

Wohnen



WILDSCHÖNAU

Oberau

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

W 1



GRÜNDHAMMER
BAUTRÄGER GMBH

1. Baumeister

Erdbau

Der Humus wird abgeschoben und die Baugrube ausgehoben, vorhandener Humus und Aushubmaterial für die spätere Wiederverwendung auf dem Bauplatz gelagert. Nachdem das Untergeschoss fertiggestellt ist wird der Arbeitsraum mit geeignetem Aushubmaterial aufgefüllt.

Rohbau

Fundamente und Bodenplatte werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. In die Gründung wird eine Fundamenterdung nach Vorschrift eingelegt. Die Umfassungswände im Kellergeschoss werden in den erforderlichen Wandstärken wasserdicht ausgeführt und nach den Richtlinien der Tiroler Bauordnung entsprechend gedämmt. Die Geschossdecken werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt d = ca. 20 cm bis 30 cm.

Der Treppenlauf des allgemeinen Treppenhauses wird in Stahlbeton ausgeführt.

Das Außenmauerwerk im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß wird aus 25 cm starken YTONG-Baustoffen hergestellt und zusätzlich mit entsprechendem Wärmedämmverbundsystem nach den Anforderungen der OIB – Richtlinie endbeschichtet.

Tragende Innenwände und nichttragende Zwischenwände werden aus Ytong-Baustoffen hergestellt.

Teile der tragenden Wände werden lt. statischer Erfordernis in Stahlbeton ausgeführt.

Die Kellerwände werden nach statischen Erfordernissen betoniert. Alle Kellerlichtschächte werden in Beton ausgeführt.

2. Zimmerer

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird als Sichtdach ausgeführt und mit entsprechender Dämmung hergestellt.

3. Spengler- & Schwarzdecker

Die Dachrinnen, Einfassungen und Fallrohre werden mit beschichtetem Blech ausgeführt. Alle erforderlichen Abdichtungsarbeiten werden nach der jeweils gültigen Norm ausgeführt. Die Eindeckung der Dachfläche erfolgt mittels Sarnafilfolie, diese wird mit einer Kiesschicht 16/32 beschwert.

4. Heizung und Sanitär

Einbau und Installation einer zentralen Pellets-Heizanlage. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält einen separaten Heizkreis, der über die Steuereinheit zu bedienen ist.

Standardausführung der Sanitärbereiche:

4.1 Modul – Waschtischanlage Bad



Hansgrohe Finoris 110 Waschtischmischer
mit Push-Open Ablaufgarnitur chrom



Laufen Pro A Waschtisch 60 x 48 cm weiß

4.2 Modul WC-Anlage



Geberit Sigma01 Betätigungsplatte weiß



Villeroy und Boch Omnia Architectura WC-Set,
spülrandlos, Sitz mit Absenkautomatik, weiß

4.3 Modul – Handwaschbeckenanlage



Hansgrohe Finoris 100 Waschtischmischer mit Push-Open Ablaufgarnitur chrom



Laufen Pro A Handwaschbecken 45 x 34 cm weiß

4.4 Modul – Duschanlage bodeneben/verflies

Hansgrohe Croma 100 Vario/Unica'C Brausegarnitur komplett 90 cm chrom



Hansgrohe Finoris Brausenmischer Aufputz chrom



Geberit Cleanline Duschrinne Edelstahl

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss ist enthalten
Positionierung lt. Absprache mit Installateur

Außenwasseranschluss

1 Kemperarmatur pro Erdgeschoss- und Penthouse Wohnung wird vorgesehen.

5. Elektroinstallation

Die Elektromontage wird unter Putz ausgeführt (Ausnahme Kellergeschoss AUFPUTZ). Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Für Sonderwünsche (Anzahl Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen) ist ein Aufpreis zu bezahlen.

