

# 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

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

# **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)



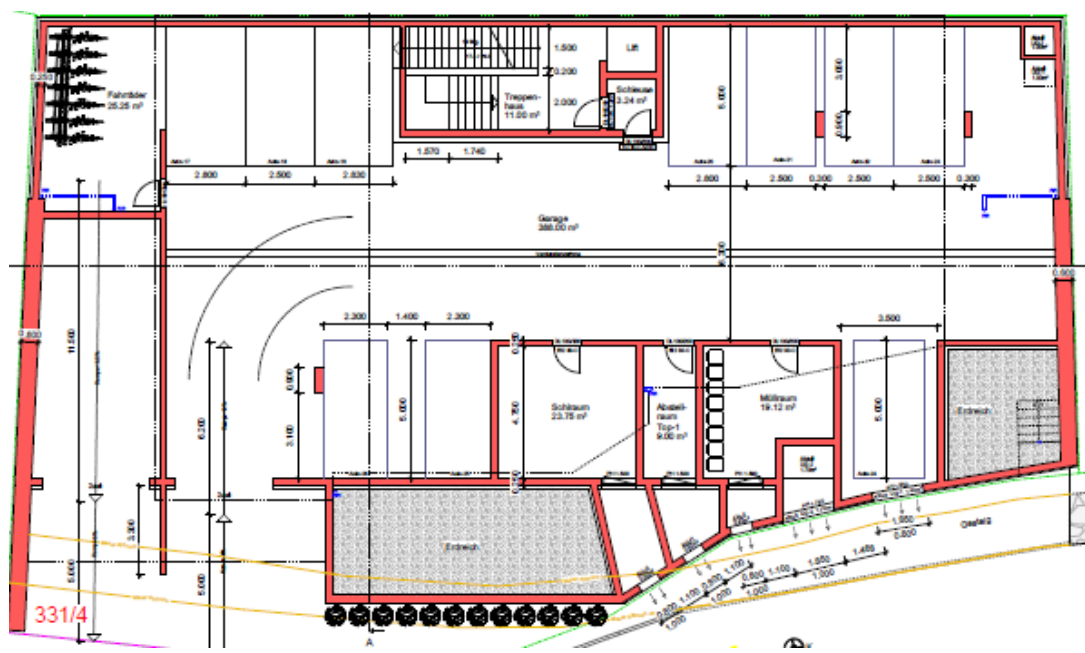
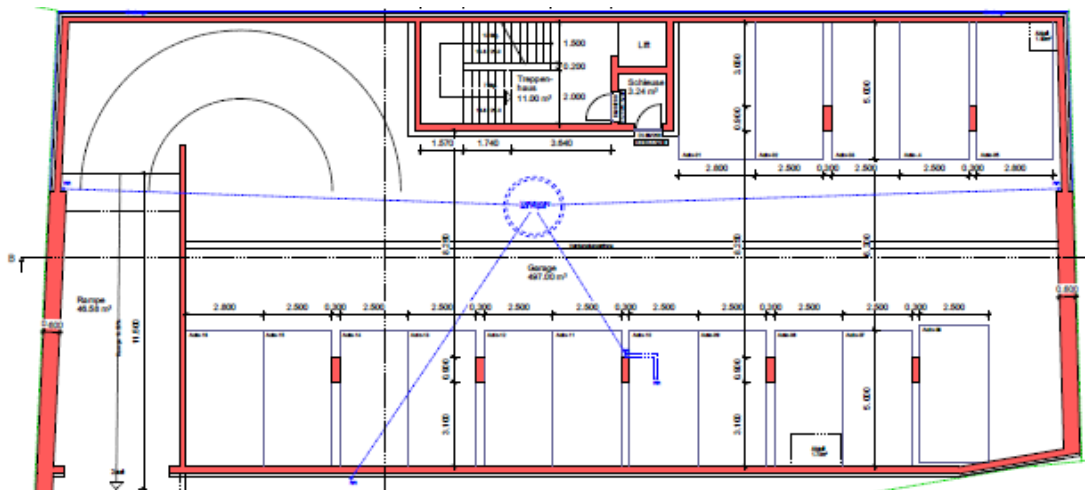
## Untergeschosse 2/1

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.

