

Wohnanlage HIRSCHENKREUZ – Schwaz

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 28.06.2010

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorbemerkungen
2. Allgemeines
3. Objektbeschreibung, Flächen im Freien und Außenanlagen
4. Erschließung
5. Rohbaukonstruktion
6. Fassade und Innenausbau
7. Ausführung Fenster und Türen
8. Sanitärinstallationen
9. Heizungsinstallationen
10. Elektroinstallationen
11. Umplanungen und Sonderwünsche
12. Besondere Käuferinformationen

Diese Informationen sind Teil des Kaufvertrages. Jeder Käufer hat die Verpflichtung den Erhalt dieses Dokumentes und die Kenntnis des Inhaltes zu bestätigen.

1. Vorbemerkungen:

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage, zutreffenden ÖNormen, der Tiroler Bauordnung und der OIB-Richtlinien sowie der Eingabepläne erstellt.

2. Allgemeines:

Es ist beabsichtigt, eine Wohnanlage bestehend aus 4 Baukörpern (C-Claudia, D-Doris, G-Gabi und H-Helga) mit insgesamt 22 Geschosswohnungen, 2 Maisonettwohnungen und 2 Eckreihenhäuser also insgesamt 26 Wohneinheiten als Niedrigenergiehaus zu errichten.

Die Anlage besteht aus Untergeschoss -02&-01, Erdgeschoss +00, Obergeschoss +01&+02&+03.

Die im Ortsteil „Dorf“ unterhalb von St. Martin in der Stadtgemeinde Schwaz situierten Gebäude fügen sich optimal in die Umgebung ein.

BAUWERBER:

Wohnbau Schultz Ges.m.b.H. & Co KG, 6271 Uderns

GRUNDEIGENTÜMER:

Wohnbau Schultz Ges.m.b.H. & Co KG, 6271 Uderns

GRUNDPARZELLENR.: GP 688/6

KATASTRALGEMEINDE: KG 87007 Schwaz

EINLAGEZAHL IM GRUNDBUCH: 2355

Flächenausmaß des Bauplatzes: 3.261m²

Flächenwidmung: Sonderfläche Widmung in verschiedenen Ebenen

Behördliche Bebauungsrichtlinien: laut allgemeinem und ergänzendem Bebauungsplan

Abstände zu den Grundgrenzen: Diese werden durch einen Zivilgeometer für Vermessungswesen eingemessen und können dem Lageplan entnommen werden.

3. Objektbeschreibung, Freiflächen und Aussenanlagen

überbaute Fläche: 1.303m²

Baumasse / umbauter Raum: 23.635m³

Wohnnutzflächen:

Diese sind je nach Wohnung verschieden und können den Plänen entnommen werden.

Kellerräume:

Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil, wobei die Lage aus den Plänen ersichtlich ist.

Tiefgarage:

In der im Untergeschoss -01 befindlichen Tiefgarage sind insgesamt 47 Stellplätze vorgesehen.

ALLGEMEIN GENUTZTE RÄUMLICHKEITEN:

Untergeschoss -02 (C-Claudia / D-Doris / G-Gabi):

Treppenhaus, Gang, Hausmeisterraum (D+G), E-Verteiler (C+D), Technik (C+D),
Waschküche (C+D);

Untergeschoss -01 (C-Claudia / D-Doris / G-Gabi / H-Helga):

Treppenhaus, Vorraum, Gang, Schleuse, Hausmeisterraum (C), E-Verteiler (G), Haustechnik (G+H), Schleuse, Fahrräderraum (C+D+G), Müllraum (C+D), Platz für Kinderwagen (C+D+G), Haupteingang (C+D), Waschküche (G), Tiefgarage mit Rangierfläche, Fernwärmeübergabestation in der Tiefgarage;

Erdgeschoss +00:

Treppenhaus, Müllraum (G), Platz für Kinderwagen (G), Haupteingang (G);

Obergeschoss +01/+02(G):

Treppenhaus

ANGABEN ÜBER FLÄCHEN IM FREIEN:

Allgemeinflächen:

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage C/D/G/H, einzelne Vorplatzbereiche, Zugänge und Zufahrten, Gehsteigbereiche, allgemeine Garten- bzw. Grünflächen mit Gehwegen und Allgemeinplätzen, Platz für Müllcontainer, Platz für Wäscheaufhängung, Platz für einspurige KFZ und Fahrräder;

Terrassen und Außenflächen:

Die Wohnungen im Erdgeschoss +00 sind mit Terrassen und teilweise mit Gärten versehen. Die Fläche und Lage ist den Plänen zu entnehmen.

PKW-Stellplätze im Untergeschoss -01 und Erdgeschoss +00: Ausführung nicht überdacht
Diese liegen direkt an den Zufahrten. Die Lage der Stellplätze ist aus den Plänen ersichtlich.

