

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung Living Fulpmes

## ALLGEMEIN

### Kurzinformation zum Bauvorhaben

In ruhiger, jedoch zentraler Lage von Fulpmes, befindet sich das geplante Projekt. In der Waldrasterstraße 10 auf dem Grundstück 597/4, GB 81107 Fulpmes, im Ausmaß von 2.254m<sup>2</sup> wird eine Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohneinheiten samt Tiefgarage errichtet.

Die Wohnanlage gliedert sich in 2 Baukörper, bestehend aus einem Neubau mit 10 Wohneinheiten, sowie einem Umbau samt Aufstockung mit 11 Wohneinheiten.

## BAUBESCHREIBUNG

### 1. Technische Beschreibung

**FUNDAMENTE UND TRAGENDE KELLERWÄNDE:** WU-Beton lt. statischer Vorgabe

**AUSSENWÄNDE:** Stahlbeton nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz mit außenliegendem Wärmeschutz.

**WOHNUNGSTRENNWÄNDE:**

Stahlbeton mit zusätzlicher Gipskartonvorsatzschale nach den Bestimmungen der Ö-NORM.

**ZWISCHENWÄNDE (nicht tragend):**

Gipskarton-Ständerwände beidseitig doppelt beplankt lt. Vorgaben des Bauphysikers

**DECKEN:** Stahlbeton als Massivdecken mit Fußbodenkonstruktion bestehend aus Schüttung, Trittschalldämmung sowie schwimmenden Heiz-Estrich.

**DACH:** Stahlbeton als Massivdach mit Wärmedämmung und einer Bitumenbahnendeckung.

### 2. Innenausbau

**WANDOBERFLÄCHEN:**

Im Wohnraum, Küche, WC, Abstellraum und Zimmern mit Innendispersion gemalt, Bad mit Fliesen (45x45cm) bis Oberkante Türzarge (Variante WBF).

**DECKENOBERFLÄCHEN:** gespachtelt und weiß gemalen.

**FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE:**

Zimmer: Fertigteileparkett Monopark in Eiche oder Esche

Diele, Küche, Abstellraum: Fliesen oder Fertigt-KlebeParkett

Bad/WC: Fliesenbelag (45x45cm)

Terrassen/Balkone: Betonplatten in Grau  
Keller: Bestand mit Beschichtung und/oder Versiegelung

### 3. Türen und Fenster

**TÜREN:**

Wohnungseingangstüren: Werden lt. Ö-Norm Vorschrift mit Schall-, Wärme- u. Brandschutzqualifikation ausgestattet

Innentüren: Weiß lackierte Röhrenspanplatten mit eloxierten Drehtürbeschlägen. Die Türstöcke werden als lackierte Metallzargen mit Gummidichtung hergestellt.

**FENSTER UND BALKONTÜREN:**

Kunststoffelemente mit Wärmeschutzverglasung und umlaufender Gummidichtung, als Dreh- bzw. Drehkipplügel oder mit Fixverglasung.

Je ein Ausgang auf Terrassen, Balkone usw. wird schwellen- bzw. barrierefrei gestaltet. Die Innenfensterbänke werden in Weiß ausgeführt.

Alle Fenster werden für die Montage von Rolläden vorbereitet (Stockaufdoppelung+ Leerverrohrung).

### 4. Heizung/Warmwasseraufbereitung

Die Beheizung des Gebäudes, als auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt von einer zentralen Fernwärmanlage. Die Übernahmestation samt den Pufferspeichern, sowie die Regeltechnik der Fernwärme sind im Keller/Heizraum untergebracht.

Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem im Referenzraum (Wohnzimmer) angeordneten Raumthermostat.

Die Wohnungen werden jeweils mit einem Kalt- u. Warmwasserzähler sowie einem Wärmemengenzähler ausgestattet (Wohnungsübernahmestation).

### 5. Sanitärausstattung

**BÄDER:**

1 Waschtisch aus Keramik weiß mit Ablaufgarnitur und verchromter Messing-Einhandmischer-Armatur;

1 Duschanlage mit Bodenablauf ohne Duschwand, verchromter Einhandmischer-Armatur und Brause/Brausestange

1 Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weißer Bedienplatte und weißem Sitzbrett mit Deckel.

1 Waschmaschinenanschluss

**KÜCHE:**

1 Kaltwasser-Anschluss-/Abflussmöglichkeit für Spülbecken und Geschirrspüler;

1 Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug (Rohrstutzen ins Freie durch die Außenwand bzw. innenliegende Schächte werden über Dach geführt)

**TERRASSE IM EG UND DG:**

Frostsichere Gartenwasser-Auslaufgarnitur;

### 6. Elektroinstallationen

Alle Einheiten erhalten einen eingebauten Wohnungsverteiler, in welchem die Sicherungen der einzelnen Stromkreise untergebracht sind. Schalter u. Steckdosen in der Farbe Weiß; matt;

**WOHNUNGSEINGANG:**

1 Türklingel, Gegensprechanlage vom EG

**DIELE:**

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder

**WOHNZIMMER:**

1 Serienschalter, 1 Schalter für Terrassen-/Balkonlampe, 2 Steckdosen (TV/ Stereogeräte usw.), 1 Antennen/SAT Steckdose, 2 Steckdosen, 1 Deckenlichtauslässe, 1 Wandlichtauslass, 1 Regelung Fußbodenheizung, 1 Brandmelder (batteriebetrieben), 1 Telekommunikationsauslass

