



THE LAKES

Private Home Resort | Pörtschach

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BAUTRÄGER

The Lakes Pörtschach GmbH

Ringmauergasse 3

9500 Villach

Telefon +43 4242 29191

PROJEKTSTANDORT

Karawankenblickstraße 96

9210 Pörtschach a. Wörthersee

INHALTSVERZEICHNIS

1. BAUMEISTERARBEITEN	4
2. SPENGLERARBEITEN	5
3. FENSTER UND FENSTERTÜREN	5
4. VERPUTZARBEITEN	5
5. INNENAUSBAU	6 - 7
6. INSTALLATIONSARBEITEN	8 - 9
7. ELEKTROINSTALLATIONEN	10
8. AUSSENANLAGEN	10
9. SONDERWÜNSCHE / MASSE	10

1. BAUMEISTERARBEITEN

FUNDAMENTIERUNG	Streifenfundamente bzw. Punktfundamente bzw. Fundamentplatte.
ERDUNG	Ausführung gemäß allgemein anerkannter Regeln der Technik.
UNTERGESCHOSS	Ortsbetonaußenwände mit 8 cm XPS Dämmung im erdberührten Bereich.
KANALISIERUNG UN OBERFLÄCHENWÄSSER	Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Gebäudes bestehen aus Kunststoff, bis zur bestehenden Einmündung in den Hauptkanal. Die Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
FUSSBODENAUFBAU ALLGEMEIN- BEREICH UNTERGESCHOSS	Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung.
FUSSBODENAUFBAU WOHNBEREICH UNTERGESCHOSS	Schwimmender Heizestrich auf Trittschalldämmung.
FUSSBODENAUFBAU WOHNBEREICH EG BIS DG	Schwimmender Heizestrich auf Trittschalldämmung und gebundener Ausgleichsschüttung.
AUSSENMAUERWERK	25 cm Iso-Span Holzbeton Mantelsteine und Wärmeverbundsystem im Erd-, Ober- und Dachgeschoß
FASSADE	Wärmedämmverbundsystem mit außenliegender ca. 16cm starken Wärmedämmung aus EPS Dämmplatten und Putzfassade bzw. Holz + Vorhangfassade. Farben nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Baubehörde.
ZWISCHENWÄNDE	Trockenbau-Einfachständerwände und Doppelbeplankung.
STIEGENHAUSTREPPE	Stahlbetontreppe mit Feinsteinzeugbelag nach Wahl des Bauträgers.
AUFZUGSANLAGE	Personenlift des Herstellers OTIS GesmbH (oder vergleichbar) vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoß.
DACHKONSTRUKTION	Flachdach mit extensiver Begrünung bzw. Bekiesung.
DACHABDICHTUNG	Folienabdichtung Aufbau gem. Hersteller in Abstimmung mit der Baubehörde.

2. SPENGLERARBEITEN

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten (Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen etc.) werden in Alublech ausgeführt. Farbe nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Baubehörde.

3. FENSTER UND FENSTERTÜREN

FENSTER

Dreifach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Aluclipschalen außen. Beschattung erfolgt über elektrisch betätigte Raffstore. Nordseitige Sanitär-räume erhalten keine Beschattung. Sichtschutz durch Satin-Glas.

FENSTERTÜREN / HEBE-SCHIEBETÜREN

Dreifach verglaste Kunststofffenstertüren mit Aluclipschalen außen. Beschattung erfolgt über elektrisch betätigte Raffstore. Außenfarbe nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Baubehörde.



4. VERPUTZARBEITEN

INNENPUTZ UND INNEN- OBERFLÄCHEN

Gipsputz bzw. Gipskartonoberflächen.

AUSSENFASSADE

Bewehrter Unterputz mit Oberputz als Dünnputz in Reibstruktur bzw. hinterlüftete Holzfassade in der Farbe nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Baubehörde.

5. INNENAUSBAU

MALERARBEITEN

Die Innenwände erhalten einen Anstrich mit Mineralfarbe in Weiß.

FUSSBODENBELÄGE

Bodenfliesenbelag lt. Plan.

Fabrikat: Feinsteinzeug - LEA Antology Gray 04 / Natural –
Rough oder gleichwertig | Fliesenformat: 60/60 cm | Farbe: Grau / Braun



Eichenparkettboden lt. Plan - Fertigparkett geklebt.

Fabrikat: Grato Pamplona Azabache 2.100 x 33 cm Dielen oder gleichwertig
Holzart: Eiche classico | Oberfläche: naturgeölt m. UV- Schutz



WANDBELAG - BADEZIMMER

Fabrikat: Feinsteinzeug LEA Antology Earth 03 oder gleichwertig
Fliesenformat: 60/60 cm | Farbe: Braun / Marmor