Wohnbereich/Essen/Küche

4	Schalter
4	Lichtauslass
9	Steckdosen
1	Herdanschluss 400V
1	Steckdose Geschirrspüler
1	Steckdose Kühlschrank
1	Steckdose Dunstabzug
3	Raffstore-Rollo- Schalter
3	Raffstore-Rollo- Auslass
1	Netzwerkdose Kat 6
1	TV-Antennenmodemdose
1	Rauchmelder

Diele

2	Schalter (Wechselschaltung)
2	Lichtauslass
1	Steckdosen
1	Türsprechanlage ws Standard (Verkabelung für Videotelefon vorbereitet)
1	Rauchmelder
1	Wohnungsverteiler UP 3reihig

Zimmer 1

2	Schalter (Wechselschaltung)
1	Lichtauslass
4	Steckdosen
2	Rollo Schalter
2	Rollo Auslass
1	Antennenanschluss Leer
1	Rauchmelder

Terrasse/Balkon

1	Steckdose 1fach IP44 UP
1	Lichtauslass Wand
1	Schalter (innenliegend)

WC

1	Schalter
1	Lichtauslass
1	Lüfteranschluß

Bad

1	Serienschalter
1	Lichtauslass Wand
1	Lichtauslass Decke
1	Steckdose 2fach
2	Steckdosen WM+Trockner
1	Lüfteranschluß

Zimmer 2

1	Schalter
4	Steckdosen
1	Lichtauslass
1	TV-Antennenmodemdose
2	Rollo Schalter
2	Rollo Auslass
1	Rauchmelder

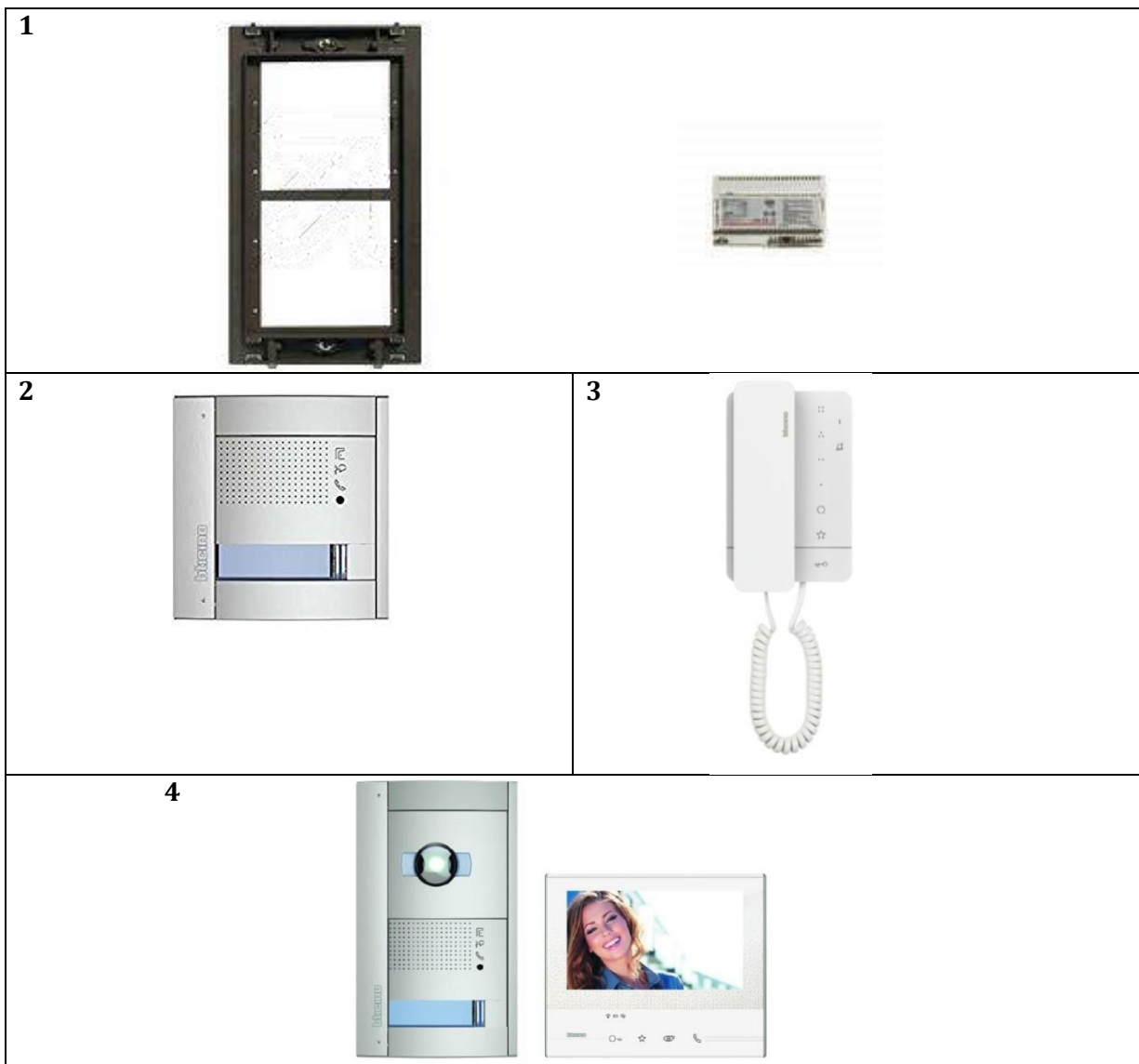
Keller

1	Schalter
1	Steckdose
1	Lichtauslass

Standardausführung der Elektroinstallationen:

I. Sprechanlage

1 Unterputz Modulträger und Netzgerät	BTICINO
2 Außenstelle	BTICINO
3 Innenstelle	BTICINO
4 Alternativ VIDEO Anlage außen/innen (Aufpreis)	BTICINO



