



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINE HAUSBEREICHE



GIPFELRESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

SCHULWEG 4, 9081 REIFNITZ





BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung für Kärnten, inklusive aller Novellierungen in der zum Zeitpunkt der Baubewilligung gültigen Fassung.

1. ALLGEMEINE BEREICHE

1.1. STIEGENHAUS UND GÄNGE

BÖDEN

Stiegenhaus: Feinsteinzeug
Gänge: Feinsteinzeug

WÄNDE UND DECKEN

Silikatfarbe

EINGANGSPORTAL

Alu-Glas Konstruktion, beschichtet mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge aus Edelstahl

BRANDSCHUTZTÜREN

Stahltüren mit Blockzarge, beschichtet mit Selbstschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge aus Edelstahl, Türe zur Garage mit Sichtfenster

GELÄNDER

Flachstahlgeländer pulverbeschichtet

AUFZUGSANLAGE

Triebwerksraumloser Seilaufzug, Kabine mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige, Kabine und Portale in Nirosta

1.2. GARAGE

BODEN

Epoxy-Beschichtung mit Markierungen und Nummerierung, Entwässerung über Verdunstungsrinnen, Garagenzufahrt beheizt

WÄNDE

Stahlbeton entgratet und weiß gemalt

DECKE

Partielle Wärmedämmung für die darüberliegenden Wohnungen, sonst Stahlbeton entgratet und weiß gemalt

GARAGENTOR

Ein- und Ausfahrt mit automatischem Sektionaltor mit Gehtüre und Zuluftöffnungen, schallentkoppelt, öffnen von außen mit Fernbedienung oder Schlüsselschalter, von innen automatisch mit Induktionsschleife oder Seilzug, Ampelsteuerung



Deckenleuchten Garage / Marke-Bega
(Symbol Foto)



ALLGEMEINE BEREICHE

1.3. FAHRRADABSTELLRAUM

Bodenbelag Feinsteinzeug

1.4. PRIVATE SPA

Sauna mit Sanarium, Ruhebereich, Duschen und WC, Bodenbelag aus Feinsteinzeug



Beleuchtungskörper Garageneinfahrt / Marke-Bega
(Symbol Foto)



Pollerleuchte entlang der Wege / Marke-Bega
(Symbol Foto)



Schwimmpool
(Symbol Foto)

1.5. AUSSENANLAGEN

BEFESTIGTE FLÄCHEN

Gehwege mit Rampen und Stufenanlagen aus Betonsteinen, Garagenzufahrt aus Asphaltfeinbeton bzw. Gussasphalt mit Rigolen zur Entwässerung

UNBEFESTIGTE FLÄCHEN

Rasenflächen besämt, Bepflanzung laut Grünraumkonzept mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern, hinter dem Haus Wald mit Baumbestand, Stützmauern aus Sichtbeton oder Steinschichtungen

UMZÄUNUNG

Eigengärten abgegrenzt mit Stabgitterzaun H=1,0m und Gartentür, Grundstücksumzäunung mit Stabgitterzaun H=1,25m, Eingangstor und Grundstückszugang mit Gegensprechanlage

POOL

Schwimmpool ca. 30 m² als Folienbecken, mit Außendusche, im Poolbereich Bodenbelag aus Feinsteinzeug

SONSTIGES

Freier Parkplatz und Müllplatz überdacht und abgegrenzt im Einfahrtsbereich



WOHNUNGEN

2.1. TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Holzzarge DL 100/220cm mit Türblatt, Oberfläche aus hellen grauton, mit sichtbaren Bändern, Beschlag aus Edelstahl mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Brandwiderstandsklasse EI2 30

INNENTÜREN

Alu Zarge DL 85/220cm mit flächenbündigem Türblatt mit Oberfläche aus hellen grauton, stumpf einschlagend, mit verdeckten Bändern, Rosettenbeschlag aus Edelstahl, Türe zu Wohnraum DL 100/220cm – mit Glasfüllung

SCHIEBETÜREN

Vollbautüre in der Wand laufend



Innentür mit Glasfüllung /
Marke – Grauthoff PURO 40
(Symbol Foto)



Innentür / Marke – Grauthoff PURO 40
(Symbol Foto)

2.2. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Holz-Alu Konstruktion mit Dreh- / Kippbeschlag bzw. Schiebetüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schiebetüren mit schwellenlosem Anschluss, Alu in anthrazit-grau, innen Holzlasur zum Boden passend Sonnenschutz mit elektrisch bedienbaren Alu-Raffstores bei allen Fenstern und Schiebetüren