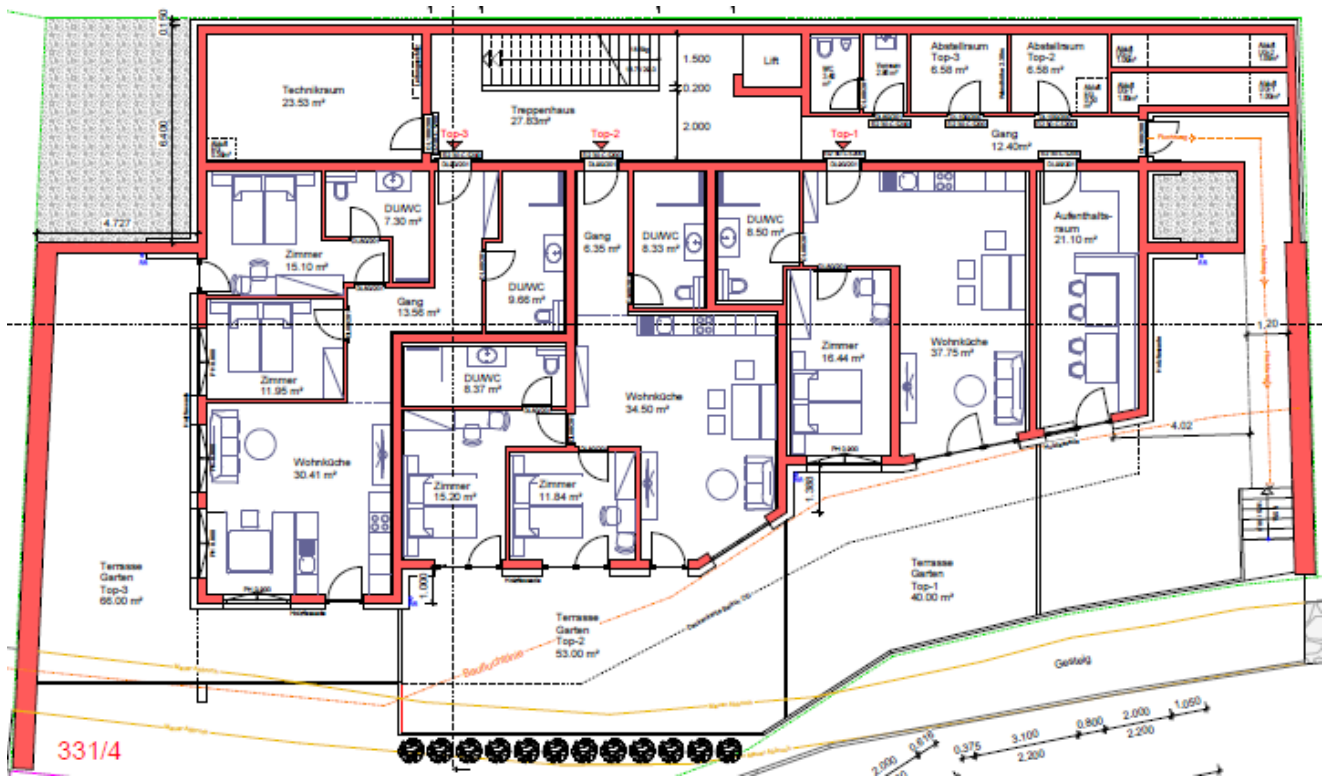


## Erdgeschoss

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.



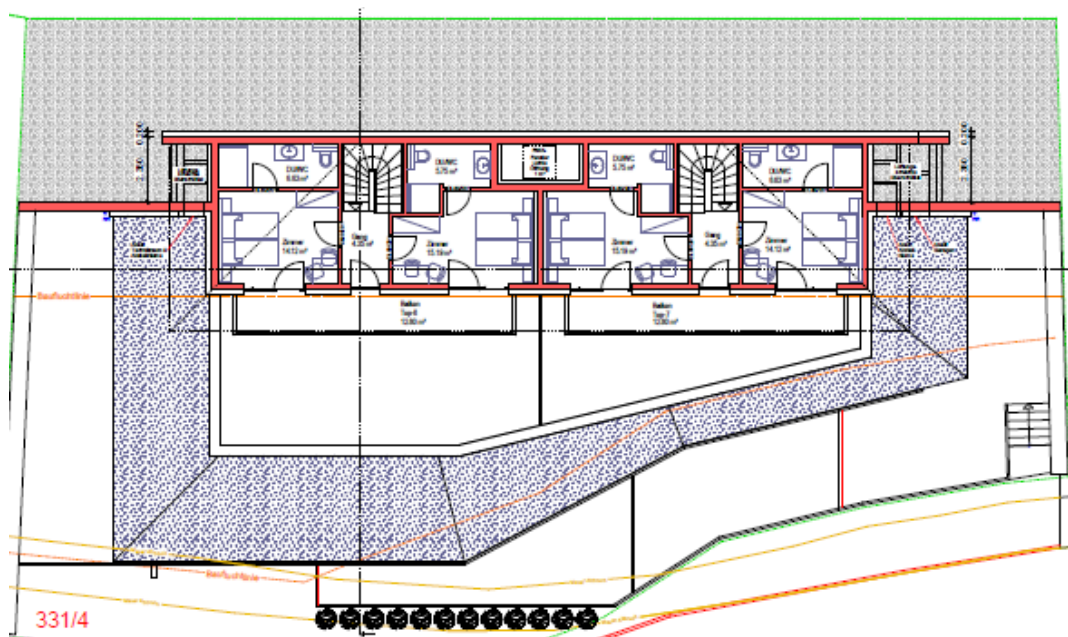
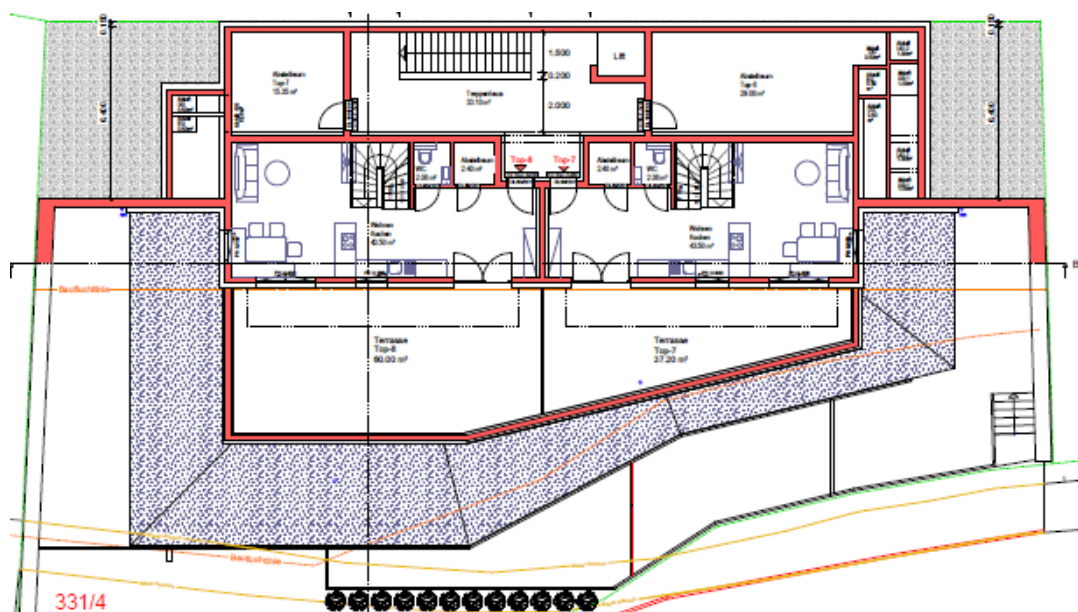


