

Bergidyll

Schwendberg



(Symbolfoto – Tatsächliche Ausführung kann abweichen)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Beschreibung
2. Technische Beschreibung
3. Bodenbelege/Türen-Fenster
4. Sonstige Angaben
5. Elektroinstallationen
6. Sanitärinstallationen
7. Planungen – Sonderwünsche
8. Grundrisse Top 1-8

<u>Grundstück:</u>	331/4
<u>Katastralgemeinde:</u>	KG Schwendberg
<u>Einlagezahl GB:</u>	90025
<u>Widmung:</u>	landwirtschaftliches Mischgebiet

1. Allgemeine Beschreibung

Es ist vorgesehen, dass auf der GP 331/4 der KG Schwendberg ein Apartmenthaus mit 8 Wohnungen und Tiefgaragen entsteht.

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Hippach-Swendberg und liegt auf einer Anhöhe mit einem atemberaubenden Ausblick ins Tal.

Zu den Nachbargemeinden gehören Mayrhofen, Ramsau und Zell am Ziller.

Die Apartmentanlage besteht aus 2 Untergeschoßen, einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß und zwei Dachgeschossen.

(Symbolfoto – Tatsächliche Ausführung kann abweichen)



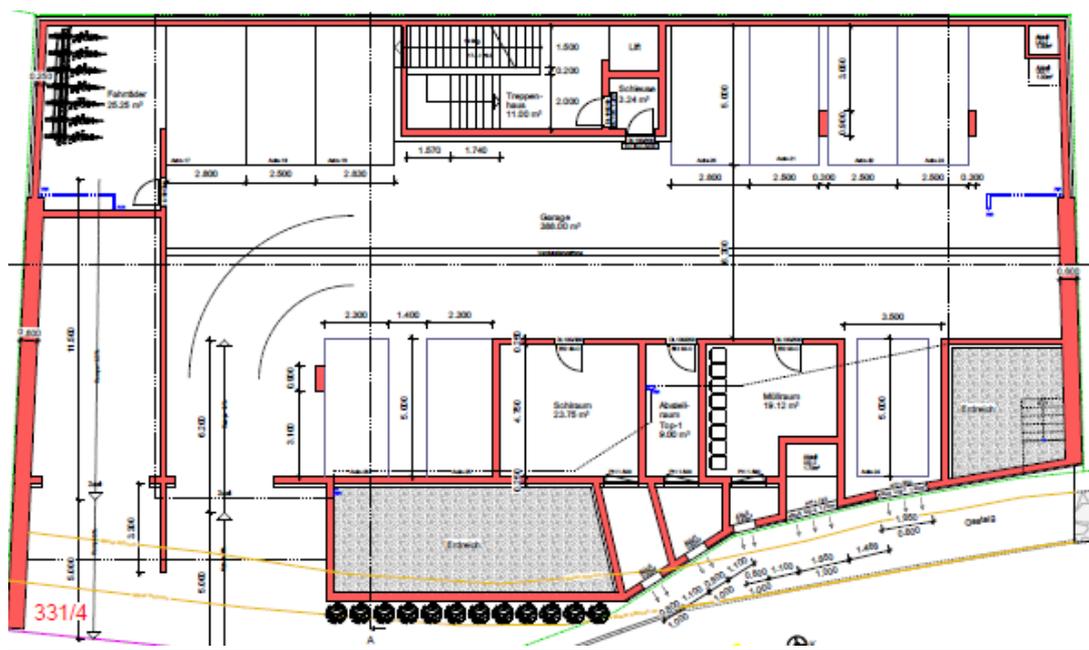
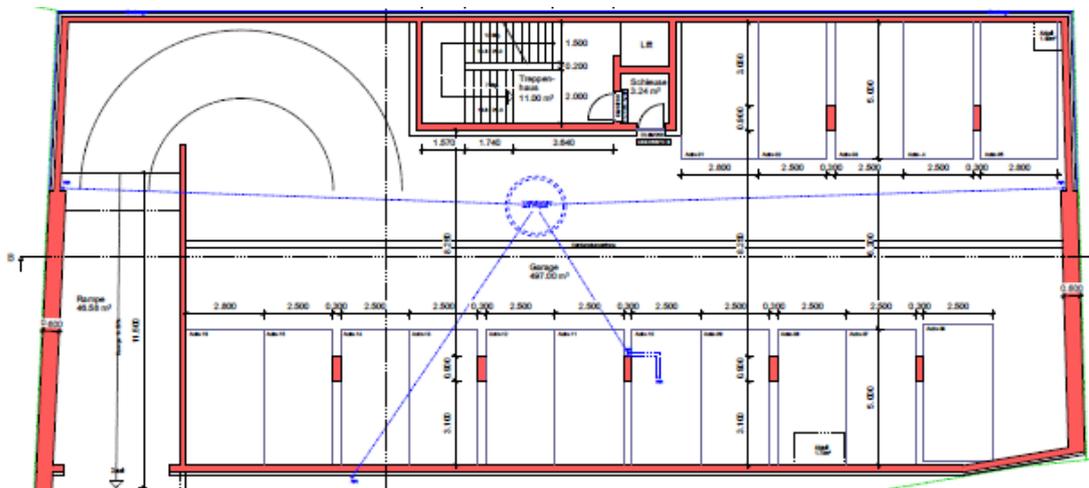
Untergeschosse 2/1

Die beiden Untergeschosse werden als Garagen-Ebenen ausgeführt und insgesamt über 26 Abstellplätze, sowie über einen Skiraum, einen Fahrradraum und einen Müllraum verfügen.

Für TOP 1 befindet sich der Abstellraum im Untergeschoss 1.

Die Tiefgarageneinfahrt wird auf der Südostseite ausgeführt.

Zugang zu den jeweiligen Wohnungen erfolgt über das allgemeine Treppenhaus oder den Aufzug über die Garagen-Ebenen.

