

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Allgemeines

Die Wohnanlage ROSEEGO besteht aus 3 Wohngebäuden mit 16 Wohnungen:

- » **HAUS A:** 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG)
- » **HAUS B:** 4 Geschosse (UG, EG, 1.OG, 2.OG)
- » **HAUS C:** 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG)

Im UG von Haus B sind Technikraum sowie die Kellerabteile für alle Wohnungen situiert.

Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über den Blumenweg auf der westlichen Seite des Grundstücks. Vom Erdgeschoss gelangt man über einen Treppenaufgang oder Personenlift bis in das 2. OG. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz.

Rohbauarbeiten

- » Fundament: Streifen-/Einzelfundament in Beton, entsprechend den statischen Erfordernissen.
- » Bodenplatte: Bodenplatte aus Stahlbeton, bewehrt nach statischen Erfordernissen auf PVC und Dämmebene.
- » Abdichtung: Horizontal unter dem Mauerwerk und auf der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn. Vertikal auf Mauerwerk mit bituminöser Abdichtung, gegen nicht-drückendes Wasser nach DIN 18 195 Teil 5.
- » Außenwände: Massivbauweise, 25 cm Porotherm (Wienerberger od. gleichwertig), Druckfestigkeit entsprechend den statischen Erfordernissen. Kelleraußenwände aus Stahlbeton, Säulen aus Stahlbeton, Wohnungstrennwände aus Mantel- bzw. Stahlbeton (wenn erforderlich mit Gipskartonvorsatzschale).
- » Nichttragende Wände: Ausführung als MSTW 125 (Metallständerwand 12,5 cm stark, 4 Gipskartonplatten). Abgehängte Gipskartondecken und Abschachtelungen für mögliche Rohrleitungsverziehungen bleiben vorbehalten.
- » Außenwand: 18 cm Vollwärmeschutzfassade nach technischen Erfordernissen, Farbe lt. Bauträger und Farbkonzept.
- » Kamin: Es ist kein Kamin vorgesehen.
- » Abwasser und Regenwasser: Rohrleitung im Erdreich aus PVC. Durchmesser entsprechend den technischen Erfordernissen. Erforderliche Kontrollschächte aus Betonfertigteilen. Die Anschlussgebühren für Kanal und Wasser werden gesondert lt. Vorschreibung der Gemeinde Rosegg verrechnet.
- » Schallschutz: Lt. technischen Erfordernissen und entsprechend den Kärntner Bauvorschriften ausgeführt.
- » Dach: Flachdach entsprechend den statischen Erfordernissen, mit Trennlage, Wärmedämmung, Folienabdichtung inkl. Hochzüge und Gully-Einbindung Kiesschüttung je nach Erfordernissen.
- » Entwässerung: Anschlüsse an die Grundleitung. Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech beschichtet und/oder verzinktem Stahlblech beschichtet (Wahl des Bauträgers). Ebenso Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Hängerinnen, Ablaufrohre, Dachdeckung und dergleichen ausgeführt. Farbwahl lt. Bauträger und Farbkonzept.
- » Brüstungswände: Balkon und Laubengang ausgeführt in Betonfertigteilen mit Anstrich oder gemauert mit Endbeschichtung.
- » Stiegenhausgeländer: Stahlbeschichtet (wenn erforderlich), Handlauf aus Edelstahl oder stahlbeschichtet (Wahl durch Bauträger), Oberfläche nach architektonischer Gestaltung.

Innenausbau

- » Außenwände: In allen Räumen verputzt mit Kalkgibsmörtel, in den Badezimmern mit Kalkzementmörtel.
- » Böden: Zementestrich ca. 7 cm, Trittschalldämmung in allen Räumen.
- » Decken: Betondecke, gespachtelt und geschliffen.
- » Fenster: Dreh-Kipp-Fenster bzw. Dreh-Kipp-Tür in Kunststoff, dreifachisoliert, in Weiß. Lage, Größe und Öffnungsart nach den Grundriss- und Ansichtszeichnungen. Kippschiebetür, Hebeschiebetür als Sonderwunsch möglich.
- » Rollläden: Kunststoffrollläden an allen Fenstern, Betätigung elektrisch mittels Schalter. Inklusive eingebautem Insektenschutz.
- » Fensterbänke: Innen: In allen Räumen kunststoffbeschichtete Holzbänke, Farbe Weiß. Außen: Aluminiumfensterbänke, Farbe Weiß.
- » Haustüre: Eingangselement aus Kunststoff, Farbe Weiß. Lichtausschnitte mit Isolierverglasung, ohne Briefkasten. Beschläge: außen und innen Drücker, Profilzylinder und 3 Schlüssel.
- » Innentüren: Glatte Röhrenspantüren, Farbe Weiß, in allen Räumen. Lage, Größe und Öffnungsart laut Grundrisszeichnungen
- » Heizung: Heizung mittels Wärmepumpe, Bodenheizung in allen Wohnräumen, dimensioniert entsprechend den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Verbrauchsmessung erfolgt über einen Mietwärmemengenzähler je Wohneinheit.
- » Warmwasser: Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels separatem E-Boiler, dimensioniert lt. technischen Erfordernissen.
- » Elektroinstallation: Installation lt. Elektroplan, Lichtstrom und Herdanschluss nach ÖVE-Vorschriften; der Hausanschluss wird an das öffentliche Versorgungsnetz der KNG-Kärnten Netz GmbH angeschlossen. Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum UG Haus B). Unterverteiler sind in jeder Wohneinheit eingebaut. Die Anschlussgebühren für den Netzzutritt und die Netzbereitstellung werden gesondert lt. Vorschreibung der KNG-Kärnten Netz GmbH verrechnet.
- » Sanitärinstallation: Lt. Installationsplan, Küchenplan kann zur Verfügung gestellt werden, ansonsten wird eine Standardinstallation vorgesehen.

