

Residence Solaris

Eppan



Technische Baubeschreibung

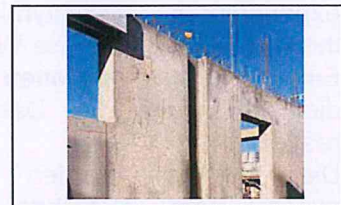
TREPPEN

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



AUSSENLIEGENDES MAUERWERK

Das außenliegende Mauerwerk wird vorwiegend in tragendem Stahlbeton mit außenliegender Wärmedämmung, in der von der für die Klimaklasse „A Nature“ erforderlichen Stärke ausgeführt.



Wo nicht Stahlbetonmauern vorgesehen sind, werden Hochlochziegel mit hoher Wärmedämmung verwendet. Die Dimensionierung der Hochlochziegel wird an die notwendige Mauerstärke angepasst und versetzt eingebaut und verklebt.

INTERNES MAUERWERK

Die Wohnungstrennwände zwischen direkt angrenzenden Wohneinheiten werden als Betonwände mit einseitiger Vorsatzschale ausgeführt, um einen optimalen Schallschutz zu erzielen.

Die Trennwände in den Wohnungen werden in Trockenbauweise als doppelt beplankte und innen gedämmte Gipskartonwände ausgeführt.

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

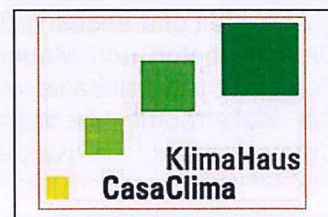
ABDICHTUNGEN

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

WÄRMEDÄMMUNGEN

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

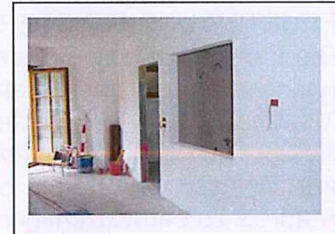
Um den sehr niedrigen Energieverbrauch zu erreichen ist es erforderlich, dass alle Elemente der



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

MALERARBEITEN

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



SCHLOSSERARBEITEN

Die Treppenhäuser erhalten einen Handlauf aus beschichtetem Stahl oder Edelstahl mit geeignetem Durchmesser. Die Balkonbrüstungen werden als Glasgeländer oder mittels beschichteten Stahlelementen nach Vorgaben der Bauleitung ausgeführt. Die Privatgärten werden durch eine niedere Gartenmauer mit aufgesetztem Metallzaun bzw. eine Gartenmauer aus veredeltem Beton, nach Angaben der Bauleitung umzäunt. Wo im Projekt vorgesehen werden in der Umzäunung abschließbare Zugangsgitter vorgesehen.

TÜREN UND ABSCHLÜSSE

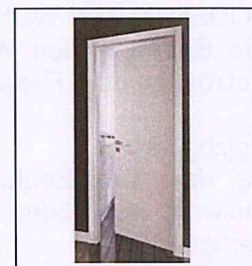
Die Wohnanlage wird mit einem **universalen Schließsystem** ausgestattet. Somit bekommt jede Wohneinheit einen einzigen Schlüssel für sämtliche Türen (Wohnungstür, Eingangsgitter, Treppenhaus, Keller, Garage, Postkasten).

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Die Eingangstür zur Wohnung wird als Tür mit hohem Sicherheitsstandard ausgeführt. Die Tür hat einen thermischen Isolierwert mit der Klassifizierung für die Klima Klasse A Nature. Die Außenbeschichtung der Tür erfolgt nach den Vorgaben der Bauleitung, die Innenausführung kann vom Kunden gewählt und an die Ausführung der Innentüren angepasst werden.

INNENTÜREN

Die Innentüren sind glatt, im Vollbau mit Futterstock oder Pfostenstock vorgesehen und können bei dem vom Bauherrn ausgewählten Lieferanten ausgewählt werden. Alle Türen werden aus edelholz furniertem Rohspann (Esche, Eiche, Lärche, Buche oder weiß lackiert) ausgeführt. Die Oberfläche wird mit mattem Polyesterlack behandelt, die Beschläge sind aus Messing, Inox oder gleichwertigen Materialien. Wo im Projekt vorgesehen, werden die Innentüren als Schiebetüren ausgeführt.