## Dachgeschoss – 1/2

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.

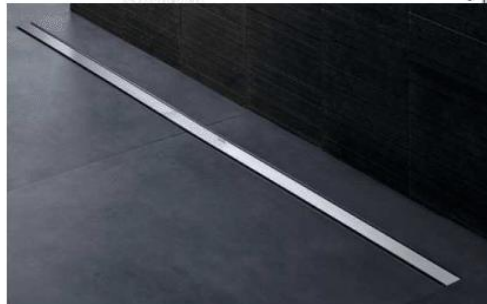
Fahrradraum mit 8 Doppelsteckdosen welcher auf den Allgemeinzähler läuft.

Leerverrohrung für die Photovoltaik-Anlage.

## 6. Sanitärinstallationen

### Brauseanlage:

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





Waschtischanlage:

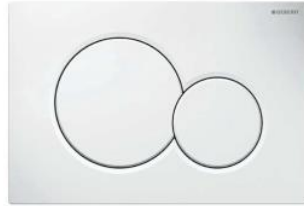
- ➔ Inkl. LED Spiegel im Bad
- ➔ Inkl. Unterschrank beim Waschbecken



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.

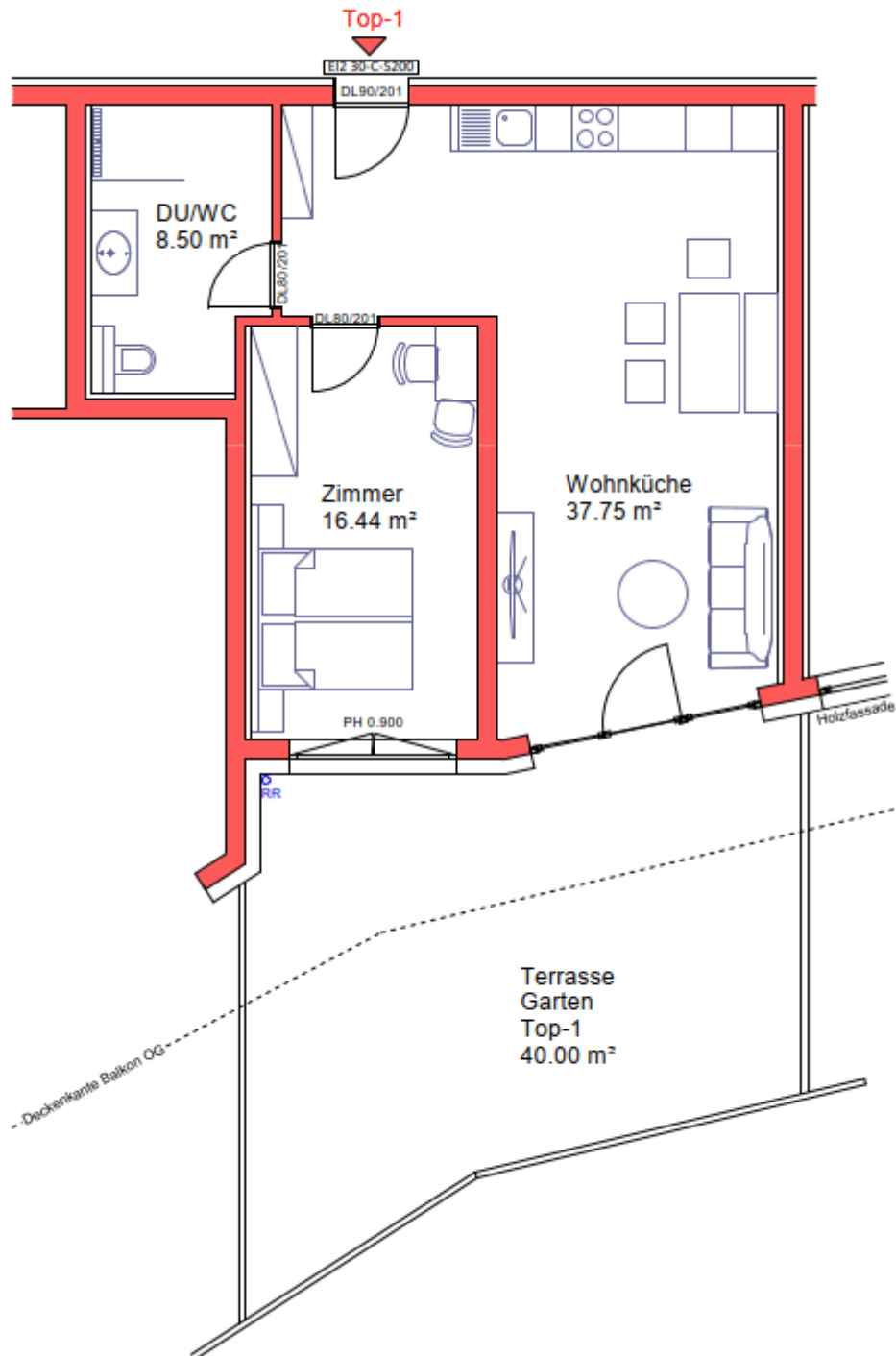
In den Wintermonaten ist das langfristige Kippen von Balkontüren und Fenstern zu vermeiden, um eine Auskühlung von Wandteilen und Trägern zu vermeiden. Bei Auskühlung von Wandteilen kann es zu Schimmelbildung kommen.

