

# B A U B E S C H R E I B U N G

Mariannenstraße

## A) ROHBAU

**Fundamente:** Betonfundamentplatte nach stat. Erfordernissen in frostfreier Tiefe

**Kellerwände:** Stahlbeton in stat. erforderlicher Stärke mit glatter Schalung. Kellerabteilungswände in Holz mit versperrbarer Lattenrosttüre, je Wohnung ein Kellerabteil

**Geschoßwände:** Tragende Geschoßwände innen und außen in Mantelbeton, außen 16 cm Vollwärmeschutz (U-Wert 0,13) - Raumhöhe EG 1 OG 2,60m 2 OG 2,70 m.

**Zwischenwände:** Nichttragende Unterteilungswände in den Wohnungsverbänden 12 cm beidseitig verputzt

**Decke über Kellergeschoß:** Stahlbeton-Fertigteildecke in stat. erforderlicher Dimensionierung mit glatter Untersicht.

**Decken über den Wohnungsgeschoßen:** Stahlbetonfertigteildecke in stat. erforderlicher Dimensionierung mit glatter Untersicht.

**Balkongeländer:** lt. Plan Parabet / Maxplatten oder Stabgeländer

**Dachkonstruktion:** Flachdach bekies. Isolierung mittel 22cm (U-Wert 0,14), Sarnafil

## B) AUSBAU

**Fenster, Fenstertüren und Außentüren:** Kunststoffkonstruktion/Aluclip/Aluschale nach Richtlinien der ÖNORMEN ausgeführt. Verglasung mit 3-Scheiben Isolierglas Gesamtfenster (U-Wert/Glas 0,8), bei Drehkipppausführung mit Einhandbedienung; Raffstore-Aussen (Elektrisch gegen Aufpreis)

### **Wohnungseingangstüren:**

Umlaufdichtungen, Oberflächen furniert (weiß), Einstemmschloß mit PZ-Lochung und Schalex (Höhe 2,20 m).

**Wohnungsinnentüren:** Holztürstöcke, Kanten gerundet, glatte Türblätter, vollbohrig weiss lackiert. Bundbartschloß mit Drückergarnitur (EG 1 OG. 2,10m 2.OG 2,20 m)].

**Kellerfenster:** Kunststoff mit Zweischeibenisolierverglasung

**Kellertüren:** Metalltüren mit Farbanstrich

**Heizungsanlage:** Fernwärme

Die einzelnen Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Für die Wohnzimmerkreise sind elektrische Stellantriebe am Fußbodenheizungsverteiler vorgesehen, welche über eine Regelung mit Wochenprogramm angesteuert werden. Einzelraumregelungen für Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Aufpreis. Im FBH-Verteilerschrank ist ein Wärmezähler zur Erfassung des Wärmeverbrauches eingebaut.

**Warmwasserbereitung:** Warmwasserboiler 120l / 150l-EHT (je nach Wohnungsgröße)

**Sanitärausstattung:** Wand-WC-Schale (Tiefspüler) aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitzbrett inkl. Deckel. Waschtisch aus Kristallporzellan mit keramischer Sifonverkleidung, ca. 65 x 48 cm Villeroy & Boch Architectura, Duschen bodeneben mit Gefälle oder Kunststoffbadewanne, Ausstattung weiß Unterputzarmaturen werden im Fabrikat Grohe, verchromt, ausgeführt.

Mechanische Raumentlüftung der Bäder und WC mittels Limodor mit Lichtschalter gekoppelt (innenliegende Bäder).

**Küche:** Je ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussleitung für ein Spülbecken.

**Wandfliesen:** in den Bädern und WC Wandfliesen weiß glänzend Raumhoch , ( 30 X 60cm )

**Bodenbeläge:** Wohnräume, Dielen, Küchen, Schlafräume- Landhausdiele Eiche rustikal ( 2200 X 180 X 13,5cm )

Bäder und WC mit keramischen Bodenplatten 30 x 60 cm (Grau, Schwarz, Beige od. Schlammfarbe)

**Terrassen EG:** Flatstone - Terrassenplatten (Grauton), Kiesbeet oder auf Abstandshalter

**Balkone 1OG Penthouse:** Keramsiche Platten (Grauton) auf Abstandshalter Stiegenhäuser/Kellerräumen Fliesen, Tiefgarage: Betonboden geglättet

**Wänden / Decken:** In den Wohnräumen generell Wand- u. Deckenanstrich Helltonfarbe (gebr. weiß). In den Kellerräumen Anstrich weiß.

**Elektro-Anlage:** Zentralverteiler im Untergeschoß. Jede Wohnung erhält einen Unterverteiler nach Angabe und Erfordernis des Versorgungsbetriebes (KELAG)

**Schlafräume bis 20 m²:** 1 Deckenauslaß mit Ausschalter, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Fernsehauslaß, in den Kinderzimmern zusätzlich eine Leerverrohrung für Internetanschluß

**Wohnräume:** 2 Lichtauslässe, 3 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Fernsehauslaß, 1

Leerverrohrung für Internetanschluß

**Diele:** 1 Wandauslaß mit Wechselschalter, 2 Deckenauslässe mit Ausschalter, 2 Einfachsteckdosen, 1 Klingel mit Klingeltaste bei Wohnungstüre/Türsprechanlage

**Küche:** 1 Wandauslaß mit Ausschalter, 1 Deckenauslaß mit 2 Wechselschalter, 1 Wandauslaß für Dunstabzugshaube (Umluft), 1 Herdanschlußdose, 1 Kühlschrankanschlußdose, 3 Zweifachsteckdosen, 1 Einfachsteckdose, 1 Geschirrspüleranschlußdose

**Bad:** 1 Deckenauslaß mit 1 Ausschalter, 1 Wandauslaß mit Ausschalter, 2 Steckdosen, 1 Limodor-schluß mit Nachlaufrelais oder Zeitschaltuhr, Waschmaschinenauslaß

**WC:** 1 Deckenauslaß, 1 Wandauslaß mit Ausschalter, 1 Einfachsteckdose

**Abstellraum:** 1 Deckenauslaß, 1 Steckdose

**Balkone u. Terrassen:** 1 Lichtauslaß, 1 Steckdose

**Kellerabstellräume:** 1 Steckdose, 1 Lichtauslaß + Schalter

**Technische Ausstattung:** Gemeinschaftsantennenanlage Fernsehen/Rundfunk (ORF 1 u. 2, SAT-Digitalantenne), Haussprechanlage und Klingelanlage im Hauseingangsbereich, Telefonverrohrung (Leerverrohrung) mit 1 Blindauslaß

**Liftanlage/Stiegenhaus** mit Telearwartung

**Außenanlage:** Zufahrt zum Objekt mit staubfreier Befestigung.

**Bauwerkhaftung:** Bauausführung erfolgt nach den Richtlinien der ÖNORMEN und der Kärntner Bauordnung.

**Vorbehalte:** Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen sowie Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen bleiben vorbehalten.