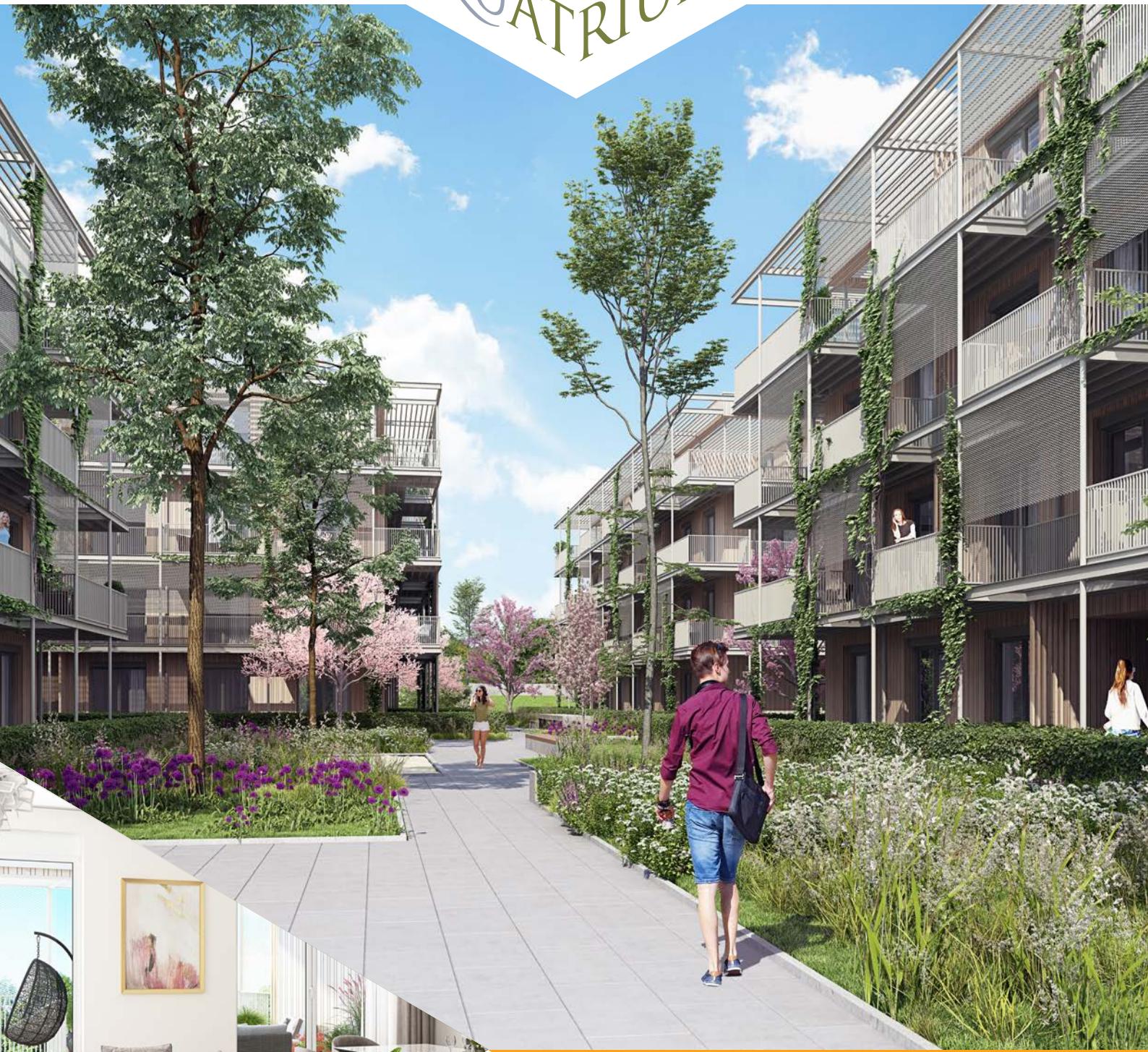


QUATRIUM

*4 living
in balance*



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Josef-Gruber-Straße
29-35
9020 Klagenfurt

Gesamtgebäude und Allgemeinflächen

Bautechnische Beschreibung	4
Fundierung	4
Tragsystem	4
Nichttragende Wände	4
Decken	4
Dach	4
Fassade	4
Fenster, Balkon- und Terrassentüren	4
Fixverglasung zu Atrium	5
Lichtkuppel (Wohnungen DG)	5
Schallschutz	5
Sonnenschutz textil außenliegend	5
Balkone/Terrassen	5
Geländer Konstruktion	5
Portale Hauszugang	6
Brandschutzschiebetor Tiefgarage	6
Bodenaufbauten	6
Boden Zugang überdacht (Außenbereich)	6
Boden Erschließung, Treppe, Sockelleisten	6
Beschichtung an Wänden und Decken	6
Handlauf/Geländer – Atrium	7
Tiefgarage	7
Fahrradabstellräume	7
Aufzugsanlage	7
Digitale Infotafel	7
Brieffachanlage	8
Außenanlage/Bepflanzung	8
Zufahrt und Kommunikations-/Aufenthaltsbereich	8
Kinderspielplatz	8
Wasch- und Trockenraum	8
Kinderwagenabstellraum	8
Schließsystem	8
Abfallsammelstelle	8
Paketdepot – (optional)	9
E-Car-Sharing	9
Nextbike	9
Wiener Bügel	9
Fahrradservicestation	9
Elektrotechnische Beschreibung	10
Allgemeine elektrotechnische Ausstattung	10
Energieversorgung	10
Internetverbindung	10
Telefonanbindung	10
Hausantenne/Kabelfernsehen	10
Klingel- und Videotürsprechanlagen	10
Beleuchtungsanlage	10
Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage	10
Notruf-System	11
Photovoltaik-Anlage - (optional)	11
Haustechnische Beschreibung	12
Sanitär	12
Heizen	12