AUSSENANLAGEN:

Zufahrten, Vorplätze, PKW-Stellplätze, Zugangswege, Tiefgarage etc. werden mit einem einfachen groben Asphaltbelag (Körnung bis 16 mm) oder teilweise mit Rasengittersteinen bzw. Bekiesung versehen. Als Abschluss werden Betonfertigteil-Raseneinfassungssteine versetzt.

Die Grünflächen werden grob planiert und mit Rasensamen eingesät. Später hervorkommende Steine sind von den Käufern selber zu beseitigen. Ein nochmaliges späteres Einsäen und anrechen mit Humus wird den Käufern empfohlen. Alle Bepflanzungen sind von den Käufern vorzunehmen.

Einfriedungen sind nicht vorgesehen. Diese können von den Käufern errichtet werden.

Eine Teppichklopfstange oder eine Wäscheaufhängevorrichtung kann auf den zugeteilten Freiflächen von den Käufern gemeinsam errichtet werden.

SONSTIGE BAUTEILE:

Treppengeländer: Edelstahlhandlauf; in einem Farbton beschichtetes Geländer laut Vorschrift

Personenaufzug (C-Claudia / D-Doris / G-Gabi):

elektrisch betriebener Aufzug für max. 8 Personen mit je einer Haltestelle pro Geschoss

4. Erschließung:

ZUFAHRT:

Zu-/ Abfahrt zum Grundstück erfolgt teilweise über die Landesstraße (Husslstraße) bzw. über den Privatweg GP 688/23. Dieser bindet anschließend in die nördlich gelegene Landesstraße ein. Die Nutzung und Erhaltung des Privatweges ist noch in einer Dienstbarkeitsvereinbarung zu regeln.

EINGÄNGE:

Die im Untergeschoss -01 und im Erdgeschoss +00 gelegenen Haupteingänge erreicht man über diverse Vorplätze.

Die weitere Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus und bei den Häusern C-Claudia, D-Doris und G-Gabi mit integriertem elektrisch betriebenen Aufzug für max. 8 Personen mit je einer Haltestelle pro Geschoss.

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN:

Art der Wasserversorgung:

Anschluss an die örtliche Trinkwasserleitung

Art der elektrischen Energieversorgung:

Anschluss an das örtliche Stromversorgungsunternehmen

ENTSORGUNGSEINRICHTUNG

Art der Schmutzwasserbeseitigung:

Anschluss an das örtliche Kanalnetz

Art der Oberflächenwasserbeseitigung:

Anschluss an das örtliche Kanalnetz bzw. Sickerschächte

Art der Abfall- u. Müllbeseitigung:

durch die örtliche Müllabfuhr

Mülltonnen oder Container sind ebenfalls von den Käufern selbst zu besorgen.

5. Rohbaukonstruktion:

KONSTRUKTION:

massive, feuerbeständige Bauweise, unter besonderer Bedachtnahme auf gute Schall- und Wärmedämmung, sowie Verwendung einwandfreier Baustoffe.

THERMISCHE GEBÄUDEHÜLLE:

Laut Anforderungen im Energieausweis berechnet

KELLER:

Fundamente:

Stahlbeton lt. statischer Erfordernis

Unterirdische Bauteile wie Außenwände und Bodenplatte:

Die Untergeschosse -02&-01 werden in wasserundurchlässigem Stahlbeton lt. statischer Erfordernis errichtet. Die Innenwände in den Untergeschossen werden als Betonsteinmauerwerk bzw. in Stahlbeton ausgeführt.

ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSSE:

Außenmauerwerk:

gebrannte Hochlochziegel bzw. Stahlbeton ca. 20cm stark, mit Wärmedämmung, U-Wert unter 0,27 W/m² K

Innenmauerwerk:

gebrannte Hochlochziegel bzw. Stahlbeton ca. 20cm stark

Wohnungstrennwände:

gebrannte Hochlochziegel (Schallschutzziegel) bzw. Stahlbeton ca. 20-25 cm stark mit Vorsatzschale ca. 7 cm stark, U-Wert unter 0,90 W/m² K, Schalldämmmaß R'w mind. 55 dB nach den Anforderungen der ÖNorm B8115.

Trennwände bei den Eckreihenhäuser H-Helga:

gebrannte Hochlochziegel (Schallschutzziegel) bzw. Stahlbeton ca. 2x 20 cm stark mit dazwischen liegender Trennwandplatte, U-Wert unter 0,90 W/m² K, Schalldämmmaß R'w mind. 60 dB nach den Anforderungen der ÖNorm B8115.

