

Green&Smart

WOHNEN IN DER CITY

10.-Oktober-Straße 26A, 9020 Klagenfurt

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



WAGNER Vermietung
„10.-Oktober-Straße“ GmbH

Ein Unternehmen der

WAGNER
HOLDING GMBH

Imbergstraße 2/6, A-5020 Salzburg

RE/MAX
Friends in Klagenfurt

INHALTSVERZEICHNIS

GESAMTGEBÄUDE UND ALLGEMEINFLÄCHEN	4
Bautechnische Beschreibung.....	4
Fundierung:.....	4
Tragende Struktur:.....	4
Nichttragende Wände:	4
Decken:	4
UG – Bodenbeläge:	4
Bodenaufbauten:	4
Tiefgarage:	4
Innenputz:.....	4
Fassade:	5
Dach:.....	5
Wasserversorgung:	5
Entsorgung Regen- und Oberflächenwässer:.....	5
Bepflanzung:	5
Portale:	5
Außenanlage:.....	6
Hausbrieffachanlage:	6
Müllsammelstelle:.....	6
Digitale Infotafel	6
Brandschutzvorhang und Brandschutzschiebetür:	7
Treppen / Eingang:.....	7
Wohnungslagerräume	8
Handlauf – Treppenhaus:.....	8
Gänge 1. bis 3. OG	9
Digitale Schließanlage:	10
Aufzugsanlage:.....	10
Elektrotechnische Beschreibung.....	11
Allgemeine Elektrotechnische Ausstattung:	11
Energieversorgung:.....	11
Internetverbindung:.....	11
Hausantenne/ Kabelfernsehen:	11
Gegensprechanlage:	11
Beleuchtungsanlage:.....	12
Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage:	12

Haustechnische Beschreibung	13
Sanitär:	13
Heizen:	13
WOHNUNGEN	15
Bautechnische Beschreibung	15
Balkone/ Terrassen / Dachterrassen:	15
Geländerkonstruktion / Balkone:	15
Fenster / Sonnenschutz	16
Aufzug:	17
Wohnungszugangstüren:	17
Innentüren inklusive Zarge:	18
Fußboden- und Wandbeläge:	19
Beschichtung an Wänden und Decken:	19
Innenfensterbänke:	20
Bad / WC:	20
Elektrotechnische Beschreibung	22
Allgemeine Elektrotechnische Ausstattung:	22
Energieversorgung:	22
Internetverbindung:	22
Hausantenne/ Kabelfernsehen:	22
Gegensprechanlage:	22
ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG:	23
Haustechnische Beschreibung	25
Sanitär:	25
Heizen / Kühlen:	25
Sanitäre Grundausstattung:	27
ANHANG	31
KONTAKTADRESSEN	32

GESAMTGEBÄUDE UND ALLGEMEINFLÄCHEN

Bautechnische Beschreibung

Fundierung:

Laut statischem Erfordernis

Tragende Struktur:

Massivbauweise

Außenwände erdberührend: Stahlbeton

Außenwände oberirdisch: Stahlbeton bzw. Mantelbeton

Tragende Innenwände: Stahlbeton bzw. Mantelbeton

Nichttragende Wände:

Trockenbau

Decken:

Stahlbetondecken laut statischem Erfordernis

UG – Bodenbeläge:

Bodenbeläge im Treppenhaus mit Epoxidbeschichtung

Bodenaufbauten:

Schwimmender Zementestrich.

Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen werden gemäß Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt

Tiefgarage:

Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über ein automatisches Deckensektionaltor mit integrierter Gehtür, welches über eine Kennzeichenerkennung verfügt. Zusätzlich kann dieses mit dem Wohnungs-Transponder und mittels Codebedienfeld gesteuert werden. Optional kann eine Fernbedienung gegen Aufpreis bestellt werden.

Die Parkfläche sowie die Technikraum- und Treppenhaustür im Untergeschoss sind mit einer Videoüberwachung ausgestattet. Die Daten werden auf einer Festplatte im Technikraum für 72 Stunden laut gesetzlicher Vorgabe gespeichert.

Der Boden in der Tiefgarage ist mit einer Epoxidharzbeschichtung ausgeführt, Parkplätze sind farblich gekennzeichnet, die Zufahrt ist asphaltiert.

Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt über zwei Zu- und Abluftöffnungen.

Jeder Parkplatz ist mit einer Leerverrohrung zur nachträglichen Errichtung einer E-Ladestation ausgestattet. Weiters verfügt die Tiefgarage über einen Kaltwasseranschluss.

Innenputz:

Wände in den Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Gipszementputz ausgeführt sowie Kalk-Zementputz in den Nassräumen, geglättet.

Decken: in den Wohnungen – Dünnputz 2 – 5 mm

Fassade:

Beim Wärmedämmverbundsystem (WDVS) wurden die letztgültigen Verarbeitungsrichtlinien eingehalten.

Zur Ausführung gelangten mineralische Edelputze auf Kalk/Zement Basis mit einer Oberfläche als Reibputz bzw. Effektputz, Betonoptik. Ostseitig rot und grau, westseitig grau.

Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade wurden entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Dach:

Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungen, Schwarzdach.