Wohnungen

► Bautechnische Beschreibung	13
Wohnungszugangstüren	13
Innentüren inklusive Zarge	13
Innenfensterbänke	13
Fußboden- und Wandbeläge	13
Fußboden- und Wandbelag Bad/WC.....	14
Beschichtung an Wänden und Decken	14
Eigengarten.....	14
Kellerabstellräume.....	14
Stellplätze.....	14
► Elektrotechnische Beschreibung	15
Elektrotechnische Ausstattung	15
► Haustechnische Beschreibung.....	17
Sanitär	17
Heizen	17
Kühlung, Klimatisierung	17
Lüftung.....	17
Sanitäre Grundausstattung	18
Spülen & Waschmaschinenanschluss.....	21
Sonderwunsch - Badezimmerheizkörper	21
Kleinraumlüfter.....	22
Raumtemperaturregler	22
► Kontaktadressen	23
► Anmerkungen.....	24





Bautechnische Beschreibung

Errichtet werden vier Baukörper mit jeweils einer Treppe, einer Aufzugsanlage und insgesamt 102 Wohnungen. Die Häuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Jeder Baukörper verfügt über ein eigenes Kellergeschoss mit Verbindung zur gemeinsamen Tiefgarage.

Fundierung

Laut statischem Erfordernis

Tragsystem

Massivbauweise

Außenwände erdberührend:

Außenwände oberirdisch:

Tragende Innenwände:

Treppenläufe- und Podeste:

Stahlbeton

Stahlbeton bzw. Mantelbeton

Stahlbeton bzw. Mantelbeton

Stahlbeton

Nichttragende Wände

Trockenbau

Decken

Stahlbetondecken laut statischem Erfordernis

Dach

Flachdachkonstruktion mit extensiver Dachbegrünung.

Ausführung Kiesrandstreifen an der Attika und um

Schachtausbildungen und Lichtkuppeln.



Symbolbild

Fassade

Die Häuser werden in Stahlbeton/Mantelbeton mit Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzfassade ausgeführt (Farbgebung nach architektonischem Gestaltungskonzept).

Die vorgesetzten Balkone/Terrassen werden als vorgelagerte Stahlkonstruktion errichtet. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der bauphysikalischen Erfordernisse, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Material und Farbe: lt. Vorgabe Architekt

Fenster, Balkon- und Terrassentüren

Die Fenster werden als Kunststofffenster- und Fenstertüren mit Aluminium-Deckschale (Farbgebung gem. Vorgabe Architekt) mit Dreischeiben-Isolierverglasung, händisch Drehkipp- oder Kippausführung inkl. Außenfensterbänke in Alu-Blech, farbig beschichtet. Teilweise Hebeschiebetüren zu den Terrassen/Balkonen gem. Ausführungsplan. Die wärme-, brandschutz- und schalltechnischen Eigenschaften der Fenster werden entsprechend der bauphysikalischen Erfordernisse sowie den behördlichen Auflagen ausgeführt.

Material:

Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreischeibenisolierverglasung

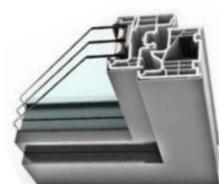
Rahmenstärke: 86mm (92mm inkl. Alu Deckschale)

Ug = 0,5 ; Uf = 1,0

oder Gleichwertiges

Farbe:

Innen Standard Weiß – außen lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

Fixverglasung zum Atrium

Material: Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreischeibenisolierverglasung, Fixverglasung, Brandschutz EI 30
 Farbe: Innen Standard Weiß – außen lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

Lichtkuppel (Wohnungen DG)

Material: Aufsetzkranz
 Rahmen – Kunststoff,
 Farbe: lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

Schallschutz

Schalldämmmaß der Fenster: $R_w, P, F, erf. = 38 \text{ dB}$
 Schalldämmmaß der Fenster Bauteil D und Bauteil C
 Straße Schaumgasse & Waidmannsdorfer Straße
 lt. Einreichung: $R_w, P, F, erf. = 43 \text{ dB}$

Sonnenschutz textil außenliegend

Die Beschattung erfolgt über ein seilgeföhrtes textiles Sonnenschutz-Rollo mit umlaufender Blechabdeckung.

Produkt: z.B. WAREMA, Type: Soltis 92
 Farbe Textil: lt. Vorgabe Architekt
 Verkleidung Sonnenschutz: Blechabdeckung,
 Metall pulverbeschichtet
 Farbe lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

Balkone/Terrassen

Hierbei werden alle wärme- und brandschutztechnischen Erfordernisse entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.
 Balkonkonstruktion: Stärke lt. statischen Erfordernissen
 Bodenbelag: lt. Vorgabe Architekt

Geländer Konstruktion

Die Absturzsicherung der Balkone/Terrassen erfolgt mittels Stabgeländer bzw. Streckmetallgitter. Das vorgesetzte „Regalsystem“ der Balkone/Terrassen aus Stahl-Leichtbau dient als Verschattungselement und Rankgerüst für Grünpflanzen.

Stabgeländer Material: Metall, Stärke lt. statischen Erfordernissen
 Oberfläche: pulverbeschichtet
 Farbe: lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

Streckmetall Material: Metall, rautenförmig
 Oberfläche: Maschenweite lt. Vorgabe Architekt
 Farbe: pulverbeschichtet
 lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

► Portale Hauszugang

Die wärme-, brandschutz- und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren werden entsprechend der bauphysikalischen, sowie den behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Hauseingangsportale werden als Alu-Konstruktion mit opaken Türteilen und verglasten Seitenteilen ausgeführt. Panikbeschlag und Brandschutzklaasse, je nach Anforderung des Brandschutzkonzeptes.

