



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Pulverturmstrasse 30

9020 Klagenfurt

Neubau von 13 Reihenhäusern



Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Projekt: Pulverturmstraße 30, A-9020 Klagenfurt a/W
Bauträger: BS-Bauträger GmbH, Ritzendorf 2, A-9300 St. Veit an der Glan – FN 569099k

Seite 1 von 27



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Projektbeschreibung
2. Aufschließung des Grundstückes
3. Versorgung
4. Baubeschreibung
5. Ausstattungsbeschreibung
6. Fenster und Fenstertüren
7. Sonnenschutz
8. Haustüren
9. Innentüren
10. Schließanlage
11. Schlüsseltresore
12. Lüftung von Bad, WC, Küche
13. Klimatisierung
14. Brandschutz
15. Elektroinstallationen
16. Terrassen, Balkone, Gärten
17. Allgemeines
18. Sanitärgegenstände
19. Bemusterung Materialien und Gegenstände



1. Allgemeine Projektbeschreibung

Kurze Beschreibung des Bauvorhabens:

Es handelt sich um eine neue Reihenhausanlage mit 13 Reihenhäusern und 30 KFZ- Abstellplätzen im neuen Klagenfurter Stadtteil Harbach.

Alle Reihenhäuser sind zweigeschossig und vollständig unterkellert. Für jedes Reihenhaus stehen 2 PKW-Abstellplätze zur Verfügung, welche auf Wunsch und gegen Aufpreis als Carport ausgeführt werden können. Die Baugenehmigung für die Errichtung von Carports ist vorhanden.

Damit eine aufgelockerte Atmosphäre des gesamten Projektes erreicht werden kann, wurde wie in den Einreichunterlagen dargestellt und genehmigt, zwei verschiedene Dachformen (Flachdächer und Walmdächer) gewählt.

Alle 13 Reihenhäuser werden bei einem Kaufabschluss mit einem Geschenk des Bauträgers belohnt. Alle 13 Käufer erhalten ein Whirlpool welches angrenzend an die Terrasse geliefert und aufgestellt wird inkl. aller erforderlichen Anschlüsse. Die Kosten dafür werden vom Bauträgers getragen.

2. Aufschließung des Grundstückes

Zufahrt Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt an der Westseite des Grundstückes über die Pulverturmstrasse.

Schallschutzmauer Entlang an der östlichen Grundstücksseite entlang des Südringes wird eine 3m hohe Schallschutzmauer errichtet umso die Lärmbelästigung von der Straße her zu reduzieren.

PKW-Abstellplätze An der Innenliegenden Schallschutzmauer werden die PKW-Abstellplätze für 9 Reihenhäuser errichtet. Die restlichen PKW-Abstellplätze für die 4 Reihenhäuser welche an der südlichen Grundgrenze ausgerichtet sind, befinden sich direkt vor den Reihenhäusern.

Allgemeinflächen Müllinsel, Fahrräderabstellplätze, Technikraum für die allgemeinen Flächen wie z.B. Außenbeleuchtung, Strom für die Hebeanlage des Schmutzwasserkanals werden an der Ostseite des Grundstückes hin zur Schallschutzwand errichtet.



3. Versorgung

Stromversorgung Die Versorgung erfolgt mittels Stroms aus dem öffentlichen Netz der Stadtwerke Klagenfurt. Die Zählung erfolgt hausweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über den Technikraum im Kellergeschoss.

Wasserversorgung Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz der Stadtwerke Klagenfurt. Die Zählung erfolgt hausweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über den Technikraum im Kellergeschoss.

Abwassersystem Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem des Magistrates der Stadt Klagenfurt mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem durch eine Hebeanlage.

Heizung u. Warmwasserversorg Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt durch die Fernwärme der Stadtwerke Klagenfurt. Die Reihenhäuser werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein E-Heizkörper als Handtuchwärmer situiert. Die Steuerung der einzelnen Zimmer erfolgt über ein Raum- Thermostat (im größten Zimmer des Reihenhauses - Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm. In den restlichen Zimmern kann die Temperatur über Einzelraumsteuerungen reguliert werden. Das Warmwasser wird mit durch einen 300 Liter Pufferspeicher bereitgestellt, welche über die Fernwärme durch die Stadtwerke Klagenfurt bereitgestellt wird.