### **Nicht enthalten**

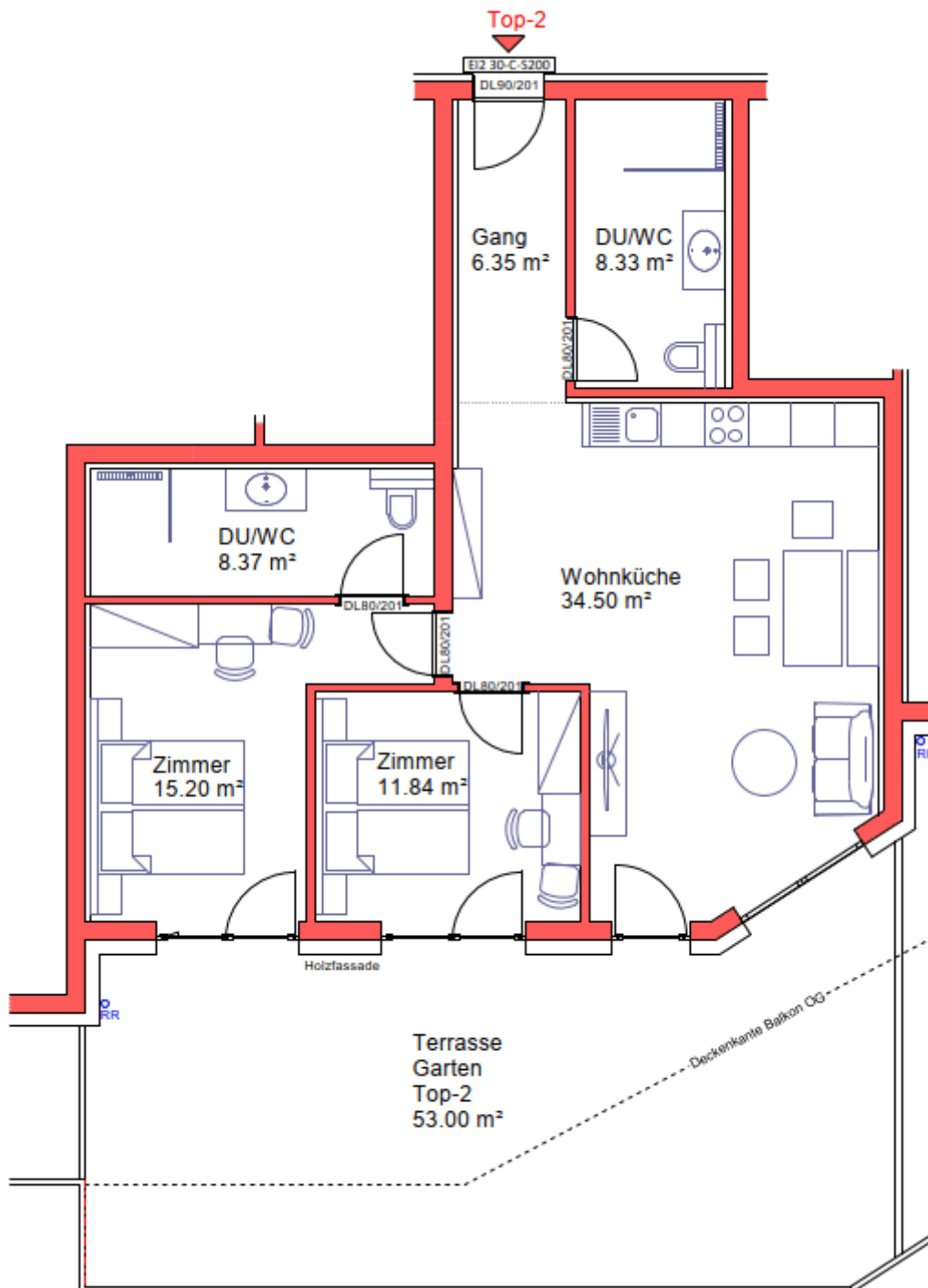
- Küche
- Insektenschutz bei Fenster/Balkontüren
- Bepflanzungen im Außenbereich
- Möblierung
- Terrassenbeleuchtung/Lampen