FENSTERBÄNKE	Innenfensterbänke aus beschichtetem Plattenwerkstoff. Außenfensterbänke aus Aluminium. Farbe nach Wahl des Bauträgers.
HAUSEINGANGSTÜRE	Alu-Glas-Türkonstruktion mit Obertürschließer und elektrischem Türöffner. Glattes Türblatt, fixes Glas-Seitenteil zur Belichtung des Treppenhauses.
WOHNUNGSEINGANGSTÜREN / ZARGEN	Weißer glatte Türblätter mit Umfassungszargen mit Türspion. Außenknopflangenschild mit innenliegendem Türdrücker mit Mehrfachverriegelung.
INNENTÜREN / ZARGEN	Weißer glatte Türblätter mit Umfassungszargen. Türdrücker mit Rosettenbeschlag in Edelstahloptik gebürstet. Bad- und WC-Türe mit WC-Türbeschlag ausgeführt.
KELLERTÜREN / ZARGEN	Stahlzargen mit glattem Stahltürblatt.
KELLERABTEILE	Trennwandsystem aus Lamellen inklusive Türe.
SCHLIESSANLAGE	Jede Wohnungseinheit erhält 5 Schlüssel sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die jeweilige Wohnungseingangstüre, Kellerabteile sowie Postfach und Garagentüren/Garagentore.
POSTKASTENANLAGE	Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit.
KLINGELANLAGE	Video- Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.
BALKONE UND TERRASSEN	Keramische Beläge des Herstellers LEA Cheramiche Anthology. Farb- und Materialwahl gem. Innenbeläge bzw. Wahl des Bauträgers.
STIEGEGELÄNDER STIEGENHAUS	Beidseitiger Handlauf.
TERRASSENBRÜSTUNGEN	Beschichtete Stahlkonstruktion aus vertikalen Stäben, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

6. INSTALLATIONSARBEITEN

HEIZUNG / WARMWASSER

Raumheizung sowie Warmwasseraufbereitung zentral über Luftwärmepumpe. Wärmeabgabe über Fußbodenheizung und optionalem Handtuchheizkörper im Badezimmer (optional mit Aufpreis). Warmwasseraufbereitung über Frischwassermodule mit Zirkulationspumpe.

SANITÄRINSTALLATION – TOILETTEN / BADEZIMMER

Spülrandlose WCs



Optionales Waschbecken lt. Bemusterung (Aufpreis) www.arbarreredobagno.com



Dusche gefliest, bodeneben mit Ablaufrinne



UP-Armatur mit Regendusche und Schubstange

Waschmaschinenanschluss

Optionaler Handtuchheizkörper (Aufpreis)

KÜCHE

In der Küche werden Warm-Kaltwasseranschlüsse für die Spüle installiert. Auf Wunsch planen, liefern und montieren wir ihnen ihre italienische Designküche von Italiens Nr.1



EIGENGARTEN

Frostsicherer Kaltwasseranschluss für die Wohnung mit Eigengarten sowie auf Terrassen. Für die Grünfläche wird der Mutterboden geplant und besät. Für den Anwuchs hat der Eigentümer selbst zu sorgen. Ver- und Entsorgungsleitungen können auch im Bereich des Eigengartens geführt werden.

SCHUTZ GEGEN SOMMERLICHE ÜBERWÄRMUNG

Beide Bauteile werden in Massivbauweise ausgeführt. Zusätzlich erhalten die nach W/O/S ausgerichteten Fenster und Türen eine elektrische außenliegende Beschattung. Alle Wohneinheiten erhalten zusätzlich in den Wohn- und Schlafbereichen eine Deckenkühlung mittels Bauteilaktivierung.



7. ELEKTROINSTALLATIONEN

WOHNUNGEN	Ausstattung nach Elektroinstallationsplan, exklusive Leuchtmittel. Jede Wohnung erhält einen Wohnungsverteiler.
KELLERRÄUME	Ausstattung nach Elektroinstallationsplan inklusive Beleuchtung mit Aufputzinstallation.
TREPPENHAUS	Ausstattung nach Elektroinstallationsplan. Wandleuchten nach Wahl des Bauträgers betätigt durch Bewegungsmelder.
TELEFON / INTERNET / TV	Möglichkeit Telefon und Internetzugang über das Netz der Telekom ist gegeben. Für den TV Empfang wird eine zentrale SAT- Anlage installiert. Ausstattung nach Elektroinstallationsplan.

8. AUSSENANLAGEN

Für die Grünfläche wird der Mutterboden planiert und besät. Für den Anwuchs hat der Eigentümer selbst zu sorgen.

POOL	Pool mit Überlaufrinne lt. Plan, beheizt. Terrassen mit Feinsteinzeug.
------	--

9. SONDERWÜNSCHE / MASSE

Sonderwünsche sind zulässig sofern sie den technischen Möglichkeiten entsprechen und termingerecht bekanntgegeben werden. Mehrkosten von Sonderwünschen werden im Detail besprochen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen beziehen sich auf Rohbaumaße. Änderungen der Wohnnutzfläche, die sich durch die technisch- konstruktive Ausführung ergeben können, bleiben vorbehalten (z.B. Schächte, Vorsatzschalen,...).

Maßgebend für den Lieferumfang ist diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Vorbehalten bleibt, von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abzugehen, wobei Alternativprodukte gleicher Güte eingebaut werden. Abmessungen variieren im Rahmen der üblichen Toleranzen des Hochbaus. Vor Küchenbestellung bzw. Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen.