

JKM Bauträger GmbH
Tischlerfeld 1
9062 Moosburg
Österreich
Ust-ID-Nr.: ATU 763 274 04
Tel: +43 664 92 56 535



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnanlage Gablern



Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung.....	3
2. Erschließung	3
3. Rohbauarbeiten.....	3
4. Innenausbau.....	5
5. Fertigstellung Innen/ Außen	7
6. Mietzähler.....	8
7. Vorgangsweise bei Sonderwünschen:	8

1. Projektbeschreibung

Die Wohnanlage Eberndorf Gablern besteht aus

- 1 Wohngebäude mit 4 Wohnungen
2 Geschosse (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss)
- 8 Kfz- Abstellplätze im Freien, davon sind 4 Abstellplätze durch ein Carport überdacht.

Im Außenbereich ist der Technikraum und die Außenlagerräume für die Wohnungen situiert.

2. Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die neu erschlossene Parz. 3010/6, welche sich im öffentlichen Gut der Gemeinde Eberndorf befindet, über die östliche Seite des Grundstückes 3010/2 gelangt man auf die Parkplätze der Wohnanlage.

Vom Erdgeschoss im Osten gelangt man über einen Treppenaufgang oder Personenlift bis in das 1. Obergeschoss.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen über das öffentliche Netz.

3. 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 nichtdrückendes Wasser nach DIN 18 195 Teil 5.

- Außenwände:** Massivbauweise, 25 cm Porotherm (Wienerberger od. gleichwertig), Druckfestigkeit entsprechend den statischen Erfordernissen, Wohnungstrennwände aus Mantel bzw. Stahlbeton (wenn erforderlich mit Gipskartonvorsatzschale).
- Nichttragende**
- Innenwände:** Ausführung als MSTW 125 (Metallständerwand 12,5 cm stark, 4 Gipskartonplatten). Abgehängte Gipskartondecken und Abschachtelungen für mögliche Rohrleitungsverziehungen bleiben vorbehalten.
- Außenfassade:** 18 cm Vollwärmeschutzfassade, nach technischen Erfordernissen, Farbe lt. Bauräger und Farbkonzept.
- Kamin:** Es ist kein Kamin vorgesehen.
- Abwasser- und Regenwasser:** Rohrleitung im Erdreich aus PVC. Durchmesser entsprechend den technischen Erfordernissen. Erforderliche Kontrollschächte aus Beton- Fertigteilen. Die Anschlussgebühren für Kanal und Wasser werden gesondert lt. Vorschreibung der Gemeinde Eberndorf verrechnet
- Schallschutz:** Lt. technischen Erfordernissen und entsprechend den Kärntner Bauvorschriften ausgeführt
- Dach:** Dach als Satteldach ausgeführt, lt. technischen und statischen Erfordernissen.
- Entwässerung:** Anschlüsse an die Grundleitung. Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alu-Blech beschichtet und/ oder verzinktem Stahlblech beschichtet (Wahl des Baurägers). Ebenso Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Hängerinnen, Ablaufrohre, Dachdeckung und dergleichen ausgeführt. Farbwahl lt. Bauräger und Farbkonzept.
- Brüstungswände:** Balkon und Laubengang ausgeführt in Betonfertigteilen mit Anstrich oder gemauert mit Endbeschichtung.

Stiegenhaus-

geländer: In Stahl beschichtet (wenn erforderlich), Handlauf aus Edelstahl oder Stahl beschichtet (Wahl durch Bauräger), Oberfläche nach architektonischer Gestaltung.

4. Innenausbau

Innen/

- Außenwände: in allen Räumen verputzt mit Kalkgipsmörtel, in den Badezimmern mit Kalkzementmörtel oder optional mit Trockenputz.

Böden: Zementestrich, Stärke ca. 7 cm mit Wärmedämmung, als Trittschalldämmung, in allen Räumen.

Decken: Betondecke, gespachtelt und geschliffen

Fenster: Dreh- Kipp- Fenster bzw. Dreh- Kipp- Tür in Kunststoff, 3 Fach isolierverglast, in Weiß. Lage, Größe und Öffnungsart nach den Grundrissen- und Ansichtszeichnungen.