Zwischenwände:

gebrannte Zwischenwandziegel ca. 10 cm stark
oder Trockenbauwände doppelt beplankt ca. 12,5 cm stark

Geschossdecken:

Stahlbetonelementdecken lt. statischer Erfordernis

Dachstuhl:

Sparren-Pfetten-Holzstuhl oder schräge Stahlbetonelementdecken mit einer aufgesetzten Holzkonstruktion

Dachhaut:

Hauptdach: abgestreute bituminöse Abdichtungsbahnen (mehrlagig)
Flachdach: bituminöse Abdichtungsbahnen (mehrlagig) und Bekiesung

Verblechungen:

beschichtetes verzinktes Stahlblech

Treppenläufe:

Stahlbeton lt. statischer Erfordernis

Rauchfänge:

Mantelbetonsteine mit wärmegeprägten Schamottrohr,
Hauptkamin DN nach Notwendigkeit, Notkamine DN 16 cm

Balkone:

Stahlbetonkragplatte mit Estrich und Feuchtigkeitsisolierung, fast geschlossener Brüstung aus geeignetem Material, Handlauf, Brüstungshöhe laut Vorschrift

6. Fassade und Innenausbau:

VERKLEIDUNG DER WÄNDE

Kellerwände:

Schalreine Betonwände entgratet - ohne Verputz bzw. Grobputz auf Betonsteinen

Außenwände:

Außenwärmtdämmverbundsystem aus ca. 16 cm starken Polystyrolplatten mit Dünnputzoberflächenbeschichtung (Edelputz)

Innenwände aus Ziegeln:

einlagiger maschinell aufgebracht Gipszementputz, ca. 1,5 cm stark;

Innenwände aus Trockenbau und bei Vorsatzschalen:

Glattspachtelung

Verfliesung:

in Bad und WC keramische Wandfliesen lt. Muster in verschiedenen Farbtönen bis zur Decke. Unter Umständen kann es beim Deckenanschluss zu einer unregelmäßigen Fuge kommen.

In der Küche wird bewusst auf eine Wandverfliesung verzichtet, da diese erfahrungsgemäß die Erstellung einer Einbauküche behindert.

Sonstiges:
nicht ausgebaute Dachräume bleiben unverputzt.

VERKLEIDUNG DER DECKEN

im Wohnbereich:
Spachtelung und Raufaserbeschichtung, hier kann es zu leichten Unebenheiten an den Fertigteildeckenstößen kommen.

Untersicht Dachschräge: Spachtelung mit eventueller Raufaserbeschichtung

Kellergeschoss:
unbehandelt

Treppenläufe und Podeste:
Dünnputzoberflächenbeschichtung (Edelputz) oder Glattspachtelung oder einlagig maschinell aufgebracht Gipszementputz

Sonstiges:
Bei allen Wohnräumen, bei denen an der Decke bauseits Abwasser- oder Abluftleitungen geführt werden, wird eine Gipskartonplattenverkleidung mit Raufaserbeschichtung angebracht (außer bei Küchendunstabzug).

ART UND AUSFÜHRUNG DER FUSSBODENKONSTRUKTIONEN:

Kellergeschoss:
Kiesschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmplatten lt. Vorschrift, Kunststoffolie, schwimmender Betonestrich (ca. 5 cm stark)

Wohngeschosse:
Kiesschüttung bzw. EPS-Granulatschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmplatten lt. Vorschrift, Kunststoffolie, schwimmender Betonestrich (ca. 6-7 cm stark).
Kellerdecke U-Wert unter 0,35 W/m²K, Geschossdecken U-Wert unter 0,70 W/m²K

Dachböden:
Polystrol-Wärmedämmplatten, ca. 30 cm stark, Kunststoffolie, unbehandelter Nutzestrich, ca. 4 cm stark, ohne Belag, U-Wert unter 0,18 W/m² K

Dachschrägen:
Dampfsperre, PU-Wärmedämmplatten, ca. 18 cm stark, PE-Schaumfolie 0,5cm, Holzkonstruktion (Hinterlüftung), Rauhschalung, Noteindeckung und 2 Lagen Bitumenbahnen, U-Wert unter 0,18 W/m² K

BODENBELÄGE

Schlafräume – Wohnräume - Nebenräume:
Laminatböden in drei aktuellen Mustern

Nassräume:
keramische Bodenfliesen lt. Muster in aktuellen Farbtönen, in Bad und WC

Windfänge bei den Eckreihenhäusern von Helga:
Keramische Bodenfliesen mit Sockel lt. Muster

Innentreppen bei den Eckreihenhäusern und bei den Maisonettwohnungen:
Keramische Bodenfliesen oder Holzbelag mit Sockel lt. Muster

Treppenhäuser allgemein:
Feinsteinzeugplatten mit Sockel

Terrassen:
Holzlattenrost sibirische Lärche natur unbehandelt inkl. Unterkonstruktion

Balkone:
Holzlattenrost sibirische Lärche natur unbehandelt inkl. Unterkonstruktion

Kellerräume:
keramische Bodenfliesen mit Sockel im Wasch- und Trockenraum, Technikzentrale, Fahrrad- und Kinderwagenraum, E-Verteiler, Haumeister, Schleuse und Gänge; alle anderen Kellerräume verbleiben ohne Belag

Vorlegestufe:
Natursteinplatten mit Sockel oder Gitterrostflächen oder Asphalt

7. Ausführung Fenster und Türen:

Eingangselemente im Bereich der Allgemeinzugänge:
Aluminiumtüre mit Sicherheitsglasfüllungen aus wärmegeprägten Profilen, mit Zylinderschloss und Systemzylinder, Sicherheitsbeschlägen.

