

L ▲ ▼ I S T A ▲
FERN. SEE. BLICK.

BAUDETAILS



EXKLUSIV VERKAUF

WWW.SCHICK.CC

LAVISTA

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM GRÜNEN
BEIM FAAKER SEE.

BAUDETAILS

ROHBAU / KONSTRUKTIONEN

ROHBAU

Fundamente nach statischem Erfordernis.

Kelleraußenwände in Vollbeton (abgedichtet, mit Perimeterdämmung); Säulen aus Stahlbeton, je nach Nutzung rund oder rechteckig. Aufgehendes Außenmauerwerk aus erdberührtem Stahlbeton 30 cm; Außendämmung Wärmedämmverbundsystem (WDVS) inkl. teilweiser Holzfassade in der Ausführung „Lärche vorgegraut“. Tragendes Innenmauerwerk und Wohnungs-Trennwände aus Mantelbetonmauerwerk. Nichttragende Innenwände Trewaton- Mauerwerk (15cm Ziegel). Alle Decken aus Stahlbeton massiv bzw. Elementplattendecken nach statischem Erfordernis.

KONSTRUKTION

DACHDECKER / SPENGLER

Flachdachkonstruktion mit Trennlage, Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung, Kiesschüttung nach Erfordernis. Weiters wird auf den Flachdächern eine Dachbegrünung mit extensiver Begrünung ausgeführt. Auf den Dächern der Wohnanlage wird eine PV-Anlage installiert. Sämtliche Spenglerarbeiten (Wandanschlüsse, Rinnen, Ablaufrohre, etc.) mit Alu-Blech oder verzinktem Blech.

FENSTER UND BALKONTÜREN

Sämtliche Elemente werden als Kunststoff- /Alu-Konstruktion mit Wärmeschutzglas (Isolierglas) in der Ausführung „3-fach-Verglasung“ hergestellt. Die Fenster sind ohne Sprossen ausgeführt; die Bedienung erfolgt als Einhandbedienung in Dreh- bzw. Drehkippausführung. Kempferteilungen ergeben sich aus den technischen Möglichkeiten und können sich entsprechend ändern.

FASSADE

Die Fassadenflächen werden im Vollwärmeschutz-Verbundsystem (EPS-Dämmung), Dünnputzbeschichtung, Farbgebung nach architektonischem Gestaltungskonzept zur Ausführung gebracht. Im Bereich des 2. OG sowie teilweise in den Balkonnischen eines jeden Baukörpers wird eine vorgesetzte, strukturierte Holzfassade, gemäß architektonischem Gestaltungskonzept bzw. Vorgabe durch den Architekten, zur Ausführung gebracht.

SONNENSCHUTZ

Elektrisch betriebene Raffstores. Die Fassade wird mit eingeputzten Raffstore-Kästen lt. Plan ausgestattet. Weiters wird bei jeder Wohnung im Bereich der Balkone bzw. Terrassen ein Anschluss für Markisen vorgerüstet.

SCHLOSSER

Briefkastenanlage im Zufahrtsbereich mit integrierter Sprechanlage. Zentralschließanlage mit Profilzylinder-Schlössern für Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Tiefgarageneingang, Kellerabteile und Briefkastenanlage. Brandhemmende Stahltüren in den Allgmeinebereichen, nach Erfordernis. Handläufe (Stiegenhaus) und Balkongeländer in pulverbeschichteter Stahl- oder Alukonstruktion (Wahl durch den Bauherrn), Oberfläche lt. architektonischem Konzept. Eine Leerverrohrung für ein Sektionaltor wurde vorbereitet.

TIEFGARAGEN-ZUFAHRT

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt über eine Ampelgeregelte Ein- und Ausfahrt (Ø 3,5 Meter breit) mit Schlüsselschalter sowie einem erhöhten, asphaltierten Gehsteig mit abgeflachten Randleisten (1,5 Meter breit). Die Fahrspur der Abfahrtsrampe wird mit einer Rampenheizung ausgeführt.