Material: Alu- oder Holzportal mit Zweischeibenisolierverglasung

Türblatt mit Glasseitenteil

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

► Brandschutzschiebetor Tiefgarage

Aufgrund des Brandschutzkonzeptes und der gesetzlichen Auflagen werden in der Tiefgarage zwischen den 2 Brandabschnitten Brandschutzschiebetore ausgeführt. Diese sind an die Brandmeldeanlage angeschlossen und schließen im Brandfall automatisch, um den gesicherten Fluchtweg zu gewährleisten. Farbgebung lt. Vorgabe Architekt

► Bodenaufbauten

Schwimmender Zementestrich als Heizestrich. Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen werden gemäß den bauphysikalischen Erfordernissen sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

► Boden Zugang überdacht (Außenbereich)

Material: Abstreifmatte

Typ & Farbe: lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

► Boden Erschließung, Treppe, Sockelleisten

Material: Feinsteinzeug,

lt. Vorgabe Architekt

Rutschsicherheitsklasse R10/B

Typ & Farbe: lt. Vorgabe Architekt

► Beschichtung an Wänden und Decken

Die Wandoberflächen im Bereich der Gänge und Treppe werden mit Gipszementputz geglättet, die Deckenuntersichten mit einem 2 - 5 mm Dünnputz bzw. lt. Vorgabe Architekt ausgeführt.

► **Handlauf/Geländer – Atrium**

Die Handläufe im Bereich des Treppenaufgangs werden nach Bedarf entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Handlauf

lt. Vorgabe Architekt

Stabgeländer Material: Metall Stärke lt. statischen Erfordernissen
Oberfläche und Farbe: lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

► **Tiefgarage**

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt im südlichen Bereich über ein elektrisch betriebenes Gitterrolltor, welches über eine Kennzeichenerkennung, ein Klingelsystem und eine Sprechanlage verfügt (außen Schlüsselschalter/innen Zugtaster zusätzlich). Optional kann eine Fernbedienung gegen Aufpreis bestellt werden.

Die Parkplätze, sowie die einzelnen Hauszugänge werden lt. Vorgabe Architekt farblich gekennzeichnet. Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet. Die Parkflächen, sowie die Schleusentüren im Untergeschoss werden mit einer Videoüberwachung ausgestattet. Die Daten werden auf einer Festplatte im Technikraum für 72 Stunden laut gesetzlicher Vorgabe gespeichert.

► **Fahrradabstellräume**

Fahrradabstellräume befinden sich in den Untergeschossen. Farbige Markierungen werden lt. Vorgabe Architekt ausgeführt.

► **Aufzugsanlage**

Jeder Baukörper ist mit einer Aufzugsanlage ausgestattet. Darüber hinaus werden die Grundsätze des barrierefreien Planens (barrierefreie Adaptierbarkeit) eingehalten. Die Ausführung des Aufzugschachtes erfolgt in Stahlbetonbauweise mit nötiger Liftgrube im Untergeschoss und Überfahrt.

Kabine: Laut Vorgabe Architekt, seitlichem Handlauf, Lüftung und Schalldämmung entsprechend Bauphysik und behördlichen Vorschriften, mit Notrufsystem ausgestattet.

► **Digitale Infotafel**

Im Eingangsbereich jedes Hauses befindet sich eine digitale Informationstafel, bestehend aus einem herkömmlichen Fernsehgerät.

Folgende Informationen werden auf der Infotafel zur Verfügung gestellt:

- dient als schwarzes Brett der Hausverwaltung, ...
- Fahrplanauskunft von öffentlichen Verkehrsmitteln
- ...

► **Brieffachanlage**

Die Briefkastenanlage mit Klingeltaster befindet sich im überdachten Eingangsbereich. Jede Wohnung, jedes Geschäft erhält einen Briefkasten (versperrbar nach Schließanlagensystem). Die Ausführung erfolgt nach der Euro-Norm (System Renz oder Gleichwertiges).

► **Außenanlage/Bepflanzung**

Ein Teil des Außenbereichs wird den Wohnungen als Eigengartenanteil zugeschrieben. Das Netz von Wegen und Plätzen wird durch die Bepflanzung und die Materialität der Oberflächen differenziert. Die innere Zone des Quartiers wird höhengestaffelt mit Bäumen und Heckenblöcken, gemischt mit Stauden-Gräsern bepflanzt. Diese Bepflanzung dient als Puffer zwischen dem privaten und öffentlichen Bereich, und lädt durch einzelne Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Austausch ein.

Die Grünflächen werden humusiert, mit Rasen begrünt und gärtnerisch gestaltet.

Die Einfriedung des Areals erfolgt mit einer Zaunanlage aus Maschendrahtzaun mit Systemstehern, ca. 1,00m hoch, entlang der Grundgrenze (erforderliches Maß lt. Ausführungsplan).

► **Zufahrt und Kommunikations-/Aufenthaltsbereich**

Verkehrsflächen sowie Zugangsflächen zu den Hauseingängen werden in Ortbeton oder Betonsteinpflaster, Plattenpflaster bzw. lt. Vorgabe Architekt ausgeführt.

► **Kinderspielplatz**

Ein Kinderspielplatz ist im südlichen Bereich, angrenzend an die Tiefgaragenabfahrt situiert. Dieser wird humusiert und mit Rasen begrünt. Ein Teil der geneigten und begrünten Tiefgaragenabfahrt ist als zusätzlicher Spielhügel für diesen Spielplatz vorgesehen.

► **Wasch- und Trockenraum**

Wasch- und Trockenräume befinden sich im Untergeschoss der Baukörper. Diese werden je nach Möglichkeit natürlich oder mechanisch be- und entlüftet. Die barrierefreie Erschließung erfolgt über den im Atrium befindlichen Aufzug, ist aber auch über die Tiefgaragenzufahrtsrampe möglich.