Dach über Tiefgarage begrünt.

Wasserversorgung:

Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz

Entsorgung Regen- und Oberflächenwässer:

Einleitung sämtlicher anfallender Oberflächen-, Dach- und Tagwässer in Sickerpackungen auf dem eigenen Grundstück.

Bepflanzung:

Die an der Straßenfassade angebrachten Blumentröge wurden bepflanzt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet. Der Innenhof ist begrünt.

Portale:

Eingangsportale, Treppenhausportale sowie Portale zu den Neben- u. Technikräumen wurden als Alu-Konstruktion mit 2-fach Isolierverglasung bzw. Paneelfüllungen, Brandschutzklasse je nach Anforderung des Brandschutzkonzeptes, ausgeführt.



Außenanlage:

Pflasterfläche straßenseitig wurde dem örtlichen Bestand angepasst, im Innenhof erfolgte die Aufschließung zu den Fahrradabstellplätzen sowie die Fahrradabstellplätze selbst mit Rasengittersteinen.

Als Abgrenzung der Grünfläche zum Gebäude wurde im Innenhof ein Traufenkies mit einer Betonrandleiste als Abschluss versetzt.

Hausbrieffachanlage:

Die Hausbrieffachanlage befindet sich im straßenseitigen Außenbereich vor dem Eingang des Wohnhauses und ist mittels Wohnungs-Transponder öffnenbar.

Briefkasten Fabrikat: RENZ

Schließsystem Fabrikat: Simonsvoss - Digitaler Halbzyylinder 3062



Müllsammelstelle:

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß neben der Tiefgaragenabfahrt, der Zugang erfolgt straßenseitig. Die Öffnung des Müllraums erfolgt mittels Wohnungstransponder, der Müllentsorger hat für diesen Bereich einen vom Hausschließsystem getrennten Schlüssel. Der Müllraumboden ist verflieset und es befinden sich ein Kaltwasseranschluss sowie ein Bodengullyabfluss darin. Die mechanische Belüftung erfolgt über ein Lüftungsgitter im Außenportal.

Der Müllraum wird, wie die Tiefgarage, videoüberwacht.

Digitale Infotafel

Im Eingangsbereich befindet sich eine 43" große digitale Infotafel



Brandschutzvorhang und Brandschutzschiebetür:

Aufgrund des Brandschutzkonzeptes und der gesetzlichen Auflagen wurden im Eingangsbereich ein Brandschutzvorhang sowie eine Brandschutzschiebetür ausgeführt. Diese sind an die Brandmeldeanlage angeschlossen und schließen im Brandfall automatisch, um den gesicherten Fluchtweg zu gewährleisten.

Treppen / Eingang:

Boden

Eingangsbereich - Sauberlauf bündig mit dem Feinsteinzeug

Treppenhaus - Laufflächen und Zwischenpodeste - aus Stahlbeton, Belag Feinsteinzeug einschl.

Sockelleisten, im Eingangsbereich mit Fries

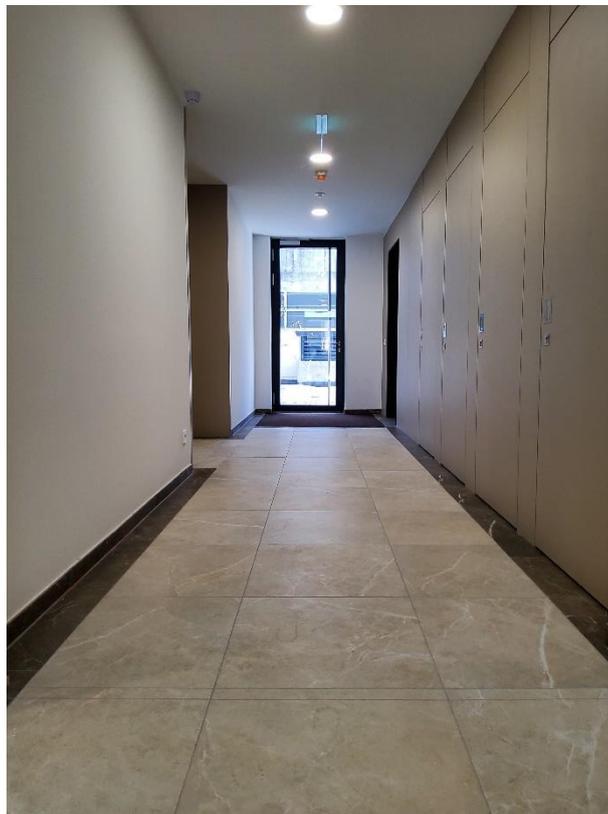
Tritt- und Setzplatten – Feinsteinzeug

Wand - Tapete

Produkt Schmutzläufer: Scheybal - TEXWELL SUPER R8 Bfl-s1

Produkt Feinsteinzeug: PARADYZ IBIS Beige und IBIS Brown matt

Produkt Tapete: Omexco MICA - MCA 3110



Wohnungslagerräume

Die Wohnungslagerräume befinden sich im Eingangsbereich des Erdgeschoßes. Die Abteilungen wurden als 2-teilige Raumtrennelemente ausgeführt. Bis 2 m Höhe wurden die Trennwände als geschlossene Dekorplatten ausgeführt, darüber als gelochte. Am Boden gelangte Feinsteinzeug zur Ausführung. Belüftung erfolgt natürlich über die Fassadenöffnung. Die Wohnungslagerräume werden mittels Wohnungstransponder geöffnet.

Türen

Fabrikat: Egger

Type: Cleaf Primo Fiore UB 19 Griggio

Trennwände

Fabrikat: Egger

Type: W980 Weiss



Handlauf – Treppenhaus:

Die Handläufe im Bereich des Treppenaufganges wurden nach Bedarf entsprechend der behördlichen Auflagen in Edelstahl auf Konsolen ausgeführt.



Gänge 1. bis 3. OG

Boden: Teppich incl. Sockelleisten aus Holz in Weiß

Decke: abgehängte Decke mit integriertem Lichtband.

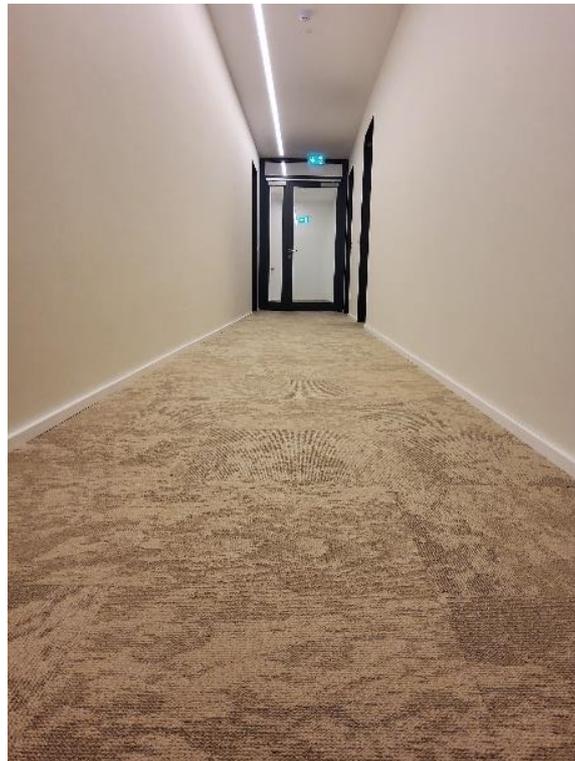
Wand: Tapete

Trennung zum Treppenhaus erfolgt mittels Brandschutzaluportal

Fabrikat:

Teppich - Desert Airmaster – AA36 9097 L 57,03 LRV 24,95

Tapete – MyHome prime XXI Nr. 7356



Digitale Schließanlage:

Das elektronische Schließsystem ersetzt den Schlüssel für alle Zugänge und wurde mit Transponder-technologie ausgeführt. Öffnen und Schließen erfolgt auf Knopfdruck. Ein mechanischer Schlüssel (als Notschlüssel) wird zusätzlich ausgehändigt.

Fabrikat: Simonsvoss

Typen:

Wohnungstüren

Digitales Smart Handle AX

Briefkästen

Digitaler Halbzylinder 3062

Haupteingang, Nebeneingang,

Abfahrt Tiefgarage

Digitales Smart Relais 3063 in Kombination mit der digitalen Pin-Code-Tastatur 3068

Abstellräumen und Liftkabine

für Freischaltung Penthouse

Digitales Smart Relais 3063

Technikräumen im UG

Digitales Smart Handle 3062

Müllraum

Digitaler Schließzylinder 3062



Symbolbilder

Aufzugsanlage:

Aufzugsanlage für 9 Personen (675kg)

Getriebeloser Antrieb mit einem Synchronmotor, Antriebsregelung mittels variabler Frequenz für höchsten Fahrkomfort bei geringer Geräuscentwicklung und geringem Energieverbrauch. Ohne Triebwerksraum mit schallentkoppeltem Schacht.

Kabine: Edelstahlkabine, Boden verfliest (wie Treppenhaus) mit abgehängter Decke, seitlichem Handlauf Lüftung und Schalldämmung entsprechend Bauphysik und behördlichen Vorschriften.

Behindertengerechte Gestaltung; mit Notrufsystem ausgestattet.

Wohnungsfahrt in das Penthouse.

Fabrikat: Schindler 3300

Elektrotechnische Beschreibung

Allgemeine Elektrotechnische Ausstattung:

Die gesamte Elektroanlage wurde nach dem Stand der Technik, der ÖVE-Vorschriften bzw. der derzeit geltenden Elektroverordnung ausgeführt. Die Allgemeinflächen sind mit einer Brandmeldeanlage TRVB S 123 ausgestattet in den Wohnungen sind Heimrauchmelder lt. Vorschrift angebracht.

Energieversorgung:

Der Hausanschluss wurde an das Versorgungsnetz der Energie Klagenfurt GmbH angeschlossen.

Je Wohneinheit wurde eine eigene Zählerinrichtung im E-Technikraum des Untergeschosses realisiert. Jede Wohnung hat einen eigenen Unterverteiler, in welchem die wohnungszugehörigen Sicherungs- und Schutzorgane eingebaut sind.