AUSBAU

TIEFGARAGEN-LÜFTUNG

Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet. Öffnungen werden mit Rahmenkonstruktionen und Streckmetallgitter verschlossen. Ausbildungen notwendiger Kellerlichtschächten, Lüftungsschächte, etc. werden mit Holz (entsprechend der Holzfassade) verkleidet. Die Situierung der Lüftungsschächte ist gem. Lageplan tw. in den Eigengärten (TOP 1 & TOP 3).

RAUMHÖHE

Die Ausführung der Raumhöhen liegen zwischen 260 cm und 265 cm. Technische Anpassungen sind dem Bauträger vorbehalten.

BLITZSCHUTZ & BRANDSCHUTZ

Ausführung gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Die Wohnungseinheiten werden mit Heimrauchmeldern ausgestattet.

WANDBELÄGE

Innenwände in Maschinengipsputz (glatte Oberfläche) und Kalkputz (Bäder) ausgeführt. Bei Gipskartonvorsatzschalen werden Oberflächen gespachtelt und gemalt.

BAUTISCHLERARBEITEN - INNENTÜREN

Wohnungseingangstür, den Vorschriften entsprechend schall- und brandhemmend, auf Stahlzargen (mit Gummidichtung), Doppelfalzausbildung, Oberfläche weiß (glatt lackiert), mit Zylinder, Türspion und Drücker, Mehrfachverriegelung. Zimmer-/Innentüren auf HolzARGE mit Gummidichtung (Kanten gerundet), verdeckte Bänder, sowie flächenbündiges Türblatt mit HolzARGE und Magnetschließer, Oberfläche weiß, Drücker und Buntbartschlüssel, Durchgangslichte lt. planlicher Darstellung.

TROCKENBAUWÄNDE

Bei den Trockenbauwänden sind Schallschutzdübel zu verwenden. Im Bereich der im Bad und WC für Mobiliars vorgesehene Bereiche wurden 3-Schicht-Platten vorgesehen (statische Verstärkung für die Last). Für die Montage des Mobiliars gilt eine Absprache der Traglast als vereinbart, welche anhand eines technischen Datenblatt des Herstellers belegt werden kann.

SPIELPLATZ

Der Spielplatzbereich befindet sich auf dem ost-seitigen Flachdach und umfasst eine Fläche von ca. 200 m². Die Spielgeräte werden vom Bauträger vorgegeben.

BAD / DUSCHE

Wände im Spritzbereich verflies (Format 30x60 cm, liegend), Bodenverfliesung (Format 30x60 cm, R9) im Klebeverfahren.

WC

Fabrikate ident wie Bad / Dusche (siehe oben). Bodenverfliesung im Klebeverfahren. Wandverfliesung des gesamten Raumes, bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m.

SONSTIGES

Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich der Duschtasse und Badewanne; sämtliche Außenkanten werden mit Abschlusschienen ausgebildet. Die verwendeten Fliesen-Kollektionen werden entsprechend bemustert.

ALLGEMEINBEREICHE STIEGENHAUS

Gangflächen, Podeste u. Stufenbeläge mit Fliesen im Format 30x60 cm sowie einer Fluchtwegs-Beleuchtung und Edelstahlhandläufe in den Stiegenhäusern.

AUSBAU (FORTSETZUNG)

MALERARBEITEN

Wand- und Deckenanstriche in sämtlichen Innenbereichen der Wohneinheiten und Tiefgaragenzugang mit zweimaligem Anstrich (heller, weißer Farbton). Das Farbkonzept der Fassade wird auf Basis der behördlichen Vorgaben abgestimmt.

BODENLEGERARBEITEN

Sämtliche Räume (ausgenommen Nassräume, Küche, Vorraum, Abstellraum) werden mit Fertigparkett (Fabrikat „AMBIENTE Parkett“) und entsprechenden Sesselleisten verlegt.