II. Verteileranlage

1 Unterverteiler UP

EATON/MÖLLER

2 Leitungsschutzschalter

EATON

3 Fehlerstromschutzschalter

EATON

1



2

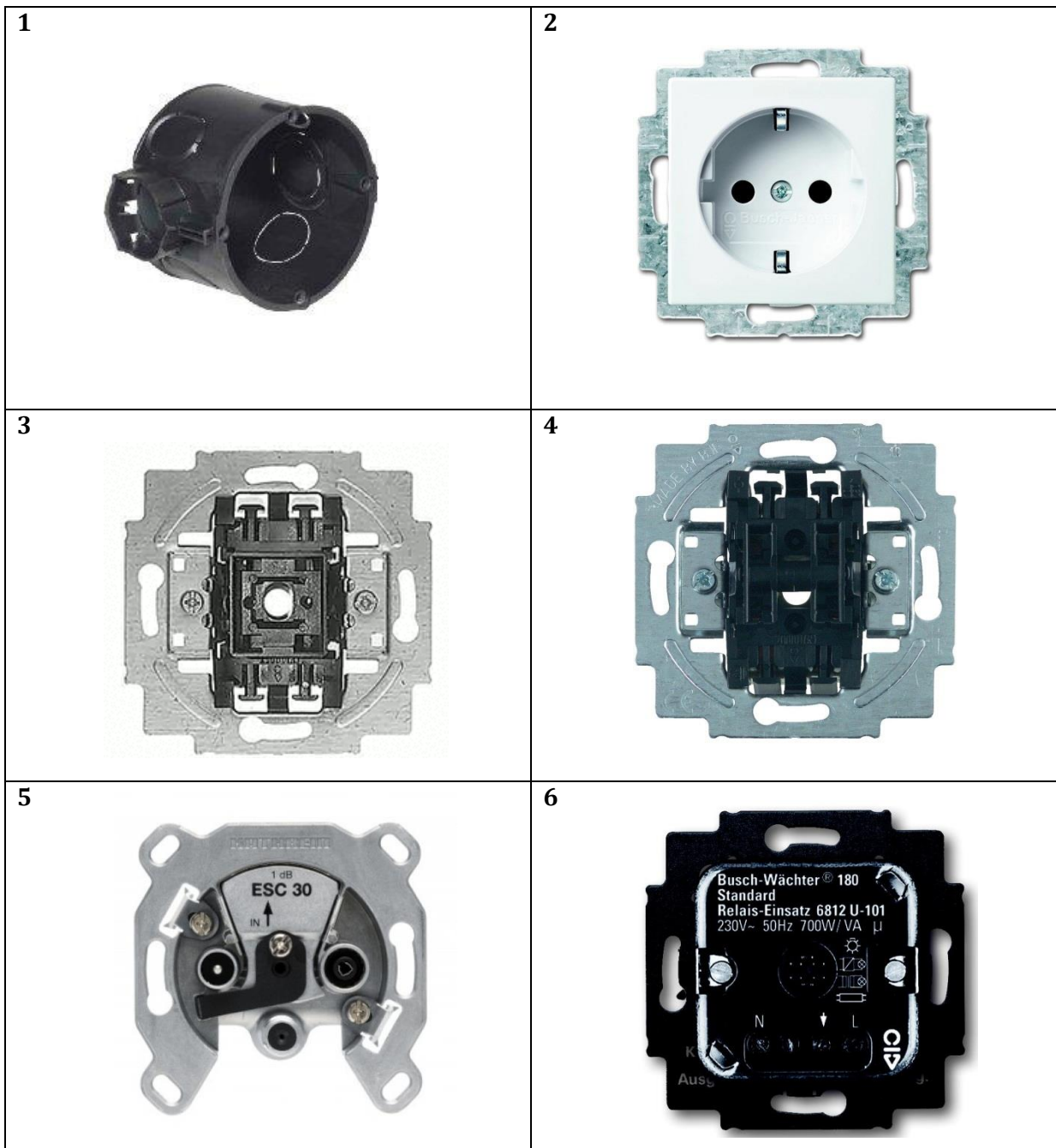


3



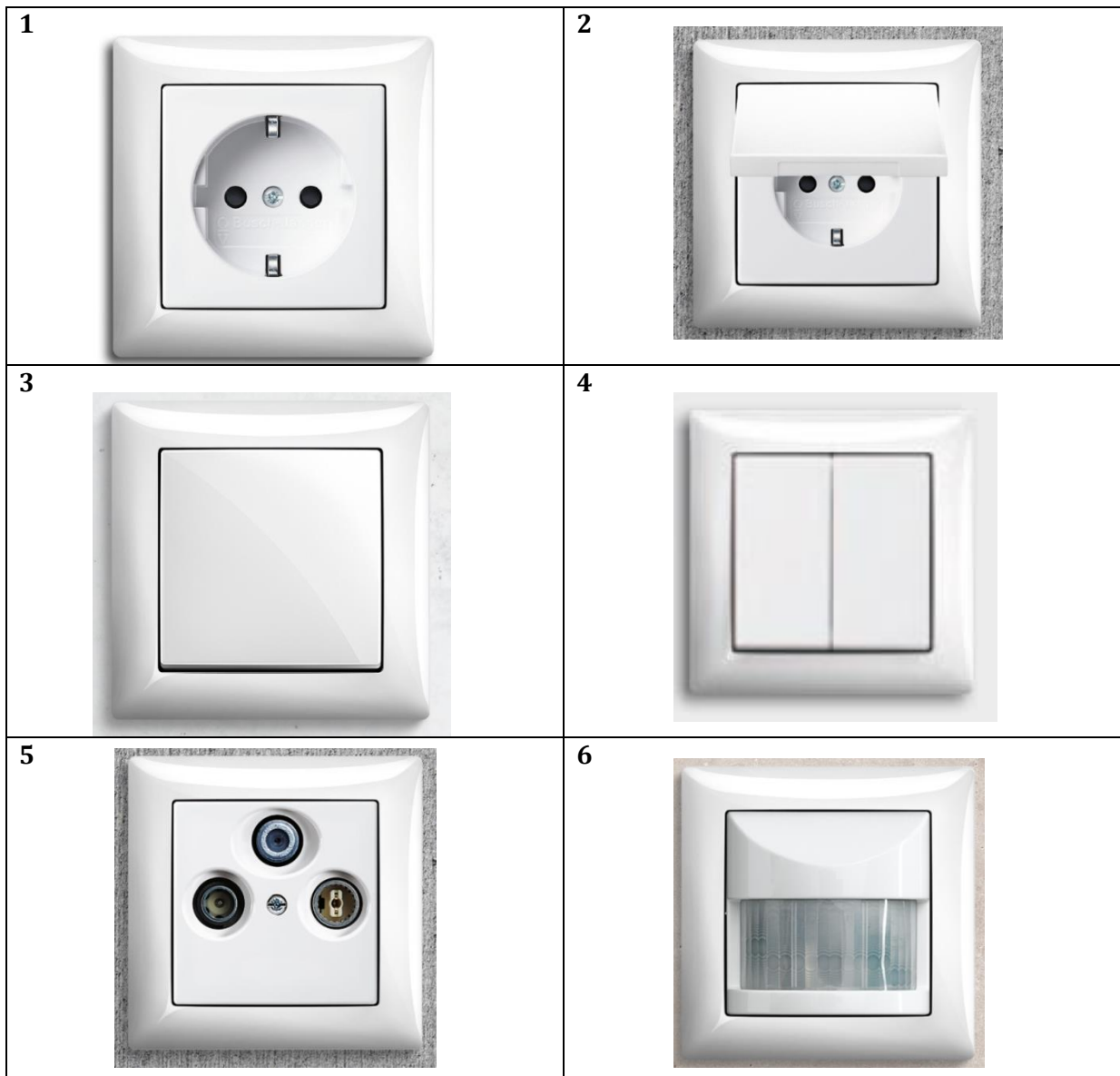
III. Schalt- und Steckgeräte (Unterputz)

