

# 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:** lt. Bestand

**AUSSENWÄNDE:** Bestand (Ziegel/Beton) mit außenliegendem Wärmeschutz.

**WOHNUNGSTRENNWÄNDE:**

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

**ZWISCHENWÄNDE (nicht tragend):**

Ziegel

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

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

### 2. Innenausbau

**WANDOBERFLÄCHEN:**

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

**DECKENOBERFLÄCHEN:** verputzt oder gespachtelt und weiß gemalen.

**FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE:**

Zimmer: Fertigklebeparkett Monopark in Eiche oder Esche

Diele, Küche, Abstellraum: Fliesen oder Fertig-Klebeparkett

Bad/WC: Fliesenbelag (45x45cm)

Terrassen/Balkone: Betonplatten in Grau im Format bzw. Holzlattenrost

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 Türstücke 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. Raumhöhen

Aufgrund des baulichen Bestandes kann die Raumhöhe weniger als 2,50 m betragen.

### 9. Schließanlage

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

### 10. 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).

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung Living Fulpmes

Bepflanzung wird vom Bauträger nicht beige-  
stellt.

Fahrwege und Gehwege werden bekies-  
t bzw. asphaltiert.

## 11. Sonderwünsche

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Woh-  
nungskäufer (wenn technisch möglich und der  
Baublauf nicht verzögert wird) individuelle  
Änderungswünsche ausführen zu lassen. Um  
einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten,  
ist die Durchführung solcher Wünsche aus-  
schließlich 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 Ein-  
richtung bzw. Möblierung sowie die Bepflan-  
zung 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 (Plä-  
ne, Visualisierung, Computerfotos usw.) gel-  
ten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist  
der vorliegende Text. Aufgrund des Planungs-  
standes sind Abänderungen, welche keine  
objektive Wertminderung bedeuten, vorbehal-  
ten.

Abweichungen von den vorliegenden Plänen  
und dieser Ausstattungsbeschreibung aus  
technischen Gründen, bedingt durch Behör-  
denauflagen u. Sonderplanern (statische-,  
heizungs-, sanitär- u. elektrische Erfordernis-  
se) 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 Einrichtungsge-  
genstände sind vom Nutzer beizustellen.

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

**Der Käufer/Die Käuferin bestätigt bei Kauf-  
vertragsunterfertigung durch seine Unter-  
schrift die vollinhaltliche Anerkenntnis  
oben angeführter Bedingungen.**



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