**ELTERNZIMMER:**

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 5 Steckdosen, 1 Antennen/SAT Steckdose, 1 Telekommunikationssteckdose, 1 Brandmelder (batteriebetrieben)

**KINDERZIMMER:**

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 4 Steckdosen, 1 Antennen/SAT Steckdose, 1 Brandmelder (batteriebetrieben), 1 Telekommunikationssteckdose

**KÜCHE:**

1 Serienschalter, 3 Arbeitssteckdosen, 4 Gerätesteckdosen (Kühlschrank, Dunstabzug, Mikrowelle oder Untertischboiler Geschirrspüler), 1 Anschlussdose E-Herd, 1 Schalter,

1 Wandlichtauslass, 1 Deckenauslass

**ABSTELLRAUM:**

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose

**BAD:**

1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose mit Schalter, 1 Waschmaschinenauslass

**TERRASSE/BALKON:**

1 Wandlichtauslass, 1 Steckdose

**KELLERABTEIL:**

1 Ausschalter (Aufputz-Installation), 1 Deckenlichtauslass (Aufputz-Installation), 1 Steckdose (Aufputz-Installation)

**TELEFON:**

Die Anschlüsse werden bis zum Hauptverteiler geführt.

Die Anschlüsse sind vom Wohnungseigentümer selbst zu beantragen.

Bei jedem Fenster Auslass 230V für Rolläden.

**SCHWACHSTROMINSTALLATION:**

Klingel- und Torsprechanlage.

Die TV-Verkabelung wird im Kellergeschoss an eine Gemeinschafts-Satellitenanlage angeschlossen.

Satelliten-Einzelanlagen sind nicht zulässig!

Sämtliche Fernsehprogramme sind unaufbereitet und können nur mittels eines Digitalreservers (ORF über ORF-Karte), welcher selbst beizustellen ist, empfangen werden.

### 7. Gemeinschaftsanlagen

Die Allgemeinbereiche und das Stiegenhaus erhalten Beleuchtungskörper mit Bewegungs- u. Dämmerungsmeldern.

Die Wände im Stiegenhaus werden gespachtelt u. weiß gemalt.

In den Gärten u. Allgemeinflächen sind Lichtschächte, Kanaldeckel usw. vorhanden.

Müllcontainer sowie Mülltonnen sind entsprechend den Vorschriften der Gemeinde durch die Hausgemeinschaft zu stellen.

Der Kinderspielplatz ist lt. Behörde und Vorschriften der TBO vorhanden. Die Spielgeräte kommen nicht zur Ausführung.

Kinderwagen, und Fahrradraum befinden sich im Erdgeschoß.

**KELLER, TIEFGARAGE:**

Die Kellerabteile befinden sich im Bestandsgebäude. Die Wände in der Tiefgarage verbleiben in schalreinem Beton.

Die Trennwände der Kellerabteile werden mit Systemtrennwänden in Metall ausgeführt und sind versperbar.

Die Tiefgarage wird asphaltiert u. die PKW-Abstellplätze werden mit einer Bodenmarkierung gekennzeichnet.

In den Kellerabteilen bzw. Kellerabstellräumen ist keine Heizung vorhanden.

In der Tiefgarage, sowie im Technikraum u. in den Kellergängen u. Kellerabstellräumen werden die Elektro- u. Sanitärinstallationen „Aufputz“ verlegt.

### 8. Schließanlage

Zentrale Anlage: alle zu Wohneinheit gehörenden Räumlichkeiten, wie Kellerabteil und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt.

### 9. Außenanlagen

Alle Gärten werden eingezäunt (Maschendrahtzaun H: 1,00m), humusiert und erstbesät, ebenso die allgemeinen Grünflächen. Die Abgrenzungen zum Nachbarn werden in Holz ausgeführt (Holztrennwand 1,80 m x ca. 1,80 m).

Bepflanzung wird vom Bauräger nicht beige stellt.

Fahrwege und Gehwege werden bekies t bzw. asphaltiert.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung Living Fulpmes

## 10. Sonderwünsche

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Wohnungskäufer (wenn technisch möglich und der Bauablauf nicht verzögert wird) individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche ausschließlich über den Bauträger oder dem vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer nach schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Der Aufwand der Organisation des Bauträgers wird mit 15% des jeweiligen Wertes, die Planungsleistung nach tatsächlichem Stundenaufwand, berechnet.

## ANMERKUNG

Die in den Grundrissplänen dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung sowie die Bepflanzung ist nicht im Preis enthalten. Alle in den Grundrissplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% sind möglich. Für die Möblierung, insbesondere für die Kücheneinrichtung sind Naturmaße zu nehmen. Zeichnerische Ausdrucksmittel (Pläne, Visualisierung, Computerfotos usw.) gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Aufgrund des Planungsstandes sind Abänderungen, welche keine objektive Wertminderung bedeuten, vorbehalten.

Abweichungen von den vorliegenden Plänen und dieser Ausstattungsbeschreibung aus technischen Gründen, bedingt durch Behördenauflagen u. Sonderplanern (statische-, heizungs-, sanitär- u. elektrische Erfordernisse) bleiben vorbehalten. Eventuelle Haarrisse in den Wänden u. Decken bieten keinen Grund zur Beanstandung.

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

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 Anerkennung oben angeführter Bedingungen.**



Datum: \_\_\_\_\_