

Bau- und Ausstattungs- beschreibung

Wohnanlage: 9500 Kleinsattel bei Villach,
Kleinsattelstraße 88 a,b,c,d



Vier Doppelhaushälften mit Doppelcarport, Terrasse und Garten

Die optimale Work-Life-Balance ist das, wonach die meisten Menschen suchen.

PICCOLA SELLA, gelegen im Villacher Becken in der Nähe des Stadtzentrums, des Faakersees und der Gerlitzten, steht genau dafür – ein gesundes Gleichgewicht zwischen idealem Arbeitsumfeld und einem attraktiven Freizeitangebot.



Liegenschaftsadresse:
Kleinsattelstraße, 9500 Kleinsattel bei Villach

Bauträger:
MB Bauträger GmbH
St. Veiter Straße 101
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Planung & Architektur:
Slobodan Lazarevic
August-Neutzler-Gasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung ersetzt ältere Versionen und ist die einzig gültige Beschreibung des Leistungsgegenstandes. Stand: V1 14.04.2022

Inhalt

1	Allgemeine Beschreibung	4
2	Technische Beschreibung	5
	2.1 Fundamentierung	5
	2.2 Geschossdecken und Raumhöhen	5
	2.3 Außen- und Innenwände	5
	2.4 Doppelcarports und Parkplätze	5
	2.5 Dachdecker-, Spengler- und Schlosserarbeiten	5
	2.6 Haustechnik	6
	2.7 Wärmedämmung und Fassade	6
	2.8 Terrassen	6
	2.9 Elektroinstallation und Ausstattung	6
	2.10 Heizungsanlage	8
	2.11 Sanitäreanlagen und Lüftung	8
	2.12 Fenster und Sonnenschutz	12
	2.13 Türen, Tor und Zaun	12
	2.14 Wände, Böden und Oberflächen	13
	2.15 Außenanlagen	15
	2.16 Elektroausstattung	16
3	Allgemeine Hinweise	18
4	Bauliche Veränderungen	19
5	Bemusterung, Planung und Sonderwünsche	20

1 Allgemeine Beschreibung

Das Projekt PICCOLA SELLA in Kleinsattel bei Villach umfasst die Errichtung von aufwendig gestalteten, exklusiven Doppelhäusern. In toller Lage am Stadtrand Villachs entstehen zwei Wohngebäude, gebaut in massiver Bauweise mit Satteldacheindeckung und den aktuellen Energiestandards entsprechend.

Die vier Doppelhaushälften bestehen jeweils aus zwei Stockwerken, die nicht unterkellert sind. Jede Einheit hat eine Fläche von etwa 122 m² zuzüglich Garten- und Terrassenflächen. Zusätzlich wird jede Doppelhaushälfte mit einem Doppelcarport, einem ebenerdigen Technikraum sowie einem Besucherparkplatz ausgestattet.

Erreichbar ist die Wohnanlage über eine asphaltierte Zufahrt, die in eine zwischen den Gebäuden befindliche asphaltierte Fläche mündet. Von dieser aus sind jeweils die Carports und die Hauszugänge erreichbar.

Ein Highlight ist der Ausblick auf die Burgruine Landskron und das Wander- und Schiparadies Gerlitzten. Beide Orte sind durch die verkehrstechnisch sehr gute Anbindung (Nähe zum Autobahnknotenpunkt Villach) in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum der Stadt Villach mit all seinen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und der wunderschöne Faakersee sind in unmittelbarer Nähe gelegen. Somit ist für die optimale Work-Life-Balance gesorgt!



2 Technische Beschreibung

2.1 Fundamentierung

Die Wohnhäuser werden auf einer Stahlbetonfundamentplatte laut statischen Angaben gegründet.

2.2 Geschosdecken und Raumhöhen

Geschosdecken und Stiegenläufe werden aus Stahlbeton hergestellt und verfügen über einen ca. 20 cm starken Fußbodenaufbau, inkl. einem ca. 7 cm starken Estrich für die Fußbodenheizung.

Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt etwa 2,60 m. Diese kann teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.

2.3 Außen- und Innenwände

Die tragenden Wände werden in Ziegelbauweise (Dicke 25 cm) bzw. bei statischen Erfordernissen in Stahlbeton oder Mantelbeton ausgeführt. Der Innenputz wird mit Kalkgipsputz (9-15% Gipsanteil) gerieben oder geglättet und malerfertig verputzt. Die Nassräume erhalten einen Kalkzementmörtelputz.