Die der Wohnung zugeordneten Wohnungslagerräume erhalten die Stromversorgung über die Wohnung.

Internetverbindung:

Es sind die Anschlüsse für A1 oder Magenta vorhanden, Anmeldung und Endgeräte sind vom Käufer zu stellen.

Hausantenne/ Kabelfernsehen:

Als Antennenanlage wurde eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenempfangsanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert. Die Empfangsteile, wie Receiver bzw. Fernseh- und Radiogeräte sind nicht Bestandteil des zur Verfügung gestellten Leistungsumfanges.

Weiters besteht die Anschlussmöglichkeit an Kabelfernsehen (Magenta).

Gegensprechanlage:

Je Wohneinheit wurde eine Innenstation mit Touch-Screen in der Größe 7-Zoll, im Eingangsportale des Wohngebäudes eine IP Gegensprechanlage – Außenstation mit Touch-Screen in der Größe 10-Zoll ausgeführt.

Fabrikat: Dahua Type: SDA-VT09541D

Innenstation



Außenstation



Symbolbilder

Beleuchtungsanlage:

Die Beleuchtung der Außenbereiche sowie Zugänge und Treppenhäuser erfolgt im vorgeschriebenen Ausmaß, wobei die Schaltung – je nach Bedarf – über Dämmerung, Zeit und Bewegung gesteuert wird. Sämtliche Allgemeinflächen sowie die Tiefgaragenbereiche werden ebenfalls im vorgeschriebenen Ausmaß künstlich beleuchtet.

Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage:

Die gesamte Anlage wurde ordnungsgemäß mit einer Erdungs- bzw. Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 ausgestattet.

Haustechnische Beschreibung

Sanitär:

Warmwasserbereitung:	Zentrale Warmwasserbereitung pro TOP lt. Produktkatalog (FW-Zwischenwandspeicher)
Sanitärrohrleitungen:	Hauswasseranschluss gem. Stadtwerke mit entsprechenden Sicherheitseinrichtungen gem. ÖVGW-Richtlinien Kalt-/Warmwasserverrohrung in Geberit Mepla Metallverbundrohren Kaltwasserzähler und Wohnungsabspernung pro Wohnung im WC-Bereich
Wärmedämmung Sanitär:	Wärmedämmung gem. ÖNORM Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel
Abflussleitungen:	Abflussleitungen in Geberit-Silent-PP-3-schichtigen Abwassersteckssystem von den Einrichtungsgegenständen Abflussfallstränge in schallgedämmten Geberit-Silent-Propineralstoffverstärkten PP-Rohren
Wasseraufbereitung:	Manueller Rückspülfilter bei Hauswasseranschluss und Enthärtungsanlage
Gartenwasseranschlüsse:	Eine automatische Bewässerung der Blumentröge an der Fassade ist vorgesehen
Sonstiges:	Kaltwasseranschluss im Müllraum Mehrzweckbecken mit Kalt- und Warmwasser im Trockenraum EG Waschmaschinenanschluss im Trockenraum EG

Heizen:

Heizung:	Fernwärmeversorgung erfolgt über die Stadtwerke Klagenfurt
Wärmezählung:	Hauptzähler über die Fernwärme der Stadtwerke Wärmezähler pro TOP
Wärmewassererzeuger:	Funktionsweise: Alle TOP's werden über die Fernwärme beheizt Im Technikraum sind die entsprechenden Umwälzpumpen und Zubehör, Ausdehnungsgefäße und Sicherheitsventile Füll- und Entleerungshähne, Thermometer und Manometer Kugelhähne und Absperrarmaturen montiert. ÖNORM-gerechte Anlagenfüllung ist durchgeführt
Heizungsrohre:	Heizungsverrohrung Geberit-Mepla Metallverbundrohre

Dämmung Heizung: Dämmung Heizungsleitungen gem. ÖNORM
Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel

Regelung Heizung: Vorregelung nach der Außentemperaturregelung für Heizbetrieb

WOHNUNGEN

Bautechnische Beschreibung

Balkone/ Terrassen / Dachterrassen:

Die Ausführung der Flachdächer erfolgte mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und Wärmedämmung. Hierbei wurden die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Alle Terrassen und Balkone wurden einheitlich mit einem Plattenbelag mit Splittbett ausgeführt.

Die Terrasse ist für das Aufstellen eines Whirlpools mit einer max. Belastung von 400 kg/m² ausgelegt. Kaltwasser-, Abfluss- und Stromanschluss sind vorhanden.

