

Bergdorf
Hochrindl

BAU- & AUSSTATTUNG

Stand: 03/2025 – Änderungen vorbehalten.



14 luxuriöse Bergchalets mit Blick über das Kärntnerland

F.E.B. Ferienimmobilien Errichtungs- und Betriebs GmbH

Deutenhofenstrasse 30, A-9020 Klagenfurt am Wörthersee | +43 664 898 95 00 | office@bergdorf-hochrindl.at

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

INHALTSVERZEICHNIS.....	0
ALLGEMEINES.....	1
BAUMEISTERARBEITEN.....	2
HOLZBAUMEISTERARBEITEN	2
SCHWARZDECKER- & SPENGLERARBEITEN.....	3
FENSTER & FENSTERTÜREN.....	3
BODENBELAG.....	4
FLIESEN- & WANDVERKLEIDUNG.....	4
SONNENSCHUTZ	5
MALERARBEITEN.....	5
TREPPE.....	5
INNENTÜREN	6
ELEKTROINSTALLATIONEN	6
HAUSTECHNIK.....	7
SANITÄRINSTALLATIONEN	7
PLAN-, KONSTRUKTIONS- & MATERIALÄNDERUNGEN	9
BAUSEITIGE LEISTUNGEN	9
ANSPRECHPARTNER.....	9

ALLGEMEINES

Geplant ist die Errichtung eines Almdorfes mit insgesamt 14 Wohneinheiten sowie einem Gastronomiebereich im Haus 13 gemäß den Einreichplänen vom 14. Februar 2020. Die Anzahl der Carports beträgt laut Lageplan 13 Stück.

Die Erschließung der Almhütten erfolgt über eine befestigte, asphaltierte Zufahrtsstraße. Die Parkflächen auf der Parzelle 919/4 entlang des öffentlichen Gutes (Parzelle 1818) bleiben geschottert und werden vorerst nicht verändert. Alle Freiflächen zwischen den Almhütten werden landschaftlich begrünt.

Geplante Stützmauern aus Steinschichtungen weisen laut Lageplan Höhen zwischen 1,0m und 2,5m auf. Weitere Geländesprünge werden durch Böschungen ausgeglichen und ebenfalls begrünt.

Allgemeine Erschließung

Die gesamte Anlage ist an das öffentliche Kanal-, Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Zufahrten erfolgen über das öffentliche Gut.

Beschreibung des Grundstückes (= Leistungsgrenze)

Ort: Hochrindl

KG: Großreichenau - 72313

Parz.Nr.: 920/4, 919/4 (ohne Schotterparkplätze)

Grundlagen / Pläne

- Einreichpläne (Grundriss+ Ansichten Vorabzug) Stand 14.02.2020 (27 Seiten A3)

- Einreichpläne (Lagepläne) Stand 28.02.2020 (9 Seiten A3)

- Verkaufspläne (Grundrisse) Stand 04/2025 (1 Seiten A3 je Haustype)

BAUMEISTERARBEITEN

Die Kanalisierung erfolgt lt. Ö-Norm, die Regenentwässerung erfolgt in eigenen Sickerschächten am Grundstück (Versickerung auf Eigengrund).

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- STB-Fundamente mit C25/30 lt. Statik
- STB-Bodenplatte mit C25/30 B2 lt. Statik
- STB-Geschossdecken mit C25/30 lt. Statik
- STB-Wände (Kellergeschoss Haus 1+2+13) mit C25/30 B2 lt. Statik
- STB-Carportwände/Säulen mit C25/30 B2 lt. Statik
- STB-Außenstiege als Fertigteil lt. Statik - Oberfläche Microwash (kein Belag notwendig)

Mauer- und Versetzarbeiten

- Außenwände im Erdgeschoß und Obergeschoß in HLZ 25 cm

Trockenbauarbeiten

- nichttragende Innenwände im Erd- und Obergeschoß mit Gipskartonständerwänden
- Wandstärke gem. Planbeilagen jeweils zwischen 10 – 12,5cm
- Vorsatzschale bei WC-Spülkästen aus Gipskartonständerwänden

HOLZBAUMEISTERARBEITEN

- Satteldach mit einer Kaltdachkonstruktion und einer Dachneigung ca. 25°, inkl. evtl. notwendige Gesperre lt. Statik, Untersicht im Vordachbereich Sichtschalung Lärche.