- | | |
|--|-------------|
| 1 Unterputzdosen | KAISER |
| 2 Unterputz-Einsatz Steckdose | BUSCH&JÄGER |
| 3 Unterputz-Einsatz Schalter | BUSCH&JÄGER |
| 4 Unterputz-Einsatz Serienschalter (Bad) | BUSCH&JÄGER |
| 5 Unterputz-Einsatz TV-Dose | KATHREIN |
| 6 Unterputz-Einsatz Bewegungsmelder | BUSCH&JÄGER |



IV. Schalt- und Steckgeräte (Busch&JägerBALANCE914)

1 Abdeckung Steckdose	BUSCH&JÄGER
2 Abdeckung Steckdose m. Klappdeckel (Terrasse)	BUSCH&JÄGER
3 Wippe	BUSCH&JÄGER
4 Serienwippe (Bad)	BUSCH&JÄGER
5 Abdeckung TV	BUSCH&JÄGER
6 Bewegungsmelder Aufsatz	BUSCH&JÄGER



V. Brandmelde- und Blitzschutzanlage

Ausführung gemäß Baubescheid.

6. Innenputz

Im EG + OG + DG

Es wird ein einlagiger Reibputz aufgebracht. Im Kellergeschoss werden die gemauerten Wände verputzt und die Betonwände als natürliche Betonoberfläche belassen.

7. Estrich

Der Fußbodenaufbau wird lt. Energieausweis bzw. lt. Anforderungen der OIB Richtlinien und ÖNORMEN hergestellt.

8. Balkon und Terrassen

Endbelag Terrassenplatten in Kies verlegt

9. Schlosser

Die Unterkonstruktion der Balkongeländer wird mit verzinktem Stahl hergestellt und mit Maxplatten beplankt. Zu den angrenzenden Nachbargrundstücken wird ein Metallzaun mit vertikalen Stäben als Absturzsicherung ausgeführt. Die Absturzsicherungen werden lt. den Anforderungen der OIB Richtlinien hergestellt.

