

BAU - & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Dorfsiedlung

PÖCKAU



PÖCKAU 1



Version 4

BAU - & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU DORFSIEDLUNG PÖCKAU

PROJEKTSTANDORT

Pöckau 1
9601 Arnoldstein

VERKÄUFER

MC Hofstellen GmbH
Promenadeweg 1
3012 Wolfsgraben

ARCHITEKTUR

BM. DI. Stefan Kogler
Klagenfurter Straße 62
9300 St.Veit / Glan

PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnanlage Pöckau wurde mit hohen Ansprüchen an Gestaltung und Funktionalität konzipiert und geplant.

Die MC Hofstellen GmbH ist Eigentümer und realisiert ein Wohnbauprojekt, bestehend aus insgesamt 49 Wohneinheiten.

Die Wohnanlage liegt auf einem Grundstück in ruhiger Wohnlage in der Ortschaft Pöckau nahe Arnoldstein und ist in sieben Baukörper aufgeteilt. Die Zufahrt zur Dorfsiedlung erfolgt über die Dorfstraße Pöckau

Für das Parken werden am gesamten Areal Abstellflächen errichtet. Es sind überdachte und nicht überdachte Abstellflächen in ausreichender Anzahl vorhanden.

Im Zentrum der Dorfsiedlung befinden sich Allgemeinflächen wie Grünbereiche, ein Schwimmteich, Erholungsflächen, zugeordnete Gartenflächen und der Kinderspielplatz.

Die einzelnen Gebäude sind über außenliegende Treppenhäuser + Laubengänge erreichbar.

Die drei Wohnhäuser sind zusätzlich über eine Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind Garten- & Terrassenflächen zugeordnet. Die Wohnungen von darüber liegenden Geschossen verfügen über Balkone.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU DORFSIEDLUNG PÖCKAU

VORBEMERKUNGEN

Grundsätzlich werden die Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen Vorgaben und den baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die Bau- & Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der erteilten Bewilligungen erstellt.

Bis zur Übergabe des Nutzungsbereiches behält sich der Verkäufer vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sind bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- & Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Nutzers bedarf, der diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die für die jeweilige Wohneinheit zutreffende Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Grafische und zeichnerische Darstellungen, Einrichtungsgegenstände oder Bepflanzungen, die aus planerischen und gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Planunterlagen angeführten Flächen und Maße entsprechen der Entwurfsplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierungen sind Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzflächen & Freiflächen, welche sich aus der technisch und konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem vor Ort ausführenden Unternehmen ausgesprochenem Einzugstermin bzw. vorgelegten Baeterminpläne kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag definierten Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen können vor der Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer vorzunehmen.

GEWÄHRLEISTUNG

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Rissen (hervorgerufen durch Materialschwund, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden etc.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen, Holzbauteilen und Fassaden sowie Holzböden auf den Balkonen/Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE

NEUBAU DORFSIEDLUNG PÖCKAU

GEBÄUDEKONSTRUKTION

GEBÄUDEZUGANG

Die oberen Geschosse der Wohngebäude sind über die außenliegende Treppe und einem offenen Laubengang zugänglich. Die Stufen der Außentreppe werden mit feinem Gitterrost ausgeführt. Der Bodenbelag des Laubengangs wird mit Thermokieferbrettern / bzw. mit Fliesen bei den drei Wohnhäusern errichtet.

FUNDAMENTE & BODENPLATTEN

Fundamente und Bodenplatten werden aus Stahlbeton hergestellt.

AUSSENWÄNDE

Die Außenwände werden in Holzriegelbauweise ausgeführt.
Zwischen den Holzriegeln wird eine ökologische Dämmung eingeblasen.
An der Außenseite wird eine zusätzliche Dämmebene aufgebracht.

Innenseitig werden wo erforderlich Installationsebenen für die Leitungsführung eingebaut.
Alle Wände werden an der Innenseite mit Gipskartonplatten verkleidet.

Alle Wandoberflächen werden gespachtelt und weiß ausgemalen.

Fassade Doppel- & Musterhäuser:

Das Erdgeschoss wird an der Außenseite in einem hellen Farbton (weiß, Beige) verputzt.