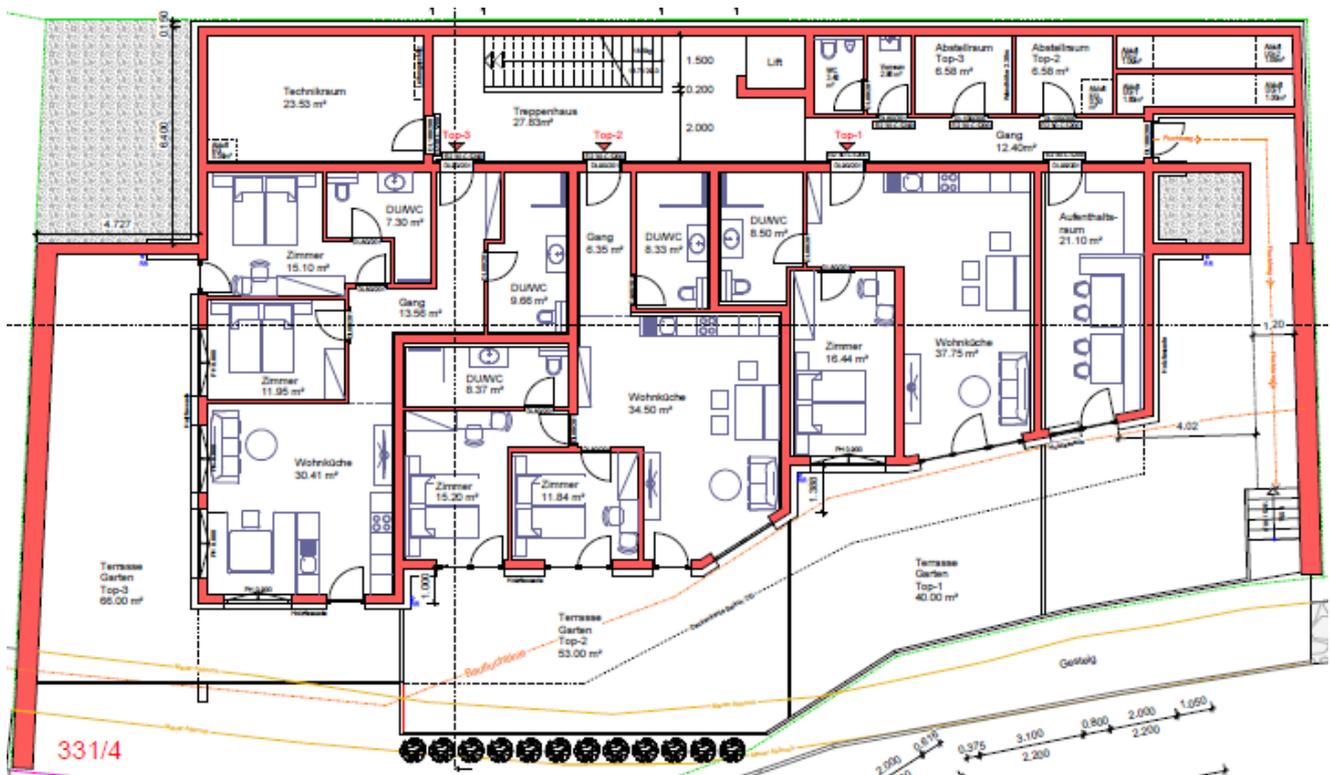


Erdgeschoss

Das Erdgeschoss wird drei Wohneinheiten, einen separaten Aufenthaltsraum, ein WC, separate Abstellräume von Top 2 und Top 3 sowie den Technikraum beinhalten.

Im Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss erfolgt auch der Empfang der Gäste.

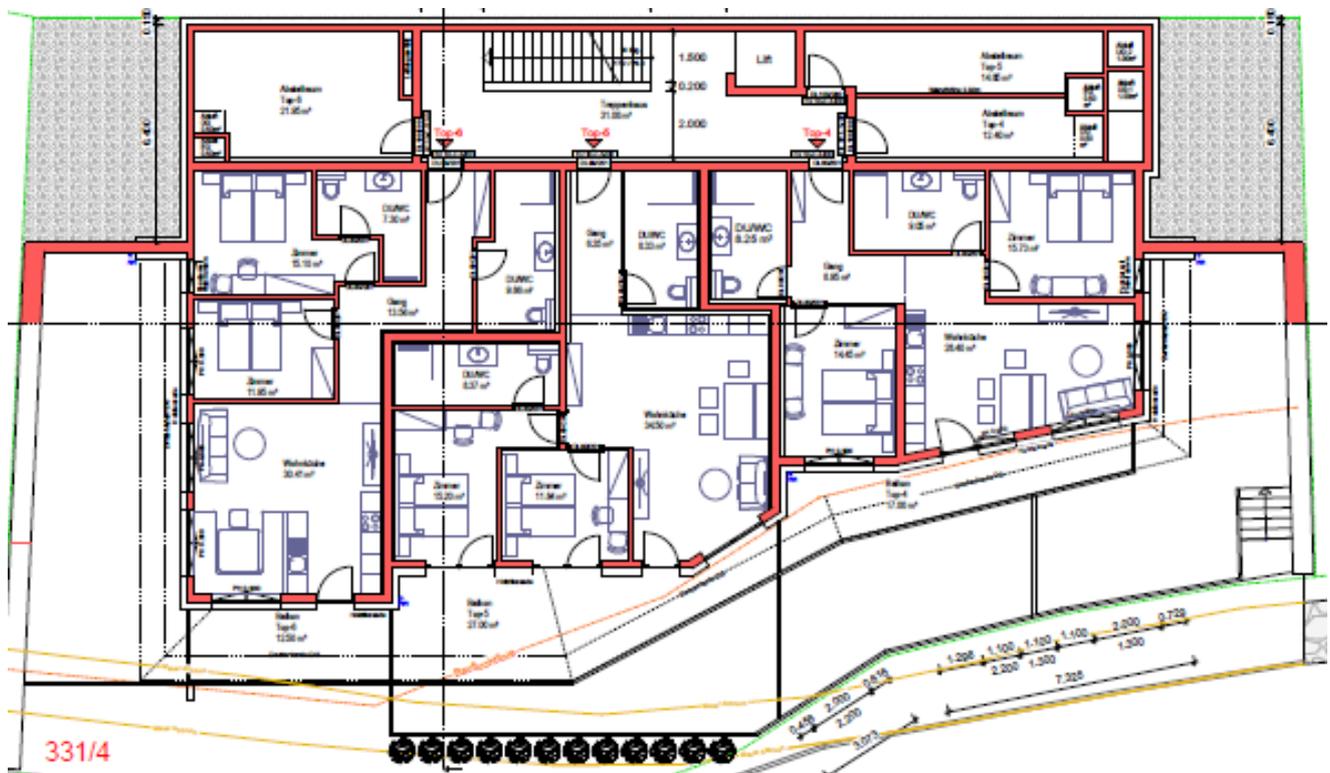
Die Tops im Erdgeschoss sind mit südostseitigen Terrassen ausgestattet.



Obergeschoss

Im Obergeschoss werden sich drei Wohneinheiten befinden mit den separaten Abstellräumen von Top 4, Top5 und Top 6.

Die Obergeschoss Wohnungen sind mit südostseitigen Balkonen ausgestattet.