10. Außenanlage

Die Zufahrtbereiche und Parkplätze werden asphaltiert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt gemäß Baubescheid. Die vorgesehenen Freiflächen werden humusiert und ein Rollrasen aufgebracht. Teilweise werden diese bekiest, bzw. Platten verlegt.

11. Parkplatz

Die Parkplätze werden asphaltiert.

12. Tischler-/Glaser

Fenster und Türelemente werden in Kunststoff ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit DREIFACH –Wärmeschutzverglasung. Die Innenfensterbänke werden als Decor – Fensterbänke weiß ausgeführt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium. Hauseingangstüre: Aus Aluminium in weiß, lt. OIB Richtlinien. Innentüre: Holzfutterstocktüren in Buche oder weiß.

13. Maler

Die Fertigelementdecken werden verspachtelt und in weißer, geeigneter Farbe gemalen. Alle Innenwände werden mit geeigneter Farbe in weiß gemalen.

14. Fliesen

Die Böden der allgemeinen Treppenhäuser und der Wohnungen, mit Ausnahme der Zimmer, werden gefliest.

Wandfliesen:

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen für das WC, h= 1,30 m

Lieferung und Verlegung von Wandfliesen im Bad, h= 1,30 m

Duschbereich (begehbare Dusche), h= 2,00 m

Bodenfliesen inkl. Sockel, wählbar aus 3 Farben (60 cm x 30 cm)

Lieferung und rechtwinklige Verlegung von Bodenfliesen.

Sämtliche elastische Fugen sind Wartungsfugen, d. h., sie werden einmal vom ausführenden Unternehmen hergestellt und müssen bei Bedarf vom jeweiligen Eigentümer nachgebessert bzw. erneuert werden.

15. Fußbodenbelag

In der Wohnküche, in den Zimmern und im Büro wird, wie in den Verkaufsplänen dargestellt, ein Vinylboden verlegt.

Kellerräume: Der Estrich wird mit einer Betonfarbe beschichtet.

16. Schließanlage

Für die gesamte Wohnanlage wird eine Schließanlage installiert.

17. Aufzug

Ein Aufzug wird laut Planung von der Fa. Schindler errichtet.

18. Beschattung/Sonnenschutz

Auf der Terrassenseite der Wohnküche wird als Sonnenschutz ein Raffstoresystem-Unterputz ausgeführt.

Im Nord-Westen der Wohnküche und in den Zimmern werden Rollläden Unterputz als Sonnenschutz ausgeführt.

19. Sonstiges

Bei den Flächenangaben handelt es sich um Rohbaumaße ohne Putzabzug. Maßgebend für den Umfang der Leistungen, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ist die Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor Darstellungen in Bauplänen.

Gerne ermöglichen wir unseren Erwerbern nach Rücksprache die Möglichkeit Änderungswünsche zu realisieren. **Sonderwünsche bzw. Änderungen bedürfen einer vorherigen Abstimmung und können Mehrkosten verursachen, die vom Erwerber zu tragen sind.**

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bzw. den vorliegenden Grundrissen, die sich infolge behördlicher Auflagen aus technischen, wirtschaftlichen oder bei der konstruktiven Durchführung aus architektonischen oder handwerklichen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Sie bedürfen keines weiteren Hinweises, soweit sie den Gebäudewert nicht mindern. Abweichungen, sofern dadurch die gesamte Qualität nicht geändert wird, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufs der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme, sowie von Auflagen der Behörden.

20. Hausverwaltung

Der Bauträger behält sich vor, eine Hausverwaltung zu beauftragen. Die Verträge sind vom Erwerber zu übernehmen und können nach 5 Jahren aufgekündigt werden.

21. Gewährleistung / Allgemeines

Die Gewährleistung für die Bauleistung beträgt 3 Jahre gemäß dem Werkvertrag und den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen. Risse in Bauteilen, Putz, Holzteile und dergleichen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe durch Kriechen und Schwinden entstehen können, sind keine Gewährleistungsmängel.