Holzboden Eiche Marschal / Marke-Admonter
(Symbol Foto)

2.3. BODEN, WÄNDE UND DECKEN

ALLE RÄUME AUSSER BAD UND WC

Geklebter Naturholzboden von Firma Admonter Eiche Marshal natur geölt, mit Sockelleisten Wände und Decke mit Silikatfarbe

BAD UND WC

Bodenbelag aus Feinsteinzeug
Wände raumhoch mit Feinsteinzeug,
Format ca. 60/80 cm
Decke mit Silikatfarbe

TERRASSE

Bodenbelag aus Feinsteinzeug Trennwände als pulverbeschichtete Stahlrahmenkonstruktion mit Holzeinlage Geländer als pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer



WOHNUNGEN

2.4. SCHWACHSTROM-INSTALLATIONEN

SAT-ANLAGE

Digitale SAT-Anlage mit Anschluss für Fernseher und Rundfunk in allen Zimmern

TELEKABEL

Vorbereitung für Anschluss zu einem Telekabelanbieter

GEGENSPRECHANLAGE

Videogegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Rufphonunterscheidung sowie digitalem Klingeltableau beim Garten- und Hauseingang, hörlose Innensprechstelle mit integrierter Klingel, Klingeltaster bei der Wohnungseingangstüre

RAUCHWARNMELDER

Batteriebetriebene Rauchwarnmelder (Batterie) mit akustischer Warneinrichtung entsprechend gesetzlichen Vorschriften

2.5. ELEKTRO-INSTALLATIONEN

ALLGEMEIN

Für alle Räume sind für das Licht Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel bzw. Kreuzschalter, und bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen (Fabrikat Gira oder gleichwertig vergleichbar), für die nachträgliche Installation eines funkbasierten Smart-Home-Systems kann die Rohinstallation auf Sonderwunsch abgeändert werden, im Vorraum befinden sich der Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Netzanschluss und der Stromunterputzverteiler mit 8 Stromkreisen (3 für Steckdosen und jeweils einer für Licht, E-Herd / Backrohr, Kühl- / Gefrierschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine / Trockner)



Schalterprogramm / Marke-GIRA
(Symbol Foto)



WOHNUNGEN

DOSEN UND AUSLÄSSE

VORRAUM

1-2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter /
Wechselschalter,
1 Schukosteckdose,
1 Gegensprechanlage (Audio + Monitor)
mit Türöffnertaste,
1 Alarmzentrale für Einbruchmelder für
Fenster und Türen mit Reedkontakten

WOHNZIMMER

2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter /
Wechselschalter,
2-3 Doppel-Schukosteckdosen,
1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko),
1 SAT-Dose,
1 Telefonleerdose,
1 Telekabelleerdose,
1 E-Anschluss für Staubsauger Roboter
Ladestation

KOCHNISCHE

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter,
1 E-Herd Anschlussdose,
1 Dunstabzug-Schukosteckdose (Umluft),
1 Kühlschrank-Schukosteckdose,
1 Geschirrspüler-Schukosteckdose,
2 Doppel-Schukosteckdosen,
1 Waschmaschinen-Schukosteckdose,
1 Wandlicht Auslass – direkt

ZIMMER

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter,
2-3 Doppel-Schukosteckdosen,
1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko),
1 SAT-Dose,
1 Telekabelleerdose



WOHNUNGEN

BAD/WC

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter,
- 1 Wandlichtauslass - direkt (über Waschbecken),
- 1 Doppel Schukosteckdosen,
- 1 Ventilatoranschluss mit eingebauten Hygrostat und Kontrollschalter,
- 1 Waschmaschinen-Schukosteckdose

WC

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter,
- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais über Lichtschalter

TERRASSE

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter innen,
 - 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter innen,
 - 1 Schukosteckdose (FR-unter Putz),
 - 1 Doppelschukosteckdose (FR-unter Putz),
- Die Terrasse ist für die Aufstellung eines Whirlpools statisch dimensioniert.
Starkstrom- und Wasseranschluss für Whirlpool sind vorbereitet



Deckenstrahler Terrasse / Marke-Bega
(Symbol Foto)



Wandleuchte Terrass / Marke-Bega
(Symbol Foto)

EINLAGERUNGSRaum

- 1 Schukosteckdose (FR-auf Putz)

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage errichtet, die zur Unterstützung der Stromerzeugung für die allgemeinen Bereiche wie Technikraum, Gänge, Stiegenhaus, Garage, Außenbereich und Poolheizung dient



WOHNUNGEN

2.6. HKLS-AUSSTATTUNG

WÄRMEERZEUGUNG

Das Objekt ist mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, bei der dem Boden über Tiefbohrungen Wärme entzogen wird.