- Parkettboden Eiche lebhaft, natur geölt (170 cm/ 17,6 cm/ 1,2 cm)

Terrassenbeläge (Erdgeschoß bzw. Penthaus) bzw. Beläge auf den Balkonen werden mit Feinsteinzeug (2 cm) im Kiesbett oder auf Stelzen ausgeführt.

KELLERABTEIL

Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoß ein versperres Kelleraabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten). Elektroinstallation mit Lichtauslass, Schalter und 2 Stk. FR-Schukosteckdose (220 V). Alle Kellerräume werden verflies inkl. Sockelleiste.

LÜFTUNGSANLAGE

Kelleraabteile sind mechanisch be- und entlüftet. Sanitäräume werden mittels Unterputzventilatoren entlüftet und über das Dach ausgeblasen. WCs werden mit schaltbaren Unterputzventilatoren ausgeführt.

AUFZÜGE

Personenaufzüge in barrierefreier Ausführung. Türen als automatische Teleskopschiebetüren. Weiters verfügen die Aufzüge über ein Aufzugswärtermooul, Edelstahlverkleidung, Spiegel und LED-Beleuchtung.

BRIEFKASTENANLAGE

Nach EURO-Norm, für jede Wohnungseinheit ein Briefkasten (versperres nach Schließanlagensystem). Positionierung im Zufahrtsbereich vom Wohnprojekt.

HEIZUNG & WARMWASSERAUFBEREITUNG

Automatisch gesteuerte, außentemperaturabhängige, zentrale Heizanlage (Luft-Wasserwärmepumpe). Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, gesteuert mit einer Raumtemperaturregelung in jeder Einheit (Steuerung zentral im Wohnraum). Messung der verbrauchten Heizungsenergie und des Warmwassers erfolgt mit elektronischen Wärmemengenzählern mit Fernablesung (mit Mietzähler). Das Warmwasser wird in jeder einzelnen Wohnung zentral, mittels Boiler aufbereitet. Bäder, WCs und Abstellräume (über 5 m² Größe) werden mit Einzelraumlüftern und Zeitschaltuhr mechanisch entlüftet. Dunstabzug Küche als Umluftgerät mit Aktivkohlefilter.

AUSSTATTUNG

Im Kochnischen- bzw. Küchenbereich befinden sich ein Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil und ein Ablauf für Spüle und Spülmaschine. Wasseranschlüsse sind auf den Terrassen der Gartenwohnungen vorhanden.

EIGENGÄRTEN

Die Eigengärten werden mit einem Stabmattenzaun abgegrenzt. Gärten werden humusiert und mit Raseneinsaat ausgeführt, bzw. mit Rollrasen im EG der NORD-Baukörper. Grünflächen werden humusiert und mit Raseneinsaat (begrünt) ausgeführt. Im Bereich oberhalb der Tiefgarage wird ein Rollrasen (Gärten NORD-Baukörper) ausgeführt. Der Aufbau der Unterkonstruktion unter dem Rollrasen erfolgt mittels ca. 25 cm Substrat. Der Gesamtaufbau inkl. Rollrasen beträgt zwischen 45 cm bis 70 cm.

ELEKTROINSTALLATION

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf allen Dächern wird jeweils eine Photovoltaikanlage errichtet. Die PV-Anlagen werden als Voll-Einspeiser ausgeführt. Die Erträge aus der PV-Anlage dienen der Gegenrechnung der Betriebskosten der Wohnanlage (Allgemeinflächen).

ALLGEMEINES

Lichtstrom und Kraftstrom nach ÖVE-Vorschriften. Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum UG). Unterverteiler (im Vorraum) sind in jeder Wohneinheit eingebaut. Je Auslass fix und fertig installiert mit Schalter- und Dosenabdeckung (Fabrikat Gira F100, weiß).