Alle nichttragenden Innenwände werden in Ziegelbauweise (Dicke 10 cm) errichtet.

2.4 Doppelcarports und Parkplätze

Die Anlage wird mit einem Doppelcarport je Doppelhaushälfte ausgestattet, welches sich direkt neben dem jeweiligen Haus befindet. Von dort aus erreicht man den Technikraum. Dazu verfügt jede Wohneinheit über einen weiteren Stellplatz im Freien.

2.5 Dachdecker-, Spengler- und Schlosserarbeiten

Aufbau Dachstuhl

Die Stahlbetondecke (20 cm) bildet die Basis, darauf aufbauend wird eine ca 20 cm starke Dämmschicht konstruiert. Danach wird die Holz-Unterkonstruktion samt Schalung, Konterlattung und Dachlattung angebracht. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Dachziegel.

Dachentwässerung

Rinnen und Fallrohre werden in beschichtetem Aluminiumblech ausgeführt. Die Ableitung der Abwasser erfolgt in die Sickerschächte. Versickerung am Grundstück.



2.6 Haustechnik

Installationsschächte werden mit 12 cm Splitbetonsteinen brandbeständig abgemauert, Vorsatzschalen in den Bädern mit Ziegeln gemauert.

2.7 Wärmedämmung & Fassade

Die Stärke der Wärmedämmung wird entsprechend den Angaben des Energieausweises dimensioniert. Die Außenfassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem entsprechend den Angaben des Energieausweises ausgeführt. Die Farbe der Fassade richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag und dem Farbkonzept des Architekten in Absprache mit der Baubehörde.

2.8 Terrassen

Der Außenbereich ist teilweise überdacht. Die Bodenbeläge der Terrassen bestehen aus 2 cm Feinsteinzeug, verlegt in einem Splittbett.

2.9 Elektroinstallation und Ausstattung

Die Ausführung der Elektroinstallationen erfolgt als Unterputzinstallation, gemäß der geltenden ÖVE-Richtlinien und ÖNORM. Im Hauswirtschaftsraum erfolgt die Installation als Aufputzinstallation. In den Einheiten sind nur Lichtauslässe vorhanden, keine Leuchten.





Standardschalterprogramm: LEGRAND Valena Life

Der Käufer erhält in Vorbereitung des Ausführungsmeetings einen Elektroinstallationsplan und kann die vorgeschlagene Platzierung der Steckdosen und Lichtauslässe bei rechtzeitiger Bekanntgabe einmal kostenfrei abändern. Jede weitere Änderung, sofern noch möglich, wird auf Stundenbasis verrechnet.

- Optional:*
- Weitere Cat 5 Anschlüsse
 - Smart Home bzw. Bussystem
 - Funkfernbedienung für Raffstores
 - Raumthermostate
 - Alarmanlage

Sonnenschutz

Elektrisch angetriebene Rollläden mit verkabelten Schaltern bei allen Fenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren der Wohnung.

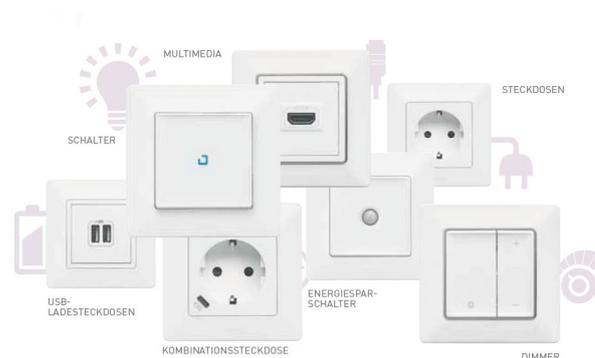
TV-SAT Anlage

Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satelliten- oder Richtfunkanlage für den Fernsehempfang zentral oder pro Haus installiert (Wahlmöglichkeit nur für Bauträger). Das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernsehgerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

Beleuchtung

Außenbeleuchtung: Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß, im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

 **legrand**[®]



Symbolfoto



2.10 Heizungsanlage

Beheizt werden die Häuser mit einer effizienten Luftwärmepumpe zur Innenaufstellung leistungsgeregt. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt über eine zentrale Regelung, auf Wunsch können Einzelraumthermostate gegen Aufpreis nachgerüstet werden. Hauswirtschaftsraum/Technikraum und Abstellräume sind unbeheizt.

Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch die Luftwärmepumpe.