Das Ober- & Dachgeschoss werden an der Außenseite mit einer Lärchen Holzschalung verkleidet und mit Zierelementen aus Holz gestaltet.

Fassade Wohnhäuser:

Das Erdgeschoss + Obergeschoss werden an der Außenseite in einem hellen Farbton (weiß, Beige) verputzt.

Das Dachgeschoss wird an der Außenseite mit einer Lärchen Holzschalung verkleidet und mit Zierelementen aus Holz gestaltet.

Fassade Dachgauben:

Die Außenseite der Gaupenelemente werden mit dunkelgrauen Fundermaxplatten (Ähnlich RAL 7016 anthrazitgrau) verkleidet.

ZWISCHENDECKEN

Die Zwischendecken werden als Massivholzdecke ausgeführt. In allen Wohnungen ist die Fichten Holzdecke auf Sicht.

FUSSBODENKONSTRUKTION

Die Geschossdecken werden mit Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung und schwimmenden Zementestrich ausgeführt.

BODENBELAG

Je nach Raumfunktion wird die Bodenfläche mit einem Vinylboden oder Fliesen ausgelegt. Bei den Räumen mit Vinylboden kann als Ausstattungsvariante ein Parkettboden als Aufpreis gewählt werden.

DACH

Die Dächer werden als Satteldach ausgeführt und werden je nach Gebäude zwischen 38° und 40° Dachneigung aufgebaut.

In die Dach Sparrenkonstruktion wird eine ökologische Dämmung eingeblasen. Nach Außen wird eine Kaltdachkonstruktion aufgebaut. Die gesamten Dachflächen werden mit einem Tondach eingedeckt.

An der Innenseite wird der Dachstuhl mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt und weiß ausgemalen.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Die Trennwände zwischen den einzelnen Wohneinheiten werden als zweischalige Wand in Massivholzbauweise lt. aktuell gültiger schalltechnischer Anforderungen ausgeführt.

INNENWÄNDE

Die Innenwände werden in Holzriegelbauweise ausgeführt, mit Gipskarton verkleidet, gespachtelt und weiß ausgemalen.

FENSTER

Fenster
Doppel-
& Musterhäuser:

Die Fenster im Erdgeschoss werden als Lärchen Holzfenster (Lärche Natur) mit einer Aludeckschale in RAL7016 anthrazitgrau an der Außenseite ausgeführt.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss werden Lärchen Holzfenster (Innen- & Außen Lärche Natur) eingebaut.

Fenster
Wohnhäuser:

Die Fenster im Erdgeschoss und Obergeschoss werden als Lärchen Holzfenster (Lärche Natur) mit einer Aludeckschale in RAL7016 anthrazitgrau an der Außenseite ausgeführt.

Im Dachgeschoss werden Lärchen Holzfenster (Innen- & Außen Lärche Natur) eingebaut.

Fensterbänke:

Innenfensterbänke werden aus Holz Lärche natur ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden aus Alu in RAL7016 Anthrazitgrau gewählt.

Fenster
Beschattung:

Als zusätzliche Ausstattungsvariante können bei den Fenstern Raffstoreelemente zur Beschattung gewählt werden. Die Schienen und Lamellen der Raffstore sind im Farbton RAL7016 Anthrazitgrau wählbar. Bedienbar sind die Raffstore über elektrische Taster.

DACHFLÄCHENFENSTER

In den Dachgeschossen werden teilweise Dachflächenfenster eingebaut: Ausführung an der Innenseite aus Fichtenholz Natur, an der Außenseite wird eine Alu Deckschale in RAL 7016 anthrazitgrau ausgeführt.

INNENTÜREN

Bei den Innentüren werden Umfassungszargen montiert. Die Innentüren sind mit überfälzten Türblättern eingebaut.

TERRASSEN

Die Terrassenflächen bei den Wohnungen im Erdgeschoss werden mit einer gepflasterten Oberfläche ausgeführt.

Bei der Terrasse sind ein Außenwasseranschluss sowie Außensteckdosen vorgesehen.