Produkt Plattenbelag: EAU, Touch Ash 60 x 60 x 2 R11C

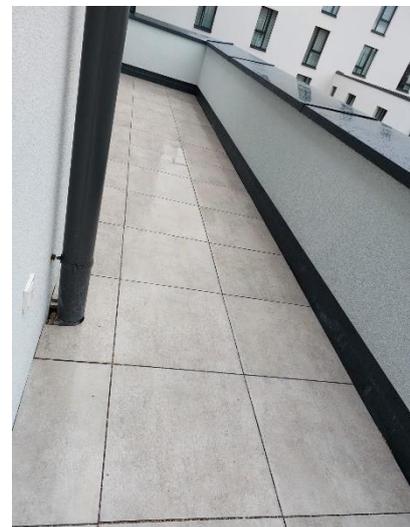


Geländerkonstruktion / Balkone:

Betonbrüstung geputzt in der Fassadenfarbe



Schaubild



Fenster / Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren wurden als Holzfenster mit beschichteter Aluminium-Deckschale mit Dreischeibenisolierverglasung ausgeführt. Hierbei wurden die wärm-, brandschutz- und schallschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente wurden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Der Zugang zu den Balkonen/Terrassen erfolgt über eine Hebeschiebetür bzw. Balkontüre.

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Lamellen von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkasten wurden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert.

Die Bedienung erfolgt raumseitig mit elektrischem Antrieb.

Fenster

Produkt: Internorm
Type: HF 410
Farbe: innen FI 500
außen HM 716 anthrazitgrau



Hebeschiebetür

Produkt: Internorm
Type: HS 330
Farbe: innen FI 500
außen HM 716 anthrazitgrau

Sonnenschutz

Produkt: KOSMOS
Type: SUPER 80AT
Farbe: RAL 7016 anthrazitgrau



Aufzug:

Die Aufzugsanlage ist mit einer „Penthouse-Fahrt“ ausgestattet, deren Zufahrtsberechtigung nur für den Eigentümer der Penthouse-Wohnung mittels Wohnungstransponder besteht. Dem Aufzug vorgesetzt ist in der Penthouse-Wohnung eine automatische Brandschutzschiebetür mit integriertem Motorschloss ausgeführt. Diese Tür öffnet, schließt und verriegelt automatisch in Verbindung mit der Aufzugstür.

Wohnungszugangstüren:

Die wärme-, brandschutz- und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren entsprechen der Bauphysik sowie den behördlichen Auflagen. Die Türen wurden als Brandschutztüren EI₂30 mit einer digitalen Schließanlage, sowie Türspion und Namensschild mit Drückerbearbeitungen in Nirosta ausgeführt.

Fabrikat: Dana
Farbe: U998 ST38 Shadow Black



Innentüren inklusive Zarge:

Die wärme-, brandschutz- und schalltechnischen Eigenschaften der Innentüren entsprechen der Bauphysik sowie den behördlichen Auflagen. Die Türen wurden mit Drückerbeschlägen in Nirosta inkl. Schloss- bzw. Sanitärbeschlägen ausgeführt.

Fabrikat: Dana
Type: Strategie RS
Farbe Türblätter
und Zargen: Weiß matt



Fußboden- und Wandbeläge:

Klebparkett – Verlegebereich lt. Plan:

Fertigparkett (2-Schicht) mit Nut und Feder nach Önorm EN 13489, Oberfläche matt versiegelt, auf vorhandenen, geeigneten Untergrund nach den Verarbeitungsrichtlinien des Erzeugers vollflächig geklebt

Aufbau: 2-Schicht.Massivholz, Decklage / Nutzschichtdicke ca. 4 mm Edelholz.

Trägermaterial: Fichte/Tanne querverleimt aus nachhaltiger Forstwirtschaft.

Technische Spezifikation:

Gesamtdicke des Paneels 11 mm (+/- 1 mm)

Geeignet für Fussbodenheizung

Fertigparkettelement – Oberfläche Eiche

Verlegebereiche lt. Plan

Sockelleiste in Eiche gestiftet oder geklebt – Profile dazu passend, Ecken auf Gehrung.

Produkt: Landhausdiele Eiche Rustikal 1800/190/15 mm, Oberfläche matt lackiert, vollflächig verklebt



Beschichtung an Wänden und Decken:

Sämtliche Wand- und Deckenflächen in den gesamten Wohnräumlichkeiten wurden grundiert und deckend beschichtet. Einschl. Fugenausbildungen mit malfähigem Material.

Produkt: Brillux Malerweiß Extra ELF

Farbe: Weiß

Innenfensterbänke:

Produkt: Helopal
Type: Helolit
Farbe: Weiß



Bad / WC:

In den Bädern und WC's wurde im Bodenbereich Feinsteinzeug im Klebeverfahren verlegt. Ebenso wurden diese im Spritzwasserbereich der Duschen und hinter den WC's ausgeführt. Abdichtungen an Wand und Boden wurden lt. Ö-Norm hergestellt, die Ausbildung sämtlicher Kanten erfolgte mit Kantenprofilen aus Alu. Die Fugen Boden/Wand bzw. Wandecken wurden mit Silikon ausgebildet.

Produkt: ABI Geotech
Farbe: Beige





Achtung! Wartungsfuge. Diese kann sich aufgrund der bewegenden Trittschalldämmplatten öffnen und ist von den jeweiligen Wohnungseigentümern gegebenenfalls nach zu verfugen. Im Projekt ist nur die erste Fuge beinhaltet.

Elektrotechnische Beschreibung

Allgemeine Elektrotechnische Ausstattung:

Die gesamte Elektroanlage wurde nach dem Stand der Technik, der ÖVE-Vorschriften bzw. der derzeit geltenden Elektroverordnung ausgeführt.