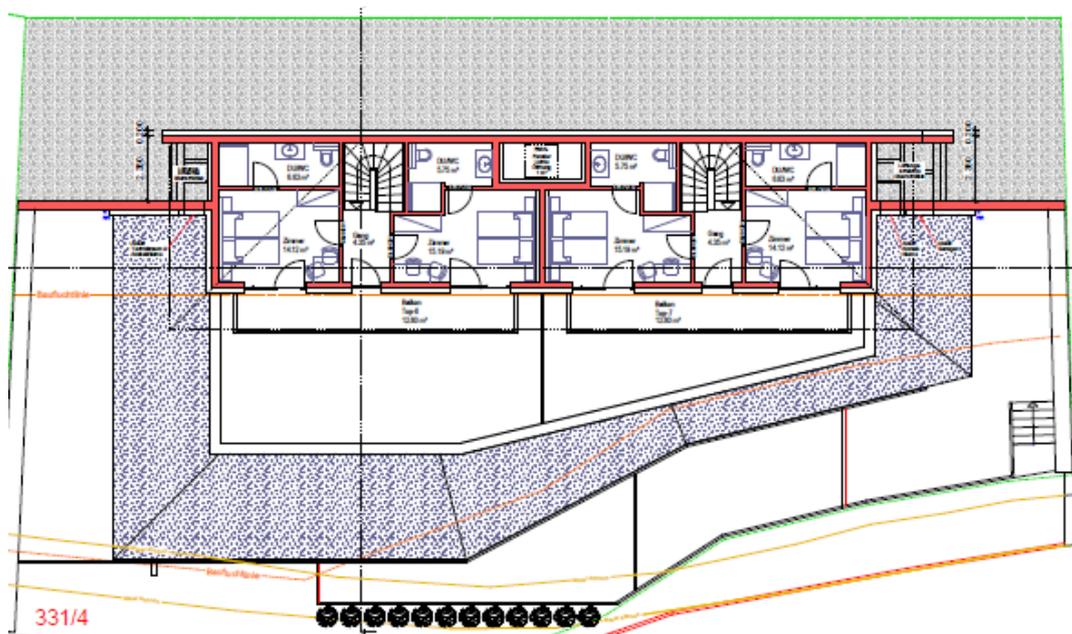
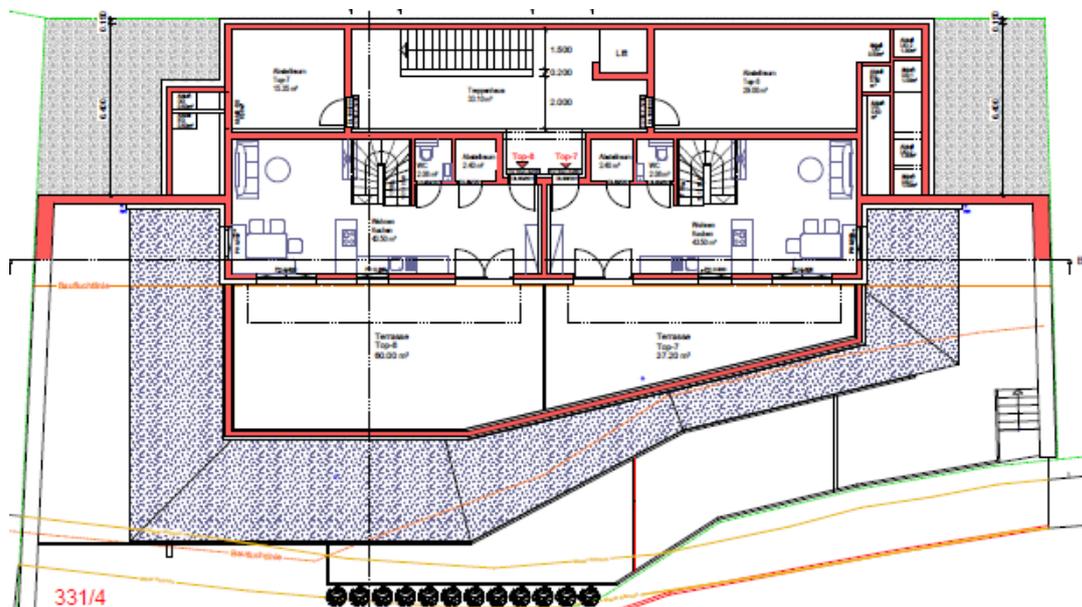


Dachgeschoss – 1/2

Im Dachgeschoss 1 befinden sich die 2 Wohneinheiten Top 7 und 8, die über eine interne Treppe in das Dachgeschoss 2 reichen.

Die beiden separaten Abstellräume für Top 7 und Top 8 befinden sich ebenfalls im Dachgeschoss 1.

Im Dachgeschoss 1 sind die Wohnungen mit südostseitigen Terrassen im Dachgeschoss 2 mit Balkonen ausgestattet.



2. Technische Beschreibung

Konstruktion

Massive Bauweise

Wände TG, Außenwände & tragende Wände – Fundamente

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen bzw. Ziegelmauerwerk

Geschossdecken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Dachkonstruktion

Holzkonstruktion in Sicht - Fichte Natur, Holzdimension nach statischer Erfordernis

Dacheindeckung

Bitumenbahn

Stiegen

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Estrich

Heizestrich – schwimmend auf Trittschalldämmung verlegt

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit Deckputz bzw. Holzverkleidung.
(entsprechend den brandschutzrechtlichen Vorschriften)

Wohnungstrennwände

Hohlziegel Mauerwerk bzw. Stahlbeton – Vorsatzschalen gedämmt mit Gipskarton

Kellerwände

Stahlbetonmauerwerk – nicht verputzt

Lüftung

Falls erforderlich Einzelraum Lüftung

Spengler

Alle außenliegenden Bleche werden mit Colorblech anthrazit ausgeführt

Außen Kemper

wird bei allen Terrassen angerichtet

Heizung

Die Beheizung wird über eine Sole/Wasser Wärmepumpe mit Tiefensonde erfolgen.

Warmwasser

Zentral über Erdwärme

Keller

mit natürlicher Innenbelüftung

3. Bodenbeläge/Türen-Fenster

Eingang Außenbereich

Asphalt

Tiefgarage

Asphalt

Kellerabteil: (Müllraum, Abstellraum, Fahrrad bzw. Skiraum)

Bodenbeschichtung nach Festlegung Bauleitung

Allgemeinflächen - Stiegenhaus

Fliesen

KEOPE KI. In & Out – Percorsi – Smart Pietra di Lavis R10



Wohnung – Hausgang, Wohn- und Schlafräume

Vinyl – Eiche (wahlweise Standart-Parkett oder Standard-Fliesen statt Vinyl)
Randleisten werden in der gleichen Holzoptik montiert



Terrassen/Balkone

Thermokiefer, Fichtenholz bzw. Betonplatten nach Festlegung Bauleitung



WC/Bad

Bodenfliese
Murales Grey J87900 naturale



Wandfliese
Lasselsberger silber matt



Türen – Fenster

Hauseingangstür

Holz Alu – nach Festlegung Bauleitung

Fenster – Balkontüren (inkl. Raffstore wo möglich)

➔ ohne Insektenschutz

Holz – Alu Fenster mit dreifach Verglasung

Innen in Fichte farblos L00 - Außen in Anthrazit

Wohnungseingangstür

Brandschutztür – Optik passend zu den Innentüren

Kellertüren

Brandschutztüren nach Festlegung Bauleitung

Fensterbänke außen

Colorblech anthrazit

Fensterbänke innen

Standard in Holzoptik Max - Dekor

Innentüren

CPL - Innentüren in Eiche Optik oder gleichwertig mit Standard Drücker



4. Sonstige Angaben

Der Aufzug wird elektrisch betrieben und wird mit je einer Haltestelle pro Geschoß errichtet.

