

ACHTUNG: In den Plänen punktiert dargestellte Sanitärgegenstände sind Sonderwünsche und daher nicht im Kaufpreis enthalten!

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – gültig für Einheiten 1. OG bis 3. OG:

Rohbau

Kellerboden:	Bodenplatte und Estrich
Kelleraußenwände:	Stahlbetonhalbfertigteile mit Betonfüllung
Kellerinnenwände:	Stahlbetonhalbfertigteile mit Betonfüllung
Waagr. Abdichtung:	Sperrbeton oder Dichtungsschlämme
Senkr. Abdichtung:	XYPEX- Dichtbetonsystem oder bituminöse Abdichtung
Decken:	Stahlbetonelementdecke mit Aufbeton oder Massivdecke
Außenwände: Erfordernissen.	Vergussbeton 25 cm oder Mantelbetonwände oder Ziegelwände. Nach statischen Wärmedämmverbundsystem, laut bauphysikalischer Berechnung
Innenwände:	Büro- Wohnungstrennwände: Mantelbetonwände beidseitig verputzt oder Ausführung in Trockenbau Innenwände: Gipskartonständerwände
Treppen und Podeste:	Stahlbeton aus Fertigteil mit trittschallsicherer Lagerung, oder Massivbauweise Stufenkern schwimmend gelagert

Dach:

Dachform:	Kombiniertes Flachdach
Dachkonstruktion:	Flachdachbereich: Stahlbetonelementdecken mit Aufbeton oder Massivdecken Dampfdruckausgleichsschicht Wärmedämmung bituminöse Dacheindichtung oder Folieneindichtung, mech. stabilisiert Dachterrassen: Bangkirai und teilweise Begrünung
Dachentwässerung:	Innenliegende Kunststoffrinnen oder Zinkblechrinnen mit außenliegenden Fallrohren. Ableitung der Regenwässer in Sickerschächte auf Eigengrund.
Gebäudeentwässerung:	Anschluß an Ortskanalisation lt. Vorschrift

Böden:

Unterböden: KG, allgemeine Räume, Flure:	Betonboden, Estrichaufbau laut bauphysikalischer Berechnung.
Cafe:	Schwimmender Estrich, Aufbau laut bauphysikalischer Berechnung.
Büroräume:	Doppelboden

Bodenbeläge:

KG-Allgemeine Räume und Flure:	Staubfrei versiegelt, Farbe zementgrau
Gänge und Büros:	PVC oder Teppich, B1 Q1
Naßräume:	Fliesen Girardi 20 x 20 cm weiß

Entree innen:	Fiordo Aurum Steinzeug
Entree außen:	Asphaltbelag oder Pflaster. Piazza Cafe Bankirai
Treppen und Podeste:	Fiordo Aurum Steinzeug, Setzstufen Carrara grau

Wandbeläge: Sämtliche Mauerwerks- und Betonwände erhalten innerhalb der Wohnung und des Treppenhauses einen einlagigen Innenputz, gemalt mit Mineralfarbe oder I-Dispersion

Tiefgarage:	Sichtbeton und Betonwände
EG Garagen:	Z-Lamellen oder Glasfelder auf Stahlunterkonstruktion
Allgem.Räume, Flure und Treppenhaus:	Gemalt mit Innendispersion oder Mineralfarbe
Allgem.Räume Keller:	Geweißigt
Teeküche:	Wände und Decken gemalt mit Mineralfarbe oder Innendispersion
WC und Waschaum:	Wandfliesen Girardi weiß 20 x 20 cm, mit andersfärbiger optischer Bordüre mit Modulfliese (z.B. 10 x 10 cm) Verflies bis auf ca. 1,50 Meter, darüber gemalt mit Mineralfarbe oder Innendispersion.
Geschoßwände:	Stahlbetonskelettkonstruktion mit Ausfassungsmauerwerk
Innenwände:	Mineralfarbe oder Innendispersion

Decken:

Allgem.Räume, Tiefgarage Keller:	Stahlbetonmassivdecken, Sichtbeton oder geweißigt
Erdgeschoß:	Stahlbetonmassivdecken, geweißigt
Büros 1.-3. Obergeschoß:	Rohdecke sowie Mineralfaserdecke (Abgehängt), gerichtet für Einbau Beleuchtungskörper.

Fenster:

KG-Allgem.Räume:	Kunststofffenster: Soweit erforderlich erhalten die Kellerfenster einen vorgebauten Lichtschacht mit verzinkter Gitterrostabdeckung
Büros:	Kunststofffenster. Isolierverglasung. Außen mit Alufensterbänken, innen Werzalitfensterbänke. Sämtliche Fenster mit Stockverbreiterung für Raffstore Sonnenschutz / abgehängte Decke

Sonnenschutz: Raffstore bei den Büroeinheiten 1.- 3. OG bei Fenster im Anfangsteil Ostsüd (Roter Würfel),
und Fenster Richtung Süden und Westen.