► **Kinderwagenabstellraum**

Kinderwagenabstellräume befinden sich im Untergeschoss der Baukörper. Diese werden je nach Möglichkeit natürlich oder mechanisch be- und entlüftet. Die barrierefreie Erschließung erfolgt über den im Atrium befindlichen Aufzug, ist aber auch über die Tiefgaragenzufahrtsrampe möglich.

► **Schließsystem**

Standard-Schließsystem (mechanisch).

► **Abfallsammelstelle**

Die gemeinsame Abfallsammelstelle befindet sich am südwestlichen Bereich des Grundstückes, direkt angebunden an die Josef-Gruber-Straße und im Nahbereich der Tiefgaragenabfahrt. Der Boden ist asphaltiert und es befindet sich ein Kaltwasseranschluss sowie ein Bodengully darin. Die natürliche Be- und Entlüftung erfolgt über die offene Seite bzw. die Gittertüren (Stahlrahmen-Konstruktion). Der Zugang wird mit zwei Zylinderlöchern ausgestattet. Der Müllraum wird videoüberwacht. Farbbegebung und Material lt. Vorgabe Architekt

► **Paketdepot - (optional)**

Ein Standort für die Aufstellung einer digitalen Paketzustell- und Paketverwahrungsanlage durch einen externen Anbieter wird auf dem Areal zur Verfügung gestellt. Mit einer smarten Abholstation können Pakete rund um die Uhr, kosten- und kontaktlos empfangen und retourniert werden. Wird in der Paketverwahrungsanlage eine Sendung hinterlegt, werden Sie per E-Mail oder SMS benachrichtigt. Darin befindet sich ein Abholcode, mit dem Sie Ihr Paket kostenlos jederzeit an der angegebenen Station abholen können.



Symbolbild

► **E-Car-Sharing**

E-Car-Sharing ist die über eine Rahmenvereinbarung mit einem Drittanbieter (z.B. externe Car-Sharing-Plattform) geregelte Nutzung eines Autos mit Elektro Motor durch mehrere Personen. Es ist ein flexibles System bei dem ein Fahrzeug per App, Website oder Telefon reserviert werden kann (Anbieter abhängig). Die Abrechnung erfolgt je nach Anbieter und Tarif entweder pro Kilometer, pro Minute oder Stunde. Im Bereich der Wohnanlage stehen 4 E-Car-Sharing Stellplätze zur Verfügung.

► **Nextbike**

Nextbike ist ein rund um die Uhr Fahrradverleihsystem, welches das Ausleihen von Fahrrädern über einen Drittanbieter (z.B. ein öffentliches Fahrradverleihsystem) mittels einer App, dem Fahrradcomputer oder einer Hotline ermöglicht.

► **Wiener Bügel**

Der Wiener Bügel ist ein hochwertiger Fahrradanlehnbügel, welcher eine bequeme Sicherung/Befestigung sämtlicher Fahrradtypen gewährleistet. Das Fahrradsicherungssystem wird fix auf einem Betonfundament montiert. Farbgebung und Material lt. Vorgabe Architekt

► **Fahrradservicestation**

Die Fahrradservicestation ist ein wichtiger Bestandteil der Fahrrad-Abstellanlage zur schnellen Wartung und Reparatur von Fahrrädern. Die Säule weist eine Höhe von ca. 1,2 Meter auf und wird auf einem Betonfundament fix montiert. Zur Ausstattung zählt ein mit den gängigsten Tools ausgestatteter Werkzeugsatz, sowie eine Fahrradpumpe für handelsübliche Ventile. Die einzelnen Werkzeuge sind gegen Diebstahl gesichert. Farbgebung und Material lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild



Elektrotechnische Beschreibung

Allgemeine elektrotechnische Ausstattung

Die gesamte Elektroanlage wird nach dem Stand der Technik, der ÖVE-Vorschriften bzw. der derzeit geltenden Elektroverordnung ausgeführt. Die Allgemeinflächen sind mit einer Brandmeldeanlage lt. TRVB S 123 im Schutzmfang „Einrichtungsschutz“ mit interner Alarmierung ausgestattet.

Energieversorgung

Die Versorgung der Anlage mit elektrischer Energie erfolgt aus dem öffentlichen Niederspannungsnetz der Energie Klagenfurt GmbH. Je Wohneinheit wird eine eigene Zähleinrichtung im E-Technikraum des Untergeschosses realisiert. Jede Wohnung hat einen eigenen Unterverteiler, in welchem die wohnungszugehörigen Sicherungs- und Schutzvorrichtungen eingebaut sind. Die der Wohnung zugeordneten Lagerräume erhalten die Stromversorgung über die Wohnung.

Internetverbindung

Es werden Anschlüsse für A1, Magenta, oder gleichwertig zur Verfügung gestellt. Die Anmeldung und Endgeräte sind vom Käufer zu stellen. In jeder Wohneinheit wird im Hauptwohnraum eine Anschlussmöglichkeit vorgesehen, in den übrigen Zimmern und der Küche wird eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefonanbindung

Es werden Anschlüsse für A1, Magenta, oder gleichwertig zur Verfügung gestellt. Die Anmeldung und Endgeräte sind vom Käufer zu stellen. In jeder Wohneinheit wird im Hauptwohnraum (Wohnen/Essen) eine entsprechende Anschlussmöglichkeit vorgesehen.

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.

Klingel- und Videotürsprechanlagen

Für jeden Hauszugang wird eine Vandalen resistente Videogegensprechanlage vorgesehen. Die Innensprechstellen können auf Wunsch (Aufzahlung) mit einer Induktionsschleife für hörbeeinträchtigte Personen nachgerüstet werden.