Holzarten: Ahorn, Buche, Eiche, Esche, Kernesche.
Oberfläche: Natur geölt oder lackiert
Bei dem vom Bauherrn ausgewählten Lieferanten wird eine Auswahl von Bodenbelägen zur Verfügung gestellt.
Der Käufer hat dabei die Möglichkeit **Holzböden** bis zu einem Listenpreis von € 110,00 pro m² zu wählen. Die Verlegung und die Sockelleisten werden vom Verkäufer getrennt übernommen.



Fliesen für Böden und Bäder

Bei dem vom Bauherrn ausgewählten Lieferanten wird eine Auswahl von Fliesen zur Verfügung gestellt.
Der Käufer hat dabei die Möglichkeit Fliesen bzw. Feinsteinzeugmaterialien bis zu einem Listenpreis von € 75,00 pro m² zu wählen.
Die Verlegung wird vom Verkäufer getrennt übernommen.



Die Bäder werden nach Wahl des Käufers bis zu einer Höhe von 1,20 oder maximal 2,10 m, verflies.

BÖDEN DER TERRASSEN UND BALKONE

Die Terrassen werden als aufgeständerte Doppelböden aus rutschfesten frostbeständigen Fliesen ausgeführt. Die Material- und Farbauswahl wird von der Bauleitung getroffen.
Die Sockelleisten werden mit beschichtetem Alublech ausgeführt.

Nach Wahl der Bauleitung können im Erdgeschoss auch einschichtige Fliesen, bzw. Plattenmaterial auf Zementbasis verwendet werden.

TECHNISCHE ANLAGEN

HEIZUNG UND KÜHLUNG

Allgemein

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

Anlagesystem

Die Raumheizung erfolgt mittels eines Niedertemperatursystems (Bodenheizung).
Dieses System wird auch für die Sommermonate als Raumkühlung eingesetzt (Softkühlung). Die Produktion des kalten Wassers erfolgt mittels Wärmepumpen, welche im Hofraum des Gebäudes montiert werden.
In den einzelnen Wohneinheiten werden die



hochwertigem Stahl in Kombination mit Frischwasserstationen.

Zur sofortigen Warmwasserentnahme an den Zapfstellen wird eine Zirkulationspumpe eingebaut. Die Laufzeit der Pumpe wird mittels einer Programmuhr geregelt.

Rohrleitungen

Die Kaltwasserverrohrung in Sicht im Technikraum und die Hauptverteilung erfolgt in Edelstahlrohren. Die Anbindungs- und Anschlussverrohrungen zu den einzelnen sanitären Gegenständen werden mit hochwertigen Polyäthylenrohren ausgeführt.

Alle Rohrleitungen werden gegen Wärmeverluste und Schwitzwasserbildung laut den gesetzlichen Bestimmungen isoliert.

Die Wärmeschutzisolierung der freiverlegten Rohre wird mit PVC- Ummantelung ausgeführt.

Fäkalleitungen

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

Waschmaschinenanschluss

In den Bädern oder Nebenräumen ist der Anschluss für die Waschmaschine, mit einem Auslaufhahn mit Unterputzsiphon vorgesehen.

Küche

In der Küche ist ein Kalt- Warmwasser- und Abflussanschluss für ein Becken und ein Gerätehahn für die Spülmaschine vorgesehen. Die Küchen verfügen über keinen Gasanschluss.

SANITÄRE GEGENSTÄNDE

Als sanitäre Einrichtungen werden wandhängende **WC und Bidetanlagen** und Waschbecken aus hochwertiger weißer glänzender Keramik mit antibakterieller Beschichtung der Marke GLOBO, Modell 4 All oder FLAMINIA, Modell App und **Waschbecken** der Marke CATALANO, Modell Zero, als Einzel- oder Doppelbecken der Maße 50/60/75/100 cm oder gleichwertigem montiert.

Eine besondere Emaillierung macht die Keramik beständig und gegen Säuren widerstandsfähig und hat eine antibakterielle hygienische Schutzbarriere.

Geliefert wird auch die Duschkabine der Marke Duka mit einer Glasstärke von mindestens 6 mm.

