

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kleinwohnanlage am Loaweg, Götzens

ALLGEMEIN

Kurzinformation zum Bauvorhaben

Die familiäre Wohnanlage mit nur 4 Einheiten wird in einer ausgesprochen ruhigen und sonnigen Wohngegend von Götzens auf Bauparzelle 430/1 errichtet. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen großzügigen westorientierten Eigengarten. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss erhalten als Freifläche eine Terrasse zugeordnet. Des Weiteren erhält jede Wohnung ein Kellerabteil, einen überdachten Carport sowie einen Autoabstellplatz im Freiem.

Aus infrastruktureller Sicht ist die Wohnanlage ebenfalls ideal gelegen: ein M-Preis Markt, Bäcker, Bank, sowie andere Geschäfte des täglichen Bedarfes sind fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen. Innsbruck ist über Götznerstrasse mit dem Privat-PKW sowie öffentlichen Verkehrsmitteln bestens angebunden.

Die Fertigstellung des Objektes ist für Herbst 2018 geplant.

BAUBESCHREIBUNG

1. Technische Beschreibung

FUNDAMENTE UND TRAGENDE KELLERWÄNDE:

WU-Beton gem. statischer Vorgabe.

AUSSENWÄNDE:

Stahlbeton bzw. Ziegelmauer nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz mit außenliegendem Wärmeschutz

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Stahlbetonwände bzw. Ziegelmauer nach den Bestimmungen der Ö-NORM und zusätzlich mit Gipskartonvorsatzschale (falls technisch erforderlich).

ZWISCHENWÄNDE:

Beidseitig doppelt beplante Gipskartonständerwände 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 Bitumenbahneindeckung.

2. Innenausbau

WANDOBERFLÄCHEN:

Alle Wandflächen der Wohnungen werden gespachtelt oder verputzt und weiß gemalen. Die Wände in den Bädern erhalten Wandfliesen im Format 45x45 cm, die Verfliesen erfolgt bis an die Decke. Für die Wandfliesen stehen 4 verschiedene Farben zur Auswahl (Weiß-matt, Hellgrau, Dunkelgrau, Beige)

DECKENUNTERSICHTEN:

gespachtelt und weiß gemalen.

FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE:

Zimmer:

Fertig-Klebeparkett Eiche;

Diele, Küche, Abstellraum:

Fliesen-Feinsteinzeug od. wahlweise Fertig-Klebeparkett Eiche;

Bad:

Keramischer Fliesenbelag im Format 45x45cm (4 verschiedene Farben zur Auswahl Weiß-matt, Hellgrau, Dunkelgrau, Beige), wahlweise in Weiß-matt od. Dunkelgrau;

Terrassen u. Balkone:

Betonplatten in Grau, Format 40x40cm.

Keller:

Stahlbetonplatte geglättet mit Betonanstrich.

3. Türen und Fenster

FENSTER UND BALKONTÜREN:

Kunststoffelemente mit Wärmeschutzverglasung und umlaufender Gummidichtung. Die Fenster werden mit Dreh- bzw. Drehkipplügel oder mit Fixverglasung ausgeführt. Die Innenfensterbänke werden mit weißer Max-Oberfläche ausgeführt. Alle Fenster werden für die Montage von Außenjalousien (Raffstore) vorbereitet.

INNENTÜREN:

Wohnungseingangstür: Wird entsprechend der Ö-Norm Vorschrift mit Schall-, Wärme- u. Brandschutzqualifikationen ausgestattet. Innentüren: werden als weiß lackierte Röhrenspanplatten mit eloxierten Drehtürbeschlägen ausgeführt. Die Türstöcke werden als lackierte Metallzargen mit Gummidichtung hergestellt.

4. Heizung/Warmwasseraufbereitung:

Gasbrennwertkessel angeschlossen im energiesparenden Zweileitersystem mit Wohnungsstationen für jedes Top, in welchem der Wärmemengenzähler untergebracht wird.

Das Warmwasser ist als Frischwassermodul in der Wohnungsstation untergebracht. Die Fußbodenheizungsverteilung ist ebenfalls in der Wohnungsstation situiert. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem im Referenzraum (Wohnzimmer) angeordneten Raumthermostat.

Innen liegende Nassräume (Bäder und WC) werden separat mechanisch über das Dach entlüftet.

Solaranlage zur thermischen Unterstützung der Pufferspeicher und in weiterer Folge der Wohnungsstationen.

5. Sanitärinstallationen

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

WC's:

1 Ausschalter, 1 Wand- oder Deckenauslass, 1 Ventilatorauslass u. Anschluss

BÄDER:

1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Steckdose neben Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine

VORRAUM:

2 Ausschalter mit Wechselschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

SCHLAFRÄUME:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, TV-Auslass, CAT-Auslass

WOHNRÄUME: 1 Serienschalter, 2 Deckenauslässe, 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, Schalter f. Terrassenbeleuchtung

KÜCHEN: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose für E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Untertischboiler.

TERRASSEN, BALKONE:

1 Wandauslass, 1 Steckdose.

KELLERABTEILE:

1 Steckdose, 1 Lichtschalter, 1 Lichtauslass

ABSTELLRAUM:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

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 Digitalresivers (ORF über ORF-Karte), welcher selbst beizustellen ist, empfangen werden.

Für die Montage von Jalousien ist je Fenster ein Stromauslass vorgesehen.

7. Gemeinschaftsanlagen

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

Die Wände im Stiegenhaus werden gespachtelt u. weiß gemalt.

Das Gebäude wird mit einer Schließ- u. Briefkastenanlage ausgestattet.

8. Schließanlage

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

9. Außenanlagen

Alle Gärten werden eingezäunt, humusiert u. begrünt. Alle Wege und Zugänge werden befestigt ausgeführt.

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

Ein Kinderspielplatz kommt nicht zur Ausführung.

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

10. Keller:

Kellerabteile, Allgemeinräume, Gänge werden mit einer Betonbodenversiegelung versehen. Die Wände im Keller verbleiben in schalreiner Betonoberfläche.

Die Trennwände der Kellerabteile werden als Ziegelmauerwerk ausgeführt.

In den Kellerabteilen bzw. Kellerabstellräumen ist keine Heizung vorgesehen.

Im Technikraum u. in den Kellergängen u. Kellerabstellräumen werden die Elektro- u. Sanitärinstallationen „Aufputz“ verlegt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kleinwohnanlage am Loaweg, Götzens

11. Sonderwünsche

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Wohnungskäufer 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 Stundenarbeitsaufwand, berechnet.

ANMERKUNG

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnung ist die vorstehende Textierung. Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Flächen innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Änderung auf den Kaufpreis zur Folge.

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

Abweichungen von den Verkaufsplänen, Änderung der Fassadenfarbe und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, aber auch Irrtümer bleiben der Gesellschaft offen.

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: _____

Unterschrift: _____