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 künstlich beleuchtet.

Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage

Die gesamte Anlage wird ordnungsgemäß mit einer Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM EN E 62305 in Schutzklasse III ausgestattet.

► **Notruf-System**

An gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle wird im Erdgeschoss jedes Atriums, sowie in der Nähe jedes Hauszuganges in der Tiefgarage eine Notrufsprechstelle mit Videokamera installiert. Bei Betätigung des Notrufknopfes wird automatisch eine direkte Verbindung mit dem beauftragten Wachdienst/der Sicherheitsfirma hergestellt.

► **Photovoltaik-Anlage - (optional)**

Es ist geplant, ungenützte Dachflächen mittels PV-Contracting einem externen Betreiber (Contractor) für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage zur Verfügung zu stellen.



Haustechnische Beschreibung

Sanitär

Sanitärrohrleitungen:	Hauswasseranschluss gem. Stadtwerke mit entsprechenden Sicherheitseinrichtungen gem. ÖVGW-Richtlinien
Wärmedämmung Sanitär:	Wärmedämmung gem. ÖNORM
Wasseraufbereitung:	Manueller Rückspülfilter bei Hauswasseranschluss und Enthärtungsanlage
Sonstiges:	Kaltwasseranschluss im Müllraum Aussubekken mit Kalt- und Warmwasser in den Putzräumen UG Außenwasseranschluss für Garten und Dachterrassen als wartungslose, frostsichere Wasseranschlussarmatur
Wasserversorgung:	Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz
Entsorgung Regen- und Oberflächenwässer:	Die Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Die Tiefgarage erhält eine umlaufende Ringdrainage, welche in 3 Sickerboxen im südlichen bzw. nördlichen Bereich einmündet. Die restlichen Oberflächenwässer werden vorgefiltert (extensive Gründächer). Das Grundstück liegt im Kanalisationsbereich, sowie im Versorgungsgebiet der städtischen Wasser- und Stromversorgung.

Heizen

Heizung:	FernwärmeverSORGUNG erfolgt über die Stadtwerke Klagenfurt.	
Wärmezählung:	Hauptzähler über die Fernwärme der Stadtwerke, Wärmezähler pro Top	
Wärmewassererzeuger:	Funktionsweise: Alle Tops werden über die Fernwärme beheizt Im Technikraum werden die entsprechenden Umwälzpumpen und Zubehör, Ausdehnungsgefäße und Sicherheitsventile, Füll- und Entleerungshähne, Thermometer und Manometer, Kugelhähne und Absperrarmaturen montiert. ÖNORM-gerechte Anlagenfüllung wird durchgeführt	
Dämmung Heizung:	Dämmung Heizungsleitungen gem. ÖNORM	
Regelung Heizung:	Vorregelung nach der Außentemperaturregelung für Heizbetrieb	
Raumtemperatur:	Bad 24°C Gänge 20°C	Zimmer 22°C Treppenhaus 15°C



Bautechnische Beschreibung

► Wohnungszugangstüren

Geplant ist die Ausführung von repräsentativen Wohnungszugangstüren, welche allen wärme-, brandschutz- und schalltechnischen Eigenschaften entsprechen. Wohnungseingangstüren werden mit einer Durchgangslichte gem. Detail- und Ausführungsplanung ausgeführt. Türspion, Namensschild oder Wohnungsnummer sind inkludiert.

Schutzklasse WK 3, Brandschutz EI230-C-S200

Material und Farbe: lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

► Innentüren inklusive Zarge

Türblatt aus Holz, innenliegende Scharniere,
Durchgangslichte lt. Ausführungsplanung

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

Zarge aus Metall, lt. Vorgabe Architekt



Symbolbild

► Innenfensterbänke

Farbe: Standard weiß z.B. Duopal Fensterbank FBL
oder Gleichwertiges

Symbolbild



► Fußboden- und Wandbeläge

Schwimmender Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung für alle Räume.

Boden

Material: Parkett Eiche Langdiele bzw. lt. Vorgabe Architekt
190/19/1,4 cm (3 mm Nutzschicht)



Symbolbild

Sockelleiste

Material/Farbe: passend zu Boden bzw. lt. Vorgabe Architekt
z.B. Schweizer Leiste Eiche massiv oder Gleichwertiges

► Fußboden- und Wandbelag Bad/WC

In den Bädern und WCs wird im Bodenbereich Feinsteinzeug im Dünnbett-Klebeverfahren verlegt. An der Wand werden diese im Spritzwasserbereich der Duschen bzw. der Badewannen und hinter den WCs ausgeführt. Abdichtungen an Wand und Boden werden lt. Ö-Norm hergestellt, die Ausbildung sämtlicher Kanten erfolgt mit Kantenprofilen. Die Fugen Boden/Wand bzw. Wanddecken werden mit Silikon ausgebildet.

Material: Feinsteinzeug

Boden: 60x30 cm; Rutschsicherheitsklasse R10

Wand: 60x30 cm; Standard Weiß

Boden AR: 60x30 cm;

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

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

► Beschichtung an Wänden und Decken

Wände in den Wohn- und Aufenthaltsräumen werden mit Gipszementputz ausgeführt sowie Kalk-Zementputz in den Nassräumen, geglättet. GK-Platten werden gespachtelt und gestrichen.

Farbe: lt. Vorgabe Architekt

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den gesamten Wohnräumlichkeiten werden gespachtelt und mit malfähigem Material gestrichen, einschl. Fugenausbildungen.

Decken in den Wohnungen werden mit 2-5 mm Dünnputz ausgeführt.

► Eigengarten

Zu den Wohnungen im Erdgeschoss sind Eigengärten mit Rollrasen begrünt und Terrassen mit Belag bzw. lt. Vorgabe Architekt eingeplant.

