

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUBESCHREIBUNG

1. Technische Beschreibung

FUNDAMENTE UND TRAGENDE KELLERWÄNDE: Stahlbeton

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

WOHNUNGSTRENNWÄNDE: Betonwände nach den Bestimmungen der Ö-NORM, fallweise mit Gipskartonvorsatzschale.

ZWISCHENWÄNDE:

Gipskarton-Ständerwände lt. Vorgaben des Bauphysikers

DECKEN: Stahlbeton

DACH: Flachdach mit Wärmedämmung und Isolierung extensiv begrünt.

2. Innenausbau

WANDOBERFLÄCHEN: Im Wohnraum, Küche, Abstellraum und Zimmern mit Innendispersion gemalt, Bad mit Fliesen (20x40 zwischen mehreren Farben auswählbar) deckenhoch, WC gemalt und WC Rückwand gefliest (gleich wie Bad)

DECKENOBERFLÄCHEN: gespachtelt (Q3) und gemalt.

FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE:

Wohnraum, Küche, Vorraum und Zimmer: Parkett auf schwimmenden Estrich mit Wärme- und / oder Trittschalldämmung.

Keller: Stahlbetonplatte mit Estrich, bzw. Monofinish.

Bad und WC: keramischer Fliesenbelag mit Wärme- und / oder Trittschalldämmung

Terrassen/Balkone: Feinsteinzeugbelag

Stiegenhaus Feinsteinzeug- bzw. Kugelgarnteppich.

3. Türen und Fenster

FENSTER UND BALKONTÜREN: Holzfensterelemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Die Fenster mit Dreh- oder Drehkippsbeschlag. Die Balkontüren werden als Drehtüren ausgeführt. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine umlaufende Gummidichtung.

INNENTÜREN:

Wohnungseingangstür: Blockrahmentüre mit Doppelfalz, lackiert und umlaufende Gummidichtung, Türblatt lt. Erfordernis, beidseitig färbiger Schichtstoffplatte, Spion.

Innentür: Stahlzarge lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Türblatt beidseitig furniert (in weiß) als Streiftüren ausgebildet.

Sämtliche Beschläge in eloxierter Ausführung; Das Sonnenschutzsystem (Raffstore) wird vom Bauträger beige gestellt. Aus gestalterischen Gründen werden jedoch das Fabrikat und die Farbe des Beschattungssystems (Sonderwunsch) vom Bauträger festgelegt.

4. Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt von einer zentralen Fernwärmanlage der Stadtwerke Feldkirch. Die Übergabestation sowie die Pufferspeicher samt Regelungstechnik sind im Keller/Heizraum untergebracht. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung und wird über einen im Referenzraum angeordneten Raumthermostat gesteuert. Die Fußbodenheizungsverteilung sowie die Warmwasseraufbereitung befindet sich innerhalb der Wohnung in einer Wohnungsübergabestation, in der auch die Kaltwasser- und Wärmemengenzähler situiert sind.

5. Sanitärinstallationen

BÄDER:

2 Waschtische aus Keramik weiß mit Ablaufgarnitur und verchromter Messing-Einhandmischer-Armatur;

1 Duschanlage gefliest 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 samt Unterputztelefon

KÜCHE:

1 Kaltwasser-Anschluss-/Abflussmöglichkeit für Spülbecken und Geschirrspüler

1 Warmwasser-Anschluss für Spüle

1 Geräteanschlussventil für Geschirrspüler;

TERRASSEN:

Frostsichere Gartenwasser-Auslaufgarnitur

6. Elektroinstallationen

WC's: 1 Ausschalter, 1 Wand- oder Deckenauslass, 1 Ventilator

BÄDER: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Steckdose neben Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Ventilator falls kein Fenster vorhanden

VORRAUM: 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

SCHLAFRÄUME: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 TV-Steckdose, 1 EDV-Anschlussdose, 1 Rauchmelder.

WOHNRÄUME: 1 Serienschalter, 2 Deckenauslässe, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 EDV-Anschlussdose, 1 Rauchmelder.

KÜCHEN: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 4 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose Kochfeld, 1 Steckdose für Backrohr, 1 Steckdose für Geschirrspüler u. 1 Steckdose für Dunstabzug.

Bei jedem Fenster 1 Stromanschluss 230V für Jalousien.

TERRASSEN, BALKONE: 1 Stromanschluss 230V für Jalousie inkl. Anklemparbeit der Raffstore, 1 Steckdose, 1 Ausschalter, 1 Balkonleuchte (Farbe und Fabrikat vom Bauträger vorgegeben)

KELLERABTEILE: 1 Steckdose, 1 Ausschalter, 1 Leuchte.

STIEGENHÄUSER: Beleuchtung über Taster mit automatischer Zeitschaltuhr.

ABSTELLRAUM: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

SCHWACHSTROMINSTALLATION:

Klingel- und Audio Torsprechanlage.

Die TV-Verkabelung wird im Kellergeschoss an den TV-Kabelbetreiber Lampert angeschlossen, bzw. an eine Gemeinschafts-Satellitenanlage Astra & Türksat. Satelliten-Einzelanlagen sind nicht zulässig! (bei SAT-Lösung: Sämtliche Fernsehprogramme sind unaufbereitet und können nur mittels eines Digitalresivers (ORF über ORF-Karte), welcher selbst beizustellen ist, empfangen werden).

7. Gemeinschaftsanlagen

Briefkastenanlage mit einem großformatigen Fach je Wohneinheit. Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoß ein versperrbares Kellerabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten). Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss.

Die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet (mit Rasensaat ohne Bepflanzung). Die Abgrenzungen der Eigengärten erfolgen mit immergrünen Hecken durch den Bauträger.

8. Schließanlage

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

9. Außenanlagen

Fahrwege und Gehwege werden asphaltiert. Die Grünflächen werden humusiert und eingesät. Bepflanzung wird vom Bauträger nicht beige stellt. Der Kinderspielplatz wird lt. Baugesetz ausgestattet.

10. Abluftanlagen

Es dürfen keine Küchenentlüftungen direkt ins Freie geführt werden. Die Küchenabfluthauben sind daher als Umluft-Geräte auszuführen (keine Abluft vorhanden). Lassen Sie sich von Ihrem Küchenspezialisten beraten.

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 Stundenaufwand, 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 d.Plänen enthaltenen Maße sind Rohbau- maße mit einer Maßtoleranz von +/-3%.

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

Der Käufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Änderung und der Auswahl der Baustoffe, die in der Projektbeschreibung mit „bzw.“ angegeben sind, zu..

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: _____