Energieversorgung:

Je Wohneinheit wurde eine eigene Zählrichtung im E-Technikraum des Untergeschosses realisiert. Jede Wohnung hat einen eigenen Unterverteiler, in welchem die wohnungszugehörigen Sicherungs- und Schutzorgane eingebaut sind, dieser befindet sich im Vorraum der jeweiligen Wohnung. Die der Wohnung zugeordneten Wohnungslagerräume erhalten die Stromversorgung über die Wohnung.

Internetverbindung:

Es sind die Anschlüsse für A1 oder Magenta vorhanden, Anmeldung und Endgeräte sind vom Käufer zu stellen.

Hausantenne/ Kabelfernsehen:

Als Antennenanlage wurde eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenempfangsanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert. Die Empfangsteile, wie Receiver bzw. Fernseh- und Radiogeräte sind nicht Bestandteil des zur Verfügung gestellten Leistungsumfanges.

Weiters besteht die Anschlussmöglichkeit an Kabelfernsehen (Magenta).

Gegensprechanlage:

Je Wohneinheit wurde eine Innenstation mit Touch-Screen in der Größe 7-Zoll, im Eingangsportaal des Wohngebäudes eine IP Gegensprechanlage – Außenstation mit Touch-Screen in der Größe 10-Zoll ausgeführt.

Innenstation



Außenstation



Symbolbilder

ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG:

An den außenliegenden Fenster- und Türfronten ist der elektrische Antrieb von Sonnenschutzvorrichtungen vorgesehen, wobei die Schaltmöglichkeit je Raum gegeben ist. Zusätzlich ist eine zentrale Bedienung aller Antriebe im Vorraumbereich ausgeführt. Als Schaltprogramm dient der Qualitätsstandard „JUNG A550“ im Farbton „alpinweiß“. Lichtschaltung, Jalousieschaltung, Einzelraumregelung erfolgt mittels KNX Smart Home System.



Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stück Decken-Lichtauslass 1 Stück Schukosteckdose 1-fach 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung) 1 Stück LAN-Anschluss
Gang:	<ul style="list-style-type: none"> 3 Stück Decken-Lichtauslässe 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung) 1 Stück Wohnungsverteiler UP 1 Stück Lichtkuppel öffnenbar
WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stück Decken-Lichtauslass 1 Stück Lüfter mit Nachlaufrelais
HW/ AR:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Stück Decken-Lichtauslass 1 Stück Anschluss für Waschmaschine 1 Stück Anschluss für Kondensattrockner 1 Stück Schukosteckdose 1-fach
Bad 1+2:	<ul style="list-style-type: none"> 2 Stück Lichtauslässe (1xDecke, 1xSpiegel) 1 Stück Feuchtraum-Doppelsteckdose (Waschbeckenbereich) 1 Stück Lüfter – hygrostatgesteuert mit Schaltfunktion 1 Stück Anschluss für elektrischen Handtuchrockner (Steckdose)
Wohnküche:	<ul style="list-style-type: none"> 5 Stück Lichtauslass (Decke) – Wohnbereich und Esstisch dimmbar 1 Stück Lichtauslass (Oberschränke) 2 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung) 1 Stück Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsbereich) 1 Stück Auslass für Steckdosen Kochinsel Elektrische Anschlüsse für:

- 1 x E-Herd (5-polig)
- 1 x Dunstabzug
- 1 x Kühlschrank
- 1 x Geschirrspüler
- 1 Stück LAN-Anschluss bei Kühlschrank
- 1 Stück Video-Sprechstelle
- 1 Stück Schukosteckdose 2-fach Wohnbereich
- 1 Stück Schukosteckdose 3-fach Fernsehbereich
- 1 Stück Antennenanschluss
- 1 Stück Antennensteckdose für Kabel TV
- 1 Stück Telefonanschluss vorbereitet
- Endpunkt LAN-Anschlüsse Wohnung

- Schlafzimmer 1-3:
- 1 Stück Decken-Lichtauslass
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach (Reinigung)
 - 2 Stück Schukosteckdose 1-fach
 - 1 Stück Schukosteckdose 2-fach
 - 1 Stück Antennenanschluss
 - 1 Stück LAN-Anschluss

- Schrankraum:
- 1 Stück Decken-Lichtauslass
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach

- Speis:
- 1 Stück Decken-Lichtauslass
 - 1 Stück Schukosteckdose 1-fach

- Terrasse:
- 14 Stück Wandeinbauleuchten Brüstung
 - 2 Stück Feuchtraum-Steckdose 1-fach
 - 1 Stück Feuchtraum-Steckdose 2-fach
 - 1 Auslass Markise vorbereitet
 - 1 Auslass 400V/16A für Whirlpool

- Wohnungslager-
Raum EG:
- Anspeisung von jeweiliger Wohnungseinheit (Hauptverteiler)
 - 1 Stück Lichtauslass mit Leuchte, Bewegungsmelder integriert
 - 1 Stück Feuchtraum-Steckdose



- Allgemein:
- Heimrauchmelder im Vorraum, Wohnbereich und Schlafzimmer
 - Schaltstellen richten sich baulich bedingt nach den Türsituationen bzw. sind in Schlafräumen zusätzlich bei den Betten vorhanden.