Außenelemente:
Schicht-verleimte-Holzfenster bzw. Balkontüren mit doppeltem Falz, als Dreh- oder Dreh-Kipp-Flügel mit Einhand Bedienungsbeschlägen;

Kellerfenster:
Fertigteil-Kellerfenster aus Kunststoff mit Dreh-Kipp-Flügel und Einhand-Bedienungsbeschlägen

Wohnungsinnentüren:
Vollbautürblätter in Eiche furniert mit Umleimer, Holzfutterstock, Drückergarnitur ALU mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

Wohnungseingangstüren innen:
Wie Wohnungsinnentüren, jedoch Schalldämmmaß RW mind. 38dB inkl. Zylinderschloss und Systemzylinder.

Wohnungseingangstüren außen bei den Eckreihenhäusern von Helga:
In Holzkonstruktion in entsprechender Klimaklasse, Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss und Systemzylinder – Glaslichte entweder im Türblatt integriert oder als Seitenteil bzw. als Oberlichte ausgebildet.

Kellertüren:
Stahlzarge und Stahlblechtürblatt mit werkseitiger Oberflächenbeschichtung

Brandschutztüren:
Stahlzarge und selbst schließendes Stahlblechtürblatt (EI²30-C lt. Ö-Norm) mit werkseitiger Oberflächenbeschichtung, im Untergeschoss;

Dachaufstieg:
Stahlzarge mit Stahlblechkipptürblatt (EI²30 lt. Ö-Norm) mit ausklappbarer Aufstiegsleiter, mit werkseitiger Oberflächenbeschichtung

Dachausstiegsfenster:
einfaches verzinktes Standardausstiegsfenster mit Einfachsicherheitsverglasung

Innenfensterbänke:
vorne abgerundete Spanplatten mit Standard-Kunststoffbeschichtung in den Wohnräumen

Garagentor Einfahrt Tiefgarage:

elektrisches Deckensektionaltor mit werkseitiger Oberflächenbeschichtung und Fernbedienung für Käufer der Garagenplätze, ansonsten Schlüsselschalteröffnung

Professionelles Sturzkastensystem:

Von der Wohnbau Schultz wird ohne Aufpreis ein professionelles Sturzkastensystem, mit äußerster bauphysikalischer Sorgfalt hinsichtlich Wärmeschutz bei jedem Fensterelement außer bei außenliegenden Abstellräumen und WCs versetzt. Dieses Sturzkastensystem kann gegen Mehrpreis für den Einbau von Außenraffstoren, Einbaurolläden oder Insektenschutz genutzt werden.

Von Seiten der Wohnbau Schultz sind folgende Leistungen inkludiert:

- Liefern und versetzen des Sturzkastens (Fabrikat HELLA-Trav) mit integriertem Schacht zur Aufnahme von Rollläden, Beschattungen, Raffstoren, Jalousien und Insektenschutzrollos, inklusive aller notwendiger Nebenleistungen
- Herstellen eines E-Anschlusses für die Ausführung der Beschattung mit E-Motor und Funksteuerung. Von einer händischen Bedienung mittels Schnurzug bzw. Stange muss aus wärme- bzw. schalltechnischen Gründen Abstand genommen werden.
- Liefern und versetzen einer Wartungsklappe
- Weiters wird die Außen-Farbgestaltung sämtlicher Teile von der Wohnbau Schultz festgelegt, damit ein einheitliches Gesamtbild beibehalten wird.

Von Seiten des Käufers können folgende zusätzliche Leistungen gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden:

- Einbaurolläden
- Außen-Raffstore
- Insektenschutz
- Zubehör wie Führungsschienen, Elektroantrieb, Funkempfänger, Handsender, usw.

ART UND AUSFÜHRUNG DER VERGLASUNG

Außenelemente:

Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, mit thermisch getrenntem Randverbund, U-Wert 1,0 W/m² K

Kellerfenster:

Zwei-Scheiben-Isolierverglasung

8. Sanitärinstallationen:

Bäder:

1 Kunststoffwanne (ca. 170/70 cm) weiß mit Schaumkörper (oder 1 Duschtasse (ca. 80/80 cm) ohne Trennwand) mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelmischer mit Brauseschubstange und Brausegarnitur

1 Waschbecken 50/60 mit Einhebelmischer KW+WW, Spiegel, weiße Etagere, verchromter Handtuchhalter

1 Waschmaschinenanschluss

WC:

1 Tiefspülanlage weiß mit Unterputzspülkasten inkl. Sitzbrille und Deckel, verchromter Papierhalter,

1 Handwaschbecken weiß mit Einhebelarmatur - Kaltwasser (falls es die Platzverhältnisse zulassen).

Entlüftungen:

Alle ohne Fenster ausgestatteten Bäder und Toiletten werden mechanisch über Dach entlüftet.