Türen:

KG-Allgem.Räume:	Blech- bzw. Metalltüren lt. behördlicher Vorschrift
Büros: (Eingangstüre)	Massivholztürstock. Türblatt Buche furniert.
Innentüren (Büros):	Stahlzarge. Türblatt Buche furniert. Türdrücker „Brisbane“.
Hauseingangstüre:	Pulverbeschichtetes Alu-Türelement mit freistehendem Seitenteil mit Verglasung. Elektr. Türöffner. Gegensprechanlage. Briefkästen im Eingangsbereich (Vorraum)
KG- Kellerabteile:	Abstellräume für Büros / Penthäuser werden mit Metallkellertrennwänden ausgeführt.

Sanitäre Installationen und Einrichtungsgegenstände:

Rohinstallation:	Abwasserleitung: Stahlabfluss- oder Polyäthylenrohr;
------------------	--

	Versorgungsleitungen: Verz.- oder Kunststoffrohr
Aufenthalt- Küche:	Kalt- und Warmwasser; Warmwasseraufbereitung mittels Untertischspeicher.
Waschvorraum:	Waschtisch: ÖAG Star STWT. Größe an räumliche Gegebenheit angepasst. Waschtischbatterie: GROHE Eurosmart Untertischspeicher
WC:	Tiefspülklosett ÖAG Star STHWC, WC-Sitz mit Deckel STM 58 Klosettpapierhalter ÖAG Star STRH.
<u>Kaltwasser:</u>	Der Kaltwasserverbrauch der einzelnen Einheiten wird mittels Kaltwasserzählern erfasst und an Hand des Verbrauches abgerechnet.
<u>Heizungsanlage:</u>	Fernwärme STW-AG Klagenfurt Die einzelnen Einheiten erhalten einen Wohnungsverteiler. Heizflächen sind Plattenradiatoren mit Thermostatventil. Die Regelung erfolgt über Raumthermostate nach Maßgabe des HT Konsulenten. Wärmezählung: Verdunstungszähler
<u>Klima:</u>	Nur in Einheiten 1. OG bis 3. OG. Cafe und Penthousewohnungen sind nicht an der zentralen Klimaanlage angeschlossen und daher von den diesbezüglichen Betriebs- und Erhaltungskosten ausgenommen. Die Kosten für das im Untergeschoss befindliche zentrale Klimagerät wie z.B. Strom, Frostschutz, Wartung usw. werden an Hand des Verbrauches zwischen den Einheiten 1. OG bis 3. OG aufgeteilt. Die Erfassung des Verbrauches erfolgt mittels gemieteten Zählern in den einzelnen Einheiten, wobei auch die Zählermieten an Hand des Verbrauches aufgeteilt werden. Die Kosten für die in den einzelnen Einheiten angebrachten Fan Cools bzw. für eventuelle eigene Aussen- und Innengeräte, wie z.B. Strom, Wartung, Erhaltung hat die jeweilige Einheit selbst zu tragen.
<u>Klima:</u> (Kühlung)	Die Kühlung erfolgt mittels Fan Cools von den Vorräumen aus (soweit dies für die Gesamtkühlung ausreichend ist – ansonsten erfolgt auch eine Montage in den entsprechenden Räumen)
<u>Klima:</u> (Serverräume – falls Bedarf)	System Split Ausführung. Verrohrung incl. Stromverkabelung ist in den Schächten vorgesehen.
müssen vom	Aussengerät (Anbringung auf Wand oder Decke in Tiefgarage EG) und Innengerät(e) Kunden selbst gekauft werden.
<u>Warmwasseraufbereitung:</u>	Untertischspeicher im Aufenthaltsraum (bzw. Küche)
<u>Lüftung:</u>	WC und, falls vorhanden Bad, werden mechanisch entlüftet. (Limodor) Küchen und innenliegende Räume ohne Fenster erhalten ein Tellerventil, welches an der zentralen Lüftungsanlage angeschlossen ist.
<u>Elektroinstallationen:</u>	
Büroeinheiten:	
Allgemeines:	Drehstromzähler je Büroeinheit im Hauptverteiler des Untergeschosses, Drehstromzuleitung bis Top Unterverteiler mit 3x25 A Sicherung, Potenzialausgleich lt. ÖVE Vorschrift Unterverteiler für Putzmontage, mit Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsautomaten
Vorbereitungen:	Leerverrohrungen, bzw. Tragsysteme im Doppelboden für EDV bzw. Telefonverkabelung
Schaltermaterial:	Berker S1, weiss
Hauseingangstüre:	Torsprechanlage mit Tischsprechstelle und Türöffnertaste (Videofunktion auf Anfrage)
Raumbeschreibungen:	
Empfang, Vorraum und Gang:	Lichttaster beleuchtet bei Bürotüren 1 Notlichtleuchte über der Eingangstüre (zentrale Anlage) 1 - 4 Deckenlichtauslässe (Verkabelung) 1 - 2 Reinigungssteckdosen 1 Elektroverteiler mit FI-Schutzschalter und Stromkreissicherungen 1 Sammeldose für SW-Knoten (Leerverrohrungen)

