



QUALITÄTS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNANLAGE NATTERS

Inhalt

1. Rohbau / Konstruktion	Seite 1
1.1 Keller	
1.2 Oberirdische Geschosse	
2. Thermische Gebäudehülle / Energieausweis	Seite 1
2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis	
3. Oberflächen	Seite 1
3.1 Fassade	
3.2 Dach	
3.3 Keller	
3.4 Wohnungen	
4. Haustechnik	Seite 5
4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen	
4.2 Elektroinstallationen - Allgemein	
4.3 Stromanschluss	
4.4 Sanitärinstallationen	
4.5 WC-Anlage	
4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen)	
4.7 Waschtischanlage Bad	
4.8 Handwaschtischanlage WC	
4.9 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen)	
4.10 Heizungsinstallation - Warmwasser	
4.11 Wärmeverteilung	
4.12 Komfort-Wohnraum-Lüftung	
5. Stiegenhaus	Seite 9
6. Aussenanlagen	Seite 9
7. Fahrradraum	Seite 10
8. Sonderausstattungen	Seite 10
9. Gewährleistung	Seite 10
10. Unterlagen Verbindlichkeit	Seite 11

1. Rohbau - Konstruktion

1.1 Keller

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet. Fundamente nach statischem Erfordernis.

1.2 Oberirdische Geschosse

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Zwischenwände werden in Trockenbauweise hergestellt. Die Außenwände werden eventuell in Holzbauweise errichtet.

2. Thermische Gebäudehülle - Energieausweis

2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus konzipiert. Eine wesentliche Voraussetzung ist eine optimierte Gebäudehülle mit entsprechender Dämmung und Fenstern mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Lüftungsverluste werden durch eine dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert.

3. Oberflächen

3.1 Fassade

Die Fassade wird mit hochwärmedämmenden Dämm-Platten gedämmt und erhält eine Holzschalung.

3.2 Dach

Flachdächer mit bituminöser Abdichtung.

3.3 Keller

Allen Wohnungen ist ein großzügiger Keller im Ausmaß von 12 - 13 m² zugeordnet, welcher direkt erschlossen ist.

Die Kellerwände sowie die Deckenuntersichten werden in Beton schalrein entgratet hergestellt und weiß gemalt.

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung.

Der Boden der Tiefgarage wird mit einer Beschichtung versehen.

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Garagentor abgeschlossen, inklusive Funkfernbedienung.

Kellerabteile werden mit gehobelten Holzlattenwänden abgetrennt. Praktisch ist ein Zylinderschloss mit Drückergarnitur.

In allen Kellerräumen, Tiefgarage und Lagerräumen befinden sich Installationsleitungen an den Decken und im oberen Bereich der Wände.

3.4 Wohnungen

a) Estriche

Schwimmender Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

b) Zwischenwände Wandoberflächen

Zwischenwände werden in 10 cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

c) Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände

Beton mit Gipskarton VSS nach den Anforderungen der ÖNORM B 8115.

d) Deckenuntersichten

Betondecken gespachtelt glatt weiß gemalt.

e) Bodenbeläge

Vorraum*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
WC und Bad	Feinsteinzeug 30/60
Wohnen – Essen, Küche*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
Zimmer, Gang*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche

*siehe Abb. 1 auf nächster Seite



Abb. 1 - Dielenparkett, Bauwerk Villapark Eiche

f) Wandbeläge

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Die Wände im Badezimmer werden bis zur Decke gefliest. In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis zur Decke verflieset.

g) Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert, Holztürstock weiß lackiert.
Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

h) Fenster

Holz-Alu-Fenster mit Zweifach-Gummidichtungen, Wärmeschutzverglasung.
Teilweise Fixverglasung. Innenfensterbänke weiß, Sohlbank außen verzinktes Stahlblech, Alu oder UGINOX.

4. Haustechnik

4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen

siehe Beispiel Installationsplan

4.2 Elektroinstallationen - Allgemein

Klingel	Türklingel Wohnungseingang + Gegensprechanlage
TV	SAT-Anlage
Telefon	lt. Installationsplan
Internet	lt. Installationsplan
Kellerabteil	Schiffsleuchten mit Schalter – Steckdose

4.3 Stromanschluss

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 8kW je Wohneinheit

4.4 Sanitärinstallationen

2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss – Waschmaschinenzulauf + Abfluss

4.5 WC-Anlage:



Tiefspülklosett samt Deckel
und Absenkautomatik

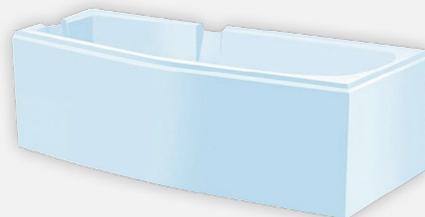


Unterputzpülkasten mit
Einwurfrahmen für Duftstein

4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen):



Acryl-Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm



Wannenträger und
Abschlussprofil



Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur



Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.7 Waschtischanlage Bad:



Waschtisch 600x480mm



Einhebelmischer



Geruchsverschluss

4.8 Handwaschtischanlage WC:



Handwaschtisch 450x320mm



Einhebelmischer



Geruchsverschluss

4.9 Duschanlagen mit Armaturen (optional):



bodenbündige Duschwanne 900x900mm
mit Glasduschabtrennung



Einhand Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.10 Heizungsinstallation - Warmwasser

Wärmepumpe für Heizung und für Warmwassererzeugung, zentral (optional Photovoltaik-Anlage)

4.11 Wärmeverteilung

Fußbodenheizung, raumweise regelbare Heizkreise – Raumthermostate in Wohn- und Schlafräumen sowie Bädern.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

- Wohnräume 21°C
- Zimmer 21°C
- Bad 24°C
- Automatische Einschaltung ab 14°C Außentemperatur

4.12 Komfort-Wohnraum-Lüftung

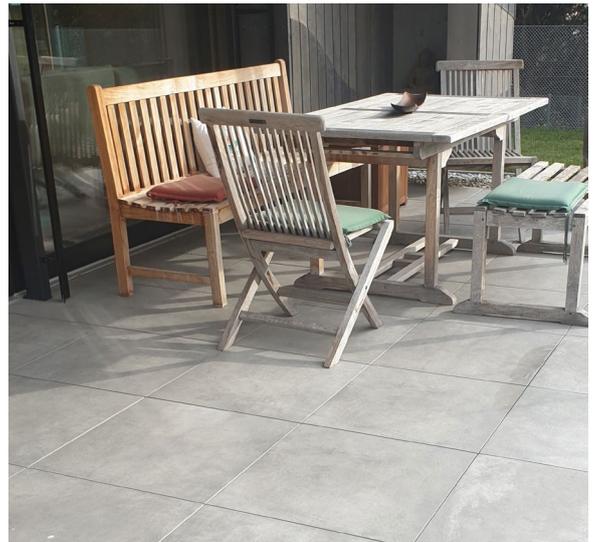
Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 82% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.

5. Stiegenhaus

Wände	gespachtelt, gemalt, verputzt bzw. Sichtbeton
Böden	Feinsteinzeug, Naturstein, Treppen in Sichtbeton
Decken	gespachtelt, gemalt
Lift	8 Personen-Lift, Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb

6. Außenanlagen

Terrassen	Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60, grau
------------------	--------------------------------------------------



Grünflächen	Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)
Fahrbahn	Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden befestigt ausgestattet.
Einfriedung	Zaun zu Nachbargrundstücken wo erforderlich

7. Fahrradabstellplatz im Freien

Das Objekt ist mit einem Fahrradabstellplatz im Freien ausgestattet. Durch die durchdachten Halterungssysteme können die Räder sicher und platzsparend verwahrt werden.



© - A.J. Produkte für Büro- und Industriebedarf GmbH

8. Sonderausstattungen

Die angeführte Ausstattung stellt einen guten Standard dar, kann jedoch durch individuelle Gestaltung nach Wünschen des Käufers geändert werden. Die Beauftragung von Sonderwünschen erfolgt durch den Käufer direkt an die entsprechenden Handwerker. Der Bauträger haftet nicht für Sonderausstattungen.

Sanitär- und Elektroausstattungen sowie bauliche Änderungen können ausschließlich mit den vom Bauträger beauftragten Firmen durchgeführt werden. Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

9. Gewährleistungen

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis zwei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch die Verkäuferin behoben.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

10. Unterlagen Verbindlichkeit

Flächenangaben können sich noch im Lauf der weiteren Planung ändern. Änderungen bis 2 % bleiben unberücksichtigt. Für die Ausstattung der Wohnungen ist die QAB maßgeblich. Änderungen vorbehalten.

Schaubilder stellen keinen Vertragsbestandteil dar und dienen nur dem Verständnis der Gebäudekubatur.

Baubeginn: Oktober/November 2023
Fertigstellung: November/Dezember 2024

Hall in Tirol, am 02.02.2023