Küche:

Zu- u. Ablaufleitungen für Küchenspüle und Geschirrspüler. Die Abluftleitung **DN125mm** für den Küchendunstabzug wird von der Küchentrennwand aus über Dach geführt. Anschlussarbeiten für Spüle, Geschirrspüler und Dunstabzug sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Es wird bewusst auf den Einbau von Spülbecken, etc. verzichtet, da diese erfahrungsgemäß die Erstellung einer Einbauküche behindern.

Wasch- u. Trockenraum:

1 Allgemeinanschluss für Waschmaschine, Kalt-Warmwasser und Abfluss

1 Mehrzweckbecken mit Warm- u. Kaltwasseranschluss mittels Wandarmatur

In den Häusern C-Claudia+D-Doris kommen in der Waschküche je eine Kleinhebeanlage zum Einbau. Sämtliche Installationen in Aufputzausführung.

Freibereich:

2 allgemeine Kaltwasseranschlüsse für Gartenschlauch.

je 1 Kaltwasseranschluss für Gartenschlauch für jene Wohnungen mit Terrassen und Eigengärten (selbstentleerend)

Als Sonderwunsch kann ein Kaltwasseranschluss bei den restlichen Terrassen und Balkonen ausgeführt werden.

Sonderwünsche:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle unter Putz liegenden Installationen (WC-Spülkasten, Badewannen, Duschen, etc.) und Einbauteile, alle Heizkörper und die dazugehörigen Leitungen ausschließlich beim von der Wohnbau Schultz Ges.m.b.H. & Co KG beauftragten Installateur zu beziehen und zu montieren sind (Gewährleistung und Haftung).

9. Heizungsinstallationen:

HEIZZENTRALE:

Fernwärme (Biobrennstoffträger Pellets)

Die gesamte Wohnanlage wird von einer Heizzentrale aus mit Energie versorgt. Als Energieträger dient voraussichtlich der Biobrennstoff Pellets. Die Energie wird über Fernleitungen in die einzelnen Häuser geleitet. In jedem Haus gibt es eine Übergabestation und jedes Haus wird mit einer außentemperaturabhängigen Regelung versehen, mit Wasser als Wärmeträger. Unbeheizt bleiben alle Kellerräume (außer Wasch- und Trockenraum), Stiegenhäuser, Tiefgarage etc.

Zusätzlich erhält jede Wohnung einen eigenen Notkamin.

WÄRMEVERTEILUNG:

Die Wärmeverteilung in den Häusern erfolgt von der Übergabestation weg in Kupferrohren oder Verbundrohren, nach Norm isoliert.

Jede Wohnung erhält eine eigene Wohnungsstation mit Wärmezählung, Absperrungen, und eine raumtemperaturgeführte Regelung, zur individuellen Regelung der Raumheizung. Der Raumthermostat befindet sich im Wohnzimmer und wirkt auf das Regelventil im FBH Unterverteiler. Der FBH Unterverteiler ist in der Wohnungsstation eingebaut.

WÄRMEABGABE:

Die einzelnen Räume werden mittels einer nass verlegten Fußbodenheizung mit dem entsprechenden Verlegeabstand beheizt.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach der gültigen ÖNorm.

WARMWASSERBEREITUNG:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt entweder zentral durch einen im Technikraum befindlichen und von der Heizungsanlage betriebenen Boiler. Es gibt einen Gesamtwärmezähler für die Warmwasserverteilung. Die Warmwasserverteilung wird mit einer Zirkulationsleitung verteilt. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Verbrauchszähler in der Wohnungsstation für Warm- und Kaltwasser ausgestattet. Oder die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral. In diesem Falle erhält jede Wohnung einen Warmwasser-Plattentauscher in der Wohnungsstation. In der Wohnungsstation ist der Kaltwasserzähler eingebaut.

10. Elektroinstallationen:

Alle Wohnungen und Wohneinheiten erhalten eine normal übliche Elektrogrundausstattung. Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche nicht beschriebenen Beleuchtungen, sowie das Anschließen dieser und anderer Geräte wie Elektroherd, Geschirrspüler, etc.

