



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Kufstein - Salurnerstrasse

BÖDEN UND OBERFLÄCHEN

Tiefgarage: Asphalt
Nebenräume: Beton geglättet+ versiegelt

Balkone:
Beton: Oberflächen Holzlatenrost

Terrassen: Betonplatten 40*40cm

Treppen, Stiegenhaus, Schleusen: Feinsteinzeug 30*30cm

Tragende Konstruktion:
Wände und Decken aus Stahlbeton
Außenwände massiv mit VWS-Fassade
Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschale.
Alles nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

Nichttragende Wände:
Gipskartonständerwände doppelt beplankt

Dach:
Flachdach extensiv begrünt

Privatgärten:
Rasen

Allgemein-Bereiche:
Asphalt und/oder Rasen, Fußwege vorwiegend asphaltiert, Teilbereiche geschottert

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:
Die Wandflächen erhalten wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale doppelt beplankt. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Farbe weiß
Die Wände im Bad werden bis Oberkante Türstock mit Feinsteinzeug verflies. Die Wände im WC werden bis Oberkante Spülkasten mit Feinsteinzeug verflies.

Deckenuntersichten:
Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Farbe weiß
Wenn erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

Fußböden:

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.
Bad, WC und Abstellraum: Feinsteinzeug
Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Gang, Garderobe: Fertig-Klebeparkett Eiche

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Balkontüren:
Fenster teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel bzw. Fixverglasung
Material: Innen Kunststoff weiß, Aussen Kunststoff eingefärbt laut Architekturkonzept

Wohnungsinnentüren:
Holzzargen weiß gestrichen mit weißem Holztürblatt.

Wohnungseingangstüren:
Pfeilerstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in entsprechender Oberfläche.
Türblatt: Oberfläche Max beschichtet mit Spion und Namensschild, Farbe weiß

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Heizungsversorgung:
Die Wärmebereitstellung erfolgt über die Fernwärme der Bioenergie Kufstein GmbH mittels Fernwärmeübergabestation.
In jeder Wohnung befindet sich ein Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Heizkreise in den Räumen versorgt.
Für die Erfassung des Wärmeverbrauchs wird ein Wärmemengenzähler mit Funkaktivierung pro Wohnung ausgeführt.
Die Verrohrung der Heizungsleitungen erfolgt im Keller mittels Stahl-, Kupfer- oder Kunststoffverbundrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoffverbundrohren.

Handhabung Heizung:
Die Raumtemperatur im Wohnzimmer wird mittels eines Raumthermostats geregelt.

Anmerkung: Einzelraumregelung auf Sonderwunsch mit Funk-Raumthermostat möglich.

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über das Heizungssystem mittels Pufferspeicher und Frischwassermodul. Die Wasserverteilung erfolgt über Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen.
Für die Erfassung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs werden Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt.

Lüftungsanlage:

Alle Wohnungen werden über dezentrale Außenwand-Lüftungsgeräte mit effizienter Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Die Zuluft-einbringung erfolgt über die Wohn- und Schlafzimmer. Die Abluftabsaugung erfolgt in Küche, Bad und WC
Für den Küchendunstabzug ist Umluftbetrieb vorgesehen.

Handhabung Lüftungsanlage:

Durch das bedarfsgeführte Lüftungssystem wird die Raumluftqualität mittels der im Lüftungsgerät verbauten Sensoren stets gemessen und ein entsprechender Luftaustausch hergestellt..

Das Lüftungsgerät ist zuluft- und abluftseitig mit entsprechenden Partikelfiltern ausgestattet und kann individuell gesteuert werden.

SANITÄRE ANLAGEN

Duschanlage:

barrierefreie Duschtasse inklusive Glasabtrennung mit Türe. Thermostatmischer sowie Brausegarnitur mit Kopf- und Handbrause mit Schubstange.

Badewannenanlage:

Körperform Badewanne, Farbe weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Thermostatmischer mit Wanneneinlauf verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, Unterputzspülkasten mit, Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik, Farbe weiß. Bei getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Wohnungen mit Privatgärten oder Dachterrassen:

Alle Wohnungen mit Privatgärten oder Dachterrassen werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Vorraum:

2 Wechselschalter
1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose
1 Torsprechanlage
1 Rauchwarnmelder

Küche:

1 Serienschalter bzw. jew. 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung
4 Arbeitssteckdosen
1 Herdanschlussdose inkl. Herdanschlusskabel
1 Steckdose für Geschirrspüleranschluss
1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
1 Steckdose für Dunstabzuganschluss (für Umluftgerät)

Wohnraum:

1 Serienschalter
1 Deckenlichtauslass

5 Steckdosen
1 TV-Anschlussdose
1 Telefon/Internet-Anschlussdose
1 Rauchwarnmelder

Zimmer:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass
3 Steckdosen
1 Rauchwarnmelder
1 TV-Anschlussdose
1 Telefon/Internet-Anschlussdose (nur verkabelt und verrohrt)

Bad:

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriß
1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
2 Steckdosen beim Waschbecken
1 Steckdose für elektrischen Badheizkörper (Badheizkörper ist im Lieferumfang nicht enthalten)

WC:

1 Ausschalter
1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

1 Steckdose
1 Wandlampe

Abstellraum:

1 Ausschalter
1 Steckdose
1 Wandlichtauslass
1 Steckdose Waschmaschine
1 Steckdose Wäschetrockner

Kellerabteil (Aufputzinstallation):

1 Ausschalter
1 Aufputz-Leuchte
1 Steckdose

Extras:

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdupplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes.

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN:

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Briefkasten im Eingangsbereich mit Klingelanlage
Schließanlage (1 Einheitsschlüssel für Haus- und Wohnungseingangstür, Briefkasten, Kellerabteil, E-Verteilerraum, Waschraum, Kinderwagenraum und Garage, 4 Schlüssel pro Top)
Elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage
1 Funkfernbedienung pro Tiefgaragenabstellplatz

Hinweis:

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Möblierungsvorschläge und dargestellte Markisen/Raffstores sowie dargestellte Bepflanzungen in den Außenanlagen und auf den Terrassen werden nicht vom Verkäufer geliefert.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Beschädigungen von Glas z.B. Verkratzungen, die Genauigkeit von gemalten und gespachtelten Oberflächen (im Streiflicht zu sehen) und Betonoberflächen, ebenso Unebenheiten, Überstände und Haarrisse in Bezug auf Norm und Klasse für Oberflächenqualitäten Norm-Toleranzen unterliegen.

Kematen, am 11.2.2020