## 8. Grundrisse Top 1-8

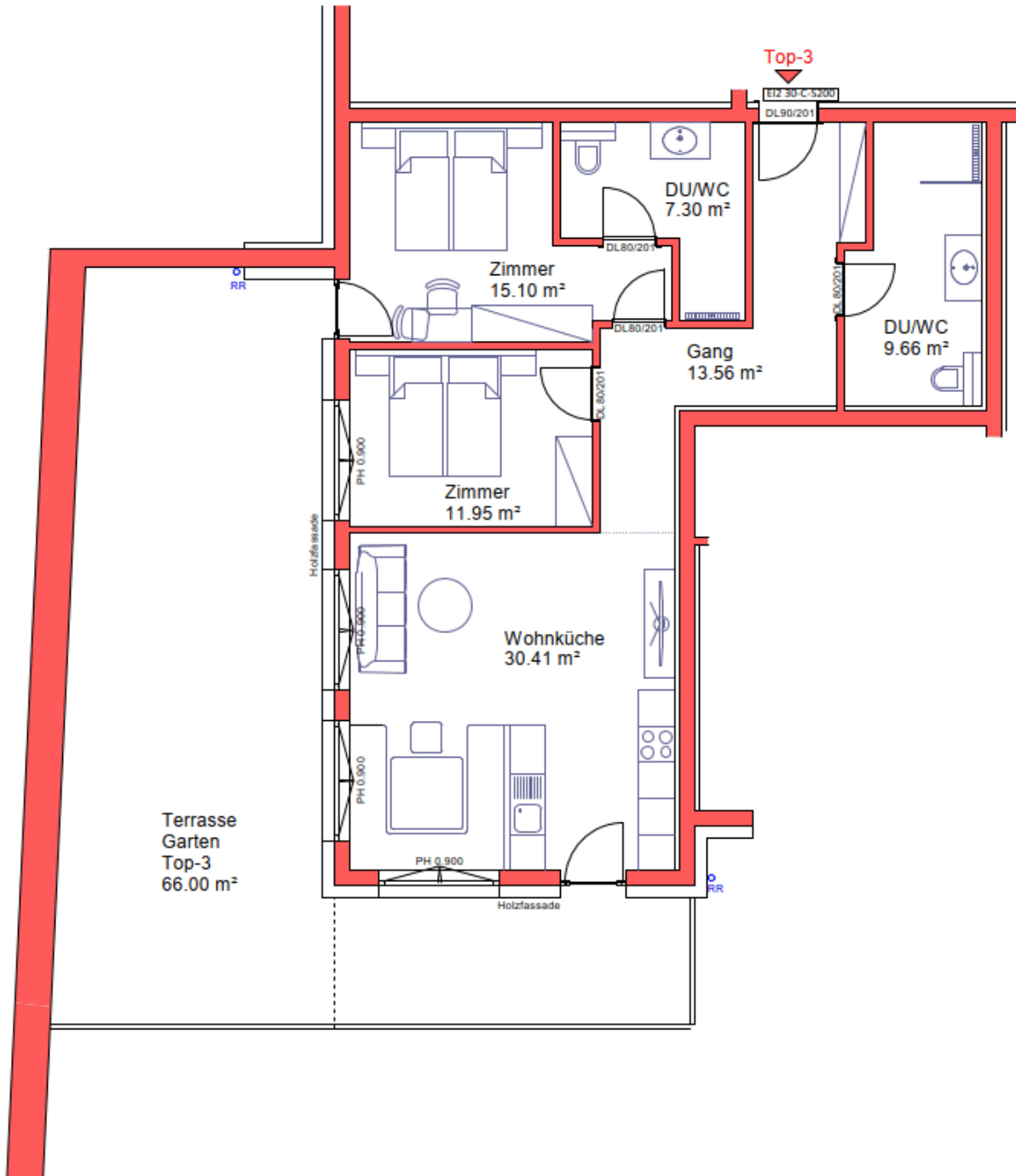
### Top 1