In den überdeckten Bereichen kommen Betonsteinplatten im Kies verlegt zur Ausführung.

Ein lebender Zaun (Hecken) wird zwischen den Wohneinheiten mit Gartenanteil bzw. lt. Vorgabe Architekt errichtet.

► Kellerabstellräume

Jeder Wohnungseinheit wird ein Kellerabteil im Untergeschoss zugewiesen. Die Kellerabteiltrennung wird geschlossen ausgeführt und erfolgt mittels Systemtrennwänden aus Stahllamellen oder gleichwertigem nach Wahl des Bauträgers. Die Zugangstür wird als Drehtür passend zum gewählten Kellertrennwandsystem ausgeführt. Die Kellerabstellräume werden, soweit möglich, natürlich be- und entlüftet.

► Stellplätze

Den Wohnungseinheiten werden je nach Vereinbarung kein, ein oder mehrere PKW-Stellplätze zugewiesen.



Elektrotechnische Beschreibung



Elektrotechnische Ausstattung

Innerhalb der Wohneinheiten werden sämtliche Elektroinstallationen der stark- und schwachstromtechnischen Einrichtungen inkl. Unterputz-Elektroverteiler, Schalter und Steckdosen vom Bauträger entsprechend der nachfolgenden Ausstattungsliste errichtet. Zur Ausführung kommt ein Standard Schalterprogramm in der Farbe Weiß.

- Vorraum/Flur:**
- 1-2 Deckenauslässe geschalten über Wechsel - bzw. Kreuzschalter
 - 1 Schukosteckdosenauslass bei Sprechstelle
 - 1 Schukosteckdosenauslass im Flur
 - 1 Videoinnensprechstellenauslass
 - 1 Klingeltaster bei Eingangstür mit Anschluss an Audio - bzw. Videoinnensprechstelle
 - 1 Raumthermostat
 - 1 Rauchmelder
 - 1 E-Verteiler + Multimediaverteiler (wenn nicht im Abstellraum situiert)
 - 1 Schukosteckdosenauslass für Fußbodenheizung (falls nicht im Abstellraum situiert)
- WC:**
- 1 Wand- oder Deckenauslass mit einem Wippausschalter
 - 1 Anschluss für Lüfter (über Nachlaufrelais und feuchtegeregelt)
 - 1 Schukosteckdosenauslass bei Waschbecken
- Bad:**
- 1 Decken- und 1 Wandauslass (Spiegelleuchte) mit Wipp Serienschalter
 - 1 Schukosteckdosenauslass für Waschmaschinen (eigener Stromkreis)
 - 1 Schukosteckdosenauslass für Trockner (eigener Stromkreis)
 - 1 Doppelschukosteckdosenauslass bei Waschtisch
 - 1 Schukosteckdosenauslass für Handtuchtrockner
 - 1 Anschluss für Lüfter (über Nachlaufrelais und feuchtegeregelt)
 - 1 Potentialanschluss für Badewanne
- Zimmer (Eltern):**
- 1 Deckenauslass mit Wipp-, Wechsel- und Kreuzschalter
 - 1 Schukosteckdosenauslass jeweils bei jedem Nachttisch
 - 1 Schukosteckdosenauslass bei Zugang
 - 1 Dose für SAT-ZF-Antenne
 - 1 Leerrohr mit Dose für Telefon/Internet
 - 1 Doppelschukosteckdosenauslass für TV
 - 1 Jalousien Taster für elektrischen Sonnenschutz
 - 1 Rauchmelder
- Zimmer (Kind):**
- 1 Deckenauslass mit Wippausschalter
 - 1 Schukosteckdosenauslässe bei Zugang
 - 1 Dose für SAT-ZF-Antenne
 - 1 Leerrohr mit Dose für Telefon/Internet
 - 1 Doppelschukosteckdosenauslass für TV
 - 1 Jalousien Taster für elektrischen Sonnenschutz
 - 1 Rauchmelder

Wohnen/Essen: 1-2 Deckenauslässe mit einem Wippaus- oder Wechselschalter

- 1 Reinigungsschukosteckdosenauslass Zugang
- 1 Reinigungsschukosteckdosenauslass Essbereich
- 1 Doppelschukosteckdosenauslass Wohnen
- 3 Schukosteckdosenauslässe für Multimedia, TV
- 1 Anschlussdose für SAT-ZF-Antenne
- 1 Anschlussdose für Telefon/Internet
- 1 Rauchmelder
- 1 Wippausschalter für Balkonleuchte
- 1 Jalousien Taster für elektrischen Sonnenschutz

Kochen:

- 1 Deckenauslass mit einem Wippausschalter
- 1 Wandauslass direkt mit Wippausschalter
- 2 Doppelschukosteckdosenauslass als Arbeitssteckdosen
- 1 Leerrohr mit Dose für Telefon/Internet
- 1 Schukosteckdosenauslass für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdosenauslass für Dunstabzug
- 1 E-Herdauslass 400V mit Herdanschlussdose (eigener Stromkreis)
- 1 Schukosteckdosenauslass für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)

Abstellraum:

- Deckenauslass mit einem Wippausschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 E-Verteiler + Multimediasverteiler (wenn nicht im Flur situiert)
- 1 Schukosteckdosenauslass für Fußbodenheizung (falls nicht im Flur situiert)

Terrasse, Balkon: 1 Wandaußenleuchte (je Zimmer)

- 1 FR – Schukosteckdosenauslass (Feuchtraumausführung)

Terrasse

- 1 Starkstrom Anschluss

Penthouse:

