behördenauflagen oder statischem Erfordernis bleiben vorbehalten.

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: Wohnhäuser Zgurn

Informationen über den Rohbau und die vorgesehene Ausstattung mit Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen bzw. über deren Einrichtungsgegenstände

1. Bauausführung Allgemein:

Fundament:

Stahlbetonfundamentplatte mit umlaufender Frostschräge nach statischem Erfordernis.

Außenwände:

Ziegelmauerwerk lt. Statik.

Innenwände (tragend):

Ziegelmauerwerk lt. Statik.

Innenwände (nicht tragend):

Ziegelmauerwerk, Stärke je nach Erfordernis.

Geschossdecken:

Stahlbeton-Decken lt. Statik mit gespachtelter Untersicht.

Innenverputz:

An allen Wänden mit Maschinenglättputz.

Fassadensystem:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) laut Energieausweis. Im Regelfall ca. 18 cm Polystyrol-Hartschaum (EPS) bzw. XPS und Mineralwolle wo technisch erforderlich. Dünnputz (weiß bzw. eingefärbt) in Reibstruktur.

Dach:

Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton mit Folienabdichtung (PVC) und Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis, Oberfläche Kiesschüttung.

Stiegen:

Ausführung in Stahlbeton inkl. Holzbelag (Parkett).

Estriche:

Zur Ausführung kommen Zementestriche in der erforderlichen Dicke. Die Trittschalldämmung bzw. die Wärmedämmung erfolgt laut Energieausweis.

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Verblechungen werden verzinkt beschichtet bzw. in Uginox hergestellt. Rinnen und Fallrohre werden in Aluminium ausgeführt.

Außentür- und Fensterelemente:

Mit PVC-Kunststoffprofilen, Farbe innen weiß und außen in RAL-Farbe laut Farbkonzept, mit Alu-Beklipung gefertigt, welche über Rahmen- und Flügeldichtungen sowie ein Mehr-Kammer-System verfügen, Glasfüllungen aus hochdämmender Isolierverglasung (Wärmeschutzgläser mit Ug von ca. 0,5 W/m²K bzw. lt. Bauphysik) mit Schallschutzanforderungen entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen sowie Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen mit Fensteroliven.

Fensterbänke:

Die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteten Spanplatten, Farbe weiß, ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden mit pulverbeschichteten Aluminiumprofilen passend zur Alu-Beklipsung der Fenster ausgeführt.

Sonnenschutz:

Die Wohnräume erhalten bei Fenstern und Fenstertüren, außenseitig, Unterputz-Raffstorekästen, welche für den Einbau von Rollläden bzw. Raffstore geeignet sind. Der erforderliche Stromanschluss wird ebenfalls hergestellt. Farbton Behang: ähnlich RAL 9007 (graualuminium). Die Ansteuerung des Sonnenschutzes erfolgt mittels Funk.

Malerarbeiten:

Sämtliche Wände und Decken werden mit Innendispersion einfarbig weiß gemalt.

Bodenbeläge:

- * Vorräume/Abstellraum: Keramischer Belag mit Sockel.
- * Bad / WC: Keramischer Belag, Format 30/60cm.
- * Wohnräume: Fertigparkett Eiche mit Sesselleiste – laut Bemusterung.
- * Terrassen: Betonplatten, Farbe steingrau, Format 60/40cm.

Farbe, Format und Fabrikat können vor Ort im Baustellencontainer besichtigt werden.

Wandverfliesung:

Bäder:

Wandfliesen bis ca. Oberkante Holzzarge. Im direkten Spritzwasserbereich der Dusche werden die Wandfliesenbeläge ergänzend mit einem geeigneten Abdichtungssystem ausgeführt. Farbe: weiß matt, Format: 30/60cm, Fabrikat: RAKO Color one bzw. laut Bemusterung. Besichtigung im Baustellencontainer vor Ort möglich.

Hauseingangstüre/Wohnungsinnentüren:

- * Innentüren als 1-flügelige gefalzte Holztürblätter (Röhrenspan), Oberflächen allseitig weiß (ähnlich RAL 9010) seidenmatt lackiert auf Holzzarge angeschlagen. Beschläge mit Edelstahl Oberfläche laut Muster vor Ort. Bad- bzw. WC-Beschlag aus selbiger Produktreihe.
- * Hauseingangstüre aus Aluminium mit einem Glasausschnitt, Farbton gemäß Farbkonzept.

Grünflächen:

Die Privatgärten werden als begrünte Wiesenflächen errichtet.

2. Haustechnik:

a) Heizung:

Allgemein:

Bei den gegenständlichen Wohnhäusern erfolgt die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und Warmwasser über eine Luftwärmepumpe. Die Zwischenspeicherung der erzeugten Energie erfolgt in einem Heizungswasserspeicher im Technikraum.