Die Brüstung der Terrassen/Balkone werden schlicht in Holz Natur ausgeführt.

Bepflanzungen sind vom Käufer zu besorgen.

Mülltonnen sind ebenfalls vom Käufer selbst zu besorgen.

Die Malarbeiten werden bauseits ausgeführt.
(1x weiß streichen nach dem Verputzen ist enthalten)

Das Apartmenthaus wird besenrein an die Käufer übergeben. Für die Feinreinigung ist der Käufer selbst verantwortlich.

5. Elektroinstallationen

Elektroinstallation laut gültiger ÖNORM. Die Stromzählung erfolgt im Technikraum, je Wohnung gibt es eine Unterverteilung für Strom und Multimedia.

Pro Wohnungseinheit wird in den Tiefgaragen ein 16 Ampere Stecker installiert, welcher auf den Wohnungszähler läuft.

Die Verlegung der Leitungen erfolgt in Rohr. Steckdosen, Lichtschalter, passive Komponenten der Multimediatechnik (TV, Internet) und Sprechanlage Audio mit Türöffnung und Etagentaster sind montiert.

Je Wohnung gibt es auf eigenem Zähler im Abstellraum, einen Schalter mit Steckdose und Leuchte.

Kücheninstallation erfolgt laut Bereitgestellten Plan von der Kundschaft, welcher rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden muss.

Außenleuchten im Allgemeinteil werden bauseits geliefert und montiert.

Ausstattungen je Top

Vorraum/Gang: 2 Schalter, 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen

Abstellraum: 1 Schalter, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen

WC: 1 Schalter, 1 Steckdosen

Wohnküche: 2 Schalter, 2 Deckenauslässe, 1 TV Anschluss,
1 Netzwerkanschluss, 8 Steckdosen, Installation Küche laut Detailplan Küche

Bad: 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass, 1 Deckenauslass, 1 Anschluss
Lüfter

Zimmer: 5 Schalter, 4 Steckdosen, 2 Wandauslässe, 1 Deckenauslass,
1 TV Anschluss, 1 Netzwerkanschluss

Terrasse: 1 Schalter, 2 Steckdose, 1 Wandlampenauslass ohne Lampe

Weitere Elektrotechnische Ausstattungen

Notbeleuchtung an den Fluchtwegen, zentral vernetzte Rauchwarnmelder in den Zimmern, Wohnräumen und an den Gängen.

Blitzschutz laut ÖNORM EN 62305. Rauchabzugstaster an den Fluchtwegen.

Jedes Top und jedes Kellerabteil wird mit Codeingangstastern ausgestattet.

Weiters werden folgende allgemeine Eingangstüren mit selbigen Codetastern ausgestattet: Haupteingangstüre EG, Zugang TG UG1, Zugang TG UG2, Skiraum und Fahrradraum.

Skiraum-Stromanschluss mit Zeitschaltuhr welcher auf den Allgemeinzähler läuft.

Fahrradraum mit 8 Doppelsteckdosen welcher auf den Allgemeinzähler läuft.

Leerverrohrung für die Photovoltaik-Anlage.

6. Sanitärinstallationen

Brauseanlage:

- ➔ Duschrinne wird in Edelstahl ausgeführt
- ➔ Dusche eben begehbar (wenn gewünscht auch eingebaute Duschtasse mit Glastür



Waschtischanlage:

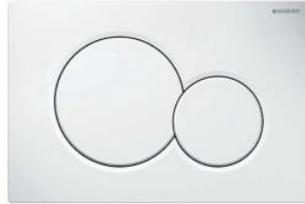
- ➔ Inkl. LED Spiegel im Bad
- ➔ Inkl. Unterschrank beim Waschbecken



Handwaschtischanlage WC:



WC-Anlage:



Waschmaschinenanlage:



Außenarmatur:



7. Planungen – Sonderwünsche

Es können gerne andere Bodenbeläge, Innentüren, Fliesen, Sanitäreinrichtungen, Elektroinstallationen etc. vorgenommen werden. Diese sind allerdings vorher mit dem Bauträger abzuklären. Mögliche Sonderwünsche müssen rechtzeitig bekanntgegeben werden.

Möblierungen, Küchen, etc. die in Eigenleistung erbracht werden, dürfen erst nach Wohnungsübergabe eingebaut werden und hierzu übernimmt der Bauträger keine Haftung. Der Bauträger ist schadlos und klaglos zu halten.

Besonders in den ersten Heizperioden, ist die Belüftung und die Beheizung sehr wichtig.

Die sogenannte Stoßlüftung sollte mindestens dreimal täglich mit einer Dauer von 5-15 Minuten wiederholt werden.

In der Trocknungsphase kann es zu Rissbildungen kommen, diese stellen keinen Reklamationsgrund dar.