Internet Die Versorgung erfolgt mittels Glasfaserleitungen aus dem öffentlichen Netz der Stadtwerke Klagenfurt. Die Einspeisung in das Reihenhaus erfolgt über den Technikraum im Kellergeschoss.

4. BAUBESCHREIBUNG

Fundamente Fundamentplatte aus Stahlbeton in WU ausgeführt. Die statischen Berechnungen erfolgen nach den geltenden Normen und Gesetzen.

Tragende Wände KG Die tragenden Kellerwände aus Stahlbeton in WU. Die statischen Berechnungen erfolgen nach den geltenden Normen und Gesetzen.



Aufgehendes Mauerwerk	Die tragenden Wände des aufgehenden Mauerwerks für EG und OG in 25cm starken Hochlochziegel, nach statischen Erfordernissen inklusive Innenputz bzw. Spachtelung und Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalischen notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb hergestellt. Die Farbgebung erfolgt nach dem Farbkonzept des Architekturbüros.
Wohnungstrennwände	18 cm Stahlbetonwand mit beidseitigen Gipskarton-Vorsatzschalen nach bauphysikalischem Erfordernis beplankt.
Zwischenwände	Die nicht tragenden Wände des aufgehenden Mauerwerks für EG und OG in 10cm starken Hochlochziegel, nach statischen Erfordernissen inklusive Innenputz
Geschoßdecken	Es kommen Stahlbetondecken zur Ausführung die vor Ort bzw. als Fertigteil Elementdecken entsprechend der statischen Anforderungen ausgeführt werden. Die oberste Geschossdecke wird nach bauphysikalischem Erfordernis hergestellt. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt und wird vom Maler ausgemalt.
Stiegen	Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt. Die Laufplatten werden schalltechnisch entkoppelt. Der Anschluss an die Stiegenhaus Wand wird mit einer dauerelastischen Fuge hergestellt. Unterseiten, Seiten- und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt und vom Maler entsprechend dem Farbkonzept des Architekturbüros gemalt.

**Walmdach**

Der Dachstuhl wird wie lt. genehmigten Einreichplan nach stat. Erfordernissen hergestellt. Die Ausführung erfolgt als Kaltdach. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachziegel in naturgrauer Farbe

Flachdach

Die Flachdächer werden mit einem konventionellen Aufbau hergestellt. Die Entwässerungsebene liegt oben außerhalb der Dämmung. Alle Anschlüsse an die vertikalen Gebäudeteile werden mind. 15 cm über das fertige Niveau hoch geführt. (ausgenommen barrierefreie Ausgänge)

Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderliche Verblechungen wie Mauerabdeckungen, Attikaverblechungen, Entlüftungen, Anschlussbleche werden in Alublech beschichtet hergestellt. Allfällige Rinnen und

Abfallrohre werden nach Erfordernis hergestellt und vor der Fassade geführt.

Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhaus inkl. Podesten und allgemeinen **Gängen schwimmend und als Zementestrich** ausgeführt. Der Fußbodenaufbau sieht folgende bauphysikalisch und technisch notwendige Schichten vor:

- Bodenbelag (Fliesen oder Parkett)
- Zementestrich mit Fußbodenheizung
- PE-Folie
- Trittschalldämmplatte als Trägerplatte für die FBH
- PE-Folie
- Ausgleichsschüttung aus Polystyrolleichtbeton
- Wenn bauphysikalisch erforderlich Dampfsperre
- Stahlbetondecke



5. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Reihenhäuser:

Vorräume, Wohnzimmer, Zimmer, Küchen, Abstellräume:

Boden:	Fertigparkett geklebt - Weitzer Parkett, z.B. Comfort Diele Eiche Kaschmir mit 2,5mm Nuttschicht, Breite 175 mm, Länge 1800 mm. oder gleichwertig Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.
Wände und Decken:	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Bäder, Duschbäder und WCs:

Boden:	Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm R10b lt. nachfolgender Bemusterung im wilden Verband verlegt. Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.
Wände:	Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm lt. nachfolgender Bemusterung im wilden Verband verlegt, teilweise gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß. Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.
Decken:	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß Die Verfliesung erfolgt in den Bädern teilweise. Im Duschbereich bis zur Zargen Türoberkante, bei den Waschbecken und bei den WCs auf 120 cm. An jenen Flächen wo nicht verflies wird, wird eine 6 cm hohe Sockelfliese angebracht.



Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.

Terrassen im EG:

Feinsteinzeugplatten 60/60 R10b im Splittbett verlegt, Entwässerung über Gullys bzw. Rigole

Keller:

Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm R10b lt. nachfolgender Bemusterung im wilden Verband verlegt. Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.



Allgemeine Bereiche:

Stiegenhäuser und Gänge

Boden, Tritt- und Setzstufen:	Keramischer Fliesenbelag lt. Nachfolgender Bemusterung, Kennzeichnung Austritt und Antritt.
Wände und Decken:	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Kinderwagen und Fahrradraum

Boden:	Estrich versiegelt
Wände und Decken:	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Müllraum

Boden:	Estrich versiegelt
Wände und Decken:	gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß
	Scheuerleisten aus Holz, im Bereich der Mülltonnen

Straße und PKW-Abstellplätze

Sämtliche Parkplätze und Verkehrswege im Allgemeinbereich werden asphaltiert



6. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und der Kärntner Bauordnung. Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U-Wert < 1,00 W/m²K

Rahmen: Kunststofffenster, Farbe nach Farbkonzept

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut

Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff- Drehkippschlag ausgestattet. Die Scharniere der Fenster werden abgedeckt ausgeführt.

Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

7. SONNENSCHUTZ

Vorbereitung für Außenjalousien in Aluminium, Farbe nach Wahl des Architekturbüros bei den vertikalen Fenstern bzw. Fenstertüren. Der Antrieb erfolgt Manuel, auf Wunsch und Aufpreis elektrisch mit Taster oder Funksteuerung möglich.



8. HAUSTÜREN

Sicherheitsseingangstüren

Für alle Haustüren gelten die Vorgaben der Bauphysik und der Kärntner Bauordnung. Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U-Wert < 1,00 W/m²K

<u>Stock:</u>	Schüco- Profile oder Gleichwertiges mit umlaufender Gummidichtung
<u>Türblatt:</u>	Schüco- Profile oder Gleichwertiges mit Glasfüllung Objektrollenbänder Niro, mind. 3 Stk/Türblatt, Türe mit Panikbeschlag lt. OIB-Richtlinie und Wiener BO. (ÖNORM EN 1125) umlaufender Gummidichtung
<u>Beschlag:</u>	Fa. FSB Niro oder Gleichwertiges, Auf Wunsch Oberkopf- Türschließer Dorma mit Schließfolgeregelung oder Gleichwertiges.

9. Innentüren

<u>Stock:</u>	Stahlzarge, werksseitig rostgeschützt und weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung
<u>Türblatt:</u> 80/200 cm	Röhrenspantüren gefalzt, weiß beschichtet
<u>Beschlag:</u>	Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, und Bartschlüssel
<u>Sichtbarer Beschlag:</u>	gemäß Bemusterung



10. SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Reihenhauseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem zusätzliche Funktion VARIO AB, Fabrikat: EVVA oder Gleichwertiges, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel.

11. SCHLÜSSELTRESORE

Schlüsseltresore für Stadtwerke Energie, RFK, UPC und Reserve im Außenbereich

12. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN & KOCHNISCHEN

Sanitärräume

mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter, weiß, Steuerung in WCs über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais bzw. Dauerrelaisschaltung falls kontrollierte Lüftung.

Küchen:

Die Küchen können mit einer mechanischen Umluftanlage ausgestattet werden – keine Bauleistung

13. KLIMATISIERUNG

Die Reihenhäuser sind nicht klimatisiert. Auf Wunsch jedoch möglich

14. BRANDSCHUTZ

Der Brandschutz wird lt. den OIB-Richtlinien, sowie Baubescheid des Magistrates Klagenfurt ausgeführt.



15. ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb des Reihenhauses:

Die Reihenhausinstallation erfolgt gemäß Montageplan und zumindest in folgendem Umfang:

Vorraum oder Abstellraum:

1 Schwachstromunterputzverteiler für TV, Telefon,
Internet inkl. 2-fach Schuko Steckdose
1 Stromunterputzverteiler bzw. kann auch ein kombinierter Unterputzverteiler für Stark- und Schwachstrom (z.B.: Hager Hybrid Volta 36PLE) verwendet werden.

Vorraum:

1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage 1
Einfachsteckdose unter Lichtschalter
1 Gegensprechstelle mit Haustür-Öffner Taste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungs- eingangs- und Hauseingangstür
Leerverrohrung + Vorspann für Telefon/Internet zum Steigschacht bzw. Technikraum

Küche:

1 Deckenauslass
1 Wandauslass für Beleuchtung
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1
Herdanschlussdose (5-polig 16A)
1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube 1
Mikrowellenanschluss



Bad:

- 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter
- 1 Spiegelleuchte über Waschtisch geschaltet über Ausschalter (oder Serienschalter)
- 1 Zweifach-Steckdose außerhalb Schutzbereich
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine – (oder im Abstellraum)
- 1 Einfachsteckdose für Trockner – (oder im Abstellraum)
- 1 Steckdose für Handtuchtrockner 1
- Lichtempulsschalter für NLR
- 1 Lüfter mit NLR

WC:

- 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 1 Lüfter mit NLR
- 1 Anschlussvorbereitung für WC-Dusche (Leerrohr)

Wohnraum:

- 2-4 Deckenauslässe geschaltet über Aus- bzw. Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit
- 1 Doppel- Steckdose
- 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medien- Verteiler
- 1 Telekabelanschluss steckfertig

Essplatz:

- 1 Deckenauslass
- 1 Doppelsteckdose

Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 2 Doppelsteckdosen (in Schlafzimmern sind im Bereich der Nachttische zus. Doppelsteckdosen)
- 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit 1 Doppelsteckdose
- 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Telekabelanschluss steckfertig



<u>Abstellraum:</u>	1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 1 Doppelsteckdose
<u>Terrassen:</u>	1-2 Wand- oder Deckenauslässe geschaltet vom Innenraum 1 Feuchtraumsteckdose Beleuchtungskörper lt. Ausstattungskatalog
<u>Einlagerungsraum:</u>	1 Wand- oder Deckenauslass 1 Feuchtraumsteck dose
<u>Sonnenschutz Raffstores:</u> außer	Elektrischer Raffstoreanschluss pro Fenster / Bad und WC

Schalterprogramm

Schalter und Steckdosenprogramm Berker S1 (oder Gleichwertiges) Oberfläche
in weiß glänzend

Gegensprechanlage

Jedes Reihenhaushaus erhält eine Gegensprechanlage - auf Wunsch gegen Aufpreis
ist eine Viedogegensprechanlage möglich - und eine Türklingel, welche neben
den Hauseingang situiert wird.

Allgemeine Bereiche (Straße, Carports, Müllplatz usw.)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über
Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

SAT-Anlage

Auf Wunsch gegen Aufpreis möglich



16. TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer: Stiegenhaus Geländer:
Stabgeländer/Flachstahl lt. Detailplan.
Feuerverzinkt und beschichtet. Handlauf
aus Edelstahl.

Wasser und Stromanschlüsse: Ab 6m² erhalten Terrassen bzw. Balkone
einen frostsicheren, selbstentleerenden
Wasseranschluss (Kemper Armatur). Eine
Steckdose sowie eine Decken- oder
Wandlichtauslass ohne Leuchten werden
vorgesehen.

17. ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände: Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist
lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.
Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine
und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im
Leistungsumfang enthalten

Briefkastenanlage: Im Eingangsbereich befindet sich ein
Briefkasten.
Paketboxen sind keine vorgesehen, jedoch
auf Wunsch gegen Aufpreis möglich. Der
Briefkasten, ist mit dem
Wohnungsschlüssel sperrbar.

Kinderwagen und Fahrradabstellr.: Der Kinderwagen und Fahrradabstellraum
befindet sich im Außenbereich und ist offen
begebar. Für die Fahrräder sind verzinkte
Ständer und Aufhängungen vorgesehen. Der
Boden wird als versiegelter Estrich ausgeführt,
die Wände sind weiß gestrichen. Der Raum wird
ausreichend über mehrere Beleuchtungskörper
belichtet und ist natürlich belüftet.



Müllraum:

Der Müllraum befindet sich ebenfalls wie in den Einreichunterlagen dargestellt im Außenbereich und kann somit leicht beim Betreten und Verlassen des Hauses erreicht werden. Der Müllraum verfügt über eine eigene Wasserversorgung, die Belüftung erfolgt mechanisch über Dach

Parkplätze:

Jedes Reihenhauses verfügt über 2 PKW-Abstellplätze welche wie in den Einreichunterlagen dargestellt errichtet werden. Je nach Verfügbarkeit können gegen Aufpreis zusätzliche PKW-Abstellplätze erworben werden.

Technik und Nebenräume:

Der Boden besteht aus flügelgeglättetem Stahlbeton und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich in Weiß.

Außenanlage:

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten und Privatbereichen erfolgt mittels Doppelstabmattenzaun. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege erfolgen ausschließlich über die Terrassen.

Grundsätzliches:

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass es bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) zu Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, kommen kann. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. In diesem Fall gelangen nur gleichwertige Materialien zur Ausführung.

Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.



Der/die Hauskäuferin wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

18. SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC: Wand-WC, Fabrikat Laufen Pro S oder Gleichwertiges, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte (TECE), weiß

Waschtisch: Laufen pro S oder Gleichwertiges, Größe lt. Plan, Farbe weiß

Handwaschbecken Laufen pro S oder Gleichwertiges, Größe lt. Plan, Farbe weiß

Badewanne (wenn vorgesehen): SAB Prisma oder Gleichwertiges, einsitzige Einbauwanne, Größe ca. 170 x 75 x 60cm, Farbe weiß

Dusche (wenn vorgesehen): Begehbare Dusche mit Bodenablauf und mit ESG Scheibe einseitig und in einigen Tops Duschkabinen

Waschbecken-Armatur Hans Grohe Logis WT oder Gleichwertiges, verchromt

Badewannenarmatur: Hans Grohe Logis Wanne

Regenwalddusche (wenn vorges.): Hans Grohe Crometta Oberkopfbrause

Waschmaschinenanschluss: In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine im Badezimmer oder AR



19. BEMUSTERUNG, MATERIALIEN & GEGENSTÄNDE

FLIESEN:

Verlege Art Fugendurchlauf, orthogonal bzw. wilder Verband

Stiegenhaus Belag

Gänge und Stufen
Gleichwertiges

Feinsteinzeug Rako oder Marazzi oder

30 x 60 in der Eingangshalle ev.
Epoxidharzbelag. Sockelleisten aus der Serie
passend, entlang Tritt- und Setzstufen

Fliesen Bad/WC Wand

Feinsteinzeug
Fliesenhöhe Bad

Rako oder Marazzi oder Gleichwertiges 30x60
Duschbereich Zargen Oberkante,
Waschtisch bis Höhe 1,20 m

Fliesenhöhe WC
Fliesenoberkante
Kantenausbildung
Sonstiges

Höhe 1,20 m
Schlüterschiene Alu eloxiert
Schlüterschiene Alu eloxiert
keine Bordüre

Fliesen Bad/WC Boden

Feinsteinzeug

Rako oder Marazzi oder Gleichwertiges 30x60

Revisionstüren

Bad und WC Wand

Bei Revisionsöffnungen werden
Magnettüren verwendet

Spiegelschrank

Badezimmer

Lichtauslass für Spiegelschrank
(Spiegelschrank nicht mit inbegriffen)

FASSADE:

Wärmedämmverbundsystem
Architekt

zweifärbig, K 2,0 und K 1,5 lt. Farbkonzept

DACH:

Flachdach
Schrägdach

bekiest
Eternitschindel Rhombus Naturgrau;
Verblechungen Aluminium – Farbe nach
Farbkonzept

**FENSTER:**

Fenster und Fenstertüren	Fenster und Fenstertürkonstruktionen aus Kunststoff 3-fach Wärmeschutzverglasung lt. Bauphysik, Feststeller/Öffnungsbegrenzer, Farbe: innen weiß, Außenfarbe lt. Architektenspezifikationen
Fensterbank innen	Weralit oder Gleichwertiges
Fensterbank außen	Alu beschichtet, Farbe lt., Architektenspezifikation
Beschlag	Systembeschlag gemäß Hersteller Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

SONNENSCHUTZ:

Außen Farbe lt.	Vorbereitung für Außenjalousie Aluminium, Architekten-spezifikation.
--------------------	---

SCHLOSSER:

Geländer Stiegen Läufe/Luftraum Farbe lt. AS-Abstreifmatten außen Schließanlage	Flachstahlgeländer, lackiert, Gitterrost verzinkt 9/3 Zentralschließanlage VARIO AB, 5 Schlüssel pro Wohnung
Schlüsseltresore Gartenzäune Briefkasten	4 Stück nach Bedarf Doppelstabmatten beschichtet Höhe 1,2 m EVVA oder Gleichwertiges

Innentüren:

Innentüren	Röhrenspan, gefälzt weiß ähnlich RAL 9016 Türe Vorraum zum WZ-Glasausschnitt, Glas blank/matt
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-Sat



Holzfußböden:

Parkettböden	Fertigparkett, geklebt z.B.: WEITZER PARKETT, Comfort Diele Eiche Kaschmir Dicke 13,5mm, (davon 2,5mm Nutzschicht) Breite 175mm, Länge 1800 mm oder gleichwertiges
--------------	--

Plattenbeläge:

Terrassen	Feinsteinzeug 60/60/2 R 10B
Gehwege	Betonsteine 50/50/4, Asphalt
	Trennung Traufen Pflaster vom Rasen
	= Rasenbegrenzungsbänder grau Beton

Elektriker:

Gleichwertiges Leuchten Gänge	Molto Luce Drop 22 od.
Beleuchtung PKW-Abstellplätze	Wannenleuchten Helvar Fibra oder Gleichwertiges
	Außenanlagenbeleuchtung RIDI
	Pollerleuchte oder Gleichwertiges
Schalter, Steckdosen	Berker S1 od.
Gleichwertiges Keller, Garage, Allgemeinräume	Aufputz
	Luxomat
Bewegungsmelder	Feumax
Sprechanlage Haus	
E-Verteilerkasten Haus	lt. OIB-Richtlinien und den Ö-NORMEN

SANITÄRAUSSTATTUNG

Waschtisch

Fabrikat: Laufen
 Type: PRO S
 Einzelwaschtisch sowie Abmessungen lt. Plan





Waschtisch unterbaufähig mit
Hahnloch und Überlauf
Sanitär-Silikonfuge weiß zwischen
Waschtisch und Wand/Fliese

Waschtischarmatur

Fabrikat: H. Grohe
Type: Logis
100 Chrom Abmessungen:
Ausladung 108mm



Einhand-Waschtischbatterie mit
Zugstangenbetätigung und Ablaufgarnitur

Waschtisch Geruchverschluss verbaut

Fabrikat: Viega
Type: Geruchverschluss

Geruchverschluss aus Kunststoff zur
AP-Montage,
höhenverstellbar wahlweise DN32 bzw. 40.



Waschtisch Geruchverschluss sichtbar

Fabrikat: Grohe
Type: 28947000
für
Waschtische
Wandanschluss
s Schubrosette
GROHE Star Light Chromoberfläche





Badewanne

Fabrikat/Type: SAB-Prisma oder
Gleichwertig
es, Farbe
weiß
Abmessung: 1700/750mm



Sanitär-Acryl mit
passendem
Wannendichtband mit Schall- und
Wasserdichtschutz Ab- und
Überlaufgarnitur verchromt.