WOHNRAUM / ESSRAUM

2 x Lichtauslässe
3 x Wechselschalter
6 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Anschluss Internet Telefon
1 x Raffstoreschalter (1 bis 2 Stk.)
1 x Temperatur-Raumregelung
1 x Rauchwarnmelder 9V

ZIMMER

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
5 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Telefon Leerverrohrung
1 x Raffstoreschalter
1 x Temperatur-Raumregelung
1 x Rauchwarnmelder 9V

KÜCHE

2 x Lichtauslässe
1 x Wechselschalter
4 x Steckdosen
1 x Anschluss E-Herd
1 x Anschluss Geschirrspüler
1 x Anschluss Dunstabzug
1 x Anschluss Kühlschrank

SCHLAFZIMMER

1 x Lichtauslass
3 x Wechselschalter
5 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Telefon Leerverrohrung
1 x Raffstoreschalter
1 x Temperatur-Raumregelung
1 x Telefon Leerverrohrung
1 x Rauchwarnmelder 9V

BAD

2 x Lichtauslässe
2 x Wechselschalter
3 x Steckdosen
1 x Raffstoreschalter
1 x Steckdose für Waschmaschine
1 x Temperatur-Raumregelung
1 x Zuleitung Boiler

VORRAUM

1 x Glockentaster
2 x Lichtauslässe
1 x 2-5 Taster je TOP
1 x 1-2 Stk. Steckdosen je TOP
1 x Innensprechstelle
1 x Rauchwarnmelder 9V

WC

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose
1 x Abluft

SPEISEKAMMER / ABSTELLRAUM

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose
1 x Rauchwarnmelder 9V

BALKON / TERRASSE

1 x Lichtauslass, ohne Beleuchtung
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose
1 x Rauchwarnmelder 9V

KELLERABTEIL

1 x Lichtauslass inkl. Drahtgitterlampe
1 x Schaltstelle
2 x FR-Schukosteckdose (220V)

Batterierauchmelder in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl (Lieferrn und Montieren, ohne Stromanschluss). Ein Klingeltaster neben der Wohnungs-Eingangstüre. Audio-Gegensprechanlage von jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner zum Hauseingang (Video-Ausführung als Sonderwunsch möglich). Als weiteres Ausstattungsmerkmal ist hervorzuheben, dass jede Wohnung für eine nachträgliche Adaptierung auf „Glasfaser-Internet“, mittels Leerverrohrung vorbereitet wird.

ANTENNENANLAGE

Es werden gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert; das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernseh-Radiogerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

TELEFON / INTERNET

Verkabelung für Festnetzanschluss vom Versorger (AT Telekom Austria AG) vorbereitet. Leerverrohrung für Glasfaser Direktanschluss.

STIEGENHAUS, AUSSEN & TIEFGARAGE

Beleuchtungskörper LED im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

PKW ABSTELLPLATZ

Nach technischer Möglichkeit wird ein E-Anschluss als Sonderwunsch errichtet. Jeder zweite Tiefgaragen-Parkplatz wird für einen „E-Anschluss“ (Wallbox) vorbereitet.

KÜCHE

Alle Wohnungen sind mit einer Qualitäts-Küche der Marke „Venda“ vom Möbelhaus XXXLutz Villach ausgestattet. Eine Visualisierung der Küchen, anhand eines Beispiel-TOPs ist der BAB beigelegt.

Die Küchen werden in weiß Hochglanz ausgeführt, mit einer Arbeitsplatte in „Beton-Optik Schiefer dunkelgrau“. Die Rückwand im Bereich der Arbeitsplatte wird mit der gleichen Platte verkleidet. Die Küchenfronten sind grifflos (mit Griffmulde) ausgeführt, was der Küche eine elegante Optik verleiht. Alle Küchengeräte (bis auf Mikrowelle von „ZANUSSI“ sind von „Dieter Knoll“ (AEG-Geräte). Alle Küchengeräte haben eine Herstellergarantie von 6 Jahren, ab Montage.

