



# Belago

EGG AM FAAKER SEE

EINFACH SCHÖNE  
BAUDETAILS

STAND: 02.2024

# ROHbau

## ROHBAU

Fundamente nach statischem Erfordernis. Kelleraußenwände in Vollbeton (abgedichtet, mit Perimeterdämmung); Säulen aus Stahlbeton, je nach Nutzung rund oder rechteckig. Aufgehendes Außenmauerwerk aus Stahlbeton 30 cm ISO-Span Holzbeton Mantelsteine; Außendämmung Wärmedämmung-Verbundsystem (WDVS) inkl. teilweiser Holzfassade in der Ausführung „Lärche bzw. Fichte vorgegraut“. Tragendes Innenmauerwerk und Wohnungs-Trennwände aus Mantelbetonmauerwerk. Nichttragende Innenwände Trewaton Ziegel- Mauerwerk (10-15 cm Ziegel). Alle Decken aus Stahlbeton massiv bzw. Elementplattendecken nach stat. Erfordernis.

## KONSTRUKTION

### DACHDECKER / SPENGLER

Flachdachkonstruktion mit Trennlage, Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung, Kiesschüttung nach Erfordernis. 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. Drehkipppausführung. Kempferteilungen ergeben sich aus den technischen Möglichkeiten und können sich entsprechend ändern. In sämtlichen Wohnbereichen werden großzügige Schiebetür-Elemente zur Ausführung kommen.

### FASSADE

Die Fassadenflächen werden im Vollwärmeschutz-Verbundsystem (EPS-Dämmung) inkl. einer vorgesetzte, hinterlüfteten, architektonisch strukturierten Holzfassade, gemäß Gestaltungskonzept bzw. Vorgabe durch den Architekten, zur Ausführung gebracht. Als Sichtschutzelement werden Lamellenkonstruktionen in einem Winkel angebracht, um Privatheit und Uneinsichtigkeit zu gewähren.

### SONNENSCHUTZ

Elektrisch betriebene Raffstores. Die Fassade wird mit Raffstore-Kästen lt. Plan ausgestattet. In den Penthäusern im Bereich der Dachterrassen werden Anschlüsse für Markisen vorgerüstet.

### SCHLOSSER

Briefkastenanlage mit integrierter Sprechanlage wird vorgesehen. Ausstattung: Zentralschließanlage mit Profilzylinder-Schlössern für Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Tiefgarageneingang, Kellerabteile inkl. Zylinder. Brandhemmende Stahltüren in den Allgemeinerbereichen, nach Erfordernis. Handläufe (Stiegenhaus) und Balkongeländer in pulverbeschichteter Stahl- oder Alukonstruktion (Wahl durch den Bauherrn), Oberfläche lt. architekt. Konzept.

# Ausbau

## TIEFGARAGEN - ZUFAHRT

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt über eine geneigte Ein- und Ausfahrt mit abgeflachten Randleisten (Schrammbord).

## AUSBAU

### TIEFGARAGEN - BE/ENTÜFTUNG

Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet. Öffnungen werden mit Rahmenkonstruktionen und Streckmetallgitter verschlossen. Ausbildungen (Öffnungen) notwendiger Kellerlichtschächten, Lüftungsschächte, etc. werden mittels Lüftungsgitter verkleidet. Die Situierung der Lüftungsschächte ist gem. Brandschutzkonzept zu entnehmen. Lageplan in Nähe des Kinderspielfeldes situiert (siehe Lageplan).

### RAUMHÖHE

Die Ausführung der Raumhöhen liegen zwischen 260 cm und 280 cm (Penhäuser). 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, WCs) ausgeführt. Bei Gipskartonvorsatzschalen werden Oberflächen gespachtelt und gemalt.

### BAUTISCHLERARBEITEN - INNENTÜREN

Wohnungseingangstür, den Vorschriften entsprechend schall- und brandhemmend, auf Stahl Blockzargen (mit Gummidichtung), Doppelfalzausbildung, Oberfläche weiß (glatt lackiert/ matt), mit Zylinder, Türspion und Drücker, Mehrfachverriegelung. Zimmer-/Innentüren mit Röhrenspaneinlage auf Holzzarge mit Gummidichtung (Kanten gerundet), verdeckte sichtbaren Bänder, sowie flächenbündiges Türblatt mit Holzzarge 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 Mobiliar vorgesehen 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 Nord/Osteitigen Areal im Allgemeinbereich und umfasst eine Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> inkl. Sitzmöglichkeiten. Die Spielgeräte werden vom Bauträger vorgegeben.