2.11 Sanitäranlagen und Lüftung

Für die Küche ist keine Abluft für einen Dunstabzug ins Freie geplant, da dies aufgrund der individuellen Küchengestaltung nicht sinnvoll planbar ist.

Es ist jeweils eine frostsichere Wasseranschlussarmatur im Freien enthalten. Die Platzierung wird im Ausführungsplangespräch festgelegt. Weitere Anschlüsse sind gegen Aufpreis möglich.

Im Kaufpreis sind enthalten: 1x WC und Handwaschbecken im EG und 1x WC, 1x Badewanne, 1x Dusche und ein Einzelwaschtisch enthalten. Der Duschbereich erhält eine flache Duschwanne. Die Duschtrennung mittels Glaswand/Kabine/Türe ist seitens des Bauträgers nicht vorgesehen.

Aufgeschlüsselt:

Garten:	1 frostsicherer Wasseranschluss im Freien
WC:	1 Kaltwasseranschluss, 1 Abfluss
Badezimmer:	3 Kalt- und Warmwasseranschlüsse, 4 Abflüsse, 1 Waschmaschinenanschluss, Trockner optional
Küche:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, 2 Abflüsse
WM/Trockner:	Wird im Badezimmer installiert.

- Optional:**
- *Elektrischer Handtuchtrockner im Badezimmer*
 - *Raum Thermostate*

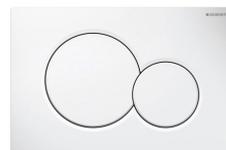
Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitungen sind folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände vorgesehen (siehe Seite 9 bis 11). Bei Ausführung und Übergabe ohne Sanitärobjekte erhalten sie eine Gutschrift: von 1.600,- Euro plus Ust. = 1.920,- Euro.



1. WC-Anlage



Concept 200 WC WandhängendTiefspüler ohne Spülrand, schmutzabweisende, antibakterielle Keramikglasur, weiß



SYMBOLBILD

Betätigungsplatte für 2-Mengen Spülung
Betätigung von vorne Kunststoff weiß



2. Handwaschbeckenanlage (WC)



Concept 200 Handwaschbecken 50 mit Hahnloch, ohne Überlauf 500x250x150mm weiß, inkl. Concept Clean Plus Glasur



Einhebelmischer. Concept 100 WT-Mischer Durchfluss 5L/min, chrom mit Ablaufgarnitur



3. Waschtischanlage (Bad)



Concept 100 Möbelwaschtisch, 595 x 480 x 160 mm, Form: eckig, Material: Sanitärkeramik, Farbe: Weiß, mit antibakterieller Hygiene-Beschichtung



Einhebelmischer. Concept 100 WT-Mischer Durchfluss 5L/min, chrom mit Ablaufgarnitur

Optional:

Doppelwaschtisch und zweite Armatur sowie erweiterte Rohinstallation (gegen Aufpreis)

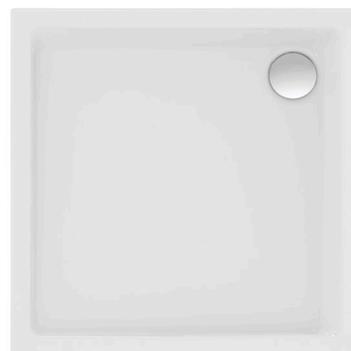
4. Duschanlage (Bad)



Concept 100 Brausestangen-Set 70cm mit Schlauch 160cm, Handbrause 1-strahlig



Einhebelmischer Concept 100 Brausemischer Aufputz chrom



Concept 200 Brausetasse Acryl, quadrat 90x90x2,5 cm weiß

5. Badewanne

Concept 100 Körperformwanne Acryl
180x80x44 cm weiß



Concept 100 WFB-Mischer BC522
Aufputz mit Umstellung, chrom, mit
Brausegarnitur

Optional:

Elektrischer Handtuchrockner (gegen Aufpreis)





2.12 Fenster und Sonnenschutz

Fenster

Es werden Kunststofffenster (innen weiß und außen mit Aluabdeckschale in RAL7016 anthrazit) liegen die Wärmedämmung und die Dachhaut inklusive der Dacheindeckung des Flachdaches auf verbaut. Fenstertüren sind als Drehkippenfenster oder Fixelement vorgesehen. Im Wohnzimmer wird eine Fenstertüre nach Wahl als Schiebetüre ausgeführt.