HEIZUNG/KÜHLUNG

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Steuerung erfolgt über Raumthermostate. Der Verteiler samt Absperrventilen und elektronischem Zähler (Funkfernablesung) befindet sich im Vorraum. Die Wohnungen sind mit einer Gebäudekühlung, über die Wärmepumpe, ausgestattet.

WARMWASSERBEREITUNG

Diese erfolgt dezentral mittels Wohnungsstationen in jeder Wohneinheit. Hier sind auch die Absperrventile für Kalt- und Warmwasser sowie die zugehörigen elektronischen Zähler montiert (Funkfernablesung).

LÜFTUNG

In den Sanitäreinheiten wird die Abluft über Unterputz-Einzelventilatoren abgesaugt. Die Nachströmung der Luft erfolgt natürlich über die benachbarten Räume. Die Steuerung der Einzellüfter in den WC's erfolgt über den Lichtschalter mit einem Nachlaufrelais. Bäder erhalten einen eingebauten Hygrostat zur feuchtegeregelten Abluftabführung und einen Kontrollschalter.



WOHNUNGEN

AUSSTATTUNG

Kochnische: Anschlüsse für Spüle, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Bad: gefliester Duschbereich oder Einbaubadewanne (laut Plan), Thermostat-Armaturen.

Nurglas-Duschtrennwand. Einfach- oder Doppelwaschtisch mit Unterschrank (laut Plan) mit Einhand-Einlochmischer. Hänge-WC (laut Plan) als Flachspüler und Anschluss für Waschmaschine.

WC: WC-Schale, Handwaschbecken mit Einhand-Einlochmischer mit Warm- und Kaltwasseranschluss.

Bäder und WC's werden mit Sanitärkeramik von Villeroy & Boch sowie Armaturen von hansgrohe, oder gleichwertig, ausgestattet.

Terrassen und Gärten: Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend).



Einhebel-Waschtischmischer /
Marke-hansgrohe
(Symbol Foto)



Handwaschbecken /
Marke-Villeroy & Boch
(Symbol Foto)



Doppelwaschtisch mit Unterschrank /
Marke-Villeroy & Boch
(Symbol Foto)



Einhebel-Waschtischmischer /
Marke-hansgrohe
(Symbol Foto)



Wand-Tiefspül-WC /
Marke-Villeroy & Boch
(Symbol Foto)



Jet-Showerpipes /
Marke-hansgrohe
(Symbol Foto)

2.7. GRUNDSÄTZLICHES

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett etc.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Änderungen der Materialien und Ausstattung bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich. Die Wohnungskäufer werden über wesentliche Änderungen so früh als möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten des Sonderwunsches sind im Voraus zu begleichen.



ÜBER UNS

Herzlich willkommen in der Welt von der Feroso Immobilien Treuhand GmbH. Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Angelegenheiten im Kauf und Verkauf sowie der Vermietung von Immobilien. Wir kümmern uns um die rasche Verwertung Ihrer Immobilie zum bestmöglichen Marktpreis sowie um das Finden Ihrer Traumimmobilie. Außerdem betreut unser eigenes Gewerbetaam alle gewerblichen Kunden mit der Suche und der Verwertung von gewerblich genutzten Immobilien in ganz Österreich.

Durch die eigene Hausverwaltung sowie den eigenen Bauträger in der Holding www.vivado-immobilien.at können wir jederzeit auf die Fachkompetenz der Partner zugreifen und auch umfassende gesamtheitliche Lösungen für den Kunden anbieten.

KONTAKTDETAILS

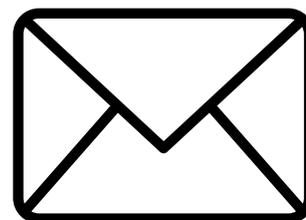


WEBSEITE
www.gipfelresidenzen.at



Peter Gruber MBA

TELEFONNUMMER
+43 660 76 75 153



EMAIL ADRESSE
info@gipfelresidenzen.at