GERBERHAUS

IN SARNTHEIN

am Griesplatz

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

00 ÜBERBLICK

Diese Baubeschreibung hält fest, wie das Gerberhaus am Griesplatz in Sarnthein gebaut und ausgestattet wird. Sie beschreibt die tragenden Strukturen, die Gebäudehülle, alle technischen Anlagen und die Ausstattung jeder einzelnen Wohneinheit.

A Nature	EG + 3 OG	2 bis 4	Tiefgarage
KLIMAHAUS-KLASSIFIZIERUNG	ERDGESCHOSS UND DREI OBERGESCHOSSE	ZIMMER JE WOHNUNG	GARAGEN, KELLER UND TECHNIKRÄUME

INHALT

01 Architektur und Lage
02 Tragende Strukturen
03 Mauerwerk und Abdichtungen
04 Wärme- und Schallschutz
05 Verputze und Malerarbeiten
06 Türen und Abschlüsse
07 Fenster, Raffstoren und Rollos
08 Böden
09 Heizung
10 Hydrosanitäre Anlage
11 Sanitäre Gegenstände
12 Lüftung, Bewässerung und Brandschutz
13 Elektroanlage
14 Kommunikation und Sicherheit
15 Garagen, Keller und Außenanlagen
16 Allgemeine Bestimmungen

01 ARCHITEKTUR UND LAGE

Das neue Gerberhaus entsteht im Zentrum von Sarnthein, direkt am Griesplatz.

Das bestehende Gebäude, in dem früher eine Gerberei und ein Schlosserbetrieb untergebracht waren, wird abgerissen und mit Erdgeschoss und drei Obergeschossen neu erbaut, wobei der charakteristische Baustil beibehalten und die Hausfassade originalgetreu nachgebaut wird.

In den Gebäuden sind Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit verschiedenen Grundrissen, großzügigen Balkonen und Terrassen und Privatgärten untergebracht. Im Erdgeschoss werden Geschäftsflächen realisiert.

Im Untergeschoss sind die Garagen, Keller und die Technikräume untergebracht. Jede Wohneinheit verfügt über einen zugeteilten Keller und eine oder mehr Garagenboxen, oder auf Wunsch sind auch Doppelgaragen verfügbar.

DAS GERBERHAUS AM GRIESPLATZ IN SARNTHEIN

02 TRAGENDE STRUKTUREN

Fundamente, Wände und Decken werden in Stahlbeton nach statischer Berechnung ausgeführt.

FUNDAMENTE

Die Fundamente werden in Ortbeton als massive Fundamentplatte als weiße Wanne ausgeführt und auf einer ausgleichenden Magerschicht errichtet. Die Stärke und Armierung mit Stahlbeton wird nach den Vorgaben der statischen Berechnung durchgeführt und so ausgelegt, um die vorgegebenen statischen Parameter zu gewährleisten.

VERTIKALE STRUKTUREN, AUFGEHENDES MAUERWERK

Das aufgehende Mauerwerk unter Erde wird in Stahlbeton ausgeführt. Das Mauerwerk außer Erde wird ebenfalls in Stahlbeton ausgeführt und, falls notwendig, mit Ziegelmauerwerk ergänzt. Wo statisch notwendig, werden Stahlbetonstützen eingebaut, welche so positioniert werden, dass einerseits die statischen Notwendigkeiten erfüllt und andererseits die Nutzung der Wohnräume nicht beeinträchtigt wird.

BEWEHRUNG DER FUNDAMENTPLATTE

SCHALUNG DER STAHLBETONWÄNDE

HORIZONTALE STRUKTUREN, DECKEN

Die horizontalen Strukturen werden als Vollbetondecken mit Stahlarmierung ausgebildet. In den Massivdecken werden Träger und Deckenkränze eingebaut. Die so hergestellten Massivdecken stellen in Verbindung mit den Betonwänden der Treppenhäuser das statische Tragwerk dar. Sofern möglich, werden sämtliche Strukturen akustisch getrennt ausgeführt.

Zur Gewährleistung der Schallisolierung sollen die Gebäudeeinheiten getrennt werden, um das Ausbreiten der Schallwellen über die statische Struktur zu unterbinden. Die Auflasten entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und der effektiven Nutzung der Gebäude.

TREPPEN

Die Treppen werden in Stahlbeton ausgeführt und gemäß statischen Vorgaben so dimensioniert und armiert, dass entsprechende Treppenverkleidungen möglich sind. Nach Wahl der Bauleitung können auch Fertigteile verwendet werden.

DECKENBEWEHRUNG VOR DEM BETONIEREN

TREPPENLAUF IN STAHLBETON

03 MAUERWERK UND ABDICHTUNGEN

Außenwände in Stahlbeton mit außenliegender Wärmedämmung in der Stärke, die das KlimaHaus A Nature verlangt.

AUSSENLIEGENDES MAUERWERK

Das außenliegende Mauerwerk wird vorwiegend in tragendem Stahlbeton mit außenliegender Wärmedämmung, in der von der für die Klimaklasse „A Nature“ erforderlichen Stärke, ausgeführt. Wo nicht Stahlbetonmauern vorgesehen sind, werden Hochlochziegel mit hoher Wärmeisolierung verwendet. Die Dimensionierung der Hochlochziegel wird an die notwendige Mauerstärke angepasst und versetzt eingebaut.

AUFGEHENDES MAUERWERK IN STAHLBETON

ERGÄNZENDES ZIEGELMAUERWERK

INTERNES MAUERWERK

Die Wohnungstrennwände zwischen direkt angrenzenden Wohneinheiten werden mehrschalig (Betonwände mit Vorsatzschale) ausgeführt, um einen optimalen Schallschutz zu erzielen. Die Trennwände in den Wohnungen werden in Trockenbauweise als doppelt beplankte und innen gedämmte Gipskartonwände ausgeführt.

Die Trennwände in den Kellergeschossen werden aus Zementziegeln, je nach Zweckbestimmung der Räumlichkeiten und Brandschutzvorschriften, mit einer Stärke von 12 bis 20 cm gemauert.

ABDICHTUNGEN

Das Mauerwerk unter Erde wird als weiße Wanne realisiert. Die Isolierung der Decken mit darunterliegenden Räumlichkeiten erfolgt durch Ausbildung als weiße Wanne oder die Verlegung einer wasserdichten, synthetischen, flexiblen PVC-Haut.

FLÜSSIGABDICHTUNG IM INNENBEREICH

ABDICHTUNG UND DÄMMUNG DER DACHDECKE

04 WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ

Die Wohnanlage erhält die Klimazertifizierung A Nature.

WÄRMEISOLIERUNGEN

Die Gebäude der Wohnanlage erhalten die Klimazertifizierung A Nature. Dadurch wird ein optimaler Wohnkomfort, sei es im Sommer als auch im Winter, gewährleistet und ein reduzierter Energieaufwand ermöglicht.

Um den sehr niedrigen Energieverbrauch zu erreichen, ist es erforderlich, dass alle Elemente der Gebäudehülle die vorgesehenen Energiewerte aufweisen und die verwendeten Materialien über entsprechende Zertifizierungen verfügen. Großes Augenmerk wird auf die korrekte Verarbeitung und auf den fachgerechten Einbau der Materialien gelegt, damit Wärmebrücken vermieden bzw. reduziert werden können.

Die Energiewerte der Gebäude werden nach Fertigstellung der Arbeiten mittels geeigneter Prüfungen und Kollaudierungen getestet und durch die Ausstellung der Energiebescheinigung bestätigt.

Die Außenmauern werden durch die Verwendung von expandiertem Polystyrol oder Mineralstoffdämmplatten thermisch isoliert. Die Wärmedämmung wird entweder durch Einlegen der Dämmplatten direkt in das Mauerwerk oder durch die Anbringung der Dämmplatten mit einer Stärke von mindestens 10 cm auf den Außenmauern realisiert. Die Decken werden mittels Wärmedämmplatten in expandiertem Polystyrol mit einer Stärke je nach Wärmeberechnung isoliert.

AUSSENLIEGENDE WÄRMEDÄMMUNG DER FASSADE

AKUSTIKISOLIERUNG

Die horizontale Trittschalldämmung der Böden wird mittels Einlage einer schalldämmenden, elastischen Kunststoffmatte oder gleichwertigem Material mit niedriger dynamischer Steifigkeit unterhalb des „schwimmenden“ Zementestrichs, mit Unterboden-Funktion für verschiedene Bodenbeläge, ausgeführt. Der Estrich wird somit von der darunterliegenden Decke durch eine Trennschicht schallentkoppelt; die durch Aufprall-Vibrationen entstehenden Schallbrücken werden dadurch gedämpft.

Die angrenzenden Wohneinheiten werden schalltechnisch isoliert. An der Betonwand oder am Mauerwerk, das die beiden Einheiten voneinander trennt, wird eine Vorsatzschale in Trockenbauweise als doppelt beplankte und innen gedämmte Gipskartonwand ausgeführt. Die aus Steinwolle bestehende weiche Schicht (Dämmung) zwischen den Wandbauteilen hat die Funktion einer Feder, welche die Übertragung von Schwingungen zwischen den benachbarten Wänden stark einschränkt.

05 VERPUTZE UND MALERARBEITEN

Fertigputz auf Kalkbasis innen, atmungsaktive Silikatfarbe auf allen Wänden und Decken.

VERARBEITUNG DER DECKEN UND WÄNDE

Die in Gipskarton ausgeführten Trennwände werden mehrmals gespachtelt und abgeschliffen. Die Mauerwerkteile und Decken werden mit Fertigputz auf Kalkbasis verputzt.

Die Kellerräumlichkeiten, Nebenräumlichkeiten und Technikräume im Untergeschoss werden mit Betonblockziegeln in Sicht gemauert und nicht verputzt. Die Elemente in Hochlochziegeln werden verputzt. Die Außenputze werden, wo vorhanden, mit Fertigputzen auf Kalk-Zementbasis nach Wahl der Bauleitung verputzt.

VERPUTZTE INNENWÄNDE

FERTIG GESPACHTELTE TRENNWÄNDE

INNENRÄUME VOR DEM ANSTRICH

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken der Innenräume werden mit atmungsaktiver Silikatfarbe oder gleichwertigem Material, weiß, mittels Spritzmaschine oder Rollpinsel gestrichen. Die Kellerräume der Gebäude (Garagen, Keller, Fahrbahnen) werden im Spritzverfahren in weißer Farbe fertiggestellt. Alle vorgesehenen Stahlbauteile werden mit Rostschutz und mit Mattlack gestrichen oder pulverbeschichtet.

SCHLOSSERARBEITEN

Die Treppenhäuser erhalten einen Handlauf aus pulverbeschichtetem Stahl oder Edelstahl mit geeignetem Durchmesser. Die Balkonbrüstungen werden in Holz nach Vorgaben der Bauleitung ausgeführt.

Die Privatgärten werden durch eine niedere Gartenmauer mit aufgesetztem Metallzaun bzw. eine Gartenmauer aus veredeltem Beton nach Angaben der Bauleitung umzäunt. Wo im Projekt vorgesehen, werden in der Umzäunung abschließbare Zugangsgitter vorgesehen.

06 TÜREN UND ABSCHLÜSSE

Ein einziger Schlüssel für Wohnungstür, Eingangsgitter, Treppenhaus, Keller, Garage und Postkasten.

Die Wohnanlage wird mit einem universalen Schließsystem ausgestattet. Somit bekommt jede Wohneinheit einen einzigen Schlüssel für sämtliche Türen (Wohnungstür, Eingangsgitter, Treppenhaus, Keller, Garage, Postkasten).

EINGANGSTÜR

Der Eingang zur Wohnung ist mit einer Sicherheitstür ausgestattet. Sie verfügt über ein Sicherheitsschloss mit Sicherheitszylinder und einem Spion und ist mit dem Magnetkontakt für die Alarmanlage ausgestattet.

Die Tür hat einen thermischen Isolierwert mit einer Klassifizierung für die Klimaklasse A Nature mit hervorragendem akustischen Isolierwert (max. 42 dB). Die Außenbeschichtung der Tür erfolgt nach den Vorgaben der Bauleitung, die Innenausführung kann vom Kunden gewählt und an die Ausführung der Innentüren angepasst werden.

INNENTÜREN

Die Innentüren sind raumhoch, glatt, in Vollbau mit Futterstock oder überfälztem Pfostenstock vorgesehen und können bei dem vom Bauherrn ausgewählten Lieferanten ausgewählt werden.

Alle Türen werden nach Wahl des Käufers aus edelholzfurniertem Rohspann (Esche, Eiche, Lärche, Buche oder weiß lackiert) ausgeführt. Die Oberfläche wird mit mattem Polyesterlack behandelt, die Beschläge sind aus Messing, Inox oder gleichwertigen Materialien. Wo im Projekt vorgesehen, werden die Innentüren als Schiebetüren ausgeführt.

RAUMHOHE INNENTÜR

GARAGENTORE

Jede Garage wird mit einem motorisierten und fernsteuerbaren Sektionaltor, Farbe nach Wahl der Bauleitung, mit entsprechenden Belüftungen, wo erforderlich, ausgestattet.

07 FENSTER, RAFFSTOREN UND ROLLOS

Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung, elektrisch betriebene Verdunkelung.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Die Fenster und die Balkontüren sind aus Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung; Farbe und Ausführung nach Wahl der Bauleitung, mit den technischen Merkmalen und thermischen Isolierwerten des KlimaHauses der Kategorie A Nature ausgeführt. Im Innenbereich kann der Kunde auf Wunsch die Farbe bestimmen. Dabei ist ein eventueller Aufpreis zu berücksichtigen.

HOLZ-ALUMINIUM-FENSTER IM SCHNITT

RAFFSTOREN UND ROLLOS

Die Verdunkelung wird, wie im Projekt vorgesehen, im Wohnzimmerbereich durch elektromotorbetriebene Raffstoren realisiert. In den restlichen Räumen sind mit Elektromotor betriebene Rollos vorgesehen.

Die Türen und Fenster werden mit Vorrichtung für die Magnetkontakte und entsprechenden Leerrohren ausgestattet, die den Einbau einer Alarmanlage ermöglichen.

ELEKTRISCH BETRIEBENE RAFFSTOREN

08 BÖDEN

Holz oder Fliesen nach Wahl des Käufers, mit festgelegtem Listenpreis je Quadratmeter.

FAHRBAHNEN UND GARAGEN

Die Böden der Fahrbahnen und Garagen werden als veredelte Zementoberfläche ausgeführt, welche an den festgelegten Punkten Dehnungsfugen erhalten.

KELLERRÄUMLICHKEITEN

Die Kellerräumlichkeiten im Untergeschoss werden nach Wahl der Bauleitung mit Fliesen erster Qualität verfliest oder mit einem geschliffenen Betonboden fertiggestellt.

TREPPENHAUS

Die Fliesen bzw. Feinsteinzeug- oder Marmormaterialien für das Treppenhaus werden nach Wahl der Bauleitung ausgeführt.

WOHNBEREICHE

Die Böden in den Wohn- und Küchenräumen, Eingang, Gang, Zimmer und Bad werden als Holzböden oder Fliesenböden nach Wahl des Käufers ausgeführt.

HOLZBÖDEN

- Mehrschicht-Fertigparkett, blockverleimt
- Nutzschicht 4 mm, verklebt mit dauerelastischem, lösemittel- und formaldehydfreiem EC1-Kleber
- Holzarten: Ahorn, Buche, Eiche, Esche, Kernesche
- Oberfläche: natur geölt oder lackiert
- Auswahl bis Listenpreis 110,00 € pro m²
- Verlegung und Sockelleisten übernimmt der Verkäufer getrennt

FLIESEN FÜR BÖDEN UND BÄDER

- Auswahl bei dem vom Bauherrn ausgewählten Lieferanten
- Fliesen bzw. Feinsteinzeug bis Listenpreis 75,00 € pro m²
- Verlegung übernimmt der Verkäufer getrennt
- Bäder nach Wahl des Käufers bis 1,20 m oder maximal 2,10 m verfliest

FLIESENBODEN IM WOHNBEREICH

MEHRSCHICHT-FERTIGPARKETT

BODENBÜNDIGE DUSCHE IM GEFÄLLE VERFLIEST

TERRASSEN UND BALKONE

Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Fliesen aus rutschfestem, frostbeständigem Feinsteinzeug realisiert. Die Material- und Farbauswahl wird von der Bauleitung getroffen. Nach Wahl der Bauleitung können im Erdgeschoss auch einschichtige Fliesen bzw. Plattenmaterial auf Zementbasis verwendet werden.

Die Terrassen und Balkone in den oberen Stockwerken werden in Holz realisiert, der Bodenbelag wird nach Auswahl der Bauleitung in Holz oder mit aufgeständerten Fliesen aus rutschfestem, frostbeständigem Feinsteinzeug ausgeführt. Wo vorgesehen, wird mit Ausnahme des Erdgeschosses eine Kehrleiste oder ein Sockelblech verlegt.

09 HEIZUNG

Fußbodenheizung als Niedertemperatursystem, die Energie kommt aus der Fernwärme.

ALLGEMEIN

Die Berechnung und Ausführung der Anlagen werden laut den geltenden gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der technischen KlimaHaus-Richtlinien durchgeführt, wobei ein Standard „A Nature“ garantiert wird.

ANLAGESYSTEM

Die Raumheizung erfolgt mittels eines Niedertemperatursystems (Bodenheizung). In den einzelnen Wohneinheiten werden Kleinverteiler mit dem Fußbodenheizungsverteiler samt Steuer- und Regelorganen installiert. Alternativ werden Wohnungsstationen mit integriertem Fußbodenheizungsverteiler, Anschluss für den Badheizkörper, Wärmetauscher für die Warmwasserproduktion sowie Steuer- und Regelorganen installiert.

In den Hauptbädern wird ein Badeheizkörper eingebaut, welcher an den Heizungskreislauf angeschlossen wird.

VERLEGTE FUSSBODENHEIZUNG VOR DEM ESTRICH

BADHEIZKÖRPER AM HEIZUNGSKREISLAUF

ENERGIEBEISTELLUNG

Die nötige Energie wird durch die Fernwärmestation bereitgestellt. Die Sicherung der Anlage erfolgt durch die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheits-, Schutz- und Kontrollarmaturen.

ELEKTROPUMPEN UND ZUBEHÖR

Für den Versorgungskreislauf sind elektronische, differenzdruckgeregelte Betriebspumpen, komplett mit Absperrungen, Entleerungen und Entlüftungen, vorgesehen. Die Anlagen werden mit sämtlichem Zubehör wie Bezeichnungsschildern, Füll-, Entleer- und Entlüftungsventilen usw. versehen.

HEIZFLÄCHEN UND RAUMKÜHLUNG

Die Verlegung der Flächenheizung erfolgt ausgehend vom jeweiligen Kleinverteiler zu den einzelnen Räumlichkeiten. Jeder Raum ist regel- und abschließbar, und im Fußboden werden keine Rohrverbindungsstücke montiert.

In den Dachgeschosswohnungen wird im Wohnraum eine Vorrichtung für die Klimaanlage und für den Anschluss der Außeneinheit realisiert.

ROHRLEITUNGEN

Die Hauptverteilung erfolgt aus hochwertigen Stahlrohren und wird in den Technikräumen in Sicht verlegt. Für die Stränge und Anbindungsleitungen zu den Einheiten sind Dreischicht- bzw. PP-Rohre vorgesehen. Sämtliche Rohrleitungen werden gegen Wärmeverluste laut den gesetzlichen Bestimmungen isoliert. Die Wärmeschutzisolierung der unter Putz verlegten Leitungen wird mit Polyolefin-Schaumstoffschlauch mit geschlossenen Zellen ausgeführt. Die frei verlegten Rohre werden zusätzlich mit einer PVC-Ummantelung versehen.

REGEL- UND VERBRAUCHSMESSANLAGEN

Die Regelung des jeweiligen Heizkreislaufes erfolgt durch eine automatische außentemperaturabhängige Regelanlage, bestehend aus elektronischer Schaltzentrale mit motorgesteuertem Dreiwegeventil sowie Temperaturfühlern. Die individuelle Temperaturregelung in der Wohneinheit erfolgt durch ein Zonenventil mit Zeitschaltuhr. Weiters ist eine Einzelraumregelanlage mit Thermostaten vorgesehen.

Für die Erfassung der Verbrauchswerte ist in der jeweiligen Wohnungsstation ein elektronischer Wärmemengen- und Kalt- bzw. Warmwasserzähler mit Fernablesung vorgesehen.

10 HYDROSANITÄRE ANLAGE

Kaltwasser, Warmwasserproduktion, Rohrleitungen und Anschlüsse.

KALTWASSER

Für die Gebäude ist ein Wasseranschluss bis zur Gemeindehauptleitung vorgesehen. Von dort wird eine unterirdische Zuleitung bis zur Kaltwasserstation im Technikraum verlegt. Sämtliche Abgänge sind durch den Einbau von Ventilen absperrbar. Der Betriebsdruck der Anlage beträgt ca. 4 bar und wird mittels eines Druckregulierventils konstant gehalten. Die Anlage wird vor Verunreinigung durch einen Schmutzfänger geschützt.

WARMWASSERPRODUKTION

Die Warmwasserproduktion erfolgt mittels eines Heizwasser-Pufferspeichers aus hochwertigem Stahl und externem Ladesystem mit Legionellen-Schutzsteuerung. Zur sofortigen Warmwasserentnahme an den Zapfstellen wird eine Zirkulationspumpe eingebaut. Die Laufzeit der Pumpe wird mittels einer Programmuhr geregelt. Beim Einbau von Wohnungsstationen erfolgt die Warmwasserproduktion direkt in jeder Wohneinheit mittels eines integrierten Wärmetauschers.

ROHRLEITUNGEN

Die Kaltwasserverrohrung in Sicht im Technikraum und die Hauptverteilung erfolgen in Edelstahlrohren. Die Anbindungs- und Anschlussverrohrungen zu den einzelnen sanitären Gegenständen werden mit hochwertigen Polyäthylenrohren ausgeführt. Alle Rohrleitungen werden gegen Wärmeverluste und Schwitzwasserbildung laut den gesetzlichen Bestimmungen isoliert. Die Wärmeschutzisolierung der frei verlegten Rohre wird mit PVC-Ummantelung ausgeführt.

FÄKALLEITUNGEN

Sämtliche Einrichtungsgegenstände der Gebäude werden über das öffentliche Fäkalnetz entwässert, die Sammelleitungen und die Fallstränge werden in Guss- bzw. schallgedämmten PP-Rohren erstellt. Die Leitungen für die Innenanlagen bestehen ebenfalls aus PP-Rohren. Die Fallstränge und die Hauptrohrverzüge im Boden werden zusätzlich mit hochwertiger Schalldämmummantelung isoliert und erreichen somit die vorgeschriebenen Akustikwerte.

WASCHMASCHINENANSCHLUSS UND KÜCHE

In den Bädern oder Nebenräumen ist der Anschluss für die Waschmaschine mit einem Auslaufhahn mit Unterputzsiphon vorgesehen. In der Küche ist ein Kalt-, Warmwasser- und Abflussanschluss für ein Becken und ein Gerätehahn für die Spülmaschine vorgesehen.

> **NICHT VORGESEHEN**
>
> In den Küchen ist kein Gasanschluss und kein Abluftrohr für das Kochfeld vorgesehen.

11 SANITÄRE GEGENSTÄNDE

Wandhängende Keramik mit antibakterieller Beschichtung, Armaturen von Hansgrohe.

Als sanitäre Einrichtungen werden wandhängende WC- und Bidetanlagen und Waschbecken aus hochwertiger weißer glänzender Keramik mit antibakterieller Beschichtung der Marke GLOBO, Modell 4 All, oder FLAMINIA, Modell App, und Waschbecken der Marke CATALANO, Modell Zero, als Einzel- oder Doppelbecken der Maße 50/60/75 cm oder gleichwertigem montiert. Eine besondere Emaillierung macht die Keramik beständig und gegen Säuren widerstandsfähig und bildet eine antibakterielle hygienische Schutzbarriere.

Als Armaturen werden Einhandmischer in Chrom, Fabrikat HANSGROHE, Modell TALIS, oder gleichwertige eingebaut. Neueste Technologien werden eingesetzt: Eco-Smart-Technologie (hilft Wasser und Energie sparen), Air Power (mit Luft angereichertes Wasser macht es weicher) und Quick Clean (einfache Kalk-Entfernung).

WANDHÄNGENDES WC

WANDHÄNGENDES BIDET

WASCHBECKEN CATALANO, MODELL ZERO

UNTERPUTZ-EINHANDMISCHER

BIDETMISCHER TALIS

WASCHTISCHMISCHER TALIS

Die Duschen werden bodenbündig in den Maßen, wie in den Verkaufsplänen vorgesehen, realisiert, im Gefälle verfliest und mit Ablaufrinne versehen. Auf Wunsch können auch Duschtassen aus Acryl eingebaut werden. In der Dusche wird eine Kopfbrause, Marke BOSSINI, Modell Cosmo 28 × 28 cm, mit Antikalk-Noppen, eine Stabhandbrause, Modell Zen, und ein Zweiwegmischer eingebaut. Deutsche Qualität und puristische Formgebung charakterisieren die gewählte Mischerserie in Messing verchromt.

Weiters wird bauseits eine Duschkabine der Marke Duka in temperiertem Glas, Stärke 6 mm, eingebaut. Die Abflussrohre sind aus schallisoliertem Material und werden zusätzlich mit Schallschutzfolien verkleidet, um angemessene Akustikwerte zu erreichen. Der Einbau erfolgt wie in den Ausführungsplänen vorgesehen.

DUSCHTASSE AUS ACRYL

KOPFBRAUSE BOSSINI COSMO

STABHANDBRAUSE MODELL ZEN

BAD MIT DUSCHKABINE UND BADHEIZKÖRPER

NICHT GELIEFERT

Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Bad-Einrichtungsgegenstände, Spiegel, Regale, Klosettrollenhalterung, Klobürstenset, Handtuchhalter und Ähnliches werden nicht geliefert.

12 LÜFTUNG, BEWÄSSERUNG UND BRANDSCHUTZ

Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohneinheit.

INNENLIEGENDE RÄUME

Alle Nassräume und innenliegenden Abstellräume werden jeweils mit Unterputzventilatoren samt Verzögerungsrelais versehen. Die Entlüftungsleitung wird in schallgedämmtem HT-Rohr ausgeführt und direkt über Dach geleitet. Die Schaltung erfolgt individuell über den Lichtschalter.

RAUMLÜFTUNG

Für ein optimales Raumklima und möglichst viel Flexibilität werden entsprechend dem KlimaHaus-A-Nature-Standard in jeder Wohneinheit dezentrale Lüftungseinheiten mit Wärmerückgewinnung installiert. Mittels der integrierten Sensoren ist die automatische und individuelle Steuerung des Luftaustausches in den Räumen gegeben. Selbstverständlich ist auch eine manuelle Steuerung möglich. Die Position und Anzahl der Geräte erfolgt laut den Projektangaben.

BEWÄSSERUNGSANLAGE

Auf den Terrassen bzw. Balkonen wird ein Kaltwasseranschluss mit frostsicherem, selbstentleerendem Auslaufhahn an der Hausaußenwand vorgesehen. Für die Privatgärten ist ebenfalls ein Kaltwasseranschluss vorgesehen. Für die Bewässerung der Grünflächen der Gemeinschaftsbereiche ist der Einbau einer Bewässerungsanlage vorgesehen.

FEUERLÖSCHANLAGE GARAGE

Die unterirdische Garage wird mit den gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitseinrichtungen wie Hydranten, Feuerlöschern usw. ordnungsgemäß ausgestattet. Weiters werden die normgerechten Fluchtwegbeschilderungen vorgesehen.

13 ELEKTROANLAGE

Schaltelemente und Abdeckrahmen der Firma Berker, Serie S1, in weißer Farbe.

Die Elektroanlage wird für jede Wohneinheit gemäß den Vorgaben der Normen ausgeführt. Die folgende Übersicht zeigt die elektrische Ausstattung in den einzelnen Räumen einer Wohnung.

SCHALTELEMENTE BERKER, SERIE S1

WOHNZIMMER

- 2 Lichtpunkte (davon 1 als geschaltete Steckdose)
- 5 Steckdosen (2 bei TV)
- 1 Anschluss für die zentrale Fernseh- und Satellitenantenne
- 1 Anschluss für Daten
- 1 Raumthermostatauslass

KÜCHE

- 1 Mittelauslass an der Decke mit Ausschalter
- 1 Wandauslass mit Ausschalter
- 8 Steckdosen für Kühlschrank, Herd, Spülmaschine, 2 × Arbeitsfläche, Raumeingang, Rest im Raum verteilt
- 1 Auslass für Abzugshaube

DOPPELZIMMER

- 1 Mittelauslass für Licht an der Decke, schaltbar an 3 Positionen
- Je eine Steckdose am Nachttisch, H = 0,6 m
- Je ein geschalteter Lichtpunkt beim Nachttisch (Schalter H = 0,6 m, LP H = 1,1 m)
- 1 Steckdose beim Raumeingang
- 1 Steckdose beim Fernsehanschluss
- 1 Anschluss für die zentrale Fernseh- und Satellitenantenne
- 1 Anschluss für Daten

EINZELZIMMER

- 1 Mittelauslass an der Decke, schaltbar an 2 Positionen
- 3 Steckdosen (Raumeingang, Nachttisch H = 0,6 m, TV)
- 1 geschalteter Lichtpunkt beim Nachttisch (Schalter H = 0,6 m, LP H = 1,1 m)
- 1 Anschluss für die zentrale Fernseh- und Satellitenantenne
- 1 Anschluss für Daten

BAD

- 1 Mittelauslass an der Decke mit Ausschalter
- 1 Wandauslass über dem Waschbecken mit einem Schalter
- 2 Steckdosen bei Waschtisch
- 1 Steckdose für Kraftstrom Waschmaschine
- 1 Entlüftungsgerät mit Taster und Nachlaufrelais in den WCs und Bädern

EINGANG

- 1 Mittelauslass an der Decke mit Wechsel- oder Kreuzschaltung
- 1 Sprechstelle mit Monitor mit automatischem Türöffner
- 1 Steckdose
- 1 Klingel mit Taster vor der Wohnungstür
- 1 Unterverteiler mit Medienverteiler

GANG

- 1 Mittelauslass an der Decke mit Ausschalter
- 1 Steckdose

TERRASSEN UND BALKONE

- 1 Wandauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- Alle Terrassen und Balkone werden mit Wand- oder Deckenleuchten ausgestattet

GARAGEN

- 1 Wandauslass mit Lampe und Ausschalter
- 1 Steckdose
- Anschluss für elektrisches Tor
- 1 Leerrohrauslass vom Stromzähler bis zum Stellplatz für die Ladestation

KELLER

- 1 Wandauslass mit Lampe und Ausschalter
- 1 Steckdose 10 A

Wird die Anzahl der Schaltgeräte oder Installationen laut obiger Beschreibung vom Käufer erhöht, so wird die Differenz in Rechnung gestellt.

Für jede Wohneinheit ist über den Netzbetreiber eine Vertragsleistung von 3,0 kW vorgesehen. Erdungsanlage und Potentialausgleich werden laut CEI-Norm 64-8 ausgeführt. Es ist für jedes Raffstore und/oder Rollo eine Bedientaste für die Öffnung und Schließung der elektrisch betriebenen Raffstoren oder Rollos eingebaut.

14 KOMMUNIKATION UND SICHERHEIT

Glasfaservorbereitung, Videosprechanlage und Vorrichtung für die Alarmanlage.

TV- UND SAT-ANLAGE

Es wird eine terrestrische Gemeinschaftsantennenanlage und eine SAT-Antenne mit Astra und Hotbird auf dem Dach der Gebäude angebracht, womit alle üblichen Programme empfangen werden können.

VIDEOSPRECHANLAGE

Es wird eine Videosprechanlage bestehend aus Außensprechstelle (beim Zugang zum Gebäude) und Innensprechstelle mit Sprech- und Bildübertragung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über eine Haussprechanlage mit Video.

HEIZUNGSSTEUERUNG

Es werden in jedem Raum einzelne Raumthermostate für die Steuerung der Fußbodenheizung eingebaut. Es werden keine elektrisch betriebenen Badheizkörper vorgesehen (nur wassergeführt).

DATEN, TELEFON UND GLASFASERANSCHLUSS

Das Gebäude wird laut gesetzlichen Vorgaben für den Anschluss an das Glasfasernetz vorbereitet. Die Verkabelung desselben erfolgt bis in den Schaltkasten jeder Wohnung. Im Wohnraum und in den Schlafzimmern wird je ein Datenanschluss vorgesehen.

ELEKTRO-LADESTATION IN DER GARAGE

In allen Garagen und bei jedem Stellplatz werden die Leerrohre für die Stromversorgung von Elektrofahrzeugen vorgesehen.

ALARMANLAGE

Vorrichtung für den Einbau einer Alarmanlage bestehend aus: 1 Alarmkontakt bei der Eingangstür; 1 Leerrohr für den Alarmkontakt samt Alarmkontakt für jedes Fenster und jede Fenstertür, für den Schlüsselschalter und für die Innen- und Außensirene; Bewegungsmelder im Eingangsbereich; Schaltkasten für den Einbau der Alarmanlage mit Verbindung zu allen oben angegebenen Punkten.

BELEUCHTUNG

Die Beleuchtungskörper werden für alle allgemeinen Bereiche außer jenen der Wohnung vorgesehen. Die Steuerung der Beleuchtung der allgemeinen Flächen erfolgt grundsätzlich über Bewegungsmelder. Die Keller, die Terrassen, die Garagen und die Balkone der einzelnen Einheiten werden ebenfalls mit Beleuchtungskörpern nach Wahl der Bauleitung ausgestattet.

15 GARAGEN, KELLER UND AUSSENANLAGEN

Großzügige Garagenboxen mit motorisierten Sektionaltoren, begrünte Gemeinschaftsflächen.

GARAGEN UND KELLER

Im Untergeschoss sind die zu den Wohnungen gehörenden Keller und großzügige Garagenboxen untergebracht, welche mit motorisierten, belüfteten Sektionaltoren abgeschlossen sind. Die Garagenzufahrt wird mit einem motorisierten Sektionaltor abgeschlossen.

SPRECHANLAGE UND BRIEFKÄSTEN

In der Nähe des Hauseinganges werden die Video-Sprechanlage und die Briefkastenanlage installiert. Die Außenanlagen werden gemäß Projektvorgaben realisiert.

AUSSENGESTALTUNG, UMZÄUNUNGEN UND ZUGÄNGE

Die Außengestaltung wird laut Projekt realisiert. Es ist ein Zugang für Personen und eine Garageneinfahrt für Fahrzeuge der Wohnanlage vorgesehen. Die Abgrenzungsmauern und Umzäunungen der Privatgärten werden in der Dimensionierung und Höhe, wie im Projekt angegeben, in Sichtbeton mit einem aufgesetzten Metallzaun abgegrenzt.

Die kondominialen Grünflächen werden mit einem Rollrasen begrünt, mit Bäumen und Hecken bepflanzt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet.

INTERNE VERBINDUNGSWEGE

Die internen Verbindungswege im Privateigentum sind aus Steinmaterial, Bodenplatten aus Zementverbindungen oder einer verdichteten Wegoberfläche in der Typologie, Größe, Format, Oberfläche und Verarbeitung nach Wahl der Bauleitung und werden auf geeignetem Bodenaufbau verlegt. Die Verbindungswege werden mit Lichtkörpern nach Wahl der Bauleitung beleuchtet.

PRIVATGÄRTEN

Die Privatgärten werden begrünt, sind mit geeigneten Hecken abgegrenzt und verfügen über eine fixe Bewässerungsanlage aus Polyäthylenleitungen mit statisch-dynamischen Sprinklerpunkten mit Vorrichtung für die Montage eines elektronischen Steuerungsgerätes für die Bewässerungsanlage. Weiters sind Kaltwasseranschlüsse vorgesehen, welche an der Außenfassade des Gebäudes an den Positionen, wie im Projekt vorgesehen, montiert werden und über eine automatische Winterentleerung verfügen.

ANSCHLÜSSE

Folgende Anschlüsse und Gebühren gehen zu Lasten der verkaufenden Partei:

- Trinkwasser
- Abwasser für Weiß- und Schwarzwasser
- Leerrohr für Glasfaser
- Stromanschluss mit 3 kW Leistung pro Wohnung
- Stromanschluss mit 6 kW für die Geschäfte

16 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Was gilt, wenn der Käufer Änderungen wünscht, und was die Bilder in dieser Beschreibung bedeuten.

Die Wohneinheiten werden im Wesentlichen gemäß Projekt und gemäß den Angaben der vorliegenden Baubeschreibung ausgeführt, vorbehaltlich der Änderungen, die der Käufer vor Beginn der Bauarbeiten beantragen kann, welche aber nicht die Außenansichten verändern dürfen, die Stabilität des Gebäudes beeinträchtigen und welche keine Probleme technischer oder funktioneller Natur mit sich bringen dürfen.

Falls die vom Kunden geforderten Änderungen vom Verkäufer akzeptiert werden, so werden diese nach entsprechender schriftlicher Vereinbarung mit dem Kunden und Angabe eventueller Mehrkosten durchgeführt.

Der Käufer verpflichtet sich, eventuelle aus technischen oder statischen Notwendigkeiten erforderliche Anpassungen der baulichen Elemente, des Mauerwerkes, der tragenden Elemente und der Decken zu akzeptieren. Die Verkäuferin hat die Möglichkeit, entsprechende Änderungen am Projekt vorzunehmen.

Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, das Projekt sei es von der Außenansicht als auch von der technischen Seite, in Bezug auf die Geschosse als auch in Bezug auf Bereiche im Allgemeineigentum, zu verändern, falls sich technische Notwendigkeiten ergeben sollten.

ZU DEN BILDERN IN DIESER BAUBESCHREIBUNG

Die Bilder am Rande der Baubeschreibung haben nur indikativen Charakter, um die verwendeten Materialien zu beschreiben. Sie müssen nicht notgedrungen mit den verwendeten Materialien und Marken übereinstimmen, welche eingebaut werden, außer es ist ausdrücklich angegeben.

Bozen, _____

GRIESPLATZ GMBH

DIE KAUFENDE PARTEI