- Einbau der Fensterelemente in RAL-Montage (innen luftdicht / außen schlagregendicht)
- Griffolive in weiß, Beschlags-Abdeckungen in Kunststoff weiß
- Profiltiefe ca. 80 mm • Dreischeibenverglasung Ug lt. EA
- Beschläge sind verdeckt liegend
- Außenfensterbänke aus Alu in Standardfarben
- Innenfensterbänke z.B.: Helolit Standardfarben oder Gleichwertiges

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster und Fenstertüren, außer Vorraum, Speis, Bad, WC, Abstellraum und Stiegenhaus, werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über verkabelte Schalter im Raumeingangsbereich.

2.13 Türen, Tor und Zaun

Haustüren

Portal in Aluminium in RAL7016 anthrazit mit VSG-Glasfüllung. Sicherheitsbeschlag mit Zylindersperre.

Innentüren

Holzumfassungszargen weiß. Türblatt: Röhrenspantüre weiß mit glatten, gefälzten Türblättern, Edelstahl Rosettenbeschlag und geradem Drücker. Buntbartsperr mit je einem Schlüssel.

Gartenzaun

Einfriedungen: Doppelstabmatten beschichtet, H= 1,20 cm auf Einzelfundamenten.



2.14 Wände, Böden und Oberflächen

Malerarbeiten

In allen Wohnräumen kommen mineralische Anstriche an Wand und Decke, weiß inkl. Tiefengrund und Acrylfugen beim Deckenanschluss. Im Keller mit mineralischem Anstrich in weiß.

Verfließungen

Hochwertiges Feinsteinzeug aus Italien wird in der Bemusterung bei MB Bauträger ausgewählt. Standardmaße: 30 x 60cm bei Boden und Wandfliesen sowie 60 x 60 cm für Balkon und Terrasse.

Bodenfliesen in Bad u. WC: Keramischer Belag 30 x 60 cm, Verfugung hellgrau, Silikonfugen hellgrau.

Wandfliesen im Bad: Keramischer Belag 30 x 60 cm bis Türstockoberkante, Verfugung weiß. Feuchtigkeitsabdichtung lt. ÖNORM im Badezimmer inklusive Dichtband, bei allen Außenecken werden Eckschienen verlegt. Wände umlaufend verflieset, Höhe ca. 2,10 m.

Wandfliesen im WC : Keramischer Belag 30 x 60 cm Verfugung weiss. Wandverfliesung der WC-Vormauerung (Höhe ca.1,20m).

Im Stiegenhaus, am Laubengang und an den Geschosstreppen: Feinsteinzeug Platten 30 x 60 cm im Dünnbettverfahren geklebt, Muster nach Vorgabe des Bauträgers



ENERGIE KER

LOFT

GRES PORCELLANATO COLORATO IN MASSA
PORCELAIN STONEWARE COLOURED IN BODY
GRES CERAMIC COLORÉ DANS LA MASSE
DURCHGEHÄRTETES FEINSTEINZEUG

<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 2px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R9</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R11</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">  </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 8px;">60x120 . 24"x48"</p> <p style="font-size: 8px;">90x90 . 36"x36"</p> <p style="font-size: 8px;">61,5x61,5 . 24"x24"</p> <p style="font-size: 8px;">60x60 . 24"x24"</p> <p style="font-size: 8px;">30,8x61,5 . 12"x24"</p> <p style="font-size: 8px;">30x60 . 12"x24"</p> <p style="font-size: 8px;">30,8x30,8 . 12"x12"</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p style="font-size: 8px;">WHITE</p> <p style="font-size: 8px;">CREAM</p> <p style="font-size: 8px;">TAUPE</p> <p style="font-size: 8px;">ASH</p> <p style="font-size: 8px;">GREY</p> </div> </div>
<p style="font-size: 8px;">EKXTREME</p> <p style="font-size: 8px;">120x270 . 48"x106"</p> <p style="font-size: 8px;">120x120 . 48"x48"</p>	
<p style="font-size: 8px;">TH2.0</p> <p style="font-size: 8px;">120x120 . 48"x48"</p> <p style="font-size: 8px;">90x90 . 36"x36"</p> <p style="font-size: 8px;">60x60 . 24"x24"</p> <p style="font-size: 8px;">45x90 . 18"x36"</p>	

 **UPECF+**

Per maggiori informazioni sulle Certificazioni:
Pour plus d'informations sur les certifications, se référer à

P. 387

RIVESTIMENTO - WALL TILE:
Loft Ash 120x270 . 48"x106" - RETT.

PAVIMENTO - FLOOR:
Loft Ash 120x120 . 48"x48" - RETT.