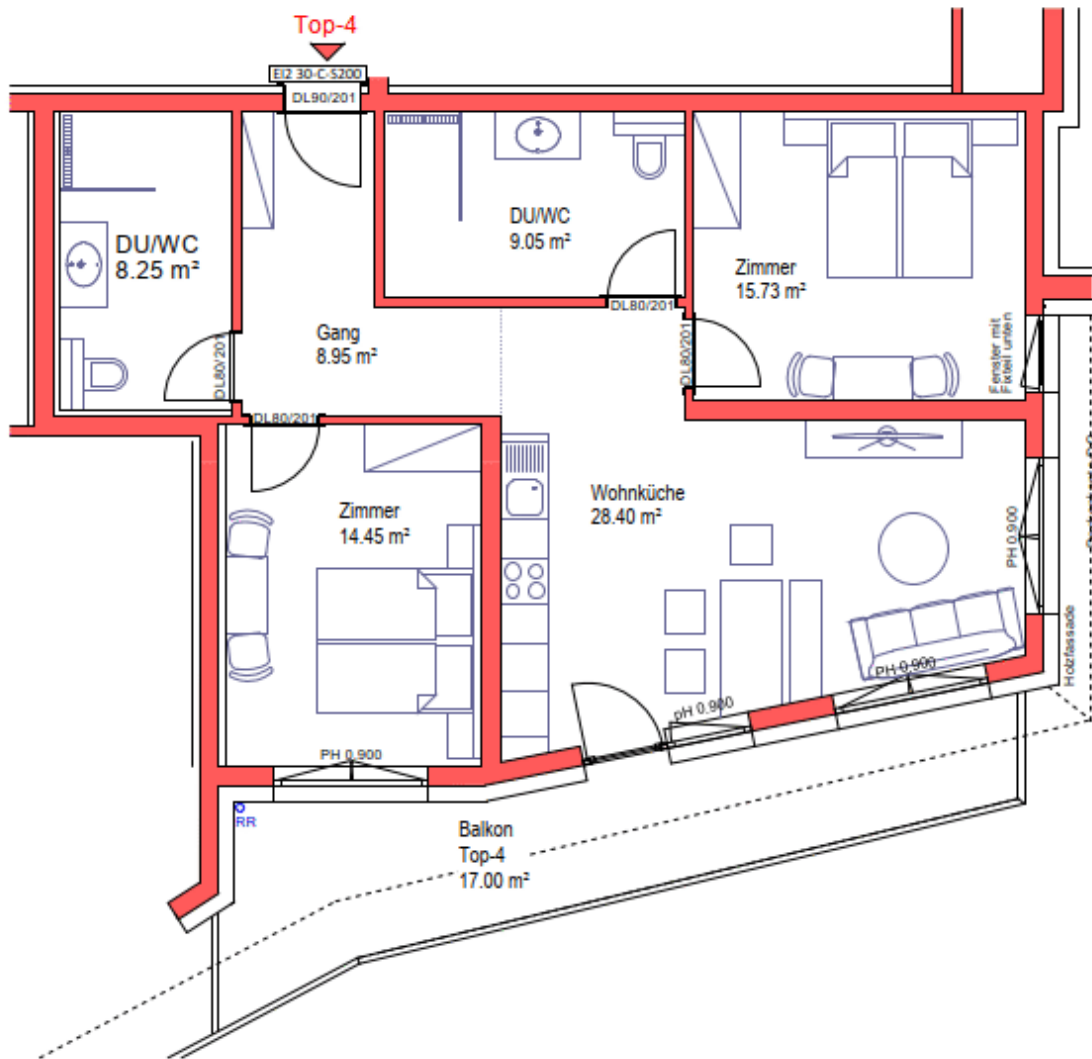
# Top 2



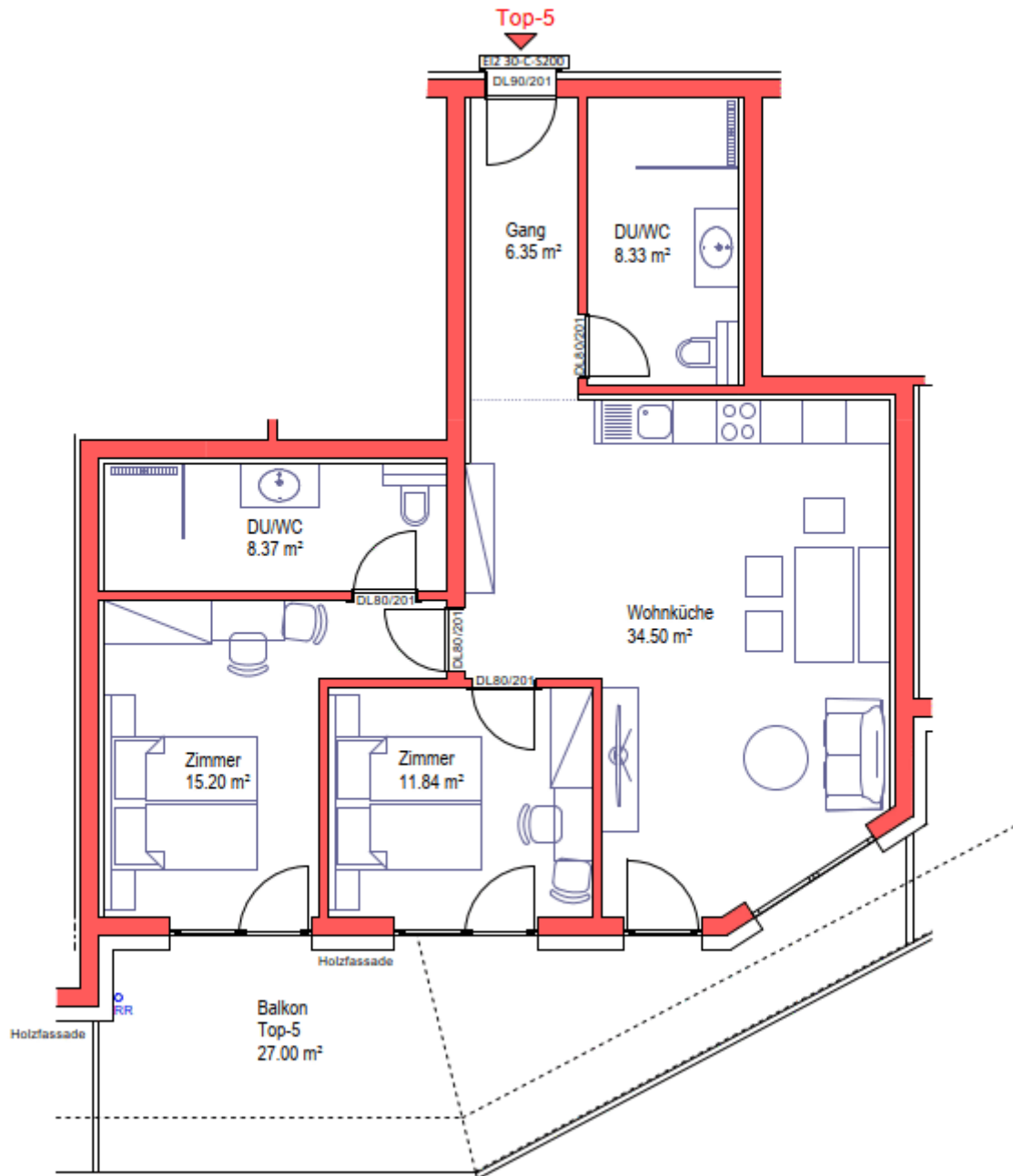
