

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 28.06.2016

PROJEKT: PURE Pitztal – Mandarfen/ Mittelberg

Auf Gst.Nr. 5231/3 in EZ 803 KG 80009 Pitztal, Bezirksgericht Imst

ALLGEMEINES

PURE Pitztal liegt in ruhiger und sonniger Lage im Ortsteil Mittelberg der Gemeinde St. Leonhard.

Das Gebäude ist ein „Baumeisterhaus“ (kein Fertigteilhaus!), wobei individuelle Wünsche des Kunden ohne großen Aufwand im Bauablauf realisiert werden können. Dazu tragen vor allem einheimische Firmen bei, wodurch ein Beitrag zur Arbeitsbeschaffung in dieser Region geleistet wird.

Die Investoren haben die Möglichkeit, jeden Bauteil ihres neuen Investoren wohnung während des gesamten Bauablaufes zu beobachten und ihr Haus wachsen zu sehen.

Die Ausstattung und Errichtung des Hauses erfolgt nach Basis der Tiroler Bauordnung und entspricht diesem Standard, vor allem in Bezug auf Schall- und Wärmeschutz. Das zahlt sich doppelt aus, die Umweltbelastung wird reduziert und die Heizkosten so gering wie möglich gehalten.

AUSSTATTUNG

Generelle Beschreibung der Ausstattung mit möglichen Produktänderungen Änderungen durch den Bauträger. Der Generalunternehmer behält sich eventuelle Ausführungsänderungen, welche die Funktion oder Qualität der Ausführung nicht beeinträchtigen, vor.

Dies gilt insbesondere für Produkte der Ausführung die zur fristgerechten Fertigstellung Erforderlich sind und qualitativ keine wesentlichen Änderungen hervorrufen. Die in der folgenden Ausstattungsbeschreibung dargestellten und beschriebenen Materialien, Produktbezeichnungen sind als Beispiel genannt, welche durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller ersetzt werden.

Wie nun ihr Hausanteil im Detail ausgestattet ist, ersehen Sie aus der in den folgenden Seiten

angeführten Aufstellung:

GENERELLE AUSSTATTUNG DES GENERALUNTERNEHMERS

Fundierung:	Flachgründung
Fundamente:	Bodenplatte bewehrt oder unbewehrt lt. statischer Berechnung
Grundkanal:	Sämtliche Kanalleitungen in PVC Ausführung, samt den erforderlichen Kanalschächten zum Anschluß an das örtliche Kanalnetz.
Kellerwände:	Stahlbetonwände in Dichtbeton lt. statischer Berechnung sowie außenseitiger Dämmung der Aufenthaltsräume.
Außenwände:	Gebrannte Hohlblockziegel oder Mantelbetonsteine 20 cm stark, Vollwärmeschutz (Polystyrol) bzw. Holzverschalung mit Mineralwollgedämmung oder Polystyrol, Dämmstärken lt. Energieausweis.
Fassade:	Altholzoptik mit Natursteinoptik und teilweise Putz
Wohnungstrennwände:	Schallschutz-Betonhohlblocksteine 25 cm stark mit Vorsatzschale und beidseitigem 1,5 cm Innenputz, bzw. Schallschutz- Betonhohlblocksteine 30 cm stark mit beidseitigem 1,5 cm Innenputz
Zwischenwände:	Trockenbau- oder Ziegelwände Stärke der Wände nach baulichen Erfordernis.
Geschossdecken:	Stahlbetonmassivplatten lt. Statik. Ausführung auch als Elementdecken mit Aufbaubetonhergestellt. Die Unterseite der Decken wird gespachtelt und die Fugen verschlossen. Weiterer Aufbau mit Trittschalldämmplatten und schwimmenden Betonestrichen inkl. Fußbodenheizung sowie Fußbodenbelag.
Stiegen:	Massivstiege mit Trittstufen und Setzstufen für div. Beläge. Fliesenbelag laut Muster.

Stiegegeländer:	Sämtliche innenliegenden Geländer aus einer Stahlkonstruktion färbig gestrichen mit aufgebautem handlauf, oder gemauerte verputzte Brüstung mit Handlauf.
Dachkonstruktion:	Satteldachkonstruktion als hinterlüftetes Kaldach ausgebildet.
Flachdach:	Aufbau mittels einem Trennvlies, Wärmedämmung 5cm über Tiefgarage, entsprechender Dachhaut, Schutzvlies mit Kiesschüttung 5cm. Samt allen erforderlichen Hochzügen, Tiefzügen und Gullys.
Innenputz:	In Nassräumen mit Kalk-Zementputz, in übrigen Räumen Gipsputz fein verrieben.
Fassade:	Vollwärmeschutzsystem mit Dünnputz bzw. Holzschalung
Balkone:	Balkon als Holzboden auf Holzlattung oder vergleichbar. Geländer Ausführung in Holz.
Terrassen:	Holzboden auf Holzlattung oder vergleichbar, auf Betonplatte oder Punktfundamenten verlegt.
Kellerabteile:	für jede Wohnung ist ein Kellerabteilvergesehen. die Abteil-Trennungen werden in verzinkter Blech- oder Hölzausführung, Größe laut Plan ausgeführt.
Zugangsbereich:	Betonpflaster im Splittbett verlegt.
Zufahrt Tiefgarage:	Asphalt beheizt.
Tiefgarage:	Asphalt oder Bodenplatte 30cm, Dichtbeton, geflügelte Oberfläche ohne Versiegelung. Verdunstungsrinnen mit Schöpfgruben für die Entwässerung. Statische Entlüftung der Tiefgarage.
Personenlift:	Personenlift als Seilaufzug vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß nur für Haupthaus.
Fenster:	Holz-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, U-Wert lt. Energieausweis.

Beschläge:	Einhand Dreh-Kippbeschläge bzw. Kippbeschläge
Hauseingangstüre:	Holzeingangstüre, Beschläge eloxiert inkl. schloss mit Riegelfallenschloss. Seitenteile mit Isolierverglasung.
Innentüren:	Hochwertige Röhrenspantüren (Eiche oder Fichte). Glatte Oberfläche, quer funniert, Holztürstock Beschläge verchromt oder Messing. Eingangstürblatt als Brandschutztüre mit Metallzarge. In den Kellerräumen werden Universal Metal oder Hölzltürblätter ausgeführt. Schließenanlage für die Eingangstüre
Malerarbