

Wohnanlage „LIVING IGLS“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES

Durch Umbau und Generalsanierung der ehemaligen ProLeben Klinik entstehen direkt im Zentrum von Igls ideale Vorsorge – und Anlageimmobilien, wie auch zum Eigenbedarf. Mit seiner idyllischen Lage inmitten von Wäldern, Wiesen sowie dem Lanser See und Moor zählt Igls zu den Top Adressen am Innsbrucker Immobilienmarkt. Igls ist ein Stadtteil von Innsbruck abseits des geschlossenen Wohnraumes und vereint viele Qualitätsmerkmale einer 1 A Lage. Bekannt ist Igls natürlich auch als Luftkurort.

2. WÄNDE

Außenwände: bestehendes Außenmauerwerk
Nicht tragende Trennwände und Innenwände: Gipskarton-Ständerwände lt. Vorgaben des Bauphysikers bzw. Bestand.
Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mittels Metall-Ständerwände oder Holzlattenrost.
Wohnungstrennwände: Gipskarton-Ständerwände bzw. Bestandsmauerwerk mit Vorsatzschale nach Angabe des Bauphysikers.

3. DACH

Bestehendes Walmdach.

4. TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Zentralheizung Gas-Brennwert. Warmwasserbereitung im Heizhaus. Wasserzähler für jedes Top, welche in den einzelnen Einheiten untergebracht sind. Wärmemengenzählung pro Top. Das Warmwasser wird im Heizhaus aufbereitet, und über Rohrleitungen zu den Einheiten geführt. Die Beheizung der Einheiten erfolgt über Heizkörper. Innen liegende Nassräume (Bäder und WC) werden separat mechanisch über Dach entlüftet. Solaranlage zur thermischen Unterstützung der Warmwasseraufbereitung und Heizung.

5. RAUM AUSSTATTUNG

Wandoberfläche: Gips- bzw. Kalkzementputz wird mit Silikatfarbe gestrichen, Gipskarton-Ständerwände gespachtelt und Farbanstrich, Wandflächen im Bad und WC bis zur Deckenunterkante verflieset;

Decke: Deckenuntersicht verputzt oder gespachtelt, Dispersionsanstrich.

Fußboden:

Wohnzimmer, Küche

Parkett

Diele, Vorraum, Flur

Parkett

Bad, WC

Fliesenbelag

Zimmer:

Parkett

Balkone:

bestehend

Türen:

Wohnungseingangstüre Stahlzarge mit Doppelfalz und umlaufende Gummidichtung, Vollbautürblatt (erhöhte Schalldämmung), Beschlag in eloxierter Ausführung; Innentüren sind Streiftüren mit Stahlzarge und Röhrenspantürplatten

Fenster, Balkontüren:

Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung

Heizung:

Radiatorenheizung

Sanitäre:

Badezimmer/WC:

Brausewanne 90 x 90 cm aus Acryl mit Ablaufgarnitur, Einhebelmischer mit Handbrause und Brause-Schubstange.

Waschtischanlage 65 x 47,5 cm aus Sanitär-Porzellan mit Eckventilen, Einhebelmischer und Ablaufgarnitur.

Tiefspül-Wandklosettschale aus Sanitär-Porzellan mit Klosettsitz mit Deckel und Unterputz-Spülkasten mit sparsamer 2-Mengen Technik.

Küche:

Eckventile für den Anschluss einer Küchenbatterie, mit kombiniertem, getrennt absperrbarem Wasseranschluss für eine Geschirrspülmaschine, Sifonmuffe für den ablaufseitigen Anschluss eines Küchenbeckens.

Sonstiges:

Zu- und Abfluss für Waschmaschine im Bad oder Küche.

6. ELEKTROINSTALLATIONEN

Wohnungsverteiler in Diele

Diele:

Wechselschaltung nach Erfordernis

1 Reinigungssteckdose

1 Telefondose, Internet-Leerverrohrung

1 Deckenlichtauslässe nach Erfordernis

1 Torsprechstelle

Küche:

1 Serienschalter

3 Arbeitssteckdosen

1 Steckdose Kühlschrank

1 Steckdose Dunstabzug

1 Steckdose Geschirrspüler

1 Anschlussdose Herd

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass

Wohnzimmer:

1 Serienschalter

1 Ausschalter für Balkon/Terrassenleuchte

2 Steckdosen 230V für TV

1 Reinigungssteckdose

1 Antennensteckdose

1 Steckdose bei Sitzecke

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass

Zimmer:

2 Wechselschalter

3 Steckdosen

1 Deckenlichtauslass

Wohnanlage „LIVING IGLS“

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- 1 Kreuzschalter
- 1 Leerdose mit Leerverrohrung für TV o. dgl.
- 1 Leerdose mit Leerverrohrung für Telefon
- Bad:**
- 1 Serienschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Anschluss Abluftventilator (bei innenliegende Bäder)

- WC:**
- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Anschluss Abluftventilator (bei innenliegende WCs)

Allgemeinanlagen:
Stiegenhausbeleuchtung über Taster mit Treppenhäusfunktion inkl. Sicherheitsbeleuchtung gem. Baubescheid
Außenbeleuchtung – Gehwegbeleuchtung
Sicherheitsbeleuchtung entsprechend Vorschriften

7. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Die bestehenden Stiegenhäuser werden saniert und mit neuen Keramikbelägen ausgestattet; Stiegengehäuser werden grundiert und färbig lackiert, Wände verputzt oder gespachtelt und mit Dispersion weiß gestrichen;
Eingangshallen, Gänge und Treppenhäuser werden mit entsprechenden Nurglasleuchten mit Treppenlichtzeitautomatik und entsprechenden Tastern ausgestattet.
Die Außenbeleuchtung des Gebäudes und der Geh- und Fahrwege erfolgt durch eine entsprechende Wegbeleuchtung.

8. SONNENSCHUTZMASSNAHMEN

Der Nutzer hat für Sonnenschutzmaßnahmen selbst Sorge zu tragen. Aus gestalterischen Gründen wird jedoch das Fabrikat und die Farbe des Sonnenschutzes vom Bauträger festgelegt.

9. RAUMHÖHEN

Zur Verbesserung des Schallschutzes wurden insbesondere im 3. Obergeschoß zusätzlich abgehängte Decken vorgesehen. Daher beträgt die Raumhöhe in diesen Geschossen unter 2,50 m.

10. AUSSENANLAGEN

Fahrwege und Gehwege werden mittels Betonplatten ausgeführt bzw. asphaltiert.

11. SONDERWÜNSCHE

Hinsichtlich Ausstattung und Ausführung der Einheiten und gemeinsam benutzten Teile des Hauses gilt die Baubeschreibung. Alle Leistungen, welche über die vorgesehene Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche, die dem Bauträger unverzüglich schriftlich mitzuteilen sind.

Die Sonderwünsche dürfen weder statisch konstruktive Teile erfassen, noch darf darunter das Baugeschehen leiden.

Die Auftragserteilung erfolgt seitens des Nutzers im eigenen Namen und auf eigene Rechnung an die bei der Durchführung des Bauvorhabens beschäftigten Unternehmen. Die Beschäftigung anderer Unternehmen wird aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

12. ANMERKUNG

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine bzw. eine unwesentliche Wertminderung der Einheiten bedeuten oder aus technischen Grundsätzen (insbesondere statische-, heizungs-, sanitär- und elektrotechnische Erfordernisse) bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Architektonisch bedingte Änderungen der Einteilungen der Wohnungseigentumseinheiten wie Größe etc., Änderungen der Fassade wie z. B. Einteilung der Fenster etc., Änderungen des Daches wie z. B. zusätzliche Terrassen, Gaupen etc., Änderung der Tiefgarage etc.) bleiben jedenfalls vorbehalten.

Flächen der Innenwände (innerhalb der Einheiten) bleiben bei der Ermittlung der Nutzfläche außer Ansatz.

Alle in den Grundrissplänen verzeichneten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 5 % sind möglich.

Alle Beleuchtungskörper und Einrichtungsgegenstände sind vom Nutzer beizustellen.

Das Anschließen aller eigenen Geräte und der Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Beleuchtungskörper, usw. ist von den Nutzern zu veranlassen und direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen!

Der Käufer/Die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine Unterschrift die vollinhaltliche Anerkenntnis oben angeführter Bedingungen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Käufers/Käuferin

.....
NAME