



Qualität auf die  
Sie bauen können

**Raiffeisen**  
**WohnBau**

Raiffeisen WohnBau ist eine Marke  
der Raiffeisen Leasing GmbH

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

‘Quality Living im idyllischen Amras.’

**Algunder Straße 6**

6020 Innsbruck

25.03.2025



Symbolbilder – Änderungen vorbehalten

**HWB Ref,SK: 38 f GEE, SK: 0,55**

### Allgemeine Beschreibung

Von der Raiffeisen WohnBau WEST GmbH wird im Stadtteil Amras, Algunder Straße 6, an der Algunder- und Gerhart-Hauptmann-Straße gelegen, eine Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnnutzfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, samt Nebenräumen im Untergeschoss, sowie einer Tiefgarage mit 20 Stellplätzen, und zwei vor dem Tiefgaragentor angeordneten Besucherparkplätzen, errichtet.

Der Zugang und die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über die Algunder Straße. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über offene, jedoch überdachte Laubengänge mit Treppenanlage, sowie über einen Personenlift.

Jede Wohnung verfügt über Freiflächen (Garten und Terrasse, oder Balkon, oder Dachterrasse), die Wohnungen sind für Eigennutzer als auch für Anleger konzipiert.

### 1. Konstruktion Rohbau

**Fundamente:** Einzel-, Streifen- und/oder Fundamentplatten aus Stahlbeton nach stat. Erfordernissen. Im Bereich der Einzel- und Streifenfundamente werden Betonpflaster ausgeführt.

**Außenwände:** Stahlbeton, Wärme- und Schallschutz nach den Anforderungen der ÖNORM bzw. der Tiroler Bauordnung.

**Tragende Wände und Stützen:** Wände aus Stahlbeton, Stützen aus Stahl oder Stahlbeton

**Wohnungstrennwände:** Stahlbeton, einseitig mit Gipskartonvorsatzschale oder Gipskarton – Wohnungstrennwände, nach Vorgaben der Bauphysik ausgeführt.

**Deckenkonstruktion:** Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Wärme- und Trittschallschutz lt. ÖNORM bzw. Tiroler Bauordnung.

**Treppenläufe:** Stahlbetonfertigteile, schalltechnisch entkoppelt gelagert

**Dachkonstruktion:** Die Flachdächer werden als Warmdach oder Umkehrdach mit Dämmung gemäß Angaben Bauphysik ausgeführt. Das Hauptdach wird im Bereich der PV-Anlage bekiest, die restliche Dachfläche wird extensiv begrünt ausgebildet.

**Laubengang- und Balkonkonstruktion:**  
thermisch vom Gebäude entkoppelte Stahlbetonbauteile

### 2. Ausbau

**Zwischenwände:** Gipskartonwände mind. 10 cm stark mit Mineralwolldämmung, beidseitig zweifach beplankt. Im Bereich der Sanitärinstallationen oder sofern technisch erforderlich, werden stärkere Wände vorgesehen. Innerhalb der Gipskartonwände werden, sofern aus statischen Gründen erforderlich, Stahlprofile ausgebildet, diese werden nicht sichtbar ausgeführt, müssen jedoch jedenfalls, auch bei Änderung (z.B. Sonderwünsche oder spätere Umbauten) der Lage oder gänzlicher Entfall dieser nichttragenden Zwischenwände, erhalten bleiben.

**Vorsatzschalen:** Gipskarton, Lage und Ausführung den Schallschutzbauvorgaben des Bauphysikers entsprechend.

**Kellerabteile:** Die Abtrennung zwischen den Kellerabteilen erfolgt durch Trennwände aus Holzlatten an verzinkten Winkelprofilen, ebenso werden auch die Türen zu den Kellerabteilen hergestellt, das Schloss wird in die Schließanlage integriert.

Fahrradräume im UG	Die Abtrennung der Fahrradräume im Untergeschoß erfolgt mittels Stahlkonstruktion und einer Streckmetall-, Lochblech- oder Gitterbeplankung, das Schloss wird in die Schließanlage integriert.
Estriche:	In allen Wohnungen wird ein schwimmender Zementestrich als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung gemäß den Vorgaben der Bauphysik ausgeführt.
Spenglerarbeiten:	Sichtbare Spenglerarbeiten in Colorblech, Einflämmbleche in Edelstahl.
Fassaden:	Wärmedämmverbundsystem, verputzt, im Bereich der dunkel/farbig gestalteten Fassadenteile mit Kratzputz mit Rillenstruktur. Die sonstigen, weißen Fassadenflächen werden ohne besondere Struktur, mit einer Körnung von 1,5 mm ausgebildet, Farben lt. Architekt.
Geländer:	Stiegen- und Balkongeländer werden als Stahlkonstruktion mit senkrechten Stäben ausgeführt.
Bodenbeläge:	
Tiefgarage:	Kunstharzbeschichtung mit Hochzugsausbildung, Gefälle- und Muldenausbildung
Tiefgaragenrampe:	asphaltiert, im nicht überdachten Bereich beheizt
Besucherparkplätze und Fahrradräume im UG:	Kunstharzbeschichtung mit Hochzugsausbildung
Stiegenhaus Untergeschoss:	Betonpflastersteine / Betonplatten im Kiesbett oder auf Schienensystem verlegt
Zugang Erdgeschoss und Laubengänge ab EG:	Feinsteinplattenbelag im Kiesbett oder auf Schienensystem verlegt
Treppenläufe:	Betonoberfläche
Kellerräume:	Estrich versiegelt
Wohn-, Koch- und Essbereich, Schlafzimmer, Diele, Vorr.:	Mehrschichtparkett, Langdiele, Echtholz, Eiche, versiegelt
Bäder/ WC:	Feinsteinzeug 60/60 cm, Rutschhemmung R10B
Abstellräume:	Feinsteinzeug
Terrassen im Erdgeschoss:	Feinsteinzeugplatten im Kiesbett, Entwässerungsrinne beim Fenster
Balkone, Dachterrassen:	Holzrost in Lärche, auf Schienensystem verlegt
Wandoberflächen:	
Tiefgarage, Schleuse und Fahrradräume:	Betonwände schalrein und weiß gemalen, sichtbare Oberflächen der Wärmedämmungen ohne Anstrich. Die Stützen in der Tiefgarage werden farbig gemalen.
Allgemeinbereiche wie Kellerabteile, Kinderwagenraum, Technikräume:	Beton schalrein ohne Anstrich
in den Wohnungen:	Gipskarton gespachtelt, oder Beton verputzt, mit weißer Dispersionsfarbe gemalt.
Bäder, Duschen, WC:	Feinsteinzeug 30 / 60 cm, im Spritzbereich von Wannen bzw. Duschen raumhoch verlegt, bei Waschbecken an der Rückseite bis ca. 120 cm Höhe, bei WC's bis Oberkante Vorsatzschale bzw. raumhoch. Sonstige Wandflächen mit Fliesensockel und weißer Wandfarbe gemalt.
Getrenntes WC:	Feinsteinzeug 30 / 60 an der WC- Rückwand bis Oberkante Vorsatzschale bzw. raumhoch verlegt, Seitenwände mit Fliesensockel, Restflächen mit weißer Wandfarbe gemalt.

Decken-, Treppen-, Laubengang-, Balkon- und Vordachuntersichten:

Tiefgarage und Allgemeinbereiche: Betondecke schalrein bzw. Dämmungsoberflächen, ohne Anstrich

Laubengänge und Treppenläufe: Betonbauteile schalrein bzw. Dämmungsoberflächen, ohne Anstrich

in den Wohnungen: Betondecke bzw. abgehängte Gipskartondecke gespachtelt, mit weißer Dispersionsfarbe gemalt.

Balkone über EG + 1. + 2.OG: Betonbauteile, schalrein, ohne Anstrich

Vordächer über Top 13+18, 2.OG: Betonbauteile, verputzt

Vordächer über Dachgeschoss: Wärmedämmplatten an Betondecke, verputzt

Terrassen- / Balkontrennwände:

Stahlkonstruktion mit Seilen bzw. sonstigen Füllelementen, als Unterkonstruktion für eine Rankbepflanzung. Die Rankbepflanzung wird im Erdgeschoss in zum Erdreich offene Pflanztröge gesetzt und über eine allgemeine Leitung bewässert.

Fenster-, Terrassen- und Balkontüren:

Kunststoff mit Aluminium Deckschale, ausgebildet als Fixverglasungen, Drehflügel, Drehkippflügel, 3-Scheiben Isolierverglasung, U-Wert lt. Energieausweis, Bedienungsbeschläge silberfarben. Die Fensterelemente raumhoch (= von Fußboden bis Deckenunterkante), mit Stockaufdoppelung im Anschlussbereich an die Decke, ausgeführt. Die nordseitigen Elemente in der Erdgeschosswohnung (Top 05) werden ebenso bis Deckenunterkante, jedoch erst ab einer Höhe von ca. 90 cm über Fußbodenkante, als Fensterelemente ausgebildet, darunter Wand in Massivbauweise mit Wärmedämmung.

Fenster in Nassräumen die nicht zum Laubengang orientiert sind, sowie Nassraumfenster der Top 20:

Ausführung dieser Fensterelemente als Kunststofffenster mit Aluminium Deckschale, als Drehkippflügel, ansonsten wie vor beschrieben, jedoch ohne Stockaufdoppelung, und mit einer Paraphethöhe von ca. 150 cm, bzw. Sturzunterkante ca. 230 cm über Fußbodenoberkante.

Fixverglaste Elemente in Nassräumen zum Laubengang:

Fixverglaste Brandschutzelemente in Alu oder Holz mit entsprechender Brandschutzverglasung, ansonsten wie vor beschrieben.

Allgemeine Türen:

Blockzargen mit Stahltürblättern, pulverbeschichtet, Brandschutz nach Erfordernis

Wohnungseingangstüren:

Holzpfortenstocktüren mit umlaufender Dichtung, Klimakategorie für Laubengang geeignet, einbruchhemmende Mehrfachverriegelung, Oberfläche Türblatt MAX Beschichtung, Standardfarbe, Sicherheitsbeschlag Edelstahl, Türspion, Brandschutz nach Erfordernis.

Innentüren:

Stahl-Umfassungszargen, weiße Türblätter, stumpf einschlagend, Standardfarbe, Standardbeschläge Edelstahl,

Sonnenschutz:

Raffstore mit Führungsschiene, mit Funkfernsteuerung und Unterputzpaketblende bei allen Fenstern (außer bei Nassräumen) als Sonnenschutz bzw. Sichtschutz ausgeführt. RAL-Farbe lt. Architekt. Jede Wohnung wird mit einer Centerbox ausgestattet, damit können die Raffstores zusätzlich über Handy/Tablet gesteuert werden.

Fensterbänke außen:

Aluminiumsohlbänke eloxiert oder pulverbeschichtet, Standardfarbe

Fensterbänke innen:

Werzalit oder gleichwertig, Standardfarbe

Abgehängte Decken, Deckenabsenkungen: In den Bädern und WC's, Abstellräumen, Dielen bzw. Vorraumbereichen können aus technischen Gründen bedingt, abgehängte Gipskartondecke bzw. auch Absenkungen der Betondecken ausgebildet werden, welche in den Verkaufsplänen auch dargestellt sind, wobei in allen Fällen eine Raumhöhe von 230 cm gegeben bleibt.

### **3. Heizung, Lüftung, Sanitär:**

**Wärmeversorgung:** Die Wärmeerzeugung der Heizung erfolgt mittels Luft-/Wasser-Wärmepumpe am Dach der Wohnanlage. Die Heizungsregelung erfolgt automatisch über die Außentemperatur.

**Wärmeverteilung und – abgabe:**

Die Wärmeverteilung erfolgt über die vorgesehenen Steigschächte. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jede Wohnung erhält einen separaten Fußbodenheizungsverteiler, mit den Stellmotoren für die Heizkreise sowie einem Funk-Wärmemengenzähler. Raumthermostate zur individuellen Regelung der Heizkreise sind für den Wohnbereich, in den Schlafzimmern und im Nassraum vorgesehen.

**Warmwasser:** Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral je Wohnung mit Boiler und Fußbodenheizungs-Rücklauf-Wärmepumpe, welche im Abstellraum platziert sind. Zusätzlich sorgt ein 2-KW Heizstab für Ausfallsicherheit. Die Absperrung des Kalt- und Warmwassers erfolgt in der Wohnung, die Zählung des Kaltwassers erfolgt mittels Funkzähler.

**Abwässer:** Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Gemäß behördlicher Vorgabe werden die gesamten Niederschlagswässer auf Dach-, Terrassen-, Zugangs- und Grünflächen über entsprechende Rigole, Einläufe und Anlagenteile gesammelt und unterhalb des Baukörpers im Untergrund zur Versickerung gebracht. Die mit KFZ befahrenen Verkehrsflächen des nicht überdachten Bereiches der Zufahrt werden gemäß behördlicher Vorgabe nach entsprechender Filterung zur Versickerung gebracht. Die Abwässer (Regen- und Abtauwässer von Schnee und Eis, welche durch die Fahrzeuge in das Gebäude gelangen) im Bereich der Besucherparkplätze vor dem Tiefgaragentor, sowie der gesamten Tiefgarage werden in Pumpensümpfe geleitet und zur Verdunstung gesammelt, und sind gegebenenfalls durch die Wohnungseigentumsgemeinschaft vorschriftmäßig zu entsorgen.

**Sanitäre Ausstattung:** Die Rohinstallationen werden in allen Nassräumen und in den Küchen mit MHS-Installationsboxen ausgeführt. Aus schalltechnischen Gründen kann die Kücheninstallation bzw. die MHS-Installationsbox auch Aufputz ausgeführt werden.

**Waschtisch:** Keramisches Waschbecken, einzeln oder zweifach nebeneinander ausgeführt, gemäß Verkaufsplänen, (unterbaufähig), Einhebelmischbatterie

**Badewanne:** (sofern lt VK-Plan vorhanden), Einbauwanne, einseitig mit Rückenschräge, Ein- und Ablauf ausmittig, Größe ca. 1800 x 800 mm, Farbe weiß. Faltbare, ca. die  $\frac{1}{2}$  Länge der Badewanne breite Spritzschutzwand aus Echtglas (Einscheibensicherheitsglas) als Aufsatz auf die Badewanne

- Dusche: (wenn im VK-Plan vorhanden), bodengleiche Dusche, verfließt, mit Gefälleausbildung, ausmittige Linienentwässerung, seitliche Spritzschutzwand, ohne Türe, aus Echtglas (Einscheibensicherheitsglas), bzw. wenn im Verkaufsplan dargestellt auch mit Türe.
- Armaturen: Badewannen und Duschen mit Unterputz-Einhebelmischnern sowie Brausegarnitur und Handbrause ausgestattet, Waschtische mit Einhebelmischtischen.
- Waschmaschinenanschluss: Rohinstallation mit MHS Installationsboxen, Situierung des Waschmaschinenanschlusses im Abstellraum (unter der Warmwasserbereitung).
- WC: Hänge-WC (Tiefspüler), Standardfarbe, Unterputzspülkasten, Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik, Kunststoff, Standardfarbe. Gemäß Verkaufsplänen Handwaschbecken, Kalt- und Warmwasseranschluss, Einhandmischer
- Wasseranschlüsse: Die westseitigen Terrassen und Balkone im EG, 1. und 2.OG, sowie die Dachterrassen der Wohnungen im Dachgeschoß, werden mit einem selbstentleerenden Kaltwasseranschluss (frostsichere Außenarmatur z.B. Kemper oder gleichwertiges) ausgestattet.
- Komfortlüftung: Alle Wohnungen der Wohnanlage werden mit dezentraler Komfortlüftung ausgestattet, somit erhält jede Wohnung eine eigene Komfortlüftung(en). Die Lüftungsgeräte werden entweder als Deckengerät in den abgehängten Deckenbereichen im Abstellraum, in der Diele oder im Badezimmer, und/oder als Wandgerät(e) in der Außenwand im Koch-/Wohnbereich, mit sichtbarer, im Innenbereich ca. 4,5 cm vorstehender Blechabdeckhaube, eingebaut. Außen- und Fortluftführung über die Außenwand, im Bereich der Laubengänge mit Brandschutzmaßnahmen. Die sonstigen Lüftungsleitungen verlaufen in den betonierten Decken, sowie teilweise auch in Deckenabhangungen. Lage und Anzahl der Lüftungsgeräte entsprechend den Darstellungen im Verkaufsplan. Jedes Gerät kann individuell geregelt werden.
- Küchen-Dunstabzug: Es kann vom Eigentümer ein Umluft-Dunstabzug ausgeführt werden, E-Installation dazu wird vorbereitet.

#### 4. Elektro:

(Schuko-Steckdosen werden im Nachfolgenden als Steckdosen bezeichnet)

- Allgemein: Flächenprogramm, Standardfarbe weiß, Modell: Berker S1 oder gleichwertiges. Sämtliche Installationen in den Wohnungen erfolgen Unterputz, Anzahl und Positionierung der Installationen sind in den Elektroverkaufsplänen dargestellt. Installationen in den Untergeschoßen und in der Tiefgarage werden teilweise in Aufputzmontage ausgeführt.
- SAT-Anlage: Vorbereitung für zentrale SAT-Anlage für Astra Empfang, positioniert am Dach (Übertragungsvorbereitung mittels FTTH-leitungen (LWL)). Die Kosten für den Empfang von SAT-Programmen (LWL-Umsetzer), sowie für die notwendigen Empfangsreceiver und deren Einrichtung bzw. Programmierung sind vom Käufer selbst zu tragen.
- Kommunikationssysteme: Es wird eine betreiberneutrale Inhouse-Verkabelung auf Basis von LWL-Leitungen (FTTH-4-phasig) erstellt. Diese führen vom Niederspannungshauptverteiler bis in jede Wohnung (Medienverteiler, im Bereich des Elektroverteilers, Unterputz eingebaut) Diversen Anbietern wird die technische Möglichkeit geboten ihre Leitungen bis in den Niederspannungshauptverteilerraum zu verlegen. Der Anschluss in den Wohnungen ist vom Käufer direkt beim jeweiligen Anbieter zu beauftragen.

Rauchmelder:	Die Wohnungen werden gemäß OIB-Richtlinien mit batteriebetriebenen Rauchwarnmeldern ausgestattet.
Garage:	Lichtsteuerung über Bewegungsmelder
Verteilerkasten Strom:	Unterputz, Stromkreisaufteilung lt. Vorschrift
Türklingel:	Video-Gegensprechanlage im Zugangsbereich, zusätzlich Klingeltaster bei der Wohnungseingangstüre.
Handtuchheizkörper:	Jeder Nassraum (Dusche / Bad) wird mit einem elektrischen Handtuchheizkörper, Zeitsteuerung über Taster, ausgestattet.
Elektrische Ausstattung:	
Diele:	Elektro-Wohnungsverteiler und Multimediateile, übereinander angeordnet 1-2 Deckenlichtauslässe mit 1-2 Schalter je nach Grundriss 1 Einfach-Steckdose 1 Innenstelle Türsprechanlage Video (Bild vom Zugangsbereich im Erdgeschoss) 1 Klingeltaster außen (ohne Bildübertragung) neben Wohnungseingangstür
Abstellraum:	1 Wand- oder Deckenlichtauslass mit Schalter 1 Einfach-Steckdose 1 Einfach-Steckdose für Kombigerät Waschen+Trocknen 1 Anschluss für Warmwasserbereitung in den 2-Zimmerwohnungen Anschluss für das Komfortlüftungsgerät in der abgeh. Decke
Essbereich / Wohnzimmer:	1 Deckenlichtauslass über Essbereich mit 1 Schalter 3 Einfach-Steckdosen 1 Doppel-Steckdose + 1 Datendose + 1 Vorbereitung Fernsehantennendose 1 Deckenlichtauslass Wohnbereich mit 1 Schalter 1 Stromauslass (230 V direkt) je Fenster für Antrieb Sonnenschutzsystem 1 Raumthermostat für den gesamten Bereich Essen/Wohnen + Kochen/Arbeiten in den 3 + 4-Zimmerwohnungen Stromanschlüsse für Komfortlüftungsgeräte in der Wand
Kochen / Arbeitsbereich:	1 Deckenlichtauslass und 1 Wandlichtauslass mit Serienschalter 1 Doppel-Steckdose für Kühlschrank und Tiefkühlschrank 1 Einfach-Steckdose für Geschirrspüler 1 Doppel-Steckdose im Arbeitsbereich 1 Einfach-Steckdose als Arbeitssteckdose 1 Einfach-Steckdose 1 Einfach-Steckdose für Dunstabzug 1 E-Herd-Anschluss 400 Volt 1 Doppel-Steckdose für Backrohr und Mikrowelle
Elternschlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit 2 Schalter 1 Einzel-Steckdose 2 Doppel-Steckdosen 1 Datendose + 1 Vorbereitung Fernsehantennendose 1 Stromauslass (230 V direkt) je Fenster für Antrieb Sonnenschutzsystem 1 Raumthermostat
Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit 2 Schalter 1 Doppel-Steckdose + 1 Datendose + 1 Vorbereitung Fernsehantennendose 2 Einfach-Steckdosen 1 Stromauslass (230 V direkt) je Fenster für Antrieb Sonnenschutzsystem

1 Raumthermostat

- Bad / Dusche: 1 Deckenlichtauslass und 1 Wandlichtauslass mit Serienschalter  
 1 Doppel-Steckdose im Waschbeckenbereich  
 1 Handtuchheizkörper mit Zeitsteuerung über Taster  
 1 Raumthermostat  
 in den 3-Zimmerwohnungen Anschluss für Komfortlüftungsgerät in der abgeh. Decke
- WC: 1 Deckenlichtauslass mit Schalter
- Terrassen / Balkone: 1 Wandlichtauslass, Schalter für Außenbeleuchtung im Wohnbereich  
 Eine Außen-Steckdose je Terrasse/Balkon, im EG mit Schalter vom Wohnbereich bedienbar.
- Kellerabteil: 1 Korbleuchte  
 1 Schalter-/Steckdosenkombination

## 5. Gemeinschaftsanlagen:

- Aufzug: Rollstuhlgerechter Aufzug vom Kellergeschoß bis in das oberste Geschoß. Die Kabine ist mit einem Spiegel und einer Haltestange versehen, Innenverkleidung Standard, die Außenseite der Teleskoptüren lackiert.
- Garageneinfahrt: Automatisches Deckensektionaltor, Lüftungsöffnungen nach Erfordernis, Bedienung automatisch mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren bzw. über Induktionsschleife beim Ausfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die Gehtüre neben dem Garagentor wird gemäß behördlicher Auflage nicht versperrbar ausgeführt.
- Besucherparkplätze: Es werden im Untergeschoss zwei Besucherparkplätze, noch vor dem Tiefgaragentor errichtet.
- Beleuchtungskörper: Werden in den Allgemeinbereichen, Laubengängen, Terrassen, Balkone und in der Tiefgarage ausgeführt. In den Wohnungen werden nur die Wand- bzw. Deckenauslässe und Schalter hergestellt, Beleuchtungskörper in den Wohnungen durch Käuferseite.
- Fluchtwegs Beschilderung/Notbeleuchtung: nach Vorschrift
- Brieffächer und Paketboxen: Briefkästen mit Briefschlitz, eingebunden in die Schließanlage, zusätzlich Paketboxen.
- Schließanlage: Zentralsperranlage gemäß Schließplan.
- Bepflanzung Außenanlage: Rasen eingesät, teilweise mit Sträuchern und Bäumen nach Wahl des Bauträgers bepflanzt.
- Bepflanzung Laubengang: Ausgeführt als Rankbepflanzung an einer Stahlkonstruktion, die Stahlkonstruktion wird an die Außenseite der Laubengänge montiert. Die Rankbepflanzung (z.B.: Efeu) wird im Erdgeschoss in zum Erdreich offene Pflanztröge gesetzt und über eine allgemeine Leitung bewässert.
- Bepflanzung Terrassen- / Balkontrennwänden: Ausgeführt als Rankbepflanzung an einer Stahlkonstruktion, die Stahlkonstruktion wird zwischen die Terrassen / Balkone montiert. Die Rankbepflanzung (z.B.: Efeu) wird im Erdgeschoss in zum Erdreich offene Pflanztröge gesetzt und über eine allgemeine Leitung bewässert.
- Einfriedung: Maschendrahtzaun an den süd-, west- und nordseitigen Grundstücksgrenzen, sowie um die Grünfläche des Spielplatzes an der Ostseite des Grundstückes, und als Abgrenzung der

Eigengärten zum allgemein zugänglichen Wartungsweg, sowie zwischen den Eigengärten. Jeder Eigengarten kann vom Wartungsweg bzw. über eine sonstige Allgemeinfläche durch ein versperrbares Gatter in der Einfriedung erreicht werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage, die Zugänge zum Laubengang / zu den Geschosstreppen, sowie zum Wartungsweg werden nicht abgeschlossen.

Spielplatz:	Entsprechend den behördlichen Vorgaben.
Fahrräder:	versperrbare Fahrradräume im Untergeschoss, zusätzlich Fahrradständer im Freien.
Photovoltaik Anlage:	Auf dem Dach der Wohnanlage werden Photovoltaikelemente angebracht. Der gewonnene Strom wird in den „Allgemein Strom“ eingespeist.

## 6. Quality Living- Qualitätsmerkmale:

### Vorbereitungen für Ladung von E - Autos

Die Auto-Abstellplätze in der Tiefgarage werden für die Möglichkeit der Ladung von E-Mobilen ausgestattet. Die Innsbrucker Kommunalbetriebe AG als örtliche Energieanbieter wird als Betreiber der Ladeinfrastruktur genannt. Durch die intelligente Steuerung der Ladepunkte ist eine saubere Leistungsverteilung sowie eine genaue Abrechnung der Ladevorgänge möglich. Die Planung, Installation und Wartung der Anlage erfolgt durch die IKB. Bezuglich der Ladestationen gibt es Miet- und Kaufmodelle, welche vom Käufer direkt mit dem Betreiber abgeschlossen werden können. Die eichgenaue Abrechnung der Ladevorgänge erfolgt mittels IKB-Ladekarte direkt über die IKB. Näheres ist auf der Homepage der IKB (<https://www.ikb.at/energie/e-mobilitaet/e-ladestation-mehrfamilienhaus>) zu erfahren.

### Home Delivery Station:

Im Eingangsbereich wird in die Brieffachanlage eine intelligente Übergabe-Plattform für Pakete und auch für alle anderen Waren integriert. Diese flexible Systemplattform kann von unterschiedlichen Zustellern, Lieferdiensten, Warenwirtschaftssystemen, Webshops genutzt werden. Die „home delivery box“ macht den Empfang und Versand von Paketen von zu Hause aus zum Kinderspiel – egal, ob die Bewohner anwesend sind oder nicht. Zustellung und Rücksendung sind mit allen Paketdienstleistern möglich – 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche.

### Kunst & Wohnen:

Im Rahmen von „Kunst und Wohnen“ wird ein Bereich des Wohnhauses kreativ ausgestaltet. „Kunst und Wohnen“ ist ein neues spannendes Projekt der Raiffeisen- Leasing im Rahmen des Quality Living-Programms. Dabei werden Quality Living-Wohnbauenanlagen mit zeitgenössischen Kunstinstallationen aufgewertet. Jedes der Kunstwerke steht im individuellen Kontext zum jeweiligen Gebäude sowie der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte. Die Ausgestaltung erfolgt durch ambitionierte Künstlerinnen und Künstler, die von einer eigenen Jury ausgewählt werden.

## 7. Sonderwünsche:

Als Sonderwunsch gelten alle Leistungen, welche über die Ausführung bzw. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen bzw. von dieser abweichen.

Raiffeisen WohnBau ist bestrebt, jeden Wohnungskäufer individuelle Sonderwünsche ausführen zu lassen, ein Anspruch auf Sonderwünsche besteht jedoch nicht, für jeden Sonderwunsch ist eine schriftliche Genehmigung der Raiffeisen WohnBau erforderlich. Es gelten die Bedingungen lt. Kaufvertrag sowie die Beilagen „Sonderwunschbedingnisse“ und „Sonderwunschbestellung“.

## 8. Anmerkungen:

Die planliche Darstellung der Wohnungs- und Gebäudegrundrisse sowie der Visualisierungen gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung stellt einen Einrichtungsvorschlag dar, ebenso stellen die dargestellten Bepflanzungen, sowie auch deren Behältnisse, nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Maßgebend für die Errichtung und Ausstattung ist die vorstehende Textierung.

Betreffend der in den Dachgeschosswohnungen dargestellten „Outdoor-Kitchen“ ist zudem zu beachten, dass auch diese nur als Vorschlag zu verstehen sind, und sämtliche dazu notwendigen Leistungen und Sanitär- und Elektroinstallationen vom Bauträger standardmäßig nicht hergestellt werden, diese können als Sonderwunsch beauftragt werden.

Abweichungen von den Plänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Abweichungen gegenüber den Planmaßen im Bereich von +/- 3% werden beiderseitig toleriert.

Vom Bauträger erstellte Visualisierungen bzw. sonstige Verkaufsunterlagen sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung samt Pflanztröge, sowie anderer architektonischer Details nicht als verbindliche Vorlage für die tatsächliche Ausführung anzusehen.

In den Sanitärräumen und auch sonstigen Anwendungen angebrachte, elastische Verfugungen sind trotz hoher Produktqualität Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen.

Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden sind die Wohnungen in der kalten Jahreszeit auf durchschnittliche Raumtemperatur zu heizen und in allen Räumen ganzjährig für eine ordnungsgemäße Lüftung (Stoßlüftung) zu sorgen, ausführliche Unterlagen dazu werden anlässlich der Wohnungsübergabe mit der Übergabemappe zur Verfügung gestellt.

In den Kellerabteilen kann es zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen, von der Lagerung von Textilien, Bekleidung oder sonstigen feuchteempfindlichen Materialien ist abzusehen, weiters sind die Trennwände der Kellerabteile nicht vollflächig zu verschließen bzw. zu verbauen. Auch in der Tiefgarage kann Kondensatbildung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei der Bodenbeschichtung in der Tiefgarage können feine, netzförmige Risse (Krakeleerisse) auftreten, welche weder zu Gewährleistungs- noch zu Schadenersatzansprüchen berechtigen.

Bei offenen Stiegenhäusern, deren Podeste und Treppen, sowie den anschließenden Laubengängen kann trotz Überdachung Wassereintritt oder Eisbildung bei Regen oder Schneefall nicht ausgeschlossen werden.

Der Wuchs und die Qualität aller Bepflanzungen, insbesondere der Rankbepflanzungen an den Stahlunterkonstruktionen im Bereich der Laubengänge, als auch bei den Terrassen- und Balkontrennwänden, wird wesentlich von der Pflege und der Bewässerung dieser Bepflanzungen beeinflusst. Vom Bauträger werden diese Bepflanzungen im Erdgeschoss in zum Erdreich offenen Pflanztrögen hergestellt, zudem wird eine Bewässerung dieser Tröge/Rankbepflanzung ausgeführt. Es kann keine über das Anwachsen hinausgehende Haftung für das Gedeihen, auch in Bezug auf Höhe und Dicke, dieser Bepflanzungen übernommen werden.

Holz ist ein grundsätzlich ein lebender Baustoff und verändert sich mit der Zeit, dementsprechend kann vom Bauträger für Holzbauteile aller Art, insbesondere für Balkon- und Terrassenböden aus Holz keine Haftung, für Farb- und Formveränderungen, die im Rahmen der Natur des Werkstoffes liegen, übernommen werden.

Wien / Innsbruck, 25.03.2025