	1 Tischsprechstelle mit Türöffnertaste 1 Telfonleerrohr vom Hausanschluss (TK Verteiler im UG) 1 Zuleitung Starkstrom vom Messverteiler 1 Stromkreisleitung zum Kellerabteil 3x2,5 mm ² 1 Raumthermostatverkabelung (Heizung) 1 Verkabelung für Fan-Cool 1 Bodendose für bis zu 12 Einbaumodule, ausgestattet mit 4 Schukosteckdosen
WC`s:	1 Lichtauslass mit 1 Ausschalter 1 Anschluss Raumlüfter mit Ausschalter
Abstellräume:	1 Deckenlichtauslass mit 1 Ausschalter
Teeküche / Aufenthalt:	1 – 2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter 1 Reinigungssteckdose 1 Schuko-Doppelsteckdose Arbeitsbereich 3 Schukosteckdosen 16 A 1 Auslass für Kleinküche oder E-Herd
Besprechungsräume:	2 – 4 Deckenlichtauslässe mit 1 Serienschalter 1 Reinigungssteckdose 1 Schuko-Doppelsteckdose 1 TV-Anschlussdose vom Multifachschalter 1 Bodendose für 9-teilige Bestückung mit 4 Schukosteckdosen 1 Leerrohr DN40 für Schwachstrom und EDV vom SW-Knoten 1 Leerverrohrung von der Bodendose bis in die Decke für Beamer Verkabelung 1 Verkabelung für Fan-Coil
Büros:	2 Deckenlichtauslässe mit Serienschalter 1 Reinigungssteckdose 1 Bodendose pro Arbeitsplatz laut Standardplan Architekt, mit je 4 Schukosteckdosen 1 Leerrohr DN40 bzw. Tragsystem im Zwischenboden für Schwachstrom und EDV vom SW-Knoten bis in jede Bodendose 1 Verkabelung für Fan-Coil
Kellerabteil:	1 Licht- und Steckdosenauslass mit Schalter-Steckdosenkombination 1 Kunststoff-Kompaktleuchte mit Leuchtstofflampe 36 W
Hauseingangstüre:	Gegensprechanlage
<u>Nicht enthalten sind z.B.:</u>	Sämtliche Beleuchtungskörper innerhalb der Büroeinheit. Strukturierte Verkabelungen, Telefonverkabelungen, EDV Verteiler, Endgeräte für EDV und Telefon.
<u>Geländer:</u>	Innentreppen: Stahlgeländer gestrichen, mit Holz- oder Nirohandlauf
<u>Fassade:</u>	Außenwände: Wärmedämmverbundsystem (mehrfärbig)
<u>Parkplätze:</u>	Tiefgarage mit Feinasphalt nach Bauvorschrift
<u>Garten:</u>	Die gärtnerische Anlage, wie Raseneinsaat, Bäume, Büsche und Sträucher wird vom Architekt bzw. der Fa. Madile Wohnbaugesellschaftm.b.H. festgelegt und ausgeführt.
<u>Zugangswege:</u>	Asphalt oder Verbundpflaster, 6 cm stark bzw. lt. Bescheid oder bekieste Wege
<u>Grundstückbegrenzung:</u>	lt. behördlicher Vorschrift
<u>Müllentsorgung:</u>	Müllboxen für Mülleimer oder Müllcontainer auf Ostseite des Hauses. bzw. nach Auflage der Baubehörde. Anzahl, Anordnung und Aufstellung der Müllboxen nach dem Übersichtsplan oder nach Auflagen der Baubehörde.
<u>Lift:</u>	8 Personen, 630 Kg. rollstuhlgerecht

Sonderwünsche:

Sonderwünsche können je nach Bautenstand im technisch möglichen Rahmen geändert werden. Event. anfallende Mehrkosten werden gegebenenfalls gesondert berechnet.

Allgemeines:

Änderungen auf Grund technischer oder anderer Erfordernisse oder auf Grund behördlicher Auflagen oder Änderungen der Madile Wohnbaugesellschaft m.b.H. Normalausstattung sowie Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung bedeuten, vorbehalten; von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten zumindest die Mindestwerte der Bauordnung als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können. „Oder“- Positionen werden von der Fa. Madile Wohnbaugesellschaft m.b.H. entschieden. Keller- und Abstellplatzzuteilung nach Plänen. Die Müllcontainer sind durch die Wohnungseigentümer bei dem öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen. Eine ev. vorhandene Personenaufzugsanlage ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Käufer von der Liftfirma zu warten. Die Käufer haben keinen Anspruch darauf, dass der Personenaufzug zum Einzug-Möbeltransport zur Verfügung steht. Sämtliche Aufschließungskosten werden von der Fa. Madile Wohnbaugesellschaft m.b.H. übernommen.

Farbliche Abbildungen des Kataloges, perspektivische Darstellungen und dgl., sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung. Die Büros und Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die Kellerräume werden gereinigt übergeben

Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind unverbindlich. Plan und Kostenänderungen vorbehalten.