Alle Küchen verfügen über die selbe Ausstattung und werden gem. den Grundrissen der Wohnungen unterschiedlich ausgeführt. Die in den Grundrissen dieser Broschüre dargestellten Küchen entsprechen Einrichtungsvorschlägen und sind in Art und Umfang nicht verbindlich.

KÜCHENAUSSTATTUNG

- Geschirrspüler 60 cm
- Alle Schränke und Schubladen mit Soft-Close
- Besteckschublade inkl. Besteckeinsatz
- Induktionskochfeld 60cm mit Touch-Funktion
- Spülenunterschrank inkl. Abfallentsorgungssystem mit 3 Behältern
- Einbaubackofen 60 cm mit Touchdisplay, mehreren Grillstufen und Pyrolyse-Reinigung
- Einbaumikrowelle
- Kühl- und Gefrierkombination, Gesamtnutzinhalt 268 Liter, Energieverbrauch 272 kWh.
- Dunstabzugshaube, Schräg in schwarz Hochglanz mit Aktivkohlefilter, LED-Beleuchtung und Touchfunktion.
- LED-Ambientebeleuchtung unter den Hochschränken.

SONSTIGES

PLANÄNDERUNGEN

Planänderungen durch den Bauwerber bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichobjekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend. Architektenleistungen sowie Planänderungen sind möglich und werden als Sonderwunsch dem Eigentümer nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

EINRICHTUNGEN

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe drei Jahre, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

HINWEISE ZU SONDERWÜNSCHEN

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich. Eine Änderung der baubewilligten Planung ist nicht möglich, da für die Errichtung der Objekte die vorliegenden genehmigten Pläne bindend sind. Geringfügige Abweichungen, soweit diese im Einklang mit dem Baugesetz sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen Zustimmung des Bauwerbers. Die Mehrkosten sind vom Käufer direkt mit der ausführenden Firma abzuwickeln. Sonderwünsche sind kein Bestandteil des Hauptauftrages und sind daher qualitativ mit der beauftragten Firma direkt zu klären.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nicht möglich.

VORBEHALTE UND HINWEISE

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. Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen. Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien / Erzeugnisse / Typen / Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien / Erzeugnisse / Typen / Systeme ausgeführt werden. Das Montieren von Markisen, Raffstores u. Rollläden und das Aufstellen von Gartenhäusern ist nur auf Kosten der Käufer und nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauwerbers gestattet. Baurechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die in dieser Broschüre verfügbaren Veranschaulichungen und Visualisierungen entsprechen lediglich Geschmacksmustern und dienen als Hilfestellung für eine bessere räumliche Auffassung. Auf sämtliche Visualisierungen und/oder einzelne Elemente daraus besteht keine Gewähr auf Korrektheit bzgl. Art, Maß, Material und/oder Ausführung. Druckfehler sind vorbehalten.

KAUFNEBENKOSTEN

Vertragserrichtung, Treuhandschaft und grundbücherliche Durchführung: Kosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, ca. 2,40% inkl. gesetzl. Steuer, Grunderwerbssteuer: 3,5% lt. gesetzlichen Vorgaben. Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht): 1,1% lt. gesetzlichen Vorgaben, Maklerprovision: 3,0% + 20% Umsatzsteuer.

EXKLUSIV VERKAUF

SCHICK IMMOBILIEN

Gernot Schick, Immobilientreuhänder
Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach, Austria

Telefon: +43 4242 53931

Mail: office@schick.cc

Website: www.schick.cc

KONZEPTION & GESTALTUNG

GÖSSERINGER. CREATIVE COMMUNICATION.

www.goesseringer.at



EXKLUSIV VERKAUF

WWW.SCHICK.CC



WWW.LAVISTA.CC