Windfang, Vorraum, Gang oder Diele:

- 1 – 2 Decken- oder Wandauslässe (je nach Größe)
- 2 – 3 Wechselschalter (je nach Größe)
- 1 – 2 Steckdosen (je nach Größe)
- 1 Sicherungskasten
- 1 Telefonanschluss
- 1 Gegensprechanlage mit Klingel und Öffnungsmechanismus

Abstellräume:

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

Kochen und Essen:

- 2 Decken- und 1 Wandauslass
- 1 Doppelschalter
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Dunstabzugsteckdose
- 1 Geschirrspülersteckdose
- 1 Mikrowellenanschlussdose
- 3 Steckdosen

Wohnzimmer:

- 1 Decken- und 1 Wandauslass
- 1 Doppelschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Internet-Anschlussdose
- 1 TV/Radioanschlussdose

Schlafräume:

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 2 Wechselschalter
- 3 Steckdosen

Bad:

- 1 Decken- und 1 Wandauslass
- 1 Schalter
- 2 Steckdosen
- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Wäschetrocknersteckdose

Falls das Bad kein Fenster aufweist, erfolgt zusätzlich die Installation einer mechanischen Raumentlüftung.

WC:

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Schalter

Falls das WC kein Fenster aufweist, erfolgt zusätzlich die Installation einer mechanischen Raumentlüftung.

Balkon oder Terrasse:

- Feuchtrauminstallation
- 1 Wandauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

TV:

Gemeinschafts-SAT-Anlage (Receiver nicht inkludiert)

Hauseingänge:

1 Klingeldruckerplatte mit Gegensprechanlage und Türöffnungsmechanismus
1 Wand- oder Deckenlampe mit kombiniertem Bewegungs- und Dämmerungsschalter

Innentreppen bei den Eckreihenhäusern und bei den Maisonettwohnungen:
je Stiegenlauf 1 Wandauslass

Treppenhaus allgemein:

Deckenlampen und Wechselschalter mit Abschaltautomatik in der notwendigen Anzahl,
Notbeleuchtung bei Vorschrift, Klingeldrucker vor Wohnungseingängen
komplette Installation einer Rauchabzugsanlage bei Vorschrift

Kellergänge:

Feuchtrauminstallation (auf Putz)
Deckenlampen und Wechselschalter in der notwendigen Anzahl oder Bewegungsschalter
Elektroverteilerkasten mit Stromzähler für jede Wohnung und Allgemeinstrom

Kellerabteile:

Feuchtrauminstallation (auf Putz)
1 - 2 Decken- oder Wandauslass
1 Schalter
1 Steckdose auf Stromzähler von zugehöriger Wohnung

Wasch- und Trockenraum:

Feuchtrauminstallationen (auf Putz)
2 - 3 Deckenlampen
1 Schalter-Steckdose Kombination
1 Steckdose (Leerverrohrung) für Allgemeinwaschmaschinenanschluss.

Hausmeister-, E-Verteiler- u. Technikraum:

Feuchtrauminstallation (auf Putz)
1 Lampe
1 Schalter
alle für die Heizungsanlage notwendigen Anschlüsse und Schalter
zusätzlich im Technikraum:
1 Steckdose + 1 Kraftstromsteckdose

Tiefgarage:

Feuchtrauminstallation (auf Putz)
Deckenlampen mit Bewegungsschalter in der notwendigen Anzahl, Notbeleuchtung

Fahrräder- und Kinderwagenraum:

Feuchtrauminstallationen (auf Putz)
1 Decken- oder Wandlampe
1 Schalter oder Bewegungsschalter

Schleuse:

Feuchtrauminstallation
1 Deckenlampe, Bewegungsschalter Notbeleuchtung

Allgemeinstrom:

Sämtliche allgemein genutzten Räume werden an den Allgemiestromzähler angeschlossen.

STROMANSCHLUSS

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 4,5 KW je Wohnung und 6,0 KW bei den Eckreihenhäusern von H-Helga.

Sonderwünsche:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle unter Putz liegenden Elektroinstallationen und Einbauteile sowie alle Boden- und Deckenleitungen ausschließlich beim von der Wohnbau Schultz Ges.m.b.H. & Co KG beauftragten Elektroinstallateur zu beziehen und zu montieren sind. (Gewährleistung und Haftung).

11. Umlanungen und Sonderwünsche:

Bezüglich der Abwicklung etwaiger Sonderwünsche bringen wir Ihnen Nachstehendes zur Kenntnis:

Es können andere Bodenbeläge, Innentüren, Verfließungen, eine bessere Ausstattung der Sanitär- und der Elektroinstallationen, sowie weitere Verbesserungen vorgenommen werden.

Diese Sonderwünsche sind zuerst mit unserem Planungsbüro abzuklären, ob die Möglichkeit der Änderung besteht. Danach sind die am Bau beschäftigten Firmen zu kontaktieren und bei diesen Offerte für die Sonderwünsche einzuholen, um die Mehrkosten klar erkennen zu können. Die zuständigen Firmen sind dann direkt vom Käufer schriftlich zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt ebenfalls direkt mit den Firmen.