Haustechnische Beschreibung

Sanitär:

Einrichtungsgegenstände: Unterputztragegerüste für Einrichtungsgegenstände lt. Architektenplan
Komplettierung lt. Produktkatalog

Warmwasserbereitung: Zentrale Warmwasserbereitung pro TOP lt. Produktkatalog
(FW-Zwischenwandspeicher)

Sanitärrohrleitungen: Hauswasseranschluss gem. Stadtwerke mit entsprechenden
Sicherheitseinrichtungen gem. ÖVGW-Richtlinien
Kalt-/Warmwasserverrohrung in Geberit Mepla Metallverbundrohren
Kaltwasserzähler und Wohnungsabspernung pro Wohnung im WC-
Bereich

Wärmedämmung Sanitär: Wärmedämmung gem. ÖNORM
Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel

Abflussleitungen: Abflussleitungen in Geberit-Silent-PP-3-schichtigen
Abwassersteckssystem von den Einrichtungsgegenständen
Abflussfallstränge in schallgedämmten Geberit-Silent-Pro-
mineralstoffverstärkten PP-Rohren

WC-Entlüftung: Unterputz-Kleinraumlüfter in allen Nassgruppen der Anlage
Abluftleitungen für Kleinraumlüfter je Wohnung getrennt über Dach
Natürliche Nachströmung über Türschlitze mit Raumluft

Küchen: Anschlüsse für Kaltwasser, Warmwasser und Schmutzwasser
sind ausgeführt, Umluft-Aktivkohlefilter sind bei Bedarf durch
Wohnungseigentümer selbstständig auszuführen

Whirlpool Penthouse: Kaltwasseranschluss und Abfluss auf der Terrasse wurden vorgesehen

Heizen / Kühlen:

Heizung: Fernwärmeversorgung erfolgt über die Stadtwerke Klagenfurt

Kühlung-Penthouse: Klima-Split-Anlage mit 5 Innen-Deckengeräten ausgeführt
Fabrikat: Toshiba Inverter Multi System
mit 2 Innengeräten RAS-M13U und 3 Innengeräten RAS-M10U

Wärmezählung: Hauptzähler über die Fernwärme der Stadtwerke
Wärmezähler pro TOP

Wärmeerzeuger:	Funktionsweise: Alle TOP's werden über die Fernwärme beheizt Im Technikraum sind die entsprechenden Umwälzpumpen und Zubehör, Ausdehnungsgefäße und Sicherheitsventile Füll- und Entleerungshähne, Thermometer und Manometer Kugelhähne und Absperrarmaturen montiert. ÖNORM-gerechte Anlagenfüllung ist durchgeführt
Fußbodenheizung:	Nassverlegte Fußbodenheizung in allen Tops Auslegung auf Raumtemperaturen lt. Norm Fußbodenheizungsverteilerschränke mit Fußbodenheizungsverteiler pro Top, Einzelraumregelung mit Stellmotor 230 Volt. Raumthermostate durch Elektrofirma
Heizungsrohre:	Heizungsverrohrung Geberit-Mepla Metallverbundrohre Fußbodenheizungsverteiler pro Top mit entsprechender Absperr- und Reguliereinrichtung
Dämmung Heizung:	Dämmung Heizungsleitungen gem. ÖNORM Wärmedämmung im Sichtbereich mit PVC-Mantel
Regelung Heizung:	Vorregelung nach der Außentemperaturregelung für Heizbetrieb

Sanitäre Grundausstattung:

Keramik: Geberit
Armaturen: Grohe

Waschtisch:

Fab.: Geberit 60cm
serie.: iCon
Material.: Sanitärkeramik
unterbaufähig



Handwaschbecken:

Fab.: Geberit 38cm
Serie.: iCon
Material.: Sanitärkeramik
unterbaufähig



Doppelwaschtisch:

Fab.:
Serie.: Catalano Premium
Material.: Sanitärkeramik
unterbaufähig



Einhand- Waschtischbatterie:

Fab.: Grohe
Serie.: Eurodisc
Material.: verchromt



Badewanne 1800/800 mm:
Fab.: Polypex
Serie: Siena 180
Material: Sanitär Acryl



Aufputz Einhand:
Wannenbatterie
Fab.: Grohe
Serie: Eurodisc Cosmopolitan
Material: verchromt



Wandklosett (Tiefspüler):
Fab.: Geberit
Serie: iCon
Material: Sanitärkeramik



Betätigungsplatte für Wandeinbau:
Fab.: Geberit
Serie: Sigma 20
Material: 2 Mengenspüler



Eckventile:
Fab.: Grohe
Serie: Egaplust
Material: verchromt



Waschtischröhrensifon: Fab.: Geberit
Serie: 151113
Material: weiß-alpin

Handbrause mit Brauseschlauch: Fab.: Grohe
Serie: Eurodisc Cosmopolitan
Material: verchromt