Nicht geliefert werden: Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Bade-Einrichtungsgegenstände, Spiegel, Regale, Klosettrollenhalterung, Klobürstenset, Handtuchhalter, usw.

Die Abflussrohre sind aus schalisoliertem Material und werden zusätzlich mit Schallschutzfolien verkleidet, um angemessene Akustikwerte zu erreichen.

Der Einbau erfolgt wie in den Ausführungsplänen vorgesehen.



RAUMLÜFTUNGSANLAGEN

Für ein optimales Raumklima und möglichst viel Flexibilität werden entsprechend dem Klimahaus „A“ NATURE Standard in jeder Wohneinheit **dezentrale Lüftungseinheiten** mit Wärmerückgewinnung installiert.

BEWÄSSERUNGSANLAGE

Auf den Terrassen bzw. Balkonen wird ein Kaltwasseranschluss mit frostsicherem selbstentleerendem Auslaufhahn an der Hausaußenwand vorgesehen. Für die Privatgärten ist ebenfalls ein Kaltwasseranschluss vorgesehen.

Für die Bewässerung der Grünflächen der Gemeinschaftsbereiche, ist der Einbau einer Bewässerungsanlage vorgesehen.

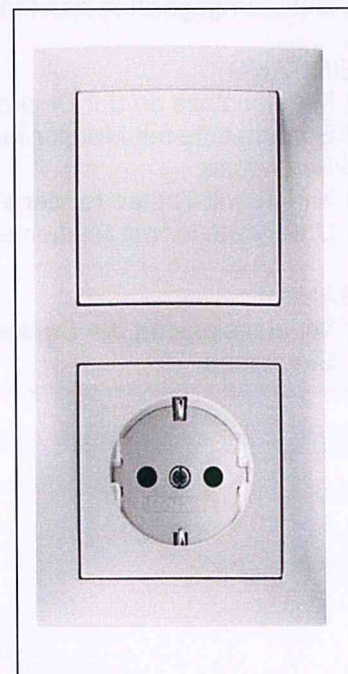
FEUERLÖSCHANLAGE GARAGE

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

ELEKTROANLAGE

Die Elektroanlage wird für jede Wohneinheit gemäß den Vorgaben der Normen ausgeführt. Die Schaltelemente und Abdeckrahmen sind von der Firma Berker Serie S1, in weißer Farbe.

Elektrische Ausstattung in den einzelnen Wohnungen:



TERASSEN UND BALKONE

1 Wandauslass mit Ausschalter

1 Steckdose

Alle Terrassen und Balkone werden mit Wand- oder Deckenleuchten ausgestattet

GARAGEN

1 Wandauslass mit Lampe und Ausschalter

1 Steckdose

Anschluss Für elektrisches Tor

1 Leerrohrauslass bis zum Stellplatz vom Stromzähler für Ladestation

KELLER

1 Wandauslass mit Lampe und Ausschalter

1 Steckdose 10 A

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

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

TV- UND SAT-ANLAGE

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

HEIZUNGSSTEUERUNG:

Es werden in jedem Raum einzelne Raumthermostate für die Steuerung der Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung eingebaut.

DATEN-TELEFON UND GLASFASERANSCHLUSS

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

ELEKTRO LADESTATION – GARAGE

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

ALARMANLAGE

Vorrichtung für den Einbau einer Alarmanlage bestehend aus:

1 Alarmkontakt bei der Eingangstür; 1 Leerrohr für den Alarmkontakt sowie Alarmkontakt für jedes Fenster und Fenstertür, für den Schlüsselschalter und für die Innen- und Außensirene, Bewegungsmelder im Eingangsbereich, Schaltkasten für den Einbau der Alarmanlage mit Verbindung zu allen oben angegebenen Punkten;

SONSTIGES

eine automatische Winterentleerung verfügen.

ANSCHLÜSSE

Folgende Anschlüsse und Gebühren gehen zu Lasten der verkaufenden Partei:

- Stromanschluss mit 3 KW Leistung
- Trinkwasser
- Abwasser für Weiss- und Schwarzwasser

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

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

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

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

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

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

Eppan, 11.12.2023

Überetschbau GmbH

die kaufende Partei