Bei Bestellungen von Sonderwünschen an Firmen, die vom Bauträger am Bau beschäftigt werden, wird vom Bauträger nur die in der vorliegenden Beschreibung angeführte Normalausstattung abgerechnet.

Änderungswünsche bezüglich der Grundrissgestaltung sind ausschließlich mit dem zuständigen Planungsbüro abzuwickeln.

Alle Sonderwünsche sind rechtzeitig schriftlich bekanntzugeben, damit der Bauablauf darunter nicht leidet bzw. verzögert wird. Werden Sonderwünsche zu spät bekanntgegeben (Leitungen einbetoniert etc.) gehen sämtliche Änderungen (wenn überhaupt möglich) zu Lasten des Käufers.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodenbeläge, die nicht vom Bauträger eingebaut werden, ausschließlich erst nach der Wohnungsübergabe verlegt werden dürfen. Auch der Einbau von Möbeln (Küche, etc.) ist erst nach Übergabe möglich.

Der Bauträger übernimmt für ausgeführte Sonderwünsche keinerlei Prüf-, Warn- oder Hinweispflichten gegenüber den Wohnungskäufern und deren beauftragten Firmen. Der Bauträger ist diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

ABRECHNUNG VON SONDERWÜNSCHEN:

Sollten einzelne Leistungen für den Bauträger nicht zu erbringen sein bzw. wurde vom Käufer auf solche verzichtet, weil er nicht am Bau beschäftigte Firmen damit beauftragt hat, so erhält der Käufer mit der Schlussabrechnung des Bauträgers für diese nicht ausgeführten Arbeiten eine Gutschrift in der Höhe von 90 % des jeweiligen Brutto-Firmenangebotspreises. Beim Bauträger beauftragte oder vereinbarte Mehrleistungen werden mit einem Aufschlag von 10 % des jeweiligen Brutto-Firmenangebotspreises abgerechnet.

PLANUNG

Sphii architectural collaboration
c/o DI thomas thaler
Neuhauserstrasse 6
6020 Innsbruck

Der Sachbearbeiter Baumeister Ing. Andreas Mariacher von der Wohnbau Schultz ist berechtigt, für Sonderwünsche das ihm nach der Gebührenordnung zustehende Honorar in Rechnung zu stellen. Die ersten 1,5 Stunden sind kostenlos.

12. Besondere Käuferinformationen:

MALER UND ANSTREICHERARBEITEN:

Innenräume:

Die Malerarbeiten bei den Innenwänden und Decken innerhalb der Wohnungen werden nicht vom Bauträger ausgeführt und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Diese sind vor Verlegung der Bodenbeläge von den Käufern durchzuführen. Es darf in keinem Fall eine einfache Dispersionsfarbe verwendet werden, da durch diese die Diffusionsfähigkeit der Mauer stark beeinträchtigt wird. Die Innenwände sind nur mit mineralischen Anstrichmaterialien zu behandeln. Kleine Ausbesserungen am Verputz und die Verschließung der Putzschnitte mit dauerelastischem Fugenmaterial (Acryl) sind ebenfalls von den Käufern im Zuge der Malerarbeiten durchzuführen. Die Estrichrandstreifen dürfen für die Malerarbeit nicht entfernt werden!!

Außenholzteile:

Holzaußenschalungen, außen sichtbare Teile des Dachstuhls werden mit einer Außenbeschichtung gestrichen.

Fenster und Außentüren:

Werden mit einer Dickschichtlasur versehen. Diese ist falls erforderlich nach 3 Jahren von den Käufern zu erneuern.

ALLGEMEINES:

Während der Austrocknungszeit (ca. 1 Jahr) sind nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden zu treffen:

Austrocknen außerhalb der Heizperiode:

Sommerlüftung:

Reichliche Lüftung im Sommer ist die wirksamste und billigste Form, um die Wohnung zu entfeuchten. Häufig Durchzug herstellen und Fenster langfristig in Kippstellung belassen.

Innerhalb der Heizperiode:

Speziell im ersten Jahr sollte nicht an der falschen Stelle (Heizkosten) gespart werden. Die gesamte Wohnung sollte zirka 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern durchlüftet werden, anschließend sollten alle Fenster geschlossen und die gesamte Wohnung wieder voll aufgeheizt werden.

Dieser Vorgang (Stoßlüftung) sollte täglich 3 - 4 Mal durchgeführt werden. Fenster nicht in Kippstellung belassen! Die Dauer der Austrocknung richtet sich jedoch nach dem Feuchtigkeitszustand der Wohnung. Ein Erfolg kann frühestens nach einigen Wochen sichtbar werden. Die Austrocknung kann durch folgende Empfehlungen beschleunigt werden - Die Möbel (insbesondere die Schränke) ca. 20 cm von den Wänden abrücken; die Vorhänge am besten in der Fenstermitte zusammenschieben; die Raumecken am Fußboden freimachen sowie Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen.