Fertigstellung innen / außen

- » Wände: Anstrich in Weiß, in allen Räumen
- » Bad / WC: Fliesenbelag (bis 10 m²), Format 30x60 cm (lt. Musterkatalog), Sonderwünsche werden gesondert besprochen und verrechnet.
- » Böden: Bad: Fliesenbelag, Format 30x60 cm (lt. Musterkatalog), Sonderwünsche werden gesondert besprochen und verrechnet. In allen anderen Räumen: Vinyl, Parkett oder Fliesen (lt. Musterkatalog), Sonderwünsche werden gesondert besprochen und verrechnet.

Auswahl Fliesenbelag



» Cloud Line Weiß verlegt



» Cloud Line Weiß/Grau verlegt

Auswahl Fliesenbelag



» Cloud Line Weiß/Grau



» Cloud Line Beige



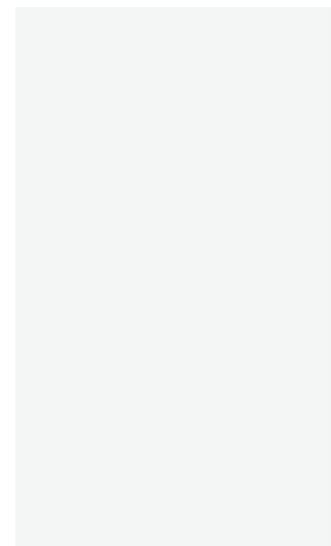
» Cloud Line Taupe



» Cloud Line Grau



» Cloud Line Graphite



» Cloud Line Weiß



» Cloud Line Grau

Parquet



» Imperium Queen Eiche Astig gebürstet



Auswahl Vinyl



» PRO Vinyl Trondheim Eiche



» PRO Vinyl Stockholm Eiche



» PRO Vinyl Amsterdam Eiche



Decken	Anstrich in Weiß, in allen Räumen.
Terrasse	Terrassen-/balkonbelag betonstein in Grau.
Küche	Wände im Arbeitsbereich nicht verflies.
Allgemeinflächen	Laubengang und Allgemeinflächen nach Vorgabe Architekt und Bauträger.
WC	WC-Schlüssel mit Unterputzspülkasten komplett, Ideal Standard Alva (oder gleichwertig), Drückerplatte Geberit Samba (oder gleichwertig) und kleines Handwaschbecken inkl. Grohe Eurosmart Armatur (oder gleichwertig). Abluft innenliegender Bäder/WCs mittels Limodor lt. technischen Erfordernissen.
Bad	Duschrinne Geberit Unterputzteil inkl. Sichtteil, Duscharmatur mit Handbrause, Ausführung Chrom Standard, Kaltwasseranschluss und -ablauf für Waschmaschine. Abluft innenliegender Bäder/WCs mittels Limodor lt. technischen Erfordernissen. Papierrollenhalter, Badetuchhalter, handtuchhalter, Spiegel sowie Glas-Duschtrennwände bzw. -türen und dergleichen sind nicht enthalten.
Dauerelastische Fugen	Badewanne (falls vorgesehen) werden an den Wandaschlüssen dauerelastisch verfugt. Wenn bautechnisch notwendig, erhalten die Ecken- bzw. Deckenanschlüsse ebenfalls eine dauerelastische Fuge.

Mietzähler

Sämtliche Mietzähler werden durch die Hausverwaltung als Vertreter der Wohnungseigentumsgemeinschaft beauftragt.

Vorgangsweise bei Sonderwünschen

Zusätzliche Leistungen, sowie von den Käufern gewünschte Sonderausstattungen sind in einem Sonderwunschgespräch nach Kaufvertragsunterzeichnung zu klären. Sonderwünsche sind nur zulässig, wenn es der Baufortschritt zulässt.