EnergieKer

wurde 1989 als Familienunternehmen gegründet, mit dem Ziel die Etablierung der Marke mit inovativen Produkten zu fördern und ihr eine Identität zu verleihen, die heute auf dem internationalen Markt anerkannt wird.

In Pavullo nel Frignano (Modena), einem Ort mitten im Apennin und nahe des pulsierenden Herzens des italienischen Keramikindustrie "Made in Italy", entwickelt EnergieKer zunehmend innovative Produkte um den Markttrends gerecht zu werden.



Parkettböden

In den Wohnräumen und Schlafzimmern werden Fertigparkettböden geklebt. Dielenparkett (Eiche) geklebt, 11 mm Riemenstärke 2,5 mm Nutzschicht

Standardparkett: Staboptik, Eiche ruhig/Natur



Beispiel:

Gegen Aufpreis gibt es viele andere Varianten die in der Bemusterung ausgesucht werden können.





2.15 Außenanlagen

Inkludiert ist das Hinterfüllen und die Grobplanie mit Aushubmaterial, betriebsbereites Herstellen der Ver- und Entsorgungsleitungen bis ins Haus (Kanal, Wasser, Strom), das Herstellen der Sickerschächte für die Dachwässer und das Aufbringen der Humusschicht, Säen und Einrechnen von Grassamen. Zufahrtsstraße, Abstellflächen für PKW und Hauszugangswege werden befestigt und asphaltiert. Bodenmarkierungen auf Parkplätzen werden bereitgestellt.

Die Höhenunterschiedsüberbrückung erfolgt mittels Böschungen, die mit Rasen begrünt werden. Die weitere Bepflanzung (Sträucher, Bäume) richtet sich nach dem generellen Grünraumkonzept. Wo unumgänglich, werden natürliche Böschungen oder Stützmauern angelegt.

Einfriedungen: Doppelstabmatten beschichtet, H= 1,20 cm auf Einzelfundamenten.





2.16. Elektroausstattung

Ausstattungsbeschreibung im Detail

Wohnungseingang:	1 Taster für die Klingel 1 Lichttaster
Vorraum:	2 Deckenauslässe (Abhängig von der Größe) 2 Schalter (=Wechselschalter/Taster nach Erfordernis) 1 Steckdose 1 Haustürklingel 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Wohnen:	2 Deckenauslässe 3-4 Schalter (tw. Wechselschalter) 4 Steckdosen 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose 1 Anschlussdose Internet (Providerabhängig)
Küche:	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Wandauslass samt zugehörigem Schalter 3 Arbeitssteckdosen 1 Elektroherd-Auslass 400V 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose Mikrowelle
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass 2 Schalter (=Wechselschalter) 4 Steckdosen 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose 1. LAN Verkabelung 1 Rauchwarnmelder
Zimmer:	1 Deckenauslass 2 Schalter (=Wechselschalter) 4 Steckdosen 1 Fernseh- und Rundfunksteckdose 1. LAN Verkabelung 1 Rauchwarnmelder



Bad:	1 Deckenauslass 1 Wandauslass 1 Serienschalter 2 Steckdosen 1 Anschluss Lüfter 1 Lüfterschalter (Schalter/Taster nach Erfordernis HKLS) 1 Steckdose Waschmaschine 1 Steckdose Trockner
WC:	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Anschluss Lüfter (lt. Angabe HKLS Planer) 1 Lüfterschalter (Schalter/Taster nach Erfordernis HKLS)
AR:	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose
Terrasse:	1 Außenleuchte entsprechend dem architektonischen Konzept 1 Schalter im Wohnraum 1 Steckdose

Optional (kostenpflichtig): E-Ladestation

Als Sonderleistung kann im Carport eine E-Ladestation vorbereitet werden. Der Abschluß ist eine 400V Starkstromsteckdose, an welcher der Eigentümer selbst eine Wallbox anstecken und betreiben kann. Die Versorgung und Abrechnung erfolgt über den Haushaltsstrom. Die maximale Ladeleistung ist durch das Stromnetz auf 11kW begrenzt. Eine minimale Ladeleistung kann nicht garantiert werden.