BALKONE

Die Balkonkonstruktionen werden aus Holz konstruiert. Der Balkonbelag wird mit Thermokieferholz errichtet. Die Balkongeländer werden als Staketengeländer aus Metall in RAL 7016 anthrazitgrau ausgeführt. Der Handlauf wird aus Lärchenholz auf das Metallgeländer aufgesetzt.

Bei den Balkonen sind ein Außenwasseranschluss sowie Außensteckdosen vorgesehen.

VERBLECHUNGEN

Sämtliche Verblechungen wie Dachrinnen, Regenablaufrohre, Abschlussbleche etc. werden in RAL 7016 anthrazitgrau ausgeführt.

AUSSENANLAGE

Die HAUPTerschließungswege für den Verkehr am Grundstück werden asphaltiert. Die Parkplatzflächen werden mit einer Sickerpflasterung ausgeführt.

Die Gehwege im Gartenbereich und zwischen den Gebäuden werden mit bekiesten Wegen ausgeführt.

Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen werden von der allgemeinen Grünfläche durch eine Einfriedung abgegrenzt.

INFRASTRUKTUR & GEBÄUDETECHNIK

STROMVERSORGUNG

Die Wohneinheiten werden an das Stromnetz der Kelag angeschlossen. Die Zählung des Verbrauchs erfolgt für jede Wohnung separat.

WASSERVERSORGUNG

Die Wohneinheiten werden an das Versorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Die Zählung des Verbrauchs erfolgt für jede Wohnung separat.

KANALISATION

Die Wohneinheiten werden an das Kanalnetz der Gemeinde angeschlossen.

HEIZUNG

Alle Wohneinheiten werden über Luftwärmepumpenheizsysteme versorgt. Bei jedem einzelnen Gebäude wird jeweils eine außenliegende Luftwärmepumpe positioniert. Die erforderliche Inneneinheit der Luftwärmepumpe wird im zentralen Technikraum des jeweiligen Gebäudes vorgesehen. In den Wohnungen wird zur Beheizung der einzelnen Räume eine Fußbodenheizung installiert. Als zusätzliche Ausstattungsvariante ist die Innentemperatur des Wohnraumes über ein Raumthermostat steuerbar.

In den Badezimmern ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein elektrisch beheizter Handtuchheizkörper eingebaut.

WARMWASSER

In den Wohneinheiten werden elektrische Boiler zur Warmwasseraufbereitung installiert.

INTERNET / FERNSEHEN

Die gesamte Wohnanlage verfügt über eine Glasfaseranbindung.

RAUCHWARNMELDER

In allen Aufenthaltsräumen der Wohnung sowie in den Gängen werden Rauchwarnmelder montiert.

AUFZUGSANLAGE

Die Wohnhäuser sind über eine Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen.

BELEUCHTUNG

Die Beleuchtungskörper sind nicht inkludiert und müssen vom Käufer selbst organisiert werden.

Die Beleuchtungskörper bei den Laubengängen, Terrassen & Balkonen sind vom Verkäufer fertig montiert.

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

PARKEN

Am gesamten Projektareal werden überdachte und nicht überdachte Abstellflächen für PKW´s errichtet. Für Fahrräder werden zugeordnete Abstellflächen ausgeführt.

SCHWIMMTEICH

Im Zentrum des Grundstücks wird ein Schwimmteich errichtet. Rund um die Schwimmzone werden Liegebereiche geschaffen. Damit die erforderliche Sicherheit gegen das Hineinfallen gegeben ist wird die gesamte Wasseroberfläche umzäunt. Die Wassertiefe und Zugänglichkeit ist für Nichtschwimmer und Schwimmer ausgelegt.

KINDERSPIELPLATZ

Ausstattung mit Sitzbänken, Schaukeln, Rutschen und Sandkasten in einem Teilbereich rund um den Schwimmteich.

HOCHBEETE

Als Ausstattungsvariante besteht die Möglichkeit im Garten bzw. auf den Balkonen ein Hochbeet einzubauen.

MÜLL

Für die Entsorgung des anfallenden Hausmülls sind an mehreren Stellen des Grundstücks Sammelstellen für Müll vorgesehen.

BLACKOUT KONZEPT

Das gesamte Wohnprojekt verfügt über ein Blackout Konzept. Dieses beinhaltet folgende Einbauten und Installationen:

KAMIN Jede Wohnung verfügt über einen Kamin für den Anschluss vom Tischherd.

