

BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG



P18-011 WA „URBAN 2020“ SCHWAZ

6130 SCHWAZ
Version 6.0

01.06.2023

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SCHWAZ URBAN 2020

A – 6130 SCHWAZ

BAUHERR

URBAN FlatSZ GmbH
 Münchner Straße 15, 6130 Schwaz
 E | office@eglo-immobilien.at
 T | +43 5242 69 96 881



Ansprechperson:
 BM DI Norbert Pfurtscheller

PLANUNG

Wiesflecker Architekten ZT GmbH
 Müllerstraße 10, 6020 Innsbruck
 E | office@wiesflecker-architekten.com
 T | +43 512 581551

wiesflecker architekt

Ansprechperson:
 DI Manuel Schural

OBJEKTDESCHEIBUNGPLANUNG

Schwaz liegt in der Mitte der urbanisierten Siedlungsfurche zwischen Innsbruck und Kufstein. 20 Minuten nach Innsbruck – 20 Minuten nach Kufstein auf der S-Bahnstrecke.

Die Ausgangssituation ist geprägt durch die städtebauliche Randsituation an der Bahn bzw. durch die Stadtgrenze und das nördlich angrenzende große Gewerbegebiet von Vomp. Nach Süden hin schaffen zwei städtebaulich klar formulierte Straßenzüge mit den Innbrücken die Verbindung zum innerstädtischen Stadtgebiet.

Schwaz bekennt sich sehr stark und immer stärker zu alternativen Verkehrslösungen und damit zum öffentlichen Verkehr. Daher ist die P+R Anlage für Autos und Fahrräder eine wesentliche Aufgabenstellung an diesem Ort und eines der zentralen inhaltlichen Themen. Die städtebauliche Konzeption reagiert auf die Ausgangssituation mit einem Baustruktur aus geschlossenen und offenen Baukörpern, die sich im Westen zu einem hochpunkt verdichten. Dieser neue Hochpunkt steht städtebaulich in Bezug zu den Bestandhochhauscheiben und markiert den Umlenkpunkt am Ende der Swarovskistraße.

Die offenen und geschlossenen Bauteile bilden eine spannende Baukörperstruktur entlang der Spornbergerstraße. Der Baukörper mit seiner gestaffelten Höhenentwicklung und Durchlässigkeiten entwickelt eine spannende Schicht zwischen Verkehr und Stadt. Die Mischung aus Wohnen, Arbeit und Gastronomie spiegelt auch die unterschiedlichen Lebensbereiche der Bewohner wider.

Gemeinschaftsflächen und Kinderspielplätze befinden sich am Dach der niedrigen Bauteile und befinden sich damit auf den wertvollsten Flächen mit Blick über die Stadt inkl. Urban Gardening mit Blick auf die Tiroler Bergwelt.

J. Wiesflecker

GRUNDLAGEN

Für die Liegenschaft wird Wohnungseigentum begründet.

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf

- OIB-Richtlinien
- jeweils zutreffende Ö-Normen
- das Tiroler Baurecht

THERMISCHE GEBÄUDEHÜLLE

Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz lt. Energieausweis. Die Wohnanlage fällt nach dem Energieausweis für den Bereich **Wohngebäude** in die Gebäudeklasse B. Die Anforderung der Wohnbauförderung wurde bei der Erstellung des Energieausweises nicht berücksichtigt.

HWB_{REF,SK} B und f_{GEE} A.

Die Wohnanlage fällt nach dem Energieausweis für den Bereich **Bürogebäude** in die Gebäudeklasse B.

HWB_{REF,SK} B und f_{GEE} A.

KONSTRUKTION ROHBAU

Fundamente/Bodenplatte:

Stahlbeton als Einzel- und Streifenfundamente und/oder Bodenplatte nach technischen und statischen Erfordernissen.

Kellermauerwerk/Wände gegen Erdreich:

Stahlbetonmauerwerk nach technischen und statischen Erfordernissen, Abdichtung nach Erfordernis.

Deckenkonstruktion:

Stahlbetondecken nach technischen und statischen Erfordernissen. Wärme- und Trittschallschutz lt. Ö-Norm bzw. Tiroler Bauordnung.

Außenwände:

Stahlbetonwände, Betonfertigteile und / oder Ziegelwände nach technischen und statischen Erfordernissen.

Tragende Wände/Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände, Ziegelwände und/ oder Trockenbauwand nach technischen und statischen Erfordernissen. Die Wohnungstrennwände entsprechen dem Schallschutz lt. OIB Richtlinie 5 „Schallschutz“ und werden nach Vorgaben der Bauphysik ausgeführt.

Dach:

Stahlbetondecke nach technischen und statischen Erfordernissen.

Balkone:

Stahlbetondecke nach technischen und statischen Erfordernissen, wärmetechnisch entkoppelt.

Stiegen:

Stahlbeton FT, nach technischen und statischen Erfordernissen schalltechnisch und wärmetechnisch entkoppelt.

Säulen/Träger:

Stahlbetonsäulen und/ oder Stahlsäulen nach technischen und statischen Erfordernissen

AUSBAU

Bodenaufbau:

Bodenbelag, schwimmender Heizzementestrich, Trittschalldämmung, Schüttung gemäß dem Stand der Technik.

Kellerabteile:

Kellerabteiltrennwände aus Aluminiumkonstruktion, versperrbar, mit Drückergarnitur und Halbzylinder in Schließanlage integriert.

Keller:

Wandoberfläche Betonwände schalrein und/oder gestrichen, Farbe nach Wahl des Baurägers

Keller:

Deckenuntersichten Betondecke schalrein bzw. Dämmung unbehandelt und/oder gestrichen, n. W. des BT

Stiegenhaus:

Wände in Beton schalrein, verputzt oder verspachtelt und/oder gemalt, Farbe nach Angaben Architekt. Geländer nach Erfordernis in Stahlkonstruktionen, Handlauf aus Holz, Glas oder Metall, Bodenbelag für Stiegenlauf nach Angabe Architekt (Sichtbeton oberflächenbehandelt oder Feinsteinzeug), Gänge in Feinsteinzeug bzw. Nutzestrich versiegelt

Stiegenlauf:

Stahlbeton oberflächenbehandelt oder Feinsteinzeug nach Wahl des Baurägers/Architekten.

Dachaufbau:

Wärmedämmtes Flachdach mit Bekiesung, intensiver und/oder extensiver Begrünung nach bauphysikalischen Angaben und lt. behördlicher Vorschrift.

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem, Betonfertigteile oder vorgehängte Fassade (Stein/Beton) nach bauphysikalischen Angaben, unverputzt oder verputzt, Art und Farbe nach Angaben des Architekten.

Wohnungseingangstür:

Pfostenstocktüren mit umlaufender Dichtung, Spion, Drückergarnitur mit Langschild in Edelstahl, außen Knauf und innen Drücker, Knaufzylinder, Schallschutz und Einbruchsschutzklasse (RC 2) oder nach Erfordernis, Türschließer gemäß behördlicher Vorschrift, Farbe außen gemäß Farbkonzept Architekt, Farbe innen Weiß. Sonderwunsch: erhöhter Einbruch- oder Schallschutz, Innenseite Farbe, integrierter Türschließer, etc.

Fenster, Balkon- und Terrassentüren:

Kunststofffenster innen weiß, außen nach Wahl des Architekten, 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- oder Drehkipplügel, teils Fixverglasungen, Fenstereinteilung nach Vorgaben Architekt, Stockaufdoppelung oder Raffstorekästen für Sonnenschutz bei Wohn- und Schlafräumen. Brandschutzverglasung nach Erfordernis gem. Baubescheid und OIB-Richtlinie 2015. Glasgüte ESG / VSG und Nachströmöffnungen nach Erfordernis

Innentüren:

Stahlzargen, weiß lackiert, Röhrenspantürblatt, Farbe weiß lackiert, stumpf einschlagend, Türdrücker in Edelstahl mit Rundrosette und Bundbartschloss, Bad- und WC Türen mit WC Garnitur. Alle Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt

Innenfensterbänke:

Kunststoff weiß beschichtet z. Bsp. Material Werzalit oder ähnliches Erzeugnis nach Wahl des Architekten.

Außenfensterbänke:

Colorblech, bei Bedarf Alu oder Edelstahl, Farbe entsprechend Farbkonzept und nach Wahl und Farbkonzept des Architekten

Balkon- und Terrassengeländer:

Holz- Glas oder Metallgeländer; verzinkt und pulverbeschichtet, oder Lochblech Aluminium eloxiert, Farbe nach Wahl des Architekten, teilweise auch Glaseinsätze.

Sichtschutz:

Sichtschutz zwischen den Wohnungseinheiten pflanzlich oder baulich nach Angaben des Architekten.

Spenglerarbeiten:

Sichtbare Spenglerarbeiten in Colorblech, bei Bedarf Aluminium oder Edelstahl entsprechend Farbkonzept und nach Wahl und des Architekten

Nicht tragende Wände

Gipskarton Ständerwände, mind. 10cm stark mit Mineralwollendämmung, zweifach beplankt und malfertig (gem. Stufe 2 lt. Ö-Norm B3415) und gespachtelt. Im Bereich der Küche (für Oberschränke) werden, wenn technisch erforderlich, Wandverstärkungen (Holzeinlagen) vorgesehen. Im Badbereich als Sonderwunsch möglich.

Sonnenschutz:

Der Sonnenschutz kann gesondert und gegen eigene Rechnung über den Bauträger (mit BT Aufschlag) beauftragt werden. Die Produkt- und Farbvorgaben durch den Architekten sind dabei verpflichtend!

OBERFLÄCHEN

DECKENUNTERSICHTEN

Garage, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Müllraum, sonstige Nebenräume:

Stahlbetonwände schalrein, mit/oder ohne Anstrich, teilweise mit Dämmmaterial verkleidet

Stiegenhaus:

Beton n. Erfordernis, gespachtelt und/oder gestrichen, Farbe nach Wahl des Bauträgers

Treppenläufe Untersichten:

Beton n. Erfordernis, gespachtelt und/oder gestrichen, Farbe nach Wahl des Bauträgers

Wohnungen:

Betondecke gespachtelt (Maßtoleranzen gemäß Ö-Norm DIN 18202) bzw. abgehängte Gipskartondecke nach technischem Erfordernis gespachtelt (gem. Stufe 2 lt. Ö-Norm B 3415), Anstrich Dispersionsfarbe weiß

Balkonuntersichten:

Beton, schalrein, entgratet und/oder geschliffen bzw. gespachtelt und gemalt oder verputzt, n. W. des BT

BODEN

Tiefgarage / Garagendeck:

Beschichtung mit Hochzugsausbildungen oder Asphaltbelag nach Wahl des Bauträgers

Fahrrad- und Kinderwagenraum:

Nutzestrich versiegelt, beschichtet oder gemalt, Betonboden oder Plattenbelag nach Wahl des Bauträgers

Zugänge:

Asphalt, Kleinsteinpflaster, Betonsteine nach Wahl des Bauträgers

Kellerabteile, Nebenräume:

Nutzestrich versiegelt, beschichtet oder gemalt, Betonboden oder Plattenbelag nach Wahl des Bauträgers

Treppenlauf:

Ortbeton oder Fertigteil, oberflächenbehandelt oder Fliesenbelag nach Wahl des Architekten

Stiegenhaus:

Nutzestrich versiegelt, beschichtet oder Belag, Feinsteinzeug nach Wahl des Bauträgers

Wohnräume/Küche:

Fertigparkett Eiche, Nutzschiene mind. 3,0 mm, vollflächig verklebt, mind. 3 Farben zur Auswahl

Bäder/WC/AR/Vorraum:

Feinsteinzeug 30/60, nicht rektifiziert, 1. Qualität, 3 Farben zur Auswahl

Balkone:

Lattenroste aus Lärche, unbehandelt, gerillt, sichtbar befestigt oder Feinsteinzeug nach Wahl des Bauträgers

Terrassen, Dachterrasse:

Beton- oder Kunststeinplatten o. gleichwertiges Erzeugnis Material nach Vorgabe und Farbkonzept des Architekten

WÄNDE

Aufenthaltsraum, Abstellräume:

Stahlbetonwände gespachtelt/gemalt oder verputzt (Maßtoleranzen gemäß Ö-Norm DIN 18202) bzw. Trockenbauwände gespachtelt (gem. Stufe 2 lt. Ö-Norm B 3415), Anstrich Dispersionsfarbe Farbe weiß

Bad und / oder Dusche:

Wände auf ca.-Zargenhöhe verflies, keramische Fliesen, 30/60cm, Farbe weiß matt oder weiß glänzend, nicht rektifiziert, 1.Qualität

WC:

Wände mit Sanitärgegenständen auf 1,20m Höhe verflies, 30/60cm, nicht rektifiziert, 1.Qualität, Farbe weiß matt oder weiß glänzend, sonstige Wände Anstrich Dispersionsfarbe Farbe weiß

Stiegenhaus:

Betonoberfläche schalrein oder gespachtelt und gestrichen, oder verputzt, Farbe nach Wahl des Architekten

Tiefgarage / Garagendeck:

Stahlbetonwände schalrein, ohne Anstrich, teilweise mit Dämmmaterial verkleidet nach Wahl des Bauträgers

Fahrrad- und Kinderwagenraum, Müllraum, sonstige Nebenräume:

Stahlbetonwände ohne Anstrich, teilweise mit Dämmmaterial verkleidet nach Wahl des Bauträgers

Fassade:

Deckputz, Struktur und Körnung lt. Angabe Architekt

ELEKTRO - HAUSTECHNIK

ELEKTROINSTALLATIONEN - ALLGEMEIN

In jedem Stiegenhaus befindet sich im 2.UG ein Elektro-Raum. Im Elektro-Raum werden die zentralen Niederspannungs-Hauptverteiler mit den EVU-Zähleinrichtungen untergebracht. Weiteres werden die zentralen Medien- und Schwachstrom-Verteiler im Elektroraum vorgesehen. In diesem Hauptverteiler befinden sich die Wirkleistungszähler sowie die Sicherung und Steuereinrichtung für alle Allgemeinbereiche.

In jeder Wohn- und Gewerbeinheit ist ein eigener Elektro-Unterverteiler vorgesehen. Diese Unterverteiler werden von der Hauptverteilung stichförmig abgespeist. Die Ausführung der Unterverteiler erfolgt mit erforderlichem

Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsabgängen für die Licht- und Kraftinstallation. Des Weiteren ist in jeder Wohnung ein 5-reihiger Medien- und Automatenverteiler mit Trennung vorgesehen

Elektroleitungen werden in den Untergeschoßen „Aufputz“ geführt.

Zur Versorgung der elektrotechnischen Anlagen, Geräte und Endverbraucher sowie für deren Steuerung sind in den Wohnflächen folgende Installationen als Grundausstattung vorgesehen:

STROMANSCHLUSS

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW (3x20Ampere) je Wohneinheit und zwischen 20-50kW für den Allgemeinbereich.

KLINGELANLAGE

- Türklingel Wohnungseingang
- Gegensprechanlage, erweiterbar als Videosprechanlage vorbereitet (Sonderwunsch)
- Türöffner Hauseingang

ELEKTROINSTALLATIONEN WOHNUNGEN

TV:

TV-Anschluss wahlweise über A1 Netz oder Gemeindewerke/Stadtwerke oder Ähnliches. Seitens des Bauträgers ist keine Sat-Anlage digital vorgesehen.

Sonnenschutz:

In der Grundausstattung ist kein Sonnenschutz enthalten. Standardmäßig werden die Fenster und Fassaden aber mit Einbaukasten oder einer Stockaufdoppelung und einer Verkabelung versetzt als Vorbereitung für einen elektrisch betriebenen Sonnenschutz ausgestattet. Die Möglichkeit einer Anbringung eines Sonnenschutzes ist damit gewährleistet. Sonnenschutzprodukt nach Vorgabe des Bauträgers für einheitliche Fassade!

Diele/ Garderobe:

- 1 Deckenauslass über Bewegungsmelder geschaltet
- 1 Steckdose

Gang:

- 1 Deckenauslass über 2 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose
- 1 Medienverteiler
- 1 Elektrounterverteiler

Küche:

- 1 Deckenauslass über 2 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Umluftdunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 3 Arbeitssteckdosen in der Höhe 1,1m
- 1 Anschlussdose E-Herd
- 1 Arbeitslicht über 1 Schalter geschaltet

Wohnen – Essen:

- 5 Steckdosen
- 2 Deckenauslass über 2 Schalter geschaltet
- 1 TV-Anschluss
- 1 Internetdose

Zimmer:

- 4 Steckdosen
- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet (1 x SZ über 2 Schalter geschaltet)
- 1 TV-Anschluss
- 1 Internetdose

Bad oder Dusche:

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Wandauslass direkt geschaltet (oder Serienschalter mit Deckenlicht)
- 1 Steckdose Waschbecken
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner (nur wenn TR platzmäßig möglich)
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

WC:

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

Abstellraum und / oder Speis:

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

Kellerabteil:

- 1 Deckenauslass inkl. Leuchte über 1 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose

Terrasse/ Dachterrasse:

- 1 Wandauslass über 1 Schalter im Innenbereich geschaltet inkl. Beleuchtung (nach Wahl des Architekten!)
- Beleuchtung wird nach Wahl des Bauträgers vorgegeben
- 1 Steckdose á 15m² Terrassenfläche

Balkone:

- 1 Wandauslass über 1 Schalter im Innenbereich geschaltet
- 1 Steckdose á 15m² Balkonfläche

VORBEREITUNGEN FÜR LADUNG VON E-AUTO

Es ist geplant, den Hauszuleitungsquerschnitt so zu dimensionieren, dass für die, von der Behörde vorgegebene, Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage/Parkdeck der Strombedarf (bis je 5,0 KW) für derzeit marktübliche Bereitschaftsladegeräte (keine Schnellladung) für Elektroautos zur Verfügung gestellt werden kann (Anfrage Stadtwerke gestellt). Im Elektrohauptverteiler sind die Absicherungen dazu bereits ausgeführt, die Leitungswege in die Tiefgarage sind mittels Kabeltassen vorbereitet. Die Herstellung der zusätzlich notwendigen Leitungen vom Hauptverteiler zum Autoabstellplatz samt der Ladestation und aller für den Betrieb notwendiger Installationen,

sowie der Zukauf der für das Laden zusätzlich erforderlichen Bezugsleistung, obliegt dem jeweiligen Käufer auf eigene Kosten selbst und ist als Sonderwunsch abzuwickeln.

Die vor beschriebenen Vorbereitungen ermöglichen jedoch, dass dies auch nachgerüstet werden kann. Die Bereitstellung der zusätzlichen Bezugsleistung obliegt dem Versorgungsunternehmen und wird vom Bauträger nicht gewährleistet.

ELEKTROINSTALLATIONEN - ALLGEMEINFLÄCHEN

Die Grundbeleuchtung der Allgemeinflächen erfolgt in LED-Technologie, Beleuchtungsstärke gemäß Ö-Norm. Für die gesamte Wohnanlage wird eine Blitzschutzanlage nach ÖVE – E8049 Teil 1 ausgeführt. Die Blitzschutzanlage wird mit dem Fundamentanker verbunden, der auch für den Gebäudepotentialausgleich vorgesehen ist. Sämtliche große metallischen Anlagen und Konstruktionsteile werden in den Potentialausgleich eingebunden.

Die Leitungen werden in den Untergeschoßen „Aufputz“ geführt.

Haustechnisch notwendige Elo-Installationsleitungen in den Nebenräumen (z.B. Kellerabteile, Tiefgaragenabstellplätze, etc.) und deren Wartung werden vom Wohnungseigentümer akzeptiert

Die Rauch- u. Brandmelder, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, RWA – Anlage und alle Punkte des Baubescheides in elektrotechnischer Hinsicht werden gemäß den Bauvorschriften und gem. dem Baubescheid und der gesetzlichen Bestimmungen installiert.

Müllraum, Fahrradraum, Sportgeräteabteil, Kinderwagenraum:

Anordnung und Lage in den Planunterlagen ersichtlich, Beleuchtungskörper werden vom Bauträger beigestellt und vom Elektriker montiert. Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Tiefgarage / Parkdeck, Erschließungsflächen, Stiegenhäuser:

Anordnung und Lage in den Planunterlagen ersichtlich, Beleuchtungskörper werden vom Bauträger beigestellt und vom Elektriker montiert. Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Garagentor: (nur wenn lt. Planung vorhanden)

Elektrische Anschlüsse vom Elektriker, z. Bsp. Bewegungsmelder Licht, Funkantenne Tor inkl. Schlüsseltaster. Ein Funk-Handsender kann gegen Gebühr bei der Hausverwaltung erworben werden.

Technikraum Elektro:

- 1 Starkstromanschluss, bei größeren TG jeweils beim Eingang Stiegenhaus ein Kemperanschluss inkl. Wasseranschluss und 220 V Steckdose.

Technikraum HSL:

- 1 Starkstromanschluss (nach techn. Möglichkeit)

Beleuchtung Außenanlagen / Fassade:

Die Beleuchtung wird nach aktuellen Richtlinien der Lichtplanung ermittelt. Allgemeinteile und Fassade werden nach Wahl des Bauträgers beleuchtet – Leitprodukt EGLO Leuchten.

SANITÄR- UND LÜFTUNGS-AUSSTATTUNG

HEIZUNG / WARMWASSERAUFBEREITUNG

Der zentrale Haustechnikraum befindet sich im 2. Untergeschoss. Die Wärmeversorgung des Baukörpers erfolgt monovalent mittels einer Grundwasserwärmepumpe was bedeutet, dass keine zusätzliche Heizung benötigt wird. Die Wärmeabgabe im Wohnbereich erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem im Referenzraum (Wohnraum) angeordneten digitalen Raumthermostat. Weitere Raumthermostate in den Zimmern und Bädern sind gegen Aufzahlung als Sonderwunsch möglich. Im Gewerbebereich erfolgt die Verteilung über die Decken bzw. im Doppelboden (Konvektorgang).

Wie die Wärmeversorgung im Winter erfolgt auch die Konditionierung der Wohnungen und der Gewerbeflächen im Sommer über Grundwasser. Gleich wie bei der Wärmeversorgung wird auch bei der Konditionierung das Grundwasser über den Förderbrunnen mittels Grundwasserpumpe nach oben gepumpt. Dort wird die Energie in den Gewerbeflächen an die Bauteilaktivierung bzw. in den Wohneinheiten an die Fußbodenheizung übertragen. Im Gewerbe bei abgehängten Decken kommt ein aufgelegtes System zum Einsatz, in anderen Bereichen wird die Verrohrung auf der unteren Bewehrung in der Geschoßdecke montiert.

Die Wärmeverteilung bzw. Wasserversorgung erfolgt geschossweise horizontal an der Decke, ansonsten im Fußbodenaufbau bzw. vertikal in den Steigschächten. Als Wärmeabgabesystem ist eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten vorgesehen. (Wohnungen 1 zentraler Raumthermostat / Gewerbeflächen lt. Wunsch des Betreibers). Das Warmwasser wird dezentral je Geschoß erzeugt. In den Wohnungen wird das Warmwasser mittels Elektroboilern erzeugt. Bei den Gewerbeflächen erfolgt wie Warmwassererzeugung mittels 10L Untertischboilern oder, in Bereichen mit Duschen, mittels Hängespeicher.

In den Wohnungen und den Gewerbeeinheiten werden entsprechend dem Stand der Technik die notwendigen Zähler von Kalt- und Warmwasser und Wärmemengenzähler inkl. Funkmodul montiert. Die laufenden Kosten der Zählermiete werden mit den Betriebskosten abgerechnet.

Leitungsführung:

Haustechnisch notwendige Installationen bzw. Installationsleitungen in den Nebenräumen (z.B. Kellerabteile, Tiefgaragenabstellplätze...) und deren Wartung werden vom Wohnungseigentümer akzeptiert. In den Kellerabteilen wird die Aufstellung eines Entfeuchtungsgerätes vom jeweiligen Erwerber geduldet, wenn eine solche Vorkehrung bauphysikalisch erforderlich und vorgeschrieben wird.

Leitungsführung im Stiegenhaus werden Unterputz geführt.

Auslegungstemperaturen nach Ö- Norm:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| • Badezimmer, Wellnessräume | 24° C |
| • Wohnzimmer, Kinderzimmer, Heimbüro | 20° C |
| • Schlafzimmer, Küche, Arbeitszimmer | 18° C |
| • Abstellräume, Windfang, WC | 15° C |

SANITÄR- UND LÜFTUNGS-AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Die Bäder sämtlicher Wohnungen in der Wohnanlage werden mit einer verfliesen Dusche mit Duschrinne lt. Plan ausgestattet, Die Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten. Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

WC - Anlage:

- 1 Wandklosett aus Sanitärkeramik, Tiefspüler Laufen Pro, Farbe Weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste Sigma 01, weiß, Sitzbrett und Deckel, Farbe Weiß.
- Bei getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken Laufen Pro S aus Sanitärkeramik, Farbe Weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, HansGrohe Focus EH-WT-Mischer klein, Kalt- und Warmwasseranschluss.

Dusch-Anlage: (je nach Wohnungsvariante, lt. Verkaufsplan)

- 1 Duschrinne Geberit Cleanline Duschrinne, Brausestange 900mm, Einhandmischer-Garnitur HansGrohe AP Focus Chrom, ohne Duschverglasung,

Badewannen-Anlage: (je nach Wohnungsvariante, lt. Verkaufsplan)

- 1 Körperform-Badewanne Kaldewei Saniform Plus, ca. 170/75cm, Brausestange 900mm, HansGrohe Wannenmischer AP Focus Chrom, ohne Duschverglasung,

Waschtisch-Anlage:

- 1 Waschtischanlage, Keramik, Laufen Pro S Waschtisch, weiß, mit Ablaufgarnitur, ca. 600x480, Einhandmischer HansGrohe Focus WTM 100 Chrom DN 15, verchromt

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Abschluss im Bad oder Abstellraum

Gartenterrasse/Dachterrasse: (nicht Balkon oder Loggia)

- 1 Kaltwasserzuleitung inkl. frostsicherer Außenarmatur

Tiefgarage:

- 1 Kaltwasserzuleitung inkl. frostsicherer Außenarmatur, absperierbar (Hausmeisteranschluss)

Allgemeinbereich /Spielplatz:

- 1 Kaltwasserzuleitung inkl. frostsicherer Außenarmatur, absperierbar

Küche:

- 1 Anschluss Geschirrspüler
- 1 Anschluss Spüle Kalt- u. Warmwasser / Abfluss vorbereitet. Siphon und Anschlüsse sind beim Installateur auf Kosten des Käufers extra zu bestellen.

Lüftung:

- Innenliegende Räume werden durch eine Abluftabsaugung über das Dach belüftet. Die Be- und Entlüftung der Aufenthaltsräume erfolgt durch Fensterlüftung oder nach Vorgabe auch mechanisch.

Tiefgarage:

- Die Garage hat eine natürliche Belüftung, die Entlüftung erfolgt mechanisch gemäß den dzt. gültigen Richtlinien.

Schleuse:

- Wenn vorhanden: Schleusenentlüftung ausgeführt gemäß den dzt. gültigen Richtlinien

Allgemeines:

- Ausgussbecken inkl. Kalt- u. Warmwasseranschluss im Heizraum/Hausmeisterraum.

AUSSTATTUNGEN GEWERBEEINHEITEN

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

Wände / Bürotrennwände

Trennwände werden in Beton/Mauerwerkziegel oder Trockenbauweise gemäß den Anforderungen der Ö-Norm B 8115 hergestellt.

Wandbeläge Innenwände Gewerbe

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt.

Die Wände im Badezimmer werden bis zur Oberkante Türstock / Zarge, ca. 2,10m Höhe verflies. Format Fliesen 30/60 liegend, Farbe Weiß, wahlweise glänzend oder matt.

In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis auf 1,20m verflies. Format Fliesen 30/60 liegend, Farbe Weiß, wahlweise glänzend oder matt.

BODENBELÄGE

Büroräume

Linoleum- oder Teppichfliesen. Leitprodukt: Desso Essence, Farbe nach Wahl Arch

Allgemein Bereiche, Büros, Besprechung Empfang

Linoleum- oder Teppichfliesen. Leitprodukt: Desso Type: Essence, Farbe nach Wahl Arch

Allgemein Bereiche, Büros, Besprechung und Empfang

Doppelboden, Leitprodukt: Lindner Type: LIGNA S38 AL

WC, Nassräume und dazugehörige Vorräume

Doppelboden mit Feinsteinzeug 30/60, Leitprodukt: Osmose / Ecoline o. Ähnliches.

Verschiedene Farben zur Auswahl. Nachstehend sind Farben des Leitprodukts Osmose Ecoline angeführt. Die Fliesen und Auswahl können geringfügig von den Mustern abweichen. Artikel Nr. 348 Osmose Ecoline, Farbe nach Wahl Arch.

DECKEN

Abgehängte Decken in Nebenräumen nach Erfordernis:

Abgehängte Mineralfaserdecken mit sichtbarer Abhängung quadratisch 62,5 cm / 62,5 cm, Farbe weiß, oder Streckmetalldecken nach Wahl des Bauträgers.

Die Beleuchtung ist inkludiert. Ausstattung nach Erfordernis für Bürogebäude. Leuchten: Leitprodukte Fa Eglo!

Deckenuntersichten

Betondecken werden gespachtelt, glatt, weiß gestrichen bzw. abgehängte Decken in Trockenbau, glatt, weiß gestrichen, oder Streckmetallverkleidung nach Wahl des Bauträgers.

TÜREN

Innentüren:

Stahlzargen, weiß lackiert, Röhrenspantürblatt, Farbe weiß lackiert, stumpf einschlagend, Türdrücker in Edelstahl mit Rundrosette und Bundbartschloss, Bad- und WC Türen mit WC Garnitur. Alle Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt

Büroeingangstüren

Rohrrahmentürelemente, Farbe nach Wahl Arch., außen und innen Drücker, Schallschutz nach Erfordernis, Einbruchsschutzklasse nach Erfordernis.

FENSTER

Fenster lt. Beschreibung Fenster Gesamtgebäude

Sonnenschutz

In der Grundausstattung ist Raffstore enthalten, inkl. Raffstorekasten mit Sichtblende. Standardmäßig werden die Raffstore elektrisch betrieben und mit einer Fernbedienung oder Schalter ausgestattet. Lamellentype und -farbe werden vom Bauträger und Architekten einheitlich vorgegeben.

SANTÄRAUSSTATTUNG GEWERBE

Die Be- und Entlüftung der Gewerbeeinheiten erfolgt natürlich über Fenster.

Um den hygienischen Luftwechsel zu optimieren wird unterstützend zur Fensterlüftung eine mechanische Grundlüftung vorgesehen.

Das Lüftungsgerät wird in der abgehängten Decke situiert. Die Frisch- und Fortluftansaugung erfolgt direkt über die Fassade.

Die Außenluftvorwärmung erfolgt über eine Wärmerückgewinnung am Gerät.

Die Verteilung erfolgt über die Steigschächte sowie in den abgehängten Decken bzw. Leitungsführung im Doppelboden in den Geschossen.

Die Zuluft wird über Bodenauslässe entlang der Fassade eingebracht und die Abluft über einen zentralen Abluftkanal an der Decke abgesaugt (Kaskadenlüftung).

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

WC – auch barrierefreie Einheit

- 1 Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weiß, weißer Bedienplatte und weißem Sitzbrett mit Deckel, Ausführung siehe Wohnen
- 1 Handwaschbecken Ausführung siehe Wohnen
- Stützklappgriffe und Winkelgriffe, Farbe lt. ÖN B1600, Ausführung siehe Wohnen

Teeküche

- 1 Anschluss Geschirrspüler
- 1 Anschluss Spüle Kalt- u. Warmwasser / Abfluss
- 1 Dunstabzug der Küche mit Umluft (wird vom Mieter gestellt!)

ELEKTROAUSSTATTUNG GEWERBE

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von max. 25kW je Büroeinheit.

Empfang

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- Je Arbeitsplatz sind vorgesehen: 2 Steckdosen 230 V, Allgemeinverbraucher 2 Steckdosen 230 V, EDV-Geräte 2 Leerplätze für Datendienstanschlüsse
- 2 Steckdosen 230V in den TB-Wänden (wenn vorhanden)
- EDV-Verkabelung und Anschlüsse erfolgt seitens des Mieters.

Bürraum

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Bodensteckdose je Arbeitsplatz sind vorgesehen: 2 Steckdosen 230 V, Allgemeinverbraucher 2 Steckdosen 230 V, EDV-Geräte 4 EDV-Dosen für Datendienstanschlüsse
- 3 Steckdosen 230 V in den TB-Wänden (wenn vorhanden)
- EDV-Verkabelung und Anschlüsse erfolgt seitens des Mieters.

Technik

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 3 Steckdose 230V in den TB Wänden wenn vorhanden
- EDV-Verkabelung und Anschlüsse erfolgt seitens des Mieters.

WC

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

Teeküche

Die Einrichtung der Teeküche wird seitens des Mieters gestellt - folgende Grundausstattung Elektro ist vorgesehen:

- 1 Steckdose Kühlschrank, 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Untertischboiler
- 2 Arbeitssteckdosen
- 1 Anschlussdose E-Herd
- 1 Dunstabzug mit Umluft (wird seitens des Mieters gestellt)

AUSSTATTUNGEN SKYBAR

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

Wände

Trennwände werden in Beton/Mauerwerkziegel oder Trockenbauweise gemäß den Anforderungen der Ö-Norm B 8115 hergestellt.

Wandbeläge Innenwände

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe gemalt, oder auch Beton auf Sicht, Farbe nach Wahl Arch.

Die Wände im Nassräumen und Küche generell werden Raumhoch verflies, bzw. Beton auf Sicht, oder mit Dispersion gemalen, Farbe nach Wahl Arch/Bauherr.

BODENBELÄGE

Küche

Kunstharzboden, lt. Richtlinien vom Gewerbeamt, Farbe nach Wahl Bauherr/Arch.

Allgemein Bereiche, Gastrobereich, Barbereich, Empfang

Stabparkett Eiche, Stärke mind. 1cm, vollflächig verklebt, oder Terrazzofliesen bzw. Gussterrazzo, Farben nach Wahl Bauherr/Arch.

Allgemein Bereiche, Büros, Besprechung und Empfang

Doppelboden – Fabrikat Lindner Type: LIGNA S38 AL oder Ähnliches.

WC, Nassräume und dazugehörige Vorräume

Terrazzofliesen bzw. Gussterrazzo, Farbe nach Wahl des Bauherr/Arch.

DECKEN

Abgehängte Decken in Nebenräumen nach Erfordernis:

Abgehängte Mineralfaserdecken mit sichtbarer Abhängung quadratisch 62,5 cm / 62,5 cm, Farbe Weiß oder Streckmetalldecken (Vorgabe im Bereich Bauteilaktivierung) nach Wahl des Bauträgers. **Im Bereich der Bauteilaktivierung darf die Decke nicht angebohrt werden!**

Die Beleuchtung ist inkludiert. Ausstattung nach Erfordernis für Gastrobereich. Leuchten: Leitprodukte Fa Eglo!

Deckenuntersichten

Betondecken werden glatt gespachtelt weiß, oder auf Sicht, bzw. abgehängte Decken weiß, oder Streckmetall nach Erfordernis (Bauteilaktivierung), oder Akustikpaneel, oder Verblechung Stahlblech. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

TÜRENInnentüren

Tischlertüren, Struktur nach Wahl des Bauträgers, stumpf einschlagend, Stahltüren nach Bedarf, Drückergarnitur Gehrungsdrücker in Edelstahloptik mit Rundrosetten und Buntbartschloss, Magnetfallenschloss nach Erfordernis.

Sonderwunsch / Aufzahlung: Sonderausführung, verdeckt liegende Bänder/ bzw. Aufzahlung Türe mit Überhöhe.

Eingangstüren

Rohrrahmentürelemente, Farbe nach Wahl Arch., außen und innen Drücker, Schallschutz nach Erfordernis, Einbruchsschutzklasse nach Erfordernis.

FENSTER

Fenster lt. Beschreibung Fenster Gesamtgebäude

Sonnenschutz

In der Grundausstattung ist Raffstore für Teilbereiche enthalten, inkl. Raffstorekasten mit Sichtblende, nach bauphysikalischen Vorgaben. Standardmäßig werden die Raffstore elektrisch betrieben und mit einer Fernbedienung ausgestattet. Lamellentype und -farbe werden vom Bauträger und Architekten einheitlich vorgegeben.

SANTÄRAUSSTATTUNG SKYBAR

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

WC – auch barrierefreie Einheiten:

- Tiefspülklosette als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weiß, Bedienplatte weiß und weißem Sitzbrett mit Deckel, Ausführung siehe Wohnen, Anzahl nach gesetzlicher Vorgabe und Wahl Bauträger
- Handwaschbecken, Ausführung siehe Wohnen
- Stützklappgriffe und Winkelgriffe, Farbe lt. ÖN B1600, Leitprodukt: Kaufmann

Küche

Ausstattung für Gastronomische Betriebe (Imbissbetriebe, Gaststätten, Hotelküchen) Mittelküche mit < 250 Mahlzeiten je Tag, Aktivbereich Kochen mit Lüftungsdecke, Salamander, Induktionsherde, Kombidämpfer, Wärmelampen, Bain Marie, Wok, Durchschubspülen, Kühlzelle, etc.! Nach technischer Möglichkeit und gesetzlichen Vorgaben auch geringfügig erweiterbar. Teilung Zwischen Showküche und Aktivbereich Kochen! Büroflächen sind ausgewiesen.

Barbereich

Ausstattung für Gastronomische Betriebe (Imbissbetriebe, Gaststätten, Hotelküchen) Mittelküche mit < 250 Mahlzeiten je Tag, mit Bartheke, Ausschank, Rückverbau mit Glasspüle, Weinschrank, Kaffeevollautomat, Lümmelbord, Frontverkleidung, Schankanlage, Schankbalken, Hochkühlschränken, mobile Einheiten, etc.! Nach technischer Möglichkeit und gesetzlichen Vorgaben auch geringfügig erweiterbar.

ELEKTROAUSSTATTUNG SKYBAR

Der Stromanschluss umfasst die notwendige Leistung lt. Ausstattung der Betriebsanlage und Auflagen des Bescheids vom 19.04.2023, SZ-BA-3869/1/14-2023.

Empfang, Barbereich, Technik, WC Anlagen, Küchen, Büro, Lager:

Vorgaben aus dem Bescheid:

Hinsichtlich der Technischen Anlagenteile insbesondere der Kälteanlagen wird als Beurteilungsgrundlage zum einen auf die Kälteanlagenverordnung sowie auf die ONORM EN 378 verwiesen. Aus den Projektunterlagen geht hervor, dass die wesentlichen Grundlagen dieser angeführten Beurteilungsgrundlagen im Projekt berücksichtigt werden.

Hinsichtlich nicht dargestellter Details wird auf eben diese Beurteilungsgrundlage verwiesen.

Hinsichtlich der geplanten Lüftungsanlagen wird auf die Dimensionierungsgrundlagen, welche im Projekt angeführt sind, verwiesen. Für die Küchenlüftung wurde diesbezüglich auf die ONORM EN 16282 Bezug genommen.

Hinsichtlich die elektrotechnischen Anlagenteile wird angeführt, dass grundsätzlich die über die ÖVE E 8101 hinausgehenden Anforderungen grundsätzlich anzuwenden sind. In bestimmten Fällen kann der Auftraggeber über diese zusätzlichen Maßnahmen nach Rücksprache mit dem Elektrotechniker selbst entscheiden bzw. verzichten.

Dieser übernimmt dann allerdings auch die Haftung für einen Verzicht auf zusätzliche sicherheitstechnische Anforderungen aus den anerkannten Regeln der Technik und hat sich dann im Falle von auftretenden Schäden die durch die Maßnahmen hätten verhindert werden können entsprechend zu verantworten.

Küche, Nasseinheiten:

Die Einrichtung bzw. Anschlüsse werden auf die Küchenplanung ausgelegt und abgestimmt.

Wichtiger Hinweis für Gewerbeflächen:

Raumakustik in den Büros, KG und Skybar – für die Einrichtung und die raumakustische Ausgestaltung der Räume ist der Mieter verantwortlich! Grundakustik über Akustikpaneel an der Deckenuntersicht. Die Räume werden leer überlassen und sind entsprechend den akustischen Richtlinien zu gestalten! Nachträgliche Forderungen für Schallmaßnahmen sind nicht zulässig!

AUSSTATTUNGEN KINDERGARTEN

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

Wände / Gruppenräume

Trennwände werden in Beton/Mauerwerkziegel oder Trockenbauweise gemäß den Anforderungen der Ö-Norm B 8115 hergestellt. Gruppen- und Teilungsräume mit Glaselementen nach Angabe Arch., Glasqualität lt. Ö-Norm.

Wandbeläge Innenwände KG

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt oder Beton auf Sicht.

Die Wände in den Nasseinheiten werden bis zur Oberkante Türstock / Zarge, ca. 2,10m Höhe verflies. Format Fliesen nach Wahl Bauträger, Farbe Weiß, Leitprodukt: Ceramica Vogue; Serie SYSTEM, Oberfläche: satiniert, Stärke ca.10mm., oder Pandomo Raumhoch (Wand- und Bodenbelag fugenlos).

In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis auf 1,20m verflies. Format Fliesen nach Wahl Bauträger, Farbe Weiß, Leitprodukt: Ceramica Vogue; Serie SYSTEM, Oberfläche: satiniert, Stärke ca.10mm., oder Pandomo Raumhoch (Wand- und Bodenbelag fugenlos).

BODENBELÄGE

Allgemeinräume

- Linoleum oder 2schicht Parkett Holzart: Eiche Sortierung: naturell Stabgröße: ca. 8 x 70 cm Stabstärke: ca. 10 mm Nutzschriftstärke: mind. 4 mm Oberfläche: werksseitig gebürstet oder Natur, Verlegung: geklebt Referenzprodukt: BAWERT 2schicht-Parkett L-Stab, Eiche, oder Pandomo Raumhoch (Wand- und Bodenbelag fugenlos).

Gruppenräume / Teilungsräume / Bewegungsraum

- Linoleum oder 2schicht Parkett Holzart: Eiche Sortierung: naturell Stabgröße: ca. 8 x 70 cm Stabstärke: ca. 10 mm Nutzschriftstärke: mind. 4 mm Oberfläche: werksseitig gebürstet oder Natur, Verlegung: geklebt Referenzprodukt: BAWERT 2schicht-Parkett L-Stab, Eiche.
- Bewegungsraum evtl. in Sportlinoleum 3,2mm Referenzprodukt: Forbo Marmoleum Sport, 3,2mm.

WC, Nassräume und dazugehörige Vorräume

- Bodenfliese Leitprodukt: Ceramica Vogue; Serie SYSTEM Fliesenformat nach Wahl des Bauträgers, Farbe: nach Wahl ARCH, Oberfläche: rutschhemmend satiniert, Stärke ca.10mm, Rutschfestigkeit: nach Ö-Norm, oder Pandomo Raumhoch (Wand- und Bodenbelag fugenlos).

DECKENAbgehängte Decken nach Erfordernis:

Abgehängte Mineralfaserdecken mit sichtbarer Abhängung quadratisch 62,5 cm / 62,5 cm, Farbe Weiß oder Streckmetalldecken nach Wahl des Bauträgers, oder AGHD Streckmetall (Allgemein, Bauteilaktivierung) und AGHD Holzlamellen (Gruppenräume), nach Wahl des Bauträgers.

Die Beleuchtung ist inkludiert. Ausstattung nach Erfordernis für Kindergärten. Leuchten: Leitprodukte Fa Eglo!

Deckenuntersichten

Betondecken werden gespachtelt, glatt, weiß gestrichen bzw. abgehängte Decken in Trockenbau, glatt, weiß gestrichen, oder Streckmetalldecken, oder Beton auf Sicht nach Wahl des Bauträgers.

AKUSTIKVERKLEIDUNG (DECKE / WAND)

Vorsatzschale an der Trennwand der Gruppen- und Teilungsräume - einseitig in den Bewegungsräumen - vollflächig an der Decke im Bewegungsraum - vollflächig abgehängt (lt. Plan Arch), Material: Akustikpaneel aus 3-Schichtplatte (Fichte) mit linearer Nutung und rückseitigen Schlitzten (z.B. Triakustik Typ Nut S30N2-S; Stegbreite 30mm, Nutbreite 2mm, Lochanteil ca. 3%) oder Microlochung oder Ähnliches, Montage auf Traglattung mit dazwischenliegender Mineralwolldämmung ca.50mm. Oberfläche: unbehandelt, Referenzprodukt: Triakustik-Akustikpaneele Nutform, Fugen an den Wandflächen senkrecht verlaufend oder Ähnliches.

Raumakustik Kindergarten – hier werden raumakustisch wirksame Maßnahmen zusätzlich auch an der Decke gesetzt. In diesem Bereichen ist eine Betonkernaktivierung vorgesehen, daher kann keine konventionellen GK-Decke ausgeführt werden. Die Planung sieht eine Streckmetalldecke vor – welche mit minimalem Aufwand raumakustisch wirksam aktivieren wird! MW-Auflagen in Abstimmung mit der Bauphysik und evtl. weitere Maßnahmen an den Wänden möglich. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass auch die Möbel und die Oberflächen so zu gestalten sind, dass hier die akustischen Richtlinien eingehalten werden können.

TÜRENInnentüren

Stahlzargen, weiß lackiert, Röhrenspantürblatt, Farbe Weiß lackiert, stumpf einschlagend, Türdrücker in Edelstahl mit Rundrosette und Bundbartschloss, Bad- und WC Türen mit WC Garnitur, oder Türen in Eiche nach Wahl des Bauträgers. Alle Innentüren werden als Streiftüren ausgeführt

Eingangstüren KG

Rohrrahmentürelemente, Farbe nach Wahl Arch., außen und innen Drücker, Schallschutz nach Erfordernis, Einbruchschutzklasse nach Erfordernis.

FENSTER

Fenster lt. Beschreibung Fenster Gesamtgebäude

Sonnenschutz

In der Grundausstattung ist Raffstore enthalten, inkl. Raffstorekasten mit Sichtblende nach bauphysikalischen Vorgaben. Standardmäßig werden die Raffstore elektrisch betrieben und mit einer Fernbedienung ausgestattet. Lamellentyp und -farbe werden vom Bauträger und Architekten einheitlich vorgegeben.

SANTÄRAUSSTATTUNG KINDERGARTEN

Die nachfolgend angeführte Produktbezeichnungen gelten als Leitprodukte. Ähnliche Erzeugnisse werden vom Erwerber akzeptiert.

WC – auch barrierefreie Einheit

- Urinal Laufen, Caprino plus, weiß, Steuerung Geberit elektr. Spülauslösung
- Tiefspülklosett Laufen Florakids als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weiß, weißer Bedienplatte und weißem Sitzbrett mit Deckel, Anzahl nach Vorgabe Behörde
- Trennwände nach Erfordernis, Leitprodukt: Thielmann, Serie 30KG, färbig, niedrige Ausführung
- Waschtischanlage Geberit Waschlandschaft für KG, inkl. Spiegel, Seifenspender, Papiertuchspender, Anzahl nach Vorgabe Behörde
- Stützklappgriffe und Winkelgriffe, weiß, Leitprodukt: Kaufmann, Farbe lt. ÖN B1600
- 1 Anschluss für Waschmaschine

WC Personal – optional mit Dusche

- 2 Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weiß, weißer Bedienplatte und weißem Sitzbrett mit Deckel, Ausführung siehe Wohnen
- 2 Handwaschbecken, inkl. Spiegel, Seifenspender, Papiertuchspender, Ausführung siehe Wohnen
- 1 Duschtrennwand, Leitprodukt: Palme

Teeküche

- 1 Anschluss Geschirrspüler
- 1 Anschluss Spüle Kalt- u. Warmwasser / Abfluss
- 1 Dunstabzug mit Umluft (wird seitens des Mieters gestellt)

ELEKTROAUSSTATTUNG KINDERGARTEN

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von max. 25kW im KG.

Diele/ Garderobe:

- 1 Deckenauslass über Bewegungsmelder geschaltet
- 1 Steckdose

Gang:

- 1 Deckenauslass über 2 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose
- 1 Medienverteiler
- 1 Elektrounterverteiler

Pädagoginnen Raum

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- Je Arbeitsplatz sind vorgesehen: 2 Steckdosen 230 V, 4 EDV-Dosen für Datendienstanschlüsse, EDV-Verkabelung und Anschlüsse erfolgt seitens des Mieters.

Gruppenräume / Teilungsräume / Bewegungsraum

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- Je Raum sind vorgesehen: 4 Steckdosen 230 V, 4 EDV-Dosen für Datendienstanschlüsse, EDV-Verkabelung und Anschlüsse erfolgt seitens des Mieters.

Teeküche:

- 1 Deckenauslass über 2 Schalter geschaltet
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Umluftdunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 3 Arbeitssteckdosen in der Höhe 1,1m
- 1 Anschlussdose E-Herd
- 1 Arbeitslicht über 1 Schalter geschaltet

Nassräume:

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Wandauslass direkt geschaltet
- 1 Steckdose Waschbecken
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

WC:

- 1 Deckenauslass über 1 Schalter geschaltet
- 1 Abluftabsaugung über Dach (bei innenliegendem Raum)

AUSSENANLAGEN KINDERGARTEN:

Grünflächen:

Humus bzw. Sand-Humus-Gemisch ca. 20cm, eingesät und gewalzt, Anwuchspflege durch Käufer; Zaun oder Hecken bei Gartentrennungen nach Wahl des Bauträgers, Gärten sind teilweise geböscht!

Gehwege:

Die Zugänge werden bekiest oder mit Betonplatten 40/40/4 mit sickerfähiger Oberfläche ausgestattet, Produkt n. W. des Architekten, oder als Betonpflaster mit Besenstrich ausgeführt.

Einfriedung:

Maschendrahtzaun, Holzzaun oder ähnliches 1,0m hoch zu Nachbargrundstücken nach Wahl Bauträger. Ein eventueller Sichtschutz erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

Kinderspielplatz Kindergarten:

Kinderspielplatz gemäß der Tiroler Bauordnung, TÜV-geprüft, Spielgeräte nach Wahl des Bauträgers.

Beleuchtung Außenanlagen / Fassade Kindergarten:

Die Beleuchtung wird nach aktuellen Richtlinien der Lichtplanung ermittelt. Allgemeinteile und Fassade werden nach Wahl des Bauträgers beleuchtet – Leitprodukt EGLO Leuchten.

ALLGEMEINBEREICH GEBÄUDE

Müllraum / Müllbereich:

Müllraum im Untergeschoss oder Erdgeschoss

Schließanlage / Briefkastenanlage:

Das Gebäude wird mit einer Schließ- und Briefkastenanlage ausgestattet. Jeder Käufer bekommt 3 Schlüssel pro Einheit bei der Übergabe überreicht.

Treppenläufe:

Die Treppenläufe Stahlbeton mit entsprechender schalltechnischer Auflagerung (Tronsolen) und schalltechnischer Entkoppelung gegenüber den angrenzenden Bauteilen erstellt. Geländer nach OIB

Kinderspielplatz:

Kinderspielplatz gemäß der Tiroler Bauordnung bzw. Gemeindeverordnung, TÜV-geprüft, Spielgeräte nach Wahl des Bauträgers

Ver- und Entsorgung:

- o Wasserversorgung: Anschluss an die Gemeindeleitung bzw. an die kommunale Wasserversorgung
- o Kanalanschluss: Anschluss an den Gemeindekanal bzw. an das kommunale Kanalnetz
- o Stromanschluss: Anschluss an das Stromnetz der TINETZ-Tiroler Netze GmbH bzw. kommunalen Anbieter – Stadtwerke Schwaz
- o Oberflächenwasser: Versickerung auf eigenem Grund

Aufzug

gem. Ö-Norm B 1600 – barrierefrei mit Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb. Notrufsystem über GSM-Modul (bereits inkludiert).

AUSSENANLAGEN:

Terrassen:

Beton- oder Kunststeinplatten o. gleichwertiges Erzeugnis, Material nach Vorgabe und Farbkonzept des Architekten

Gehwege / Zugangsbereiche:

Asphalt oder Pflastersteine nach Vorgabe und Farbkonzept des Architekten

Grünflächen:

Humus bzw. Sand-Humus-Gemisch ca. 20cm, eingesät und gewalzt, Anwuchspflege durch Käufer. Bepflanzung nach Wahl des Bauträgers, Gärten sind teilweise geböscht

Fahrbahn:

Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mit sickerfähiger Oberfläche ausgestattet. Der Zugangsbereich vor dem Hauseingang wird optional mit Kunststein n. W. des Architekten verlegt

Einfriedung / Absturzsicherung:

Einfriedungen und Absturzsicherungen ca. 1,0m hoch zu Nachbargrundstücken und den angrenzenden Wohnungseinheiten, nach Wahl Bauträger. Ein eventueller Sichtschutz erfolgt nach Wahl des Bauträgers

SONDERAUSSTATTUNGEN

Die oben angeführte Ausstattung stellt eine sehr gute Ausstattungsqualität dar, kann aber bei Wahl der Ausstattung mittels Aufzahlung auf ein höheres Niveau gehoben werden und lässt keine Wünsche mehr offen.

Nach Wunsch kann durch weitere individuelle Gestaltung die Ausstattung soweit geändert werden, bis alle Wünsche erfüllt sind. Diese Sonderwünsche können, soweit es die Örtlichkeit und Baulichkeit zulassen, im Einvernehmen durchgeführt werden. Die sich durch diese Sonderwünsche ergebenden Mehrkosten sind vom Änderungswerber zu tragen. Als Sonderwünsche gelten alle Leistungen, welche über die Standardausstattung hinausgehen. Von Seiten des Architekten ist für etwaige Änderungen in der Planung eine Bearbeitungszeit von 2 Stunden vorgesehen. Sollten die Arbeiten diesen Zeitraum überschreiten, wird hierfür ein Stundensatz von € 110,- zzgl. der gesetzlichen MwSt. pro angefangene Stunde in Rechnung gestellt.

Zur Bearbeitung und Ausführung der Änderungswünsche wird für den erhöhten Koordinationsaufwand (beteiligte Firmen, Bauaufsicht, Baukoordination, Projektleitung, sowie für die erhöhte Haftungsleistung des Bauträgers) generell ein Bauträgeraufschlag von 15% des Aufpreises in Rechnung gestellt.

Sämtliche Änderungs-, Sonder- bzw. Ergänzungswünsche sind sowohl aus organisatorischen Gründen als auch aus Gründen der Gewährleistungsübernahme über den Bauträger bzw. über dessen beauftragte Firmen abzuwickeln.

Die Abrechnung dieser Sonderwünsche erfolgt ebenso ausnahmslos über den Bauträger! Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Durch Sonderwünsche und Ausstattungsvarianten kann es zu Verzögerungen des Übergabetermins kommen. Der endgültige Übergabetermin wird dem Käufer mindestens zwei Wochen vorher schriftlich bekanntgegeben.

ANMERKUNGEN

Zeichnerische Ausdrucksmittel (Pläne, Visualisierungen, Computerfotos, ...) gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Aufgrund des Planungsstandes sind Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten vorbehalten. **Abweichungen von den vorliegenden Plänen und dieser Ausstattungsbeschreibung aus technischen Gründen, bedingt durch Behörden und Sonderplaner (statische, heizungs-, sanitär- und elektrische Erfordernisse sowie Brandschutzaufgaben der Behörden), sowie aufgrund der Beschaffungslage bleiben vorbehalten und werden vom Käufer akzeptiert!** Technische Einbauten wie zum Beispiel Kanaldeckel, Wartungsöffnungen in Gärten, Rohrleitungen bei den Parkplätzen in der TG oder Ähnliches werden akzeptiert und sind für etwaige Wartungsarbeiten freizuhalten bzw. ist der Zutritt zu gewähren! Dämmmaßnahmen an Säulen im Bereich der AAP in der TG sind thermisch notwendig (Flankendämmungen, Einschränkung Raumhöhe) und werden vom Käufer akzeptiert!

Alle in den Grundrissplänen eingetragenen Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3 % sind möglich. Für die Planung und Ausführung der Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen! Eventuelle Haarrisse in den Wänden und

Decken bieten keinen Grund zur Beanstandung. Als Vertragsgrundlage gelten die vorliegenden Grundrisspläne 1:100 ohne Einrichtung, ohne Bepflanzung.

Wichtiger Hinweis für Gewerbeflächen:

Raumakustik in den Büros, KG und Skybar – für die Einrichtung und die raumakustische Ausgestaltung der Räume ist der Mieter verantwortlich! Die Räume werden leer überlassen und sind entsprechend den akustischen Richtlinien zu gestalten! Nachträgliche Forderungen für Schallmaßnahmen sind nicht zulässig!

GEWÄHRLEISTUNGEN

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ca. zwei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch den Bauträger behoben. Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

Bagatelle-Mängel:

Bei der Geltendmachung einer Wertverminderung „ist die Wesentlichkeit des Ereignisses, durch welches eine merkantile Wertverminderung bewirkt wurde“ entscheidend. *„Gänzlich geringfügige Beeinträchtigungen des Gebrauchs bzw. des daraus gezogenen Nutzens haben in der Regel in der Praxis keine außerordentliche Wertverminderung zur Folge, weswegen eine merkantile Wertverminderung auch nur in Ausnahmefällen angesprochen werden kann“* - zum Beispiel sind eine Bagatelle die durch das Montageunternehmen verursachte Kratzer auf der Rückseite eines Kleiderschranks, der zur Wand steht. *„Die Bagatellgrenze berechnet sich jeweils nach dem Wiederbeschaffungswert des Gebrauchsgegenstandes, wobei die 5 – 10 %-Grenze, ähnlich wie im KFZ-Bereich vorgeschlagen, als grundsätzliche Orientierungshilfe herangezogen werden kann.“*

Haarrisse in Silikon- oder Acrylfugen sind keine Mängel! Dies sind Wartungsfugen und unterliegen einer regelmäßigen Nacharbeitung durch den Käufer! Diese Risse sind technisch bedingt und unvermeidbar!

Absetzungen im Randbereich des Bodens (Estrich und Belag) bis max. 5mm sind zulässig und stellen keinen Mangel dar!

Material- und Ausstattungsänderungen welche höherwertig sind als der Standard, sind zulässig!

Im Kellerbereich (Tiefgarage, Kellerabteile, Nebenräume) ist mit Wasserkondensat an den erdberührenden Wänden zu rechnen.

Die Klassifizierung und Bewertung der Einbruchsicherheit von Türelementen, Fenstern, Vorhangfassaden, Gitterelementen und Abschlüssen wird in der europäischen Norm DIN EN 1627 geregelt, - für das Gebäude gilt RC2.

Die Informationen und Daten der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung (Datum lt. Deckblatt).

Änderungen bleiben vorbehalten!

Eine Haftung oder Garantie für Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

WICHTIGER HINWEIS!

Im Bereich des Gewerbes ist eine Bauteilaktivierung verbaut. Auch in den Wohnungen sind Leitungen für die Sprinkler in der Decke verbaut. Somit sind Bohrungen in gewissen Bereichen der Decke bzw. des Fußbodens untersagt (Sperrzonen-Zeichnung wird als Unterlage bei der Wohnungsübergabe mit übergeben)!

Beschädigungen jeder Art (auch Folgeschäden) durch Bohrungen oder Befestigungen in diesen Bereichen gehen zu Lasten des Verursachers!

Achtung: Wasserleitungen für Sprinkler stehen unter Druck! Absperrventil auf der Wohnebene in der Schleuse oder am Gang.

Der Käufer/Mieter akzeptiert die regelmäßigen Wartungsarbeiten in den Wohneinheiten (nur nach Terminvereinbarung), welche für die Sicherheit des Gebäudes und der Wohneinheit durchgeführt werden müssen und erlaubt somit den Wohnungszutritt.

Für die Übergabe des Kaufgegenstandes wird seitens des Bauträgers folgende Hausverwaltung beauftragt:

HAUSVERWALTUNG

Vesta Objektmanagement GmbH
Münchener Straße 15
6130 Schwaz
+43 (0)5242 6996 871

office@vesta-objektmanagement.at
www.vesta-objektmanagement.at

RECHTSANWALT / TREUHÄNDER

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Moser & Partner
Ludwig-Penz-Straße 2,
6130 Schwaz
+43 (0)5242 62 331

pm@rechtsberater.at
www.rechtsberater.at