### BAD / DUSCHE

Wände im Spritzbereich verfliesen (Format 30 x 60 cm, liegend), Bodenverfliesung (Format 30 x 60 cm, R9) im Klebeverfahren.

# Aufbau

## 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 (max. 3 Muster).

## ALLGEMEINBEREICHE STIEGENHAUS

Gangflächen, Podeste u. Stufenbeläge mit Fliesen im Format 30 x 60 cm sowie einer Fluchtwegs-Beleuchtung und Edelstahlhandläufe in den Stiegenhäusern.

## MALERARBEITEN

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

## BODENLEGERARBEITEN

Sämtliche Räume (ausgenommen Nassräume, Küche, Vorraum, Abstellraum) werden mit Fertigparkett und entsprechenden Sesselleisten verlegt. Parkettboden Eiche - oder vergleichbares Produkt.

Terrassenbeläge (Erdgeschoß bzw. Penthaus) bzw. Beläge auf den Balkonen werden mit

Betonplatten 50 x 50 cm bzw. 60 x 60 cm im Kiesbett oder Feinsteinzeug (2 - 3 cm) auf Stelzen ausgeführt.

## KELLERABTEIL

Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoß ein versperrbares Kellerabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten). Elektroinstallation mit Lichtauslass, Schalter und 1 Stk. FR-Schukosteckdose (220 V).

## LÜFTUNGSANLAGE

Sanitäräume, welche nicht natürlich be-entlüftet werden, sind mittels Unterputzventilatoren entlüftet und werden über das Dach ausgeblasen. WCs werden mit schaltbaren Unterputzventilatoren ausgeführt.

## AUFZÜGE

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

## BRIEFKASTENANLAGE

Nach EURO-Norm, für jede Wohnungseinheit ein Briefkasten (versperrbar nach Schließanlagen-system). Positionierung lt. Plan.

## HEIZUNG & WARMWASSERAUFBEREITUNG

Automatisch gesteuerte, außen temperaturabhängige, 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

# Elektroinstallation

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 m<sup>2</sup> Größe), welche nicht natürlich be- und entlüftet werden, 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 und Grünflächen werden humusiert und mit Raseneinsaat ausgeführt.

## ELEKTROINSTALLATION

### ANTENNENANLAGE

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

### 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. Batterierauchmelder in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl (Liefern 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).

### 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).

### TELEFON / INTERNET

Verkabelung für Festnetzanschluss vom Versorger vorbereitet.

### STIEGENHAUS, AUSSEN & TIEFGARAGE

Beleuchtungskörper LED im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

### PKW ABSTELLPLATZ

Nach technischer Möglichkeit wird ein E-Anschluss als Sonderwunsch errichtet.

# Elektrikinstallation

## WOHNRAUM / ESSRAUM

1-2 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 9 V

## 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 9 V

## KÜCHE

1-2 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

## SPEISEKAMMER / ABSTELLRAUM

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

## 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 9 V

## 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 9 V

## WC

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

## BALKON / TERRASSE

1 x Lichtauslass, o. Beleuchtung  
1 x Wechselschalter  
1 x Steckdose  
1 x Rauchwarnmelder 9 V  
1 x Steckdose für Markisen bei den Penthäusern

## KELLERABTEIL

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

## KAUFNEBENKOSTEN

Vertragserrichtung,  
Treuhandchaft und  
grundbücherliche Durch-  
führung: Kosten nach  
Vereinbarung im Rahmen  
der Tarifordnung des  
jeweiligen Urkunden-  
errichters zzgl. Barauslagen  
für Beglaubigungen und  
Stempelgebühren, ca. 2,40  
% inkl. gesetzl. Steuer,  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
lt. gesetzlichen Vorgaben.  
Grundbucheintragungs-  
gebühr (Eigentumsrecht):  
1,1 % lt. gesetzlichen  
Vorgaben, Maklerprovision:  
3,0 % + 20 % Umsatzsteuer.

# Sonstiges

## 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 zeigen lediglich Stellmöglichkeiten und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe drei Jahre, entsprechend den gesetzl. 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 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, Normen bzw. Baurecht etc.) bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z.B. Außen-gestaltung, 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 und Abstellräumen an den Terrassen/Balkonen ist nur auf Kosten der Käufer und nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauwerber und Architekten gestattet. Bau- rechtliche 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.



**VERKAUF & VERTRIEB**

SCHICK IMMOBILIEN  
VÖLKENDORFER STRASSE 1  
A - 9500 VILLACH

+43 4242 53931  
OFFICE@SCHICK.CC  
WWW.SCHICK.CC