- Die Dachschräge im Innenraum in den Dachgeschossen wird mit Gipskartonplatten gespachtelt und gemalen (Oberflächenqualität Q2) bekleidet
- Das Ziegelaußenmauerwerk jeweils im Bereich des Obergeschoßes wird außen mit einer Schalung verkleidet UK 16 cm + Dämmung, Winddichtung und Schalung Lärche
- Die Terrassen werden mit einer Holzunterkonstruktion (Leimholz Fichte oder glw.) hergestellt und mit Lärchenholz als Terrassenbelag ausgeführt. Eine evtl. notwendige Geländerkonstruktion mit einer Höhe von 1,0 m wird mit Lärche ausgeführt.
- Eingangsüberdachung in Leimholz Fichte Sichtschalung Untersicht Fichte lasiert.

SCHWARZDECKER- & SPENGLERARBEITEN

- Die Dacheindeckung erfolgt mit Altstadtpaket/Vintage Engobe weiß-grau Doppeldeckung.
- Alle Spenglerarbeiten mit verzinkt beschichtetem Blech– Standardfarbton grau.
- Kleinere Eingangsüberdachungen mit Blecheindeckung.
- Kleinere Flachdachbereiche mit Sarnafil 1,8mm oder glw., Grunddämmung und Gefälledämmung und Dampfsperre.
- Flachdachaufbauten bei überschütteten Bereichen mit Bitumen 2-3 lagig, je nach Erfordernis.

FENSTER & FENSTERTÜREN

- Holzfenster in Lärche geölt mit 2-fach Verglasung, $U_f = 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Ausführung Balkonfenstertüren auf Terrasse Süd mit Fixverglasung und 1-flügeliger Türe und Sprossen (aufgeklebt), Größe der Fixverglasung wird lt. stat. Erfordernis angepasst.
- Fensterbänke innen Holzfensterbänke mit CPL-Oberfläche in RAL9001
- Fensterbänke außen verzinktes Blech beschichtet lt. Standardfarbpalette passend zu der umlaufenden Verblechung

BODENBELAG

- Verklebung auf Untergrund/Heizestrich vom Bodenbelag (lt. Plan)
- Landhausdielen Eiche Epoca Castle Naturöl – Hersteller BOEN (oder gleichwertig) wie besichtigt

FLIESEN- & WANDVERKLEIDUNG

Fliesenbeläge (Boden- & Wandfliesen) in gefliesten Bereichen (siehe Planbeilage):

- Alternative Feuchtigkeitsabdichtung gem. ÖNorm in den Nassbereichen
- Bodenbeläge Keramik 30/60cm nach Bemusterung
- Sockelfliesen passend zu Bodenfliesen (aus Bodenfliesen geschnitten)
- Wandfliesenhöhe im Bad-/Nassbereich ca. 2,0m / Wandfliesenhöhe in WCs ca. 1,2m

Symbolfotos der Standardfliesen (Auf Anfrage zu bemustern):



Cala-Luna



Caprera



Porto-Cervo



Punta-Molara



Stintino



Tavolara

SONNENSCHUTZ

- Erfolgt bauseits innen= Einrichtung/Ausstattung – nicht im Preis enthalten

MALERARBEITEN

- Im Erdgeschoß werden die Massivdecken vollflächig gespachtelt.
- STB-Wände in Lager/Kellerräume mit Innendispersionsfarbe 2x gemalt.
- Die Wände und Decken werden mit Innendispersionsfarbe 2x gemalt.
- Farben nach Angabe Innenarchitekt, Standardfarbpalette.
- Oberflächenqualität jeweils Q2

TREPPE

- Fertigteilstiege (Stahlbeton) im Innenbereich lt. Statik.
- Die Trittstufen werden mit Parkett verkleidet, die Setzstufen werden in weiß gemalt.
- Ein 1-seitiger Holzhandlauf, rundumlaufend, wird im Aufgangsbereich installiert.

INNENTÜREN

- Innentüren und Zargen aus Holz (Röhrenspan)
- Produkt: „DONAU Soft Innentüre CPL Risseiche Authentic quer“ oder gleichwertig

Beispielbild der Innentüren:



ELEKTROINSTALLATIONEN

Die gesamte E-Installation erfolgt nach den gültigen ÖVE und SNT-Vorschriften. Sämtliche E-Installationen werden Unterputz ausgeführt (ausgenommen Kellerräume, Carports und Technikräume). Schalter und Stecker werden lt. Standardkollektion in weiß ausgeführt.

Die Anzahl, Lage und Type der Schalter/Dosen, etc. siehe letztgültiger E-Plan (auf Anfrage).

Folgende E-Installationen werden vorgenommen:

- Blitzschutz lt. den gültigen ÖVE und SNT-Vorschriften
- Zuleitungen und Auslässe für die geplanten Saunen
- Netzwerk für Kabel TV ohne Receiver, ohne TV-Gerät
- Telefon- und Internetanschluss: Die Verkabelung erfolgt bis in die Anschlussdose im Haus, die Montage der Dose erfolgt durch den jeweiligen Anbieter
- Beleuchtungskörper bauseits (nur Verkabelung enthalten) – ohne Montage
- W-LAN Dosen für evt. Haussteuerung und Anmeldung Telekom muss bauseits erfolgen (Voraussetzung für Bedienung mit Smartphone)

HAUSTECHNIK

- Die Heizung der einzelnen Häuser erfolgt über Fußbodenheizung mittels System „Weitzer Wärmeparkett“ (Infrarotfußbodenheizungspaneelle, elektrisch)
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, regelbar je Raum im jeweiligen Thermostat
- Warmwasseraufbereitung mit Frischwassermodul/Wohnungsstation.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Folgende Sanitärinstallationen werden vorgenommen:

- Installation der Wasserleitungen, Abwasserleitungen, Raumentlüftungen (Silent ECO U60) und Unterputzeinbauteile

- Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

- o Grohe Euphoria Duschsystem

- o Duschrinne CONCEPT 90cm gerade
- o Waschtisch Aufsatzwaschbecken Standard, Laufen Pro ohne Armatur.
- o Tiefspül-WC, Villeroy & Boch – Subway Kollektion



Beispielbild Tiefspül-WC



Beispielbild Betätigungsplatte



Beispielbild (Standard) 1 Waschtisch mit Holz- Unterbau



Beispielbild (Sonderwunsch) 2 Waschtische Stein-
optik mit Holz-Unterbau.

PLAN-, KONSTRUKTIONS- & MATERIALÄNDERUNGEN

Aufgrund von behördlichen, technischen und konstruktiven Vorgaben bleiben Plan-, Konstruktions- und Materialänderungen dem AN vorbehalten, die Änderungen müssen aber dem Qualitätsstandard entsprechen.

BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, insbesondere für Bad mit Sanitäreinrichtungen, Küche, Essen, Wohnen und Schlafen (und evt. Wandverkleidungen), dienen ausschließlich des Nachweises der Stellmöglichkeit und sind daher im Angebotspreis nicht enthalten. Ebenso gilt dies für die Beleuchtungskörper, eventuelle Schließenanlagen und die Telefonanlage sowie für TV-Geräte, Receiver und W-LAN Dosen, Gastrobereich, Küche, Kühllager evt. notwendige Lüftungsanlage.

ANSPRECHPARTNER

Gerne sind wir persönlich für Sie unter den untenstehenden Kontaktdaten erreichbar.

Peter Hofstätter	p.hofstaetter@ph.co.at	+43 664 898 95 00
------------------	--	-------------------

Bergdorf Hochrindl



Disclaimer: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung mit ausschließlichem Informationscharakter, welcher keinesfalls eine anleger- und objektgerechte Beratung sowie umfassende Risikoaufklärung ersetzt. Die Struktur, Flächen bzw. Maße der Planstände entsprechen dem aktuellen Stand der Grundlagenermittlung und können in der Endversion von den hier dargestellten Daten abweichen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Darstellungen sind Symbolfotos. **Bildquellen:** Petautschnig Bau GmbH