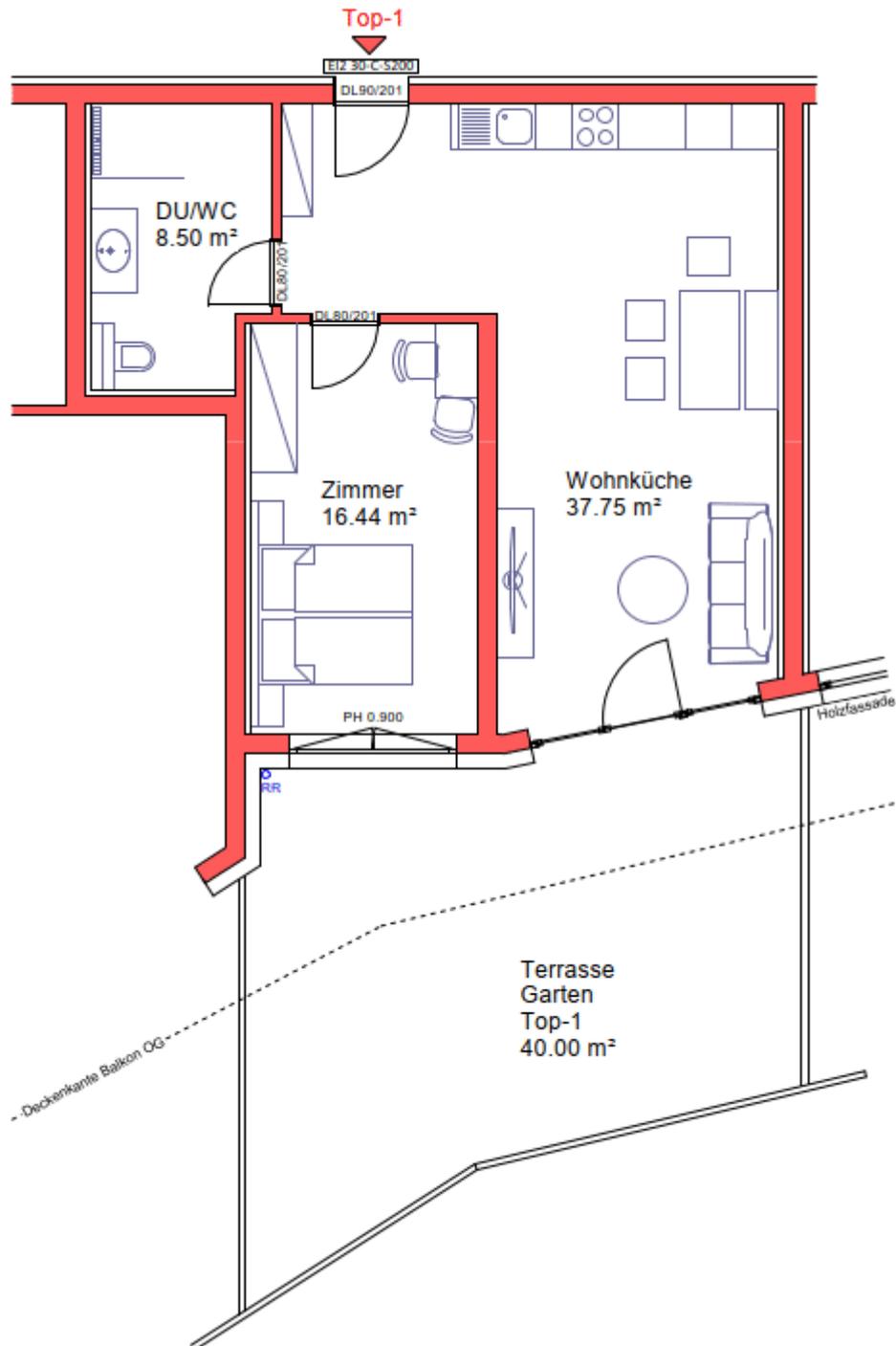
In den Wintermonaten ist das langfristige Kippen von Balkontüren und Fenstern zu vermeiden, um eine Auskühlung von Wandteilen und Trägern zu vermeiden. Bei Auskühlung von Wandteilen kann es zu Schimmelbildung kommen.

Nicht enthalten

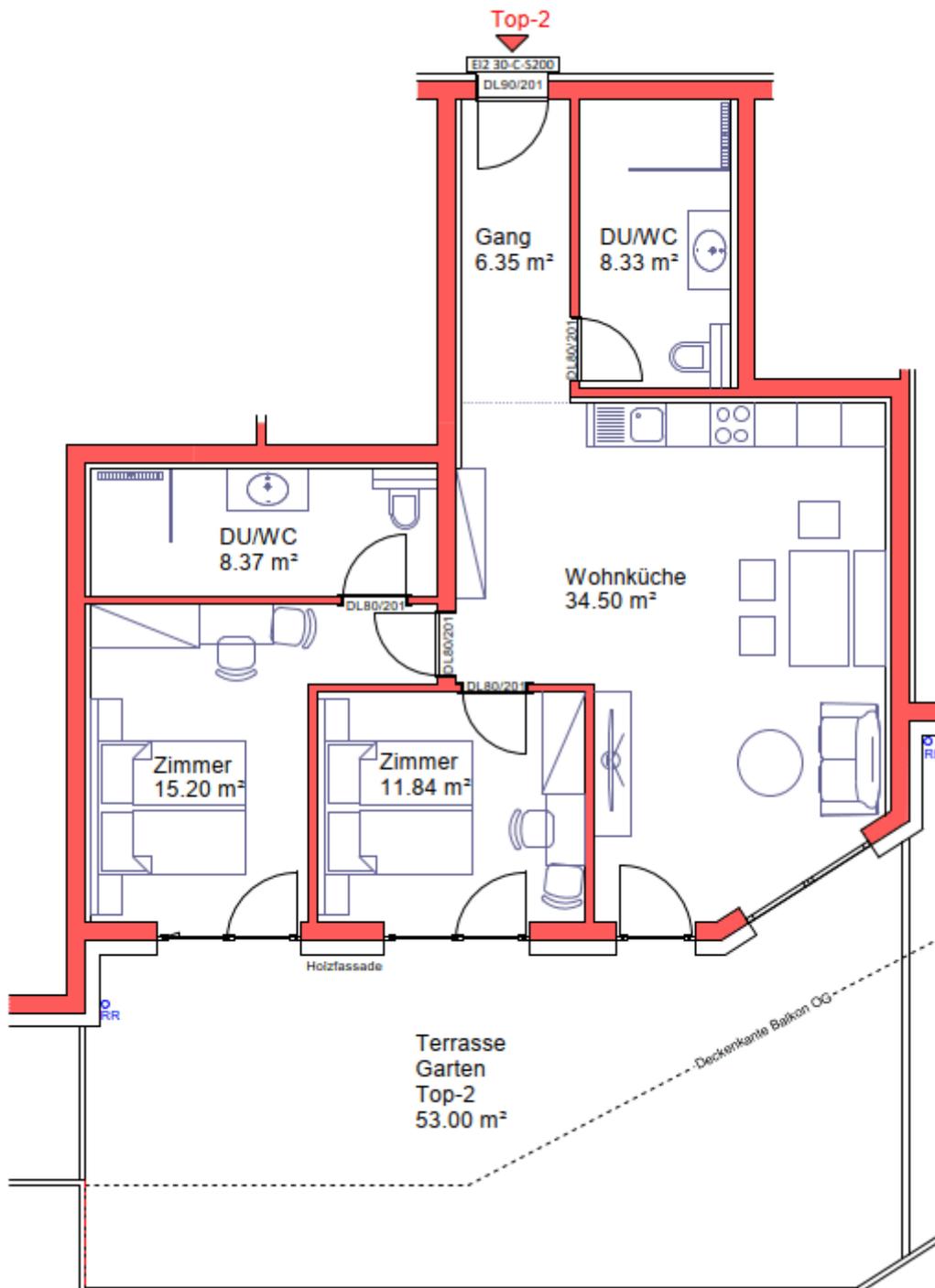
- Küche
- Insektenschutz bei Fenster/Balkontüren
- Bepflanzungen im Außenbereich
- Möblierung
- Terrassenbeleuchtung/Lampen

8. Grundrisse Top 1-8

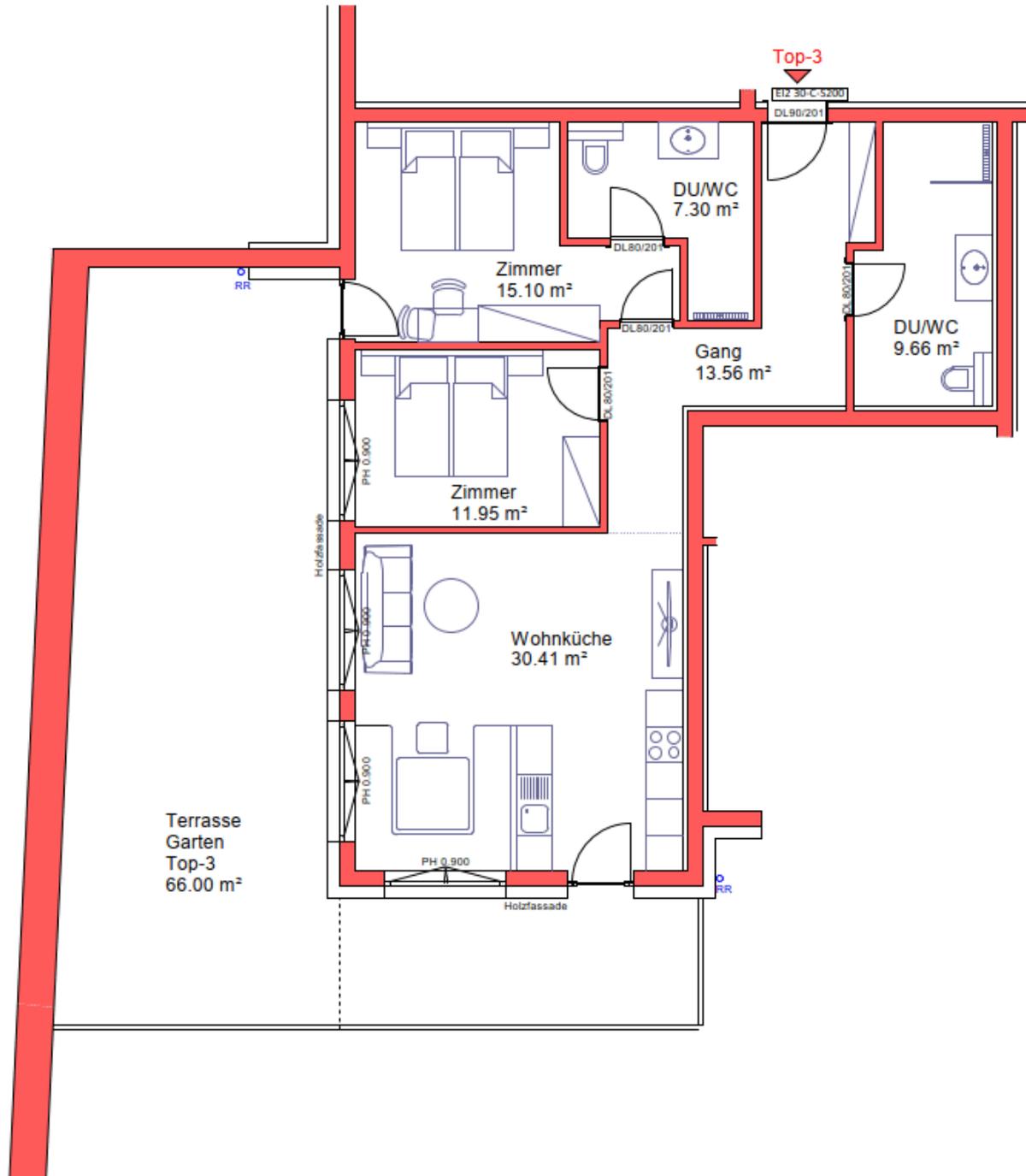
Top 1



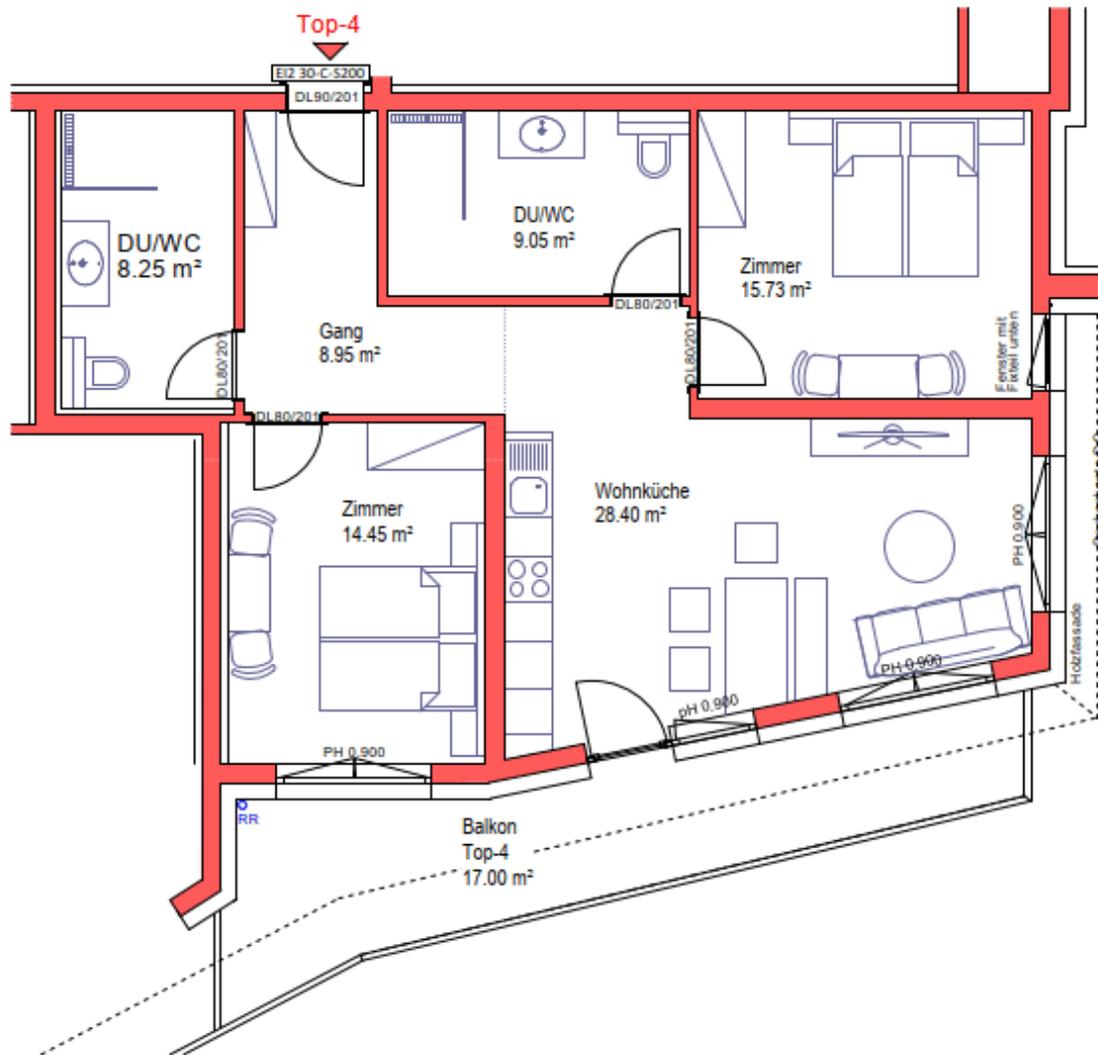
Top 2



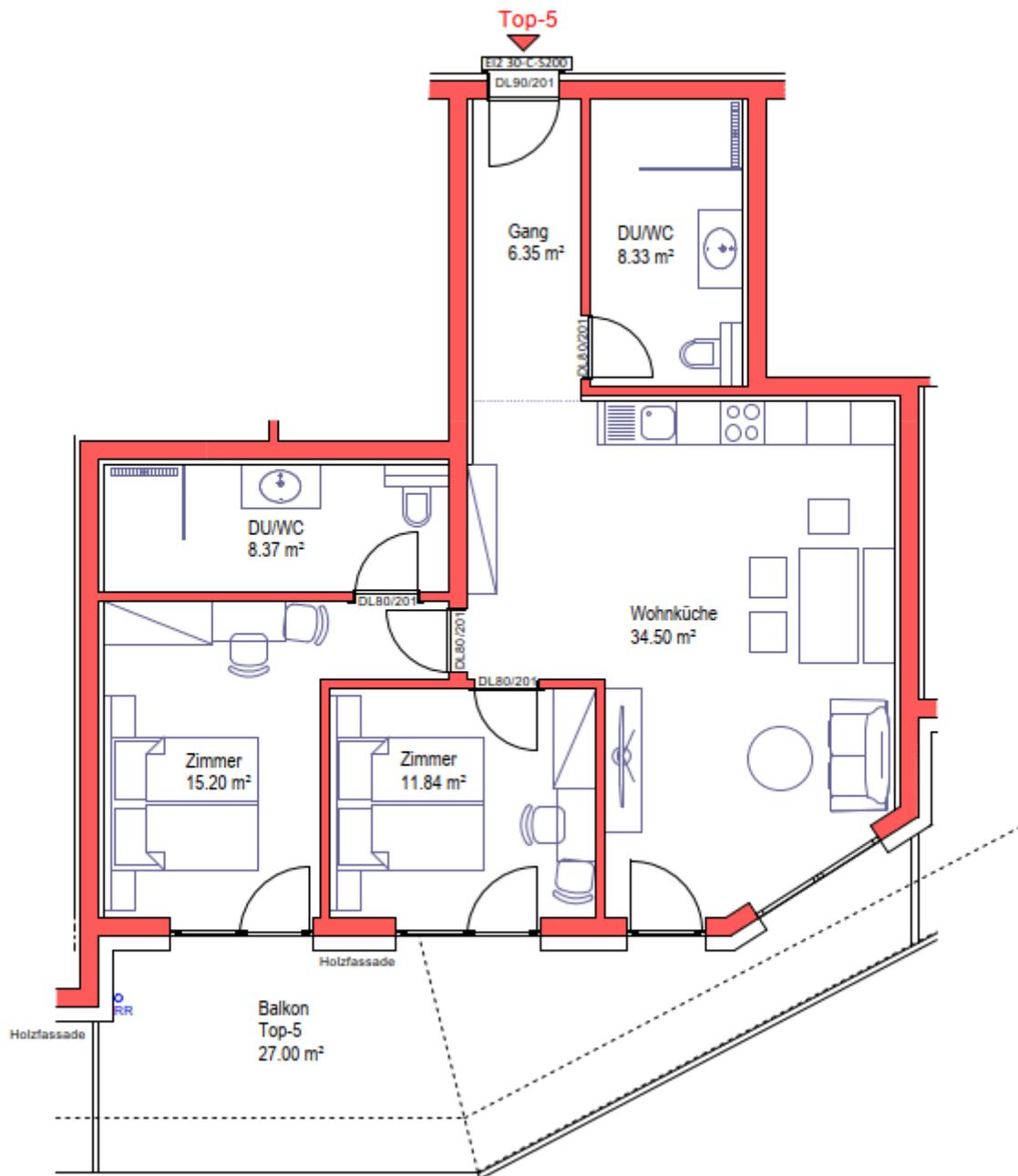
Top 3



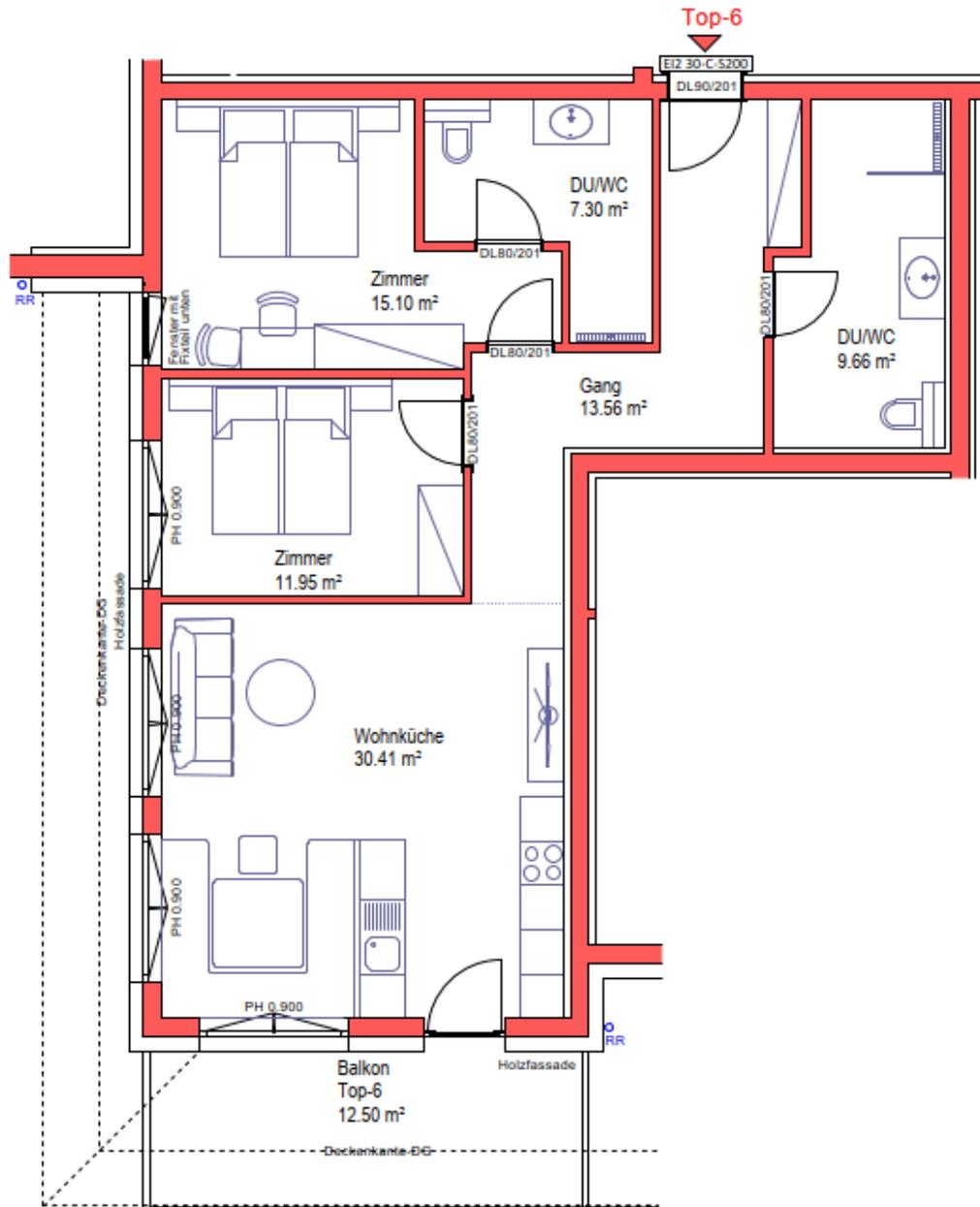
Top 4



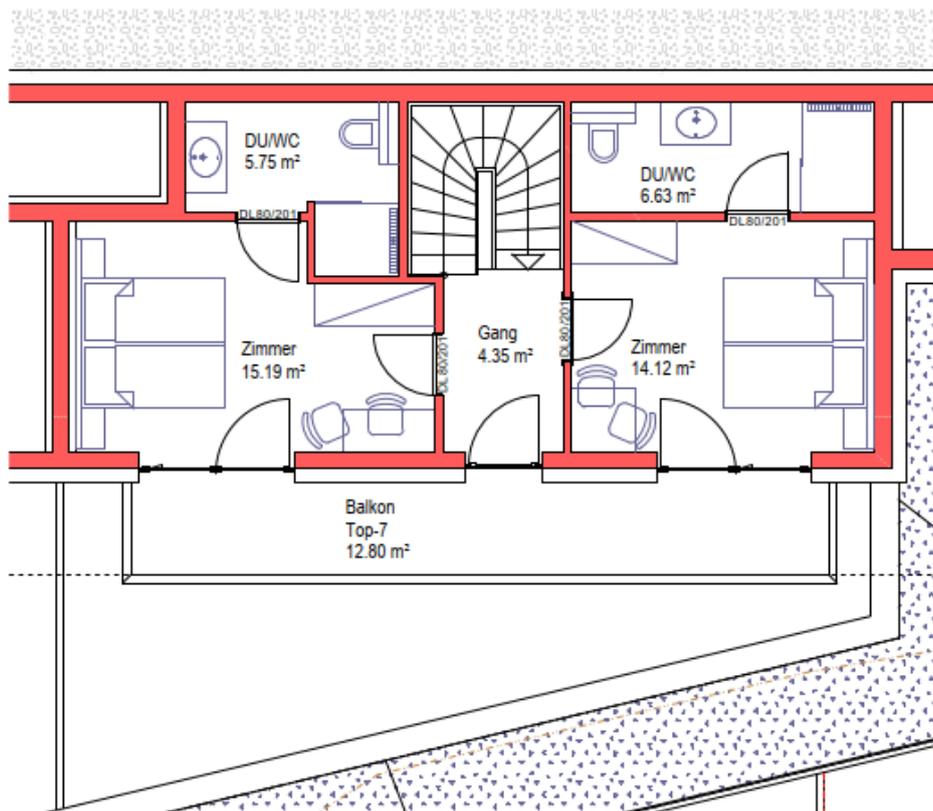
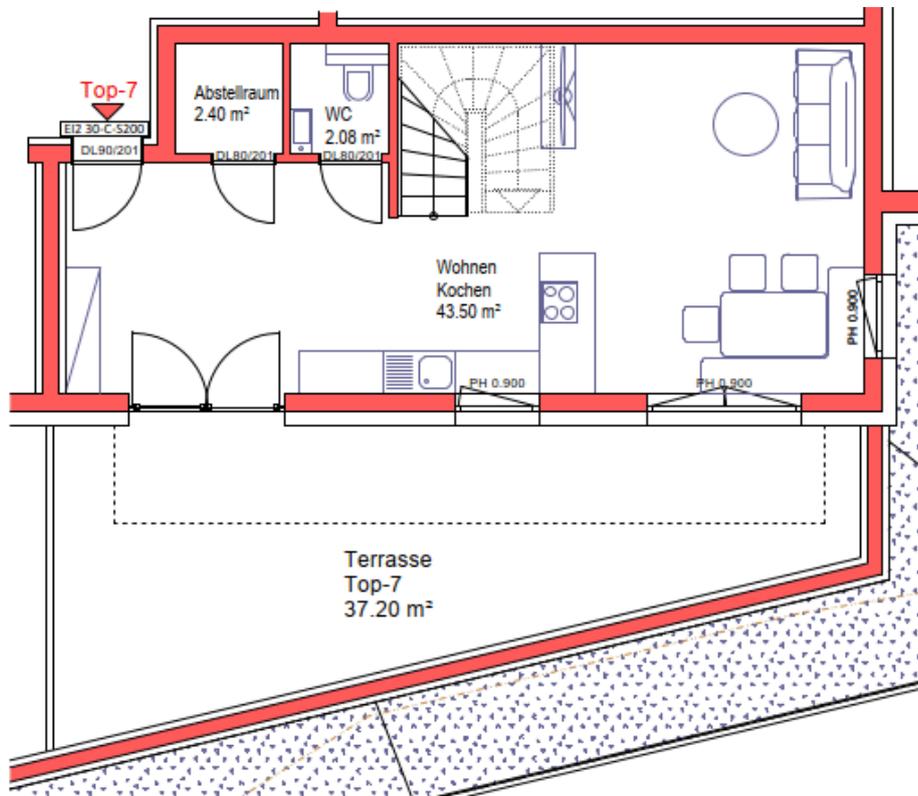
Top 5



Top 6



Top 7



Top 8