- 2 CEE-Schukosteckdosenauslässe für Sauna und Whirlpool

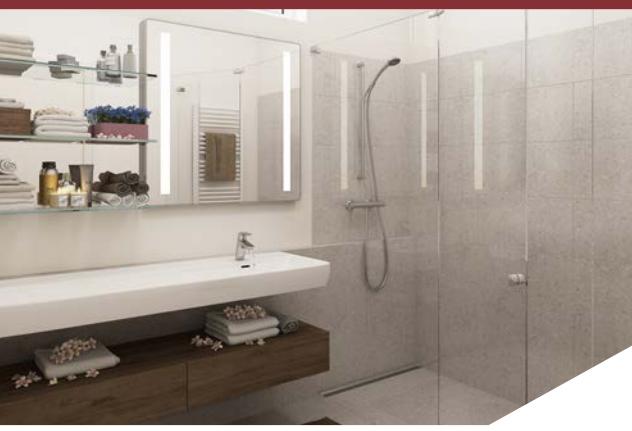
Kellerabteil UG: Anspeisung von jeweiliger Wohnungseinheit (Hauptverteiler)

- 1 Stück Lichtauslass mit Leuchte
- 1 Stück Feuchtraum-Steckdose

Allgemein:

Heimrauchmelder in allen Aufenthalts- und Schlafräumen, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen. Schaltstellen richten sich baulich bedingt nach den Türsituationen bzw. sind in Schlafräumen zusätzlich bei den Betten vorhanden.

Blackout Schutz: 1 Steckdose, welche bei Stromausfall eine Notstromversorgung sicherstellt (mit solargeladener Batterie). Jede Wohneinheit max. 100 Watt.



Haustechnische Beschreibung

Sanitär

Einrichtungsgegenstände: Unterputztragegerüste für Einrichtungsgegenstände lt. Architektenplan
Komplettierung lt. Produktkatalog

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 werden ausgeführt.

Eigengärten: Jeder Eigengarten erhält einen Außenwasseranschluss als wartungslose, frostsichere Außenarmatur.

Dachterrasse: Jede Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss als wartungslose, frostsichere Außenarmatur.

Heizen

Fußbodenheizung: Nassverlegte Fußbodenheizung in allen Tops Auslegung auf Raumtemperaturen lt. Norm Fußbodenheizungsverteilerschränke mit Fußbodenheizungsverteiler pro Top, Einzelraumregelung für jeden Aufenthaltsraum.

Kühlung, Klimatisierung

Kühlung: Die Kühlung erfolgt mit einem Klima Split Gerät pro Top mit Fan Coil protimer. Steuerung über Fernbedienung.

Lüftung

Lüftung: Innenliegende Räume/Nassräume werden mit Abluftventilatoren ausgestattet.

Küchen EG/OG1/OG2: Umluft-Aktivkohlefilter sind bei Bedarf durch Wohnungseigentümer selbstständig auszuführen.

Küchen PH: Penthouse Wohnungen werden mit einer Abluftleitung für einen Dunstabzug ausgestattet, welche über Dach geführt werden.

Sanitäre Grundausrüstung

WC-Anlage

bestehend aus:

Montagegestell

Firma: Geberit Huter 1020G



Betätigungsplatte

Firma: Geberit

Serie: Sigma 01 115.770

Farbe: weiß

Tiefspülklosett wandhängend

Fabrikat: Geberit

Serie: Renova 203040000

Größe: 35,5 x 54 cm

Farbe: weiß



WC-Sitz

Fabrikat: Geberit

Serie: Renova 573010000

mit Deckel weiß, Scharniere Edelstahl

Duroplast



Waschtisch- & HWB Anlage

bestehend aus:

Waschtisch

Fabrikat: Geberit

Serie: Renova Plan 501636001

Größe: 60x48 cm

Farbe: weiß



Handwaschbecken

Fabrikat: Geberit

Serie: Renova Plan 501624001

Größe: 45x34 cm

Farbe: weiß



Waschtisch-Einhandmischer

Fabrikat: Grohe

Type: Bau Edge 23328001

Farbe: Chrom

mit Ablaufgarnitur



Waschtisch-Röhrensiphon

Farbe: Chrom



Eckventile $\frac{1}{2}$ "

Fabrikat: Schell

Type: Plus

Farbe: Chrom



Badewannen-Anlage:

bestehend aus:

Acryl-Einbauwanne mit Wannenträger

Fabrikat: Ideal Standard

Serie: VIGOUR / ALVA AQUA UNA

Größe: 170x75

Farbe: weiß



Ab- und Überlaufgarnitur mit Sichtteil

Fabrikat: SANIT

Farbe: Chrom



Wandhalterset

Handbrause, Brausehalter, Schlauch 1250 mm

Fabrikat: Grohe

Serie: Tempesta 100 26164 001

Farbe: Chrom



AP-Wannen-Einhandmischer

Fabrikat: Grohe

Serie: Bau Edge 23604001

Farbe: Chrom



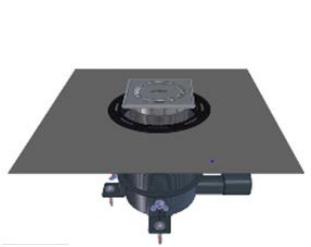
► Brause-Anlage:

Ausführung Standard

bestehend aus:

Duschablauf: Primus blu

Hersteller: Hutterer & Lechner
Type 541



Brausegarnitur mit Handbrause

Brausestange 90 cm

Fabrikat: Grohe

Serie: Tempesta Neu 100 27925

Farbe: Chrom



AP-Brause-Einhandmischer

Fabrikat: Grohe

Serie: Bau Edge 23635001

Farbe: Chrom

► Sonderwunsch - Aufpreis auf Standard Duschablauf € 599,00 netto / Stk.

