

WOHNHAUS VÖLKENDORF

Neubau einer Eigentumswohnanlage nach neuesten energietechnischen Richtlinien und erhöhter Wohnbauförderung mit exklusiven Wohneinheiten und Tiefgarage in 9500 Villach, Völkendorfer Straße 72.

Allen Wohnungen sind Terrassen oder Grünbereiche zugeordnet.

Grundrisstypen:

2- oder 3-Zimmerwohnungen, 3 Penthousewohnungen.

Baträger:

Mayr Willroider Immobilien GmbH & Co. KG
A-9500 Villach, Willroiderstraße 13,
Tel.: 04242 – 24 182
www.mawi-projekt.at
office@mawi-projekt.at

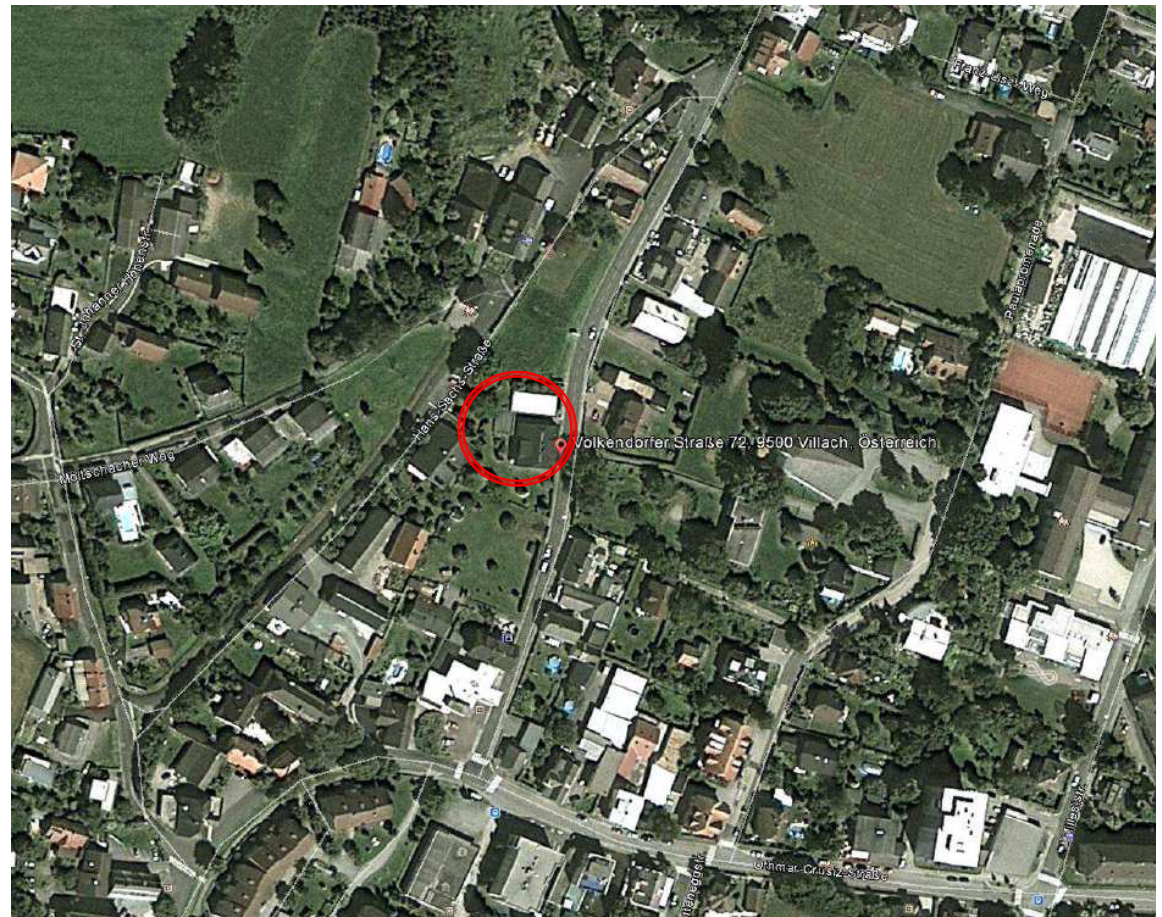
Einreichplanung, Ausführungsplanung und Generalunternehmer:

Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH
A-9500 Villach, Willroiderstraße 13,
Tel.: 04242 – 24 182
www.willroider.at
office@willroider.at



STADTPLAN - Villach

Der Stadtteil „Völkendorf“ ist eine bevorzugte Wohngegend, das Stadtzentrum ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenwände:

Sämtliche Geschosse werden in Massivbauweise ausgeführt.
Aufbau von innen nach außen.

Geschosswände:	Dispersionsanstrich, weiß Maschineller Innenputz (in den Nassräumen Kalkzementputz) als Reibputz Mantelsteinwand, 25,0 cm stark, mit Betonkern Vollwärmeschutzsystem, 20,0 cm stark (EPS-F- Platten) inkl. Spachtelung und Gewebe (ohne Putznuten) Edelputz/ Reibputz
Kellerwände:	Dispersionsanstrich, weiß 25,0 cm Stahlbetonwand (ohne Spachtelung) Bituminöse Abdichtung, geflämmt Noppenbahn Wärmedämmplatten (XPS- Platten), 10,0 cm stark (im Sockelbereich) inkl. Spachtelung und Gewebe, Noppenbahn Sockelputz/ Reibputz
Tiefgaragenwände:	25,0 cm Stahlbetonwand (ohne Spachtelung) Bituminöse Abdichtung, geflämmt Noppenbahn

Wohnungstrennwände

EG, 1. + 2.OG:	Dispersionsanstrich, weiß Maschineller Innenputz- Reibputz Mantelsteinwand, 36,5 cm stark, mit Betonkern Maschineller Innenputz- Reibputz Dispersionsanstrich, weiß
----------------	---

Zwischenwände

EG, 1. + 2.OG:	Dispersionsanstrich, weiß Maschineller Innenputz- Reibputz Zementgebundene Zwischenwandsteine, 10,0 cm stark Maschineller Innenputz Dispersionsanstrich, weiß
----------------	--

Deckenaufbauten

Geschossdecke zwischen beheizten Räumen:	Fußbodenkonstruktion Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis Deckenspachtelung Dispersionsanstrich, weiß
Decke zu unbeheizten Gebäudeteilen- Keller/TG:	Fußbodenkonstruktion Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis Deckendämmung 12cm
Decke gegen Außenluft- Terrasse:	Terrassenbelag in Lärche Kunststofffolienabdichtung Gefällewärmedämmung einschließlich Vlies und Dampfsperre Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis Deckenspachtelung Dispersionsanstrich, weiß
Oberste Geschossdecke:	Kieslage Kunststofffolienabdichtung Gefällewärmedämmung einschließlich Vlies und Dampfsperre Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis Deckenspachtelung Dispersionsanstrich, weiß
Kellerböden:	Nutzestrich (versiegelt), 5,0 cm stark Fundamentplatte lt. statischem Erfordernis Sauberkeitsschichte
Fußbodenkonstruktionen:	
Küche, Wohnraum, Zimmer :	Fertigparkett (Eiche), geklebt Heizestrich, 7,0 cm stark PE-Folie, 0,2 mm

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

	Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten in der FB-Konstruktion - EG PE-Folie 0,2 mm Dämmausgleichschüttung
Bad, WC, AR; Diele	Fliesen, geklebt Alternative Feuchtigkeitsabdichtung Heizestrich, 7,0 cm stark PE-Folie 0,2 mm Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten PE-Folie 0,2 mm Dämmausgleichschüttung
Stiegenhaus:	Fliesen, geklebt Estrich, 6,0 cm stark PE- Folie 0,2 mm Trittschalldämmung, 3,0 cm stark PE- Folie 0,2 mm Dämmausgleichschüttung

Dachkonstruktion:

Warmdach mit Gefällewärmedämmung und Kunststofffolienabdichtung.

Spenglerarbeiten:

In verzinktem, beschichteten Stahlblech.

Stiegenhaus:

Massivtreppen in Stahlbeton, mit keramischen Platten belegt, Handlauf als beschichtete Stahlkonstruktion mittels Rosetten an der Wand befestigt.

Geländer außen- Balkone, Terrassen:

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenfüllungen.

Hauseingangstür:

Kunststoffkonstruktion, Oberfläche weiß, mit fixem Seitenteil. Sicherheitsbeschlag mit Zylindersperre und elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage.

Wohnungseingangstüren:

Holzzarge und Türblatt: Oberfläche weiß lackiert, mit Doppelfalzdichtung, Klimaklasse III, Schalldämmmaß 42dB, runde Kantenausführung, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl, Zylindersperre mit drei Schlüsseln.

Innentüren:

Holzzarge und Türblatt: Oberfläche weiß lackiert, mit glatten, gefälzten Fertigtürblättern, Buntbartsperre mit je einem Schlüssel.

Fenster:

Kunststofffenster weiß/ weiß, 3-fach Isolierverglasung mit Edelgasfüllung, U-Wert Verglasung 0,6 W/m²K.

Beschlag: Roto NT

Einflügelige Fensterkonstruktionen mit Drehkippsbeschlag bzw. Fixverglasungen mit Balkontüre, weißer Einhebelbeschlag.
Kunststoffbeschichtete Innenfensterbänke, weiß.

Liftanlage – geeignet zum Transport von Rollstühlen:

Elektrisch betriebener Personenaufzug, Nennlast für ca. 8 Personen ausgelegt. Automatische zweiteilige, seitlich öffnende Teleskopschiebetür.

Ausführung der Anlage gemäß den Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen.

Elektroinstallation:

Komplette Hausinstallation gemäß ÖVE und SNT Vorschriften.

Sämtliche E- Leitungen in Leerrohren unter Putz verlegt in den Wohneinheiten (im Kellergeschoss sichtbar auf Stahlbetonbauteilen). Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit.

Pro Wohneinheit:

Diele:	2 Lichtstellen, 4 Schalter, 2 Schukostellen
WC:	1 Lichtstelle, 1 Schalter, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innen- liegendem WC)
Küchenbereich:	2 Lichtstelle, 2 Schalter, 5 Schukostellen, Anschluss für 1 E-Herd, 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspüler, 1 Dunstabzug, 1 Mikrowelle
Abstellraum:	1 Lichtstelle, 1 Schalter, 1 Schukostelle, 1 Waschmaschinenanschluss – außer Penthousewohnungen
Wohn- Essraum:	2 Lichtstellen, 2 Schalter, 5 Schukostellen
Zimmer (Eltern/Kind):	1 Lichtstelle, 1 Schalter, 4 Schukostellen

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bad: 2 Lichtstellen, 2 Schalter, 2 Schukostellen, 1 Waschmaschinenanschluss – nur in den Penthousewohnungen, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innen liegenden Bädern)

Terrassen: 1 Lichtstelle, 1 Schalter, 1 Schukostelle

Schwachstromanlage, Satellitenanlage:

1 FS- Antenne im Wohnraum, 1 Stück Telefonanschluss im Wohnraum, Gegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner.
Digitale Satellitenanlage für ASTRA samt Verstärkeranlage, ohne Receiver.
Leerverrohrung für Internetanschluss und Fernsehen in den Kinderzimmern.

Stiegenhaus, Tiefgarage: Ausreichende Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper nach Lichtbedarf, mittels Taster geschaltet.
Haupteingang mit Torsprechstelle, Leuchte und Bewegungsmelder.
Außenanlagen: Ausreichende Beleuchtung für Parkplätze und Müllplatzüberdachung.
Fundamenterdung und Blitzschutzanlage inkl. Ableitungen.

Sanitär- und Heizungsinstallation:

Zentrale Pellets-Heizungsanlage für alle Wohneinheiten. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Rohrleitungen aus Kunststoff. Abflussrohrleitungen als muffenlose Guss- bzw. PE-Leitungen (Stecksystem). Verteilerleitungen im Keller frei an der Decke, die Steigleitungen in den Schächten, nach Erfordernis im Boden oder in der Wand.

Küchen: Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Abflussleitung für Küchenspüle, Geschirrspülanschluss sowie Leerverrohrung für den Anschluss eines Dunstabzugs- DN 125 in Schächten, werden über Dach geführt. Anschluss Spüle, Armatur, etc. erfolgen durch den Wohnungskäufer.

Bad/ WC: Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon – im EG+1.OG
Innen liegende Sanitäreinheiten wie Bad und WC werden normgerecht mechanisch über Einzelraumlüfter entlüftet.

Abstellräume: Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon in den Penthousewohnungen.

Heizungsanlage: Innen liegende Abstellräume mit Entlüftungsgitter im Türblatt.
Zentrale Heizungsanlage- (Pellets-Heizung), für alle Wohneinheiten inkl. witterungsgeführter Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.

Wärmeabgabe: Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler je Wohnung), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf.
Wärmeverbrauchsmessung mittels Messkapsel.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände; Keramik, weiß:
Wand- WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten
Waschtisch, ca. 65 cm.
Handwaschbecken (Kaltwasser), ca. 40 cm.
Aufputz-Armaturen: Einhebelmischer, verchromt
Brausegarnituren, verchromt;
Brausetasse, Kunststoff, weiß, 90/90 cm inkl.
Strukturunterbau, ohne Duschtrennwand;
Badewanne: Kunststoff, weiß, 170/75 cm, inkl. gedämmten Strukturunterbau;
Geräteanschlussventil für Waschmaschine: verchromt;

Verfließungen:

Einfärbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche.
Bodenfliesen in Bad und WC: Keramischer Belag lt. Bemusterung.
Wandfliesen in Bad und WC - raumhoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Verfugung weiß, Silikonausbildung.
Feuchtigkeitsabdichtung lt. ÖNORM im Badezimmer inkl. Dichtband. Bei allen Außenecken werden Schlüterschienen, Farbe weiß, verlegt.
Im Stiegenhaus und an den Geschosstreppen: Keramischer Plattenbelag, Feinsteinzeug.

Bodenbeläge:

Fertigparkettböden, auf Estrich geklebt, Holzart Eiche, natur lt. Bemusterung, mit umweltfreundlichen hochwertigem Lack versiegelt, einschließlich Sockelleisten, Profil Schweitzerleiste.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Terrassen- bzw. Balkonbeläge:

- EG: Einkornbetonplatten, 40 x 40 cm, auf verdichtetem Unterbau.
- 1.OG: Fliesenbelag auf Gefälleestrich
- 2.OG: Holzbelag (Lärche), ca. 30 mm stark, mit ca. 5 mm breiten Zwischenraum verlegt, auf Polsterhölzern montiert.

Maler:

Innenanstriche mit umweltfreundlicher Innenfarbe- Dispersion an Wand und Decke in weißer Ausführung, Pastell- und Volltöne gegen Aufpreis.
Im Keller (Wände und Decken nicht gespachtelt) – Dispersionsanstrich, weiß.
Tiefgaragenwände ohne Beschichtung.

Außenanlagen:

Zugang zum Hauseingang lt. Planunterlagen.
Zufahrt, Tiefgarage und PKW- Abstellplätze - Asphaltdeckschicht auf verdichtetem Unterbau bzw. lt. Lageplan. Verdunstungsschacht und Pumpensumpf in der Tiefgarage.
Kinderspielplatz in begrünter Ausführung- Rasen inkl. Spielgeräte.
Traufpflaster: Gewaschener Kies mit umlaufenden Raseneinfassungssteinen, Breite ca. 40 cm.

Grünflächen/ Hausgärten:

Rasen, Trennung zwischen den Hausgärten mittels Sträuchern aus heimischen Hölzern, Maschendrahtzaun entlang der Völkendorfer Straße, ca 1,5m hoch. Steinschlichtung an der West- und Südgrenze.
Einfriedung zu Nachbargrundstücken an der Süd,-West-, und Nordseite mit Maschendrahtzaun.
In jedem Hausgarten und Dachterrassen der Penthäuser eine Wasserentnahmestelle.

Kellerabteile:

Die zu den einzelnen Wohneinheiten gehörenden Kellerabteile werden mit Holzlattentrennwänden ausgeführt, die Tür ist für ein Vorhängeschloss gerichtet.

Ver- und Entsorgung:

Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz entsorgt, Oberflächenwässer werden auf dem eigenen Grundstück in Sickeranlagen (Situierung lt. Lageplan, teilweise in Eigengärten) zum Versickern gebracht.
Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Telefon werden hergestellt.

Einfriedung zu öffentlichen Gut:

Maschendrahtzaun auf Einzelfundamenten.

Überdeckter Müllplatz, Tiefgaragenabfahrt:

Verzinkte Stahlkonstruktion auf Stahlbetonsockel mit Trapezblecheindeckung.

Villach, Oktober 2012