Kipp- Schiebe, Hebe- Schiebe Türe, als Sonderwunsch möglich.

Rollläden: Kunststoff- Rollläden an allen Fenstern, Betätigung elektrisch, mittels Schalter. Inklusive eingebautem Insektenschutz.

Fensterbänke: Innen: In allen Räumen kunststoffbeschichtete Holzfensterbänke, Farbe Weiß.

Außen: Alufensterbänke, Farbe Weiß.

Haustüre: Eingangselement aus Kunststoff, Farbe Weiß.

Lichtausschnitte mit Isolierverglasung, ohne Briefkasten.

Beschläge. Außen Drücker und innen Drücker,

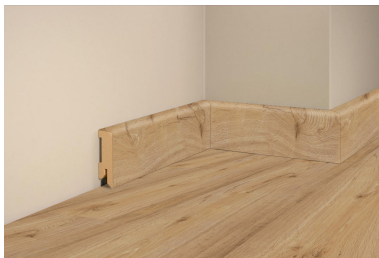
Profilzylinder und 3 Schlüssel.

Innentüren: Glatte Röhrenspantüren Farbe Weiß, in allen Räumen, Lage, Größe und Öffnungsart nach den Grundrisszeichnungen.

- Heizung:** Heizung mittels Wärmepumpe, Bodenheizung in allen Wohnräumen. Dimensioniert entsprechend den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Verbrauchsmessung erfolgt über einen Miet-Wärmezähler je Wohneinheit.
- Warmwasser:** Warmwasseraufbereitung erfolgt über die zentrale Luftwärmepumpe, dimensioniert lt. technischen Erfordernissen.
- Elektro-
installation:** 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 Außenbereich). Unterverteiler sind in jeder Wohneinheit eingebaut. Die Anschlussgebühren für den Netzzutritt und die Netzbereitstellung werden gesondert lt. Vorschreibung der KNG Kärnten Netz GmbH verrechnet
- Sanitär-
installation** Lt. Installationsplan, Küchenplan kann zur Verfügung gestellt werden, ansonsten wird eine Standardinstallation vorgesehen.

5. Fertigstellung Innen/ Außen

- Wände:** Anstrich, Farbe Weiß, in allen Räumen.
- Bad/ WC:** Fliesen- Belag (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, Fliesen (lt. Musterkatalog), Sonderwünsche werden gesondert besprochen und verrechnet.



- Decken:** Anstrich, Farbe Weiß, in allen Räumen.
- Terrasse:** Terrassen/Balkonbelag in Farbe grau
- Küche:** Wände im Arbeitsbereich nicht verflies
- Allgemein:** Laubengang und Allgemeinflächen nach Vorgabe Architekt und Bauräger
- WC:** WC-Schüssel mit Unterputzspülkasten komplett- Ideal Standard Alva, Drückerplatte Geberit Samba (oder gleichwertig) und kleines Handwaschbecken inkl. Grohe Eurosmart Armatur (oder gleichwertig) im WC
Abluft innenliegender Bäder/WC durch Raumentlüftung lt. technischen Erfordernissen.

Bad: Duschrinne Geberit unterputzteil inkl. Sichtteil,
Duscharmatur mit Handbrause Ausführung Chrom Standard
Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine.
Abluft innenliegender Bäder/WC durch Raumentlüftung lt. technischen
Erfordernissen.
*Papierrollenhalter, Badetuchhalter, Handtuchhalter, Spiegel sowie Glas-
Duschtrennwände/Türen und der gleichen sind nicht enthalten.*



Dauerelastische

Fugen: Badewanne (falls vorgesehen) wird an den Wandanschlüssen
dauerelastisch verfugt. Wenn bautechnisch notwendig, erhalten die Ecken
bzw. Deckenanschlüsse ebenfalls eine dauerelastische Fuge.

6. Mietzähler

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

7. 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 und werden gesondert in
Rechnung gestellt.