# Top 3



# Top 4

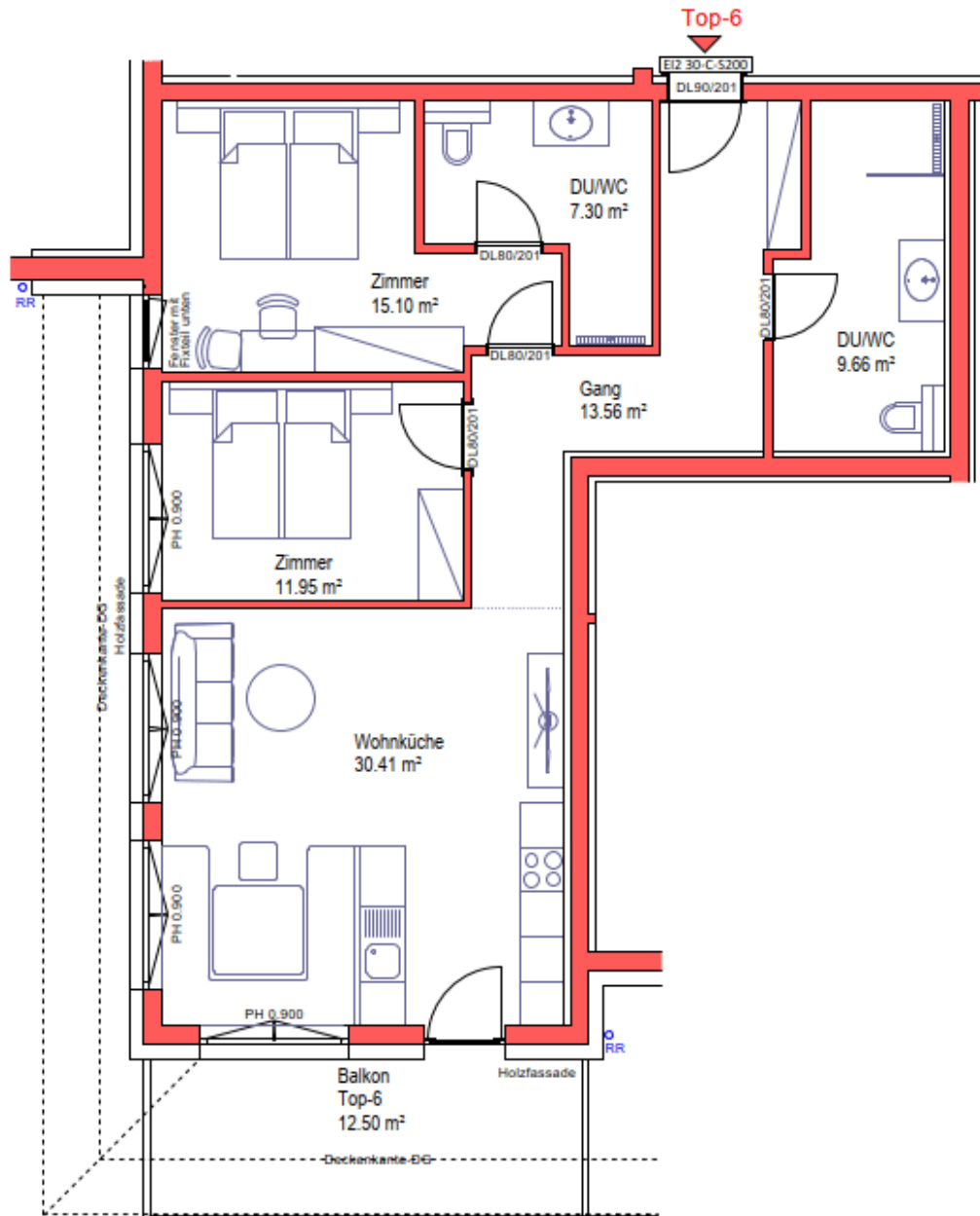


# Top 5

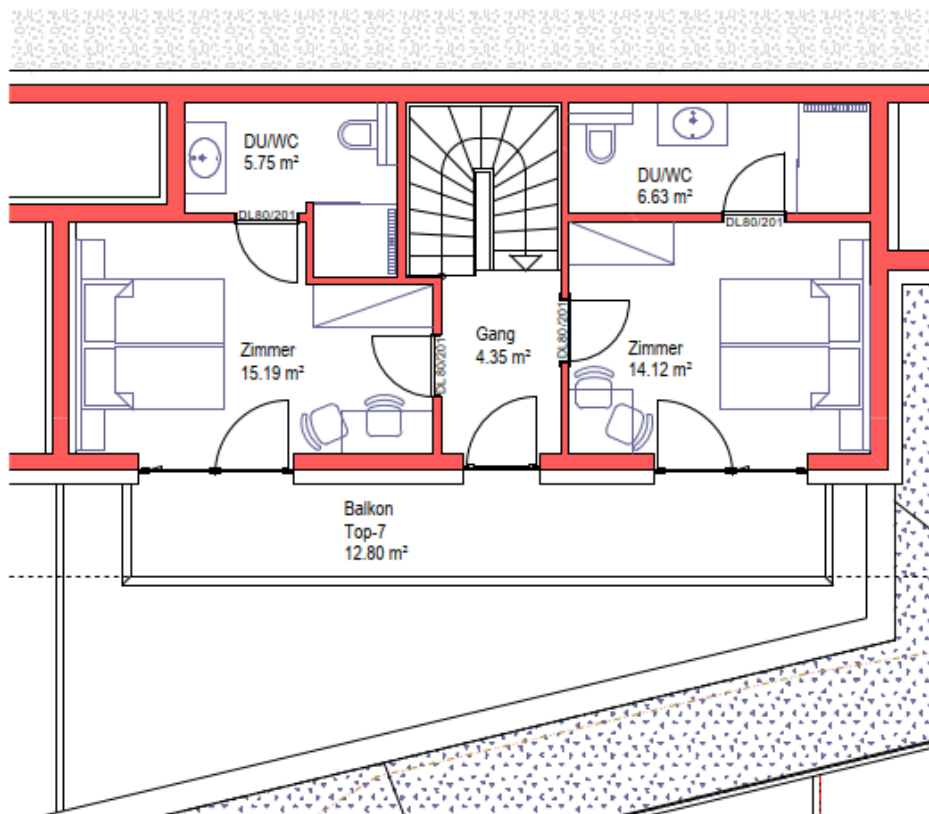
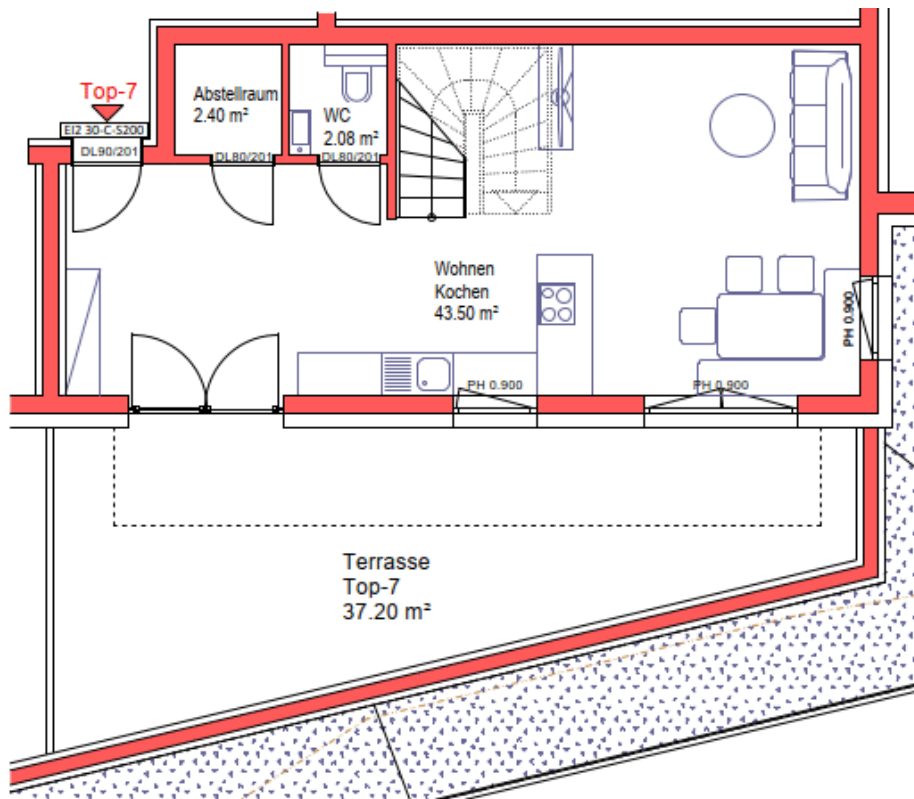




# Top 6



# Top 7



# Top 8