EPS- Wannenträger

Badewannenbatterie

Fabrikat: H. Grohe
Type: Logis



Aufputz-Einhand-Wannenbatterie 1/2"
Chrom,

Aufputz- Wandmontage

Brauseset bei Badewannen

Fabrikat: H. Grohe
Type: Croma 100 Eco Smart
Art.Nr: 27653000

Strahlart: Rain, Shampoo Strahl, Normalstrahl, Massagestrahl
Brausekopfgröße 100mm
Max. Durchlaufmenge 9 l/min
Brausestange 600mm (Wanne) bzw. 900mm (Brause)
Brauseschlauch 160cm
Seifenschale C bei Brause



Brauseset bei Brause

Fabrikat: H. Grohe

Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Projekt: Pulverturmstraße 30, A-9020 Klagenfurt a/W

Bauträger: BS-Bauträger GmbH, Ritzendorf 2, A-9300 St. Veit an der Glan – FN 569099k



Type: Crometta S 240 1jet
Showerpipe EcoSmart

Betrifft jene Wohnungen die Klimatisiert werden
Besteht aus: Kopfbrause, Handbrause, Brausethermostat,
Brauseschlauch, Schieber
Brausekopfgröße 240mm
Max. Durchlaufmenge 9 l/min



Duschabtrennung begehbare Dusche ESG Scheibe
Brause verfliest

Fabrikat: Hutterer & Lechner
Type: HL 531

Duschrinne integriert in EPS-Einbauelement mit
Ablaufkörper und hohem Edelstahlrahmen.
Wasserdichte, vlieskaschierte Oberfläche mit
integriertem Gefälle, somit direkt befliesbar.
Einbaulänge individuell anpassbar. Zum Einbau an
der Wand. PRIMUS-Geruchsverschluss -
geruchsdicht auch ohne Sperrwasser! Inkl.
Bauschutz und Edelstahl Abdeckung!



WC-Keramik

Fabrikat: Laufen
Type: Pro S
Ausladung: 490mm

Wand-Tiefspül-WC, weiß
Passender WC-Sitz mit Deckel (Absenkautomatik)





WC-Drückerplatte

Fabrikat: Geberit oder Gleichwertig
 Type: Sigma 30
 Betätigungsplatte für Unterputz-Spülkasten,
 2-Mengen Spülung. Für
 Betätigung von vorne – weiß/verchromt.



Handwaschbecken

Fabrikat: Laufen
 Type: PRO S
 Abmessungen: 450x340mm

Waschtisch unterbaufähig mit Hahn Loch und Überlauf
 Sanitär-Silikonfuge weiß zwischen
 Waschtisch und
 Wand/Fliese



Waschtischarmatur

Fabrikat: H. Grohe
 Type: Logis
 100 Chrom Abmessungen:
 Ausladung 108mm

Einhand-Waschtischbatterie mit Zugstangenbetätigung
 und Ablaufgarnitur





Handtuchheizkörper

Fabrikat: Vogel&Noot
Type: Dion-VM

Handtuchheizkörper in den Bädern. Anschlussblock weiß.

Mindestabmessungen:

Breite: 500mm
Höhe: 1.500mm

Mit E-Patrone



Wohnungsregler digital

Fabrikat: Danfoss
Type: DeviReg



Unterputz Wohnungsregler mit intuitiver Bedienung, passend zum Schalterprogramm.

Betriebsspannung: 220-240 V 50/60 Hz
Temperaturbereich: 5-35 °C (Raum) oder 5-35 °C (Fußboden)

Raumthermostat - Einzelraumregelung

Fabrikat: Danfoss
Type: Ret 1000

Unterputz Raumthermostat analog mit Einstellrad
(Ret 1000). Betriebsspannung: 220-240 V
50/60 Hz
Temperaturbereich: 5-30 °C





Einzelraumlüfter

Fabrikat: Wernig
Type: Silent ECO

Einzelraum-Entlüftung vorwiegende
Wandmontage in

öffentlichem WC.

Wahlweise 60 bzw. 90m³/h mit
Nachlaufrelais. Montage Unterputz