3 Allgemeine Hinweise

Reinigung

Vor Übergabe der einzelnen Einheiten erfolgt eine Objektreinigung. Diese Objektreinigung stellt eine Grundreinigung dar. Die Feinreinigung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Wartung

Brauseköpfe und Wasserstrahlregler (Perlatoren) müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr, gereinigt, entkalkt und desinfiziert werden. Brauseschläuche müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr, auf Verunreinigungen (Biofilmbildung) untersucht werden. Hierfür muss der Brausekopf abgeschraubt werden. Dazu nimmt man am besten ein Wattestäbchen und fährt damit an der Innenseite des Brauseschlauches entlang. Sind am Wattestäbchen bräunliche Ablagerungen bzw. Verfärbungen feststellbar, so ist dies ein Hinweis darauf, dass sich im Brauseschlauch ein Biofilm gebildet hat. Da dieser Biofilm Nährböden für Bakterien ist, muss der Brauseschlauch in diesem Fall gereinigt und desinfiziert, bestenfalls erneuert werden.

Armaturen dürfen ausschließlich mit sauberen Tüchern gereinigt und desinfiziert werden. Bei der Verwendung von verunreinigten Küchenschwämmen oder Tüchern kann es sehr leicht zu einem Bakterieneintrag von außen in das Leitungssystem kommen, welcher zu einer Verkeimung des Trinkwassersystems führen kann.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen 3 Jahre ab Übergabe.

Die durch die bauphysikalischen Eigenschaften von Baustoffen hervorgerufenen Risse (z.B. Spannungs- und Schwindrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen, gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mängel. Dies gilt auch für Fugenbildungen bei Parkettböden. Für Leistungen, die nicht durch den Bauträger beauftragt oder durchgeführt werden, erfolgt der Ausschluss der Gewährleistung.

Eigenleistung

Grundsätzlich gilt, dass alle Eigenleistungen bei Kaufabschluss vereinbart werden müssen und erst nach Übergabe des Kaufobjektes begonnen werden können.

4 Bauliche Änderungen

Projektänderungen

Für den Lieferumfang der Immobilie ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung maßgebend. Fotos, graphische und visuelle Ausdrucksmittel wie Möbel, Küchenpläne, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen.

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen, bedingt durch technische Notwendigkeiten (z. B. Statik, Haustechnik, etc.), bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z. B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume etc.) und behördliche Auflagen, bleiben vorbehalten.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund von allfälligen, notwendigen Umplanungen der Gesamtanlage massive Änderungen an Gebäuden und Gebäudeteilen ergeben können, wobei diese Änderungen dem Bauträger gestattet werden, sofern sich für das jeweils kaufgegenständliche Haus objektiv kein Nachteil ergibt.

Technisch notwendige oder behördlich angeordnete Änderungen und Verbesserungen können vom Bauträger ohne Zustimmung des jeweiligen Käufers vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind. Technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer sind vorbehalten. Alle Maße und Angaben über enthaltene Baustoffe und Bauteile entsprechen den derzeit gültigen Richtwerten und Richtlinien. Im Übrigen erfolgt die Ausführung der Arbeiten unter Einhaltung der jeweiligen Ö-Normen.

Besondere Hinweise

Nachträgliche Ein- und Zubauten (z.B. Klimaanlage, Gartenhäuser, Markisen, Überdachungen, Verglasungen, Satellitenanlagen oder Ähnliches) müssen allenfalls von der Baubehörde vor Ausführung genehmigt werden.

5 Bemusterung, Sonderwünsche und Planung

Bemusterung

Die Standardausstattung der Wand- und Bodenfliesen, sowie die Parkettböden, die Sanitärgegenstände, die Armaturen und die Innentüren mit Beschlägen, werden durch die Firma MB Bauträger GmbH in Klagenfurt bemustert.



Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar; sie sind in der Regel aber aufpreispflichtig. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger und dem Planer das Einvernehmen herzustellen. Da eine Berücksichtigung und Durchführung einen Mehraufwand mit sich bringt, wird dieser bei Mehr- und Minderleistungen der Sonderwünsche zusätzlich in Rechnung gestellt.

Planung

Änderungswünsche sind nur möglich, soweit sie den Bauzeitenplan, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz sowie die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen. Für Ihre Sonderwunschanplanung (Elektroinstallation, Wände versetzen, Sanitäränderungen, etc.) stehen Ihnen zwei Beratungseinheiten (insgesamt 4 Stunden) in unserem Büro in Klagenfurt zur Verfügung.

Weitere Besprechungen / Planänderungen sind nach Vereinbarung möglich und werden stundenweise abgerechnet.

Ein Projekt der MB Bauträger GmbH



piccola SELLA 

www.mb-bautraeger.at