Duscharmatur: Fab.: Grohe
Serie: Eurodisc Cosmopolitan
Material: verchromt



Duschrinne: Fabr.: Geberit CleanLine
Serie 154150 mit
Sichtteil 154450 Edelstahl



Duschtrennwände: im Ausstattungsumfang
nicht enthalten

Anschluss f. Waschmaschine
bzw. Wäschetrockner:

Einbausifon für 2 Anschlüsse
Fab.: Geberit 152233
Material: Edelstahl

Anschlussventil: Grohe
Serie 41190



FW-Zwischenwandspeicher:

Fab.: PINK
Type W



Küchenanschluss:

Eckventil Grohe
Serie.: 41263
Doppelspindelventil Grohe
Serie.: 41703



ANHANG

Folgende Bedienungs-, Reinigungs-, Pflege- und Wartungshinweise befinden sich auf dem übergebenen USB-Stick.

- Heizung / Sanitär / Kühlung
- Elektro
- Portale / Fenster / Sonnen- und Insektenschutz
- Schließsystem
- Sprechanlage
- Parkettboden
- Fliesen
- Innentüren

KONTAKTADRESSEN

BAUTRÄGER:	WAGNER Vermietung „10.-Oktober-Straße“ GmbH Imbergstraße 2/6 5020 Salzburg
EINREICHPLANUNG:	Zeytinoglu ZT GmbH Capistrangasse 5/1/51 1060 Wien
AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND ÖBA:	G+H Ziviltechniker GmbH St. Andrä 100 9433 St. Andrä
ELEKTROPLANUNG:	Hartl & Co KG Schülerweg 51 9020 Klagenfurt
HLS-PLANUNG:	WIT Wolfsberger Installationstechnik GmbH Alois-Huth-Straße 2 9400 Wolfsberg
VERTRIEB:	REMAX Friends 09.-Mai-Straße 10 9020 Klagenfurt
VERTRAGSERRICHTER:	GLO Gößeringer Löscher Rechtsanwälte GmbH Heuplatz 2 9020 Klagenfurt
HAUSVERWALTUNG:	AVON Immobilien Krassnigstraße 35/7 9020 Klagenfurt

Ausführende Firmen:

BAUMEISTER:	Porr Bau GmbH Robertstraße 1 9020 Klagenfurt 050 626 0
HLS-INSTALLATION:	WIT Wolfsberger Installationstechnik GmbH Alois-Huth-Straße 2 9400 Wolfsberg 04352 52 0 62
ELEKTROINSTALLATION:	Mahkovec Ges.m.b.H. Elektrounternehmen I.&H. Schwarzviertlerstraße 2 9470 St. Paul 04357 2362
TROCKENBAU:	Lico Trockenbau GmbH Laudonstraße 31 9020 Klagenfurt 0463 74 05 52
DACHDECKER:	Kandussi Dachdeckungs-GmbH Industriestraße 1 9300 St. Veit 04212 4391
AUFZUG:	Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH St. Ruprechterstraße 113 9020 Klagenfurt 05 07 244 63 32 85
PORTALE:	BHT Alubau GmbH Frankenweg 5 9400 Wolfsberg
HOLZ-ALU-FENSTER:	Schildberger Bauelemente GmbH Pischeldorfer Str. 130 9020 Klagenfurt
VIDEOÜBERWACHUNG:	Palmfriendly IT-Consulting Siebenhügelstraße 24 9020 Klagenfurt
SCHLIESSSYSTEM SPRECHANLAGE BRIEFKASTENANLAGE:	Mailänder Sicherheitstechnik e.U. Villacher Straße 51 9800 Spittal 04762 36 511

PARKETTBODEN:	Schatz Objekt GmbH Mühlgangweg 1 9400 Wolfsberg 04352 2842
MALER:	MALmir OG Spatwiesenweg 30 9020 Klaenfurt
WDVS	Putz Estrich BauGmbH Gewerbezone 1 9300 St. Veit 04212 72 880
BRANDSCHOTT:	Wallner GmbH Gewerbepark 1 8811 Schiefing 03582 8459
SONNEN-/INSEKTENSCHUTZ:	Tschelisnig Sonnenschutzsysteme GmbH Gewerbeweg 5 9241 Wernberg 04252 44 934
BRANDSCHUTZVORHANG:	Attria GmbH Gewerbepark Mitterfeld 7 2523 Tattendorf 02254 73 734
TISCHLER:	Hasenbichler die Möbelwerkstatt Hauptstraße 40 9423 St. Georgen 04357 2093
GÄRTN. GESTALTUNG:	Citygreen Gartengestaltung GmbH Treffelsdorferstr. 53 9300 St. Veit / Glan
SCHLOSSEREI:	Schlosserei Portalbau Huber GmbH Allersdorfer Straße 1 9470 St. Paul 04357 2093
FLIESEN:	Fliesen Stückler KG Volksbadstraße 7 9400 Wolfsberg 04352 3666

TERRASSENPLATTEN: LSK Schlosserei GmbH
Herrengasse 6
9300 Wolfsberg

FEUERLÖSCHER: Findenig GmbH & Co KG
Gartenweg 6
9150 Bleiburg
04235 2212