Raumheizung:

Die Raumheizung erfolgt über im Estrich verlegte Heizungsrohre. Der Rohrleitungsabstand ist so gewählt, dass eine Erwärmung des Raumes auf die nachstehend angeführten Temperaturen gewährleistet ist. Eine gleichmäßige Oberflächentemperatur des Fußbodens wird nicht gewährleistet.

Raumtemperatur:

Wohn- und Kinderzimmer	ca. +20 °C
Badezimmer	ca. +24 °C
Schlafzimmer und Küche	ca. +20 °C

b) Sanitärinstallation:

Allgemein:

Im Außenbereich jedes Wohnhauses befindet sich ein frostsicherer Außenwasseranschluss.

Wohnungsaustattung:

Küche 1	Spüle- und Geschirrspüleranschluss Kalt- und Warmwasseranschluss, teilweise Untertischspeicher wo erforderlich
WC (EG+OG)	1 Handwaschbecken Farbe weiß, aus Sanitärporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer verchromt 1 Wandhängendes Tiefspülklosett mit Unterputzspülkasten, 2-Mengen Spültechnik, WC-Sitz aus Kunststoff, Farbe weiß
Bad (OG)	1 bodenbündige Duschtasse, Farbe weiß, inklusive Brausearmatur verchromt, Brauseset mit Schubstange, Brauseschlauch und Handbrause 1 Waschbecken Farbe weiß, aus Sanitärporzellan, ausgestattet mit Einhandmischer verchromt 1 Waschmaschinenanschluss
Terrasse	1 frostsicherer Kaltwasseranschluss (Kemperarmatur)

Sanitärgegenstände:

Waschtisch, Ideal Standard, Extra, 80 x45 cm, Farbe weiß (alpin)

Handwaschbecken, Ideal Standard, Extra, 45 x25 cm, Farbe weiß (alpin)

Wand – WC, Ideal Standard, Connect Air, Tiefspüler, Farbe weiß (alpin)

WC – Sitz, Ideal Standard, Connect Air, mit Deckel, Farbe weiß (alpin)

Duschtasse, Ideal Standard, Ultra Flat S, 80 x 80 cm, Farbe qarraraweiß

Armaturen:

Waschtischmischer 23325 Grohe Eurosmart, verchromt

Brausemischer 32831 Grohe Eurosmart, verchromt

Brausegarnitur 27788002 mit Brauseschlauch/Schubstange Grohe Tempesta, verchromt

Gartenauslauf frostsicher Kemper Frosti-Plus 574 00

Sonstiges:

* Der Dunstabzug in der Küche ist nur mittels Umluftbetrieb möglich. Dunstabzüge ins Freie sind nicht möglich.

* Hinweis Sonderwunsch bodenbündige Duschen:

Die Ausführung der Bauwerksabdichtung im Bereich des Badezimmers erfolgt abweichend von der ÖNORM B3692 nicht auf der Rohbauebene, sondern wird eine Verbundabdichtung gemäß der Europäischen Norm EN 14891 auf dem Estrich hergestellt.

***ACHTUNG: Die tatsächliche Lage der Anschlüsse in der Küche ist unbedingt vor Ort zu überprüfen!**

3) Elektroinstallation:

Die Ausstattung der Elektroinstallation erfolgt in Anlehnung an die ÖNORM.

Beleuchtungskörper in den Wohnungen:

Es kommen KEINE Beleuchtungskörper zur Ausführung, lediglich im Bereich der Terrasse (Beleuchtungskörper nach Wahl des Architekten. Muster können im Baustellencontainer vor Ort zeitgerecht besichtigt werden).

Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe Elektro-Wohnungsverteiler (Sicherungskasten):

Diese sind den Plänen des Projektanten zu entnehmen.

Telefon / Internet:

Die Wohnhäuser werden für die Installation von Telefon- bzw. Internetleitungen vorbereitet. Definitive Telefonanschlüsse sind von Ihnen schriftlich (Formular) direkt bei der zuständigen Geschäftsstelle der Telekom Austria (A1) zu beantragen.

Allgemein:

Die Anschlussgebühren für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis enthalten. Die Benützungsggebühren für das Kabel TV oder Internet sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es ist daher vom Eigentümer direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen ein Vertrag abzuschließen.

Schlussbemerkung:

Die Planungs-, Ausstattungs- und Ausführungsänderungen, welche im Laufe der Bauführung bis zur Projektfertigstellung aus technischen, wirtschaftlichen oder architektonischen Überlegungen sinnvoll bzw. sachlich gerechtfertigt erscheinen oder aber von der Baubehörde verlangt bzw. konstruktiv notwendig werden, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.