In Räumen mit hohem Feuchtigkeitsanfall (Küche, Bad, usw.) ist die Durchlüftung noch intensiver vorzunehmen. Sollte trotzdem ein Schwarzsimmelbefall auftreten, so sind die betroffenen Stellen mit antifungiziden Mitteln (z.B. 5% Sodalaug oder Essigessenz) zu behandeln, um vor der Austrocknung einen neuerlichen Schimmelbefall zu vermeiden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass speziell im ersten Winter nach Bezug der Wohnung mit größerem Schwitzwasserauftritt bei den Außenbauteilen zu rechnen ist.

Die Lüftung und somit die Entfeuchtung der Kellerräume soll in der kalten Jahreszeit oder über Nacht erfolgen. Kellerlüftung an warmen Tagen kann noch mehr Feuchtigkeit in diese Räume bringen!

REINIGUNG:

GROBREINIGUNG:

Erfolgt durch die Baufirma, der Abfall von den am Bau beschäftigten Firmen wird entfernt.

FEINREINIGUNG:

Ist vom Käufer auszuführen, wie Fenster putzen, Boden wischen und saugen, Türen abwischen, alles staubfrei zu machen, etc.

SONSTIGES:

Zeichnerische Ausdrucksmittel in vorgelegten Plänen gelten nicht als Baubeschreibung und bilden keinen Verkaufsgegenstand (wie Einrichtungsgegenstände, Fenstersprossen, Bepflanzungen, etc.). Maßgeblich ist der vorliegende Text.

Sämtliche Silikonverfugungen sind laut Ö-Norm keine Abdichtungen, sondern Wartungsfugen; d.h. diese Fugen sind von den Käufern permanent auf Dichtheit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern. Schäden durch undichte Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung des Bauträgers und der ausführenden Firma.

Die Estrichrandstreifen dürfen aus schalltechnischen Gründen erst vom zuständigen Boden- oder Fliesenleger nach Bodenverlegung in der Höhe des Belages abgeschnitten werden. Harte Bodenbeläge (Fliesen, Parkett, Laminat, etc.) und deren Befestigungen dürfen nicht an den umliegenden Wänden anstehen (Schallbrücken)! Selbst verlegte Bodenbeläge und daraus entstandenen Schallbrücken unterliegen nicht der Gewährleistung des Bauträgers und der ausführenden Firma.

Eine geringe Durchfeuchtung der Kellerräumlichkeiten sowie auftretende Spannungs-, Haar- und Schwundrisse in den Gebäudebauteilen bedeuten keine reklamierbaren Baumängel.

Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten.

Der Käufer ist verpflichtet, auch nach Übergabe bzw. Übernahme des Wohnungseigentumsobjektes die Verkäuferin bzw. deren Rechtsnachfolger im Rahmen der Gewährleistung zur Behebung eines allfälligen Mangels den ungehinderten und jederzeit möglichen Zutritt gegen Vorankündigung zu gewähren.

Abweichungen von den vorgelegten Plänen und Beschreibungen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörden und/oder der Sonderplaner, wie ins besonders aus schall- und wärmetechnischen, statischen, heizungs-, sanitär-, lüftungs- und elektrotechnischen sowie optischen Erfordernissen oder auf Wunsch des Käufers, bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen und sonstigen Flächen beziehen sich auf Rohbaumaße ohne Verputz, gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung. Die tatsächlichen fertigen Raumgrößen sind um die Verputzstärke bzw. Stärke der Verfliesungen kleiner. Differenzen bis zu 3 % sind zulässig und finden in den Nutzwerten (Parifizierung) und im Kaufpreis keine Berücksichtigung.

Das Betreten des gesamten Baustellenbereiches, während der Bauzeit, ist dem Käufer strengstens untersagt. Da Baustellen große Gefahren wie Absturz-, Rutsch-, Verletzungsgefahr, usw. aufweisen, sind Baustellenbesuche nur mit ausdrücklicher Zustimmung des zuständigen Baustellenkoordinators durchzuführen. Wenn Sie die Absicht haben die Baustelle zu besichtigen, ist ein Führungstermin nur innerhalb der Arbeitszeit und nur unter Aufsicht mit Herrn Ing. Mariacher oder Herrn Hofer oder dem zuständigen Polier zu vereinbaren.

Vor dem Baustellenbesuch werden Sie über die Gefahren am Bau unterwiesen. Besondere Aufmerksamkeit ist auf die Ausrüstung (sogenannte PSA – persönliche Schutzausrüstung) zu legen. Zu dieser PSA gehören Helm, Sicherheitsschuhe, evtl. Gehör- bzw. Augenschutz. Kinder haben ein generelles Verbot die Baustelle zu betreten!!!!!!!

UNTERSCHRIFTEN

Verkäufer: _____

Käufer: _____

Ort und Datum: _____