TISCHHERD



Die Wohnung verfügt über einen Kaminanschluss mit dem ein stromunabhängiger Tischherd betrieben werden kann, der die Grundbedürfnisse des Heizens und Kochens abdeckt.

NOTSTROMAGGREGAT

Im Falle eines Blackouts wird ein dieselbetriebenes Notstromaggregat aktiviert um die Stromversorgung für die Grundbedürfnisse (Kühlschrank, 1 Steckdose + Licht im Wohnbereich) zu decken.

WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch einen Trinkwasserbrunnen am Grundstück gegeben.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG MATERIALIEN

NEUBAU DORFSIEDLUNG PÖCKAU

BÖDEN

Standard



Vinylboden, Eiche Nordsee



Vinylboden, Eiche Savanne



Vinylboden, Lärche natur

Aufpreis



Parkettboden Landhausdielen Eiche Kari, gebürstet, natur geölt

BODEN- & WANDFLIESEN

Standard

Wand- & Bodenfliese



Castelvetro Ubahn Berlino hellgrau 30x60cm



Castelvetro Ubahn Monaco anthrazit 30x60cm



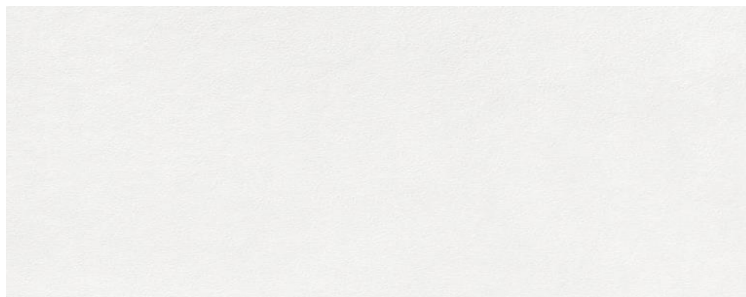
Castelvetro Ubahn Vienna braun 30x60cm

Standard

nur als Wandfliese geeignet



Lasselsberger Lazio graucreme 30x60cm



Weiß matt 30x60cm

INNENTÜREN

Standard

Innentüre Standard weiß mit Solido Smart Zargen in weiß lackierter Oberfläche



Aufpreis

Innentüren mit Kiefernholz furnier, quer strukturiert mit Solido Smart Zargen in weiß lackierter Oberfläche



Aufpreis

Innentüren Eiche quer strukturiert mit Solido Smart Zargen
Oberfläche Asteiche



TÜRDRÜCKER

Standard:

Drückergarnitur Rundrosette Edelstahl rostfrei



Aufpreis:

Drückergarnitur DALLAS eckige Rosetten , schwarz matt

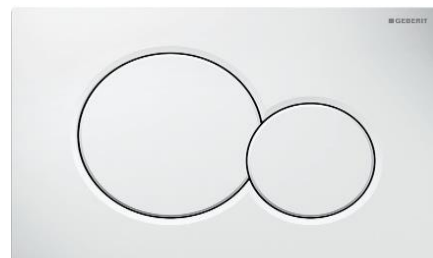


WC

Standard



Trinnity Wand WC, spülrandlos
WC Deckel mit Absenkautomatik



Geberit Sigma Drückerplatte weiß



Laufen Handwaschbecken im WC 48x28cm



Vigour Einhand Waschtischarmatur

BADEZIMMER

WASCHTISCH FÜR WOHNUNGEN BIS 2 SCHLAFZIMMER

Standard



Laufen Pro S Waschtisch 70 x 46,5cm

WASCHTISCH FÜR WOHNUNGEN AB 3 SCHLAFZIMMER

Standard



Laufen Pro S Waschtisch 105 x 46cm, unterbaufähig

ARMATUREN

Standard



Vigour Einhand Waschtischarmatur

DUSCHE

Standard



Geberit Duschrinnensystem, bündig mit der Bodenfliese verbaut



Grohe Tempesta Duscharmatur, Brausekopf mit zwei Strahlarten



TRINNITY Trend Walk In Glastrennwand 6mm

Aufpreis:



Grohe Euphoria Duschesystem Thermostatbatterie, Duscharm, Kopf- & Handbrause

HANDTUCHTROCKNER

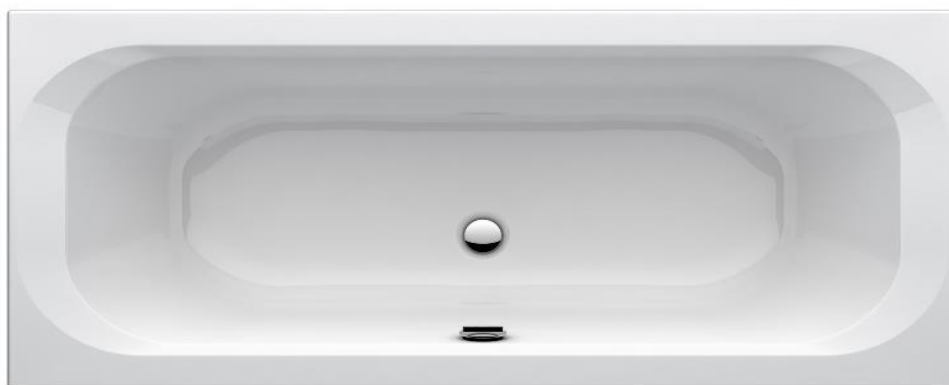
Standard



COSMO Badheizkörper Meteor elektrisch 600x1672 mm gerade weiss

BADEWANNE

Standard bei Wohnungen mit geplanter Badewanne



Duo-Badewanne 180x80cm



Einhand-AP-Badebatterie Derby Style



Grohe Tempesta Wandhaltersset, 2 Strahlarten

Aufpreis:



Einhand-Aufputz-Badebatterie Derby Styleschwarz matt VIGOUR + Handbrause



Duschsystem Derby
Thermostat schwarz matt
Vigour



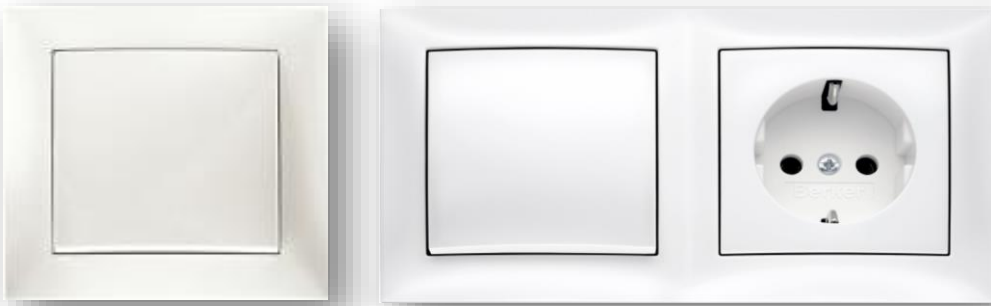
Siphon schwarz matt



Vigour schwarz matt Einhand
Waschtischarmatur

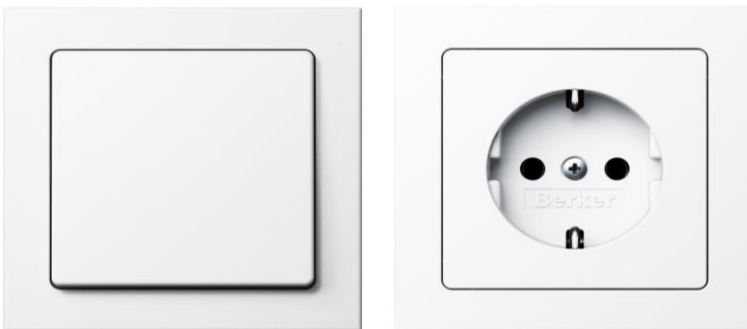
SCHALTERPROGRAMM ELEKTRO

Standard



Berker Serie S.1 weiß

Aufpreis:



Berker Serie Q.3 weiß

Aufpreis:



Berker Serie Q.3 schwarz

RAFFSTORE

Aufpreis:



Raffstore, Schienen und Lamellen in RAL 7016 anthrazit