Duschwanne

Fabrikat: HOESCH

Serie: Muna S - 900x900x30 mm

Tiefe 15 mm

Mininalguss

Oberfläche: Solique



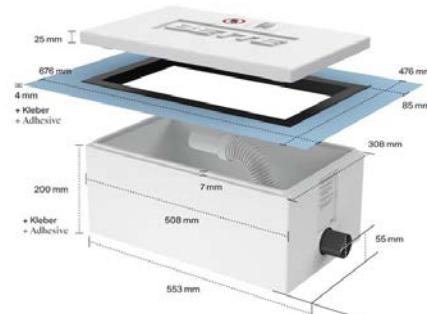
Installationsbox

Fabrikat: BETTE

Type: Easy Connect

Maße: Breite 508/Höhe 229/Tiefe 308 mm

Für normgerechte Abdichtung gemäß DIN 18534-1



Duschablauf

Ablaufgarnitur f. flache Duschwannen samt Sichtteil

Farbe: Chrom

Fabrikat: Trinnity

AGD903 / AGD90FN



Diverses:

Spülen & Waschmaschinenanschluss

Kombi-Eckventil $\frac{1}{2}$ "

Fabrikat: Schell - PLUS

Produktnummer: 03551

Farbe: Chrom



Eckventile $\frac{1}{2}$ "

Fabrikat: Schell - Pluslinev

Produktnummer: 04907

Farbe: Chrom



Waschmaschinen-Einbau Siphon

Firma: Hutterer & Lechner

Produktnummer: HL405

Farbe: Chrom



Frostsichere Außenarmatur DN15

Fabrikat: Kemper

Type: Frosti 574000 $\frac{1}{2}$ "

Farbe: Chrom



Sonderwunsch - Badezimmerheizkörper

Fabrikat: KORADO

Type: Koralux Linear

Größe: B/H: 500/1500
rein elektrisch

Stecker mit Schalter VS1

Farbe: weiß 9016



► Kleinraumlüfter

Unterputzlüfter

Fabrikat: Helios
Typ: ELS-V60
Farbe: weiß

Ventilatoreinsatz mit 60 m³/h Volumenstrom.
Betriebsbereite Lieferung mit flacher Innenfassade
(alpinweiß) und ultraSilence® Technologie.
Serienmäßig mit Dauerfilter und Filterreinigungsanzeige.
Integrierte Steckverbindung für elektrischen Anschluss.
Schutzisoliert, Klasse II, IP X5. Für Installation im Bereich
1 von Nassräumen.
Wartungsfreier, kugelgelagerter Energiesparmotor,
230 V~, 50 Hz, 18 W.
Schallleistung: 39 dB(A)1,
Schalldruck: 35 dB(A)*1. Allgem. bauaufsichtl. Zulassung



► Raumtemperaturregler

Raumtemperaturregler, Netzbetrieb AC 230V
Fabrikat: EBERLE
Type: RTR-E 6202
Farbe: Gehäusefront - weiß (ähnlich RAL 9010)
Abmessungen: (B x H x T) 75 x 75 x 25,5 mm



RTR-E 6202

- **Bauträger:** WAGNER Vermietung „Waidmannsdorf“ GmbH
Alte Aigner Straße 2B/12
5026 Salzburg
- **Einreichplanung:** ARGE
Kirsch ZT GmbH
Schwedenplatz 2/64, 1010 Wien
und
Schenker Salvi Weber Architekten ZT GmbH
Schottenfeldgasse 72/2/5, 1070 Wien
- **Ausführungsplanung und ÖBA:** G+H Ziviltechniker GmbH
St. Andrä 100
9433 St. Andrä
- **Statik:** Dipl.-Ing. Klaus Gelbmann
Brucknerweg 3
9500 Villach
- **Elektroplanung:** G+H Elektroplanungs GmbH
St. Andrä 100
9433 St. Andrä
- **HLS-Planung:** Lessiak Johann Heizungstechnik GmbH
IGP Süd 25
9100 Völkermarkt
- **Marketing:** Die Wölfe Immobilienmarketing GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien
- **Vertrieb:** RE/MAX Friends, PPD Immobilien e. U.
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt
- **Vertragserichter:** GLO Gösseringer Löscher Rechtsanwälte GmbH
Heuplatz 2
9020 Klagenfurt
- **Hausverwaltung:** AVON Immobilien GmbH
Maria Rojach 124
9422 St. Andrä

► **Sonderwünsche**

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern ihre Ausführung die Bauabwicklung und den Baufortschritt sowie die Rechte der übrigen Miteigentümer der Liegenschaft nicht beeinträchtigt und keine Änderung der Baubewilligung erforderlich wird. Falls der Erwerber Sonderwünsche ausführen lassen möchte, muss er diese an den Bauträger herantragen, es ist ihm nicht gestattet, Sonderwünsche bei den an der Durchführung des Bauvorhabens beschäftigten Unternehmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen.

► **Einrichtung / Küchen**

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis einer Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

► **Projektabbildungen**

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen etc. ...) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.

► **Eigenleistungen**

Eigenleistungen sind nicht möglich.

► **Zutritt Baustelle**

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

Klagenfurt, im August 2023



QUATRIUM

WAGNER Vermietung
„Waidmannsdorf“ GmbH

Ein Unternehmen der



Alte Aigner Straße 2B/12, A-5020 Salzburg

Ein Projekt der Wagner Vermietung
„Waidmannsdorf“ GmbH,
Alte Aigner Straße 2B,
5020 Salzburg

Irrtum und
Änderungen aus technischen
Gründen vorbehalten.

Exklusiv-Vermarktung durch



RE/MAX Friends,
8.-Mai-Straße 10,
9020 Klagenfurt



Projektleitung und Generalplanung
G+H Ziviltechniker GmbH,
St. Andrä 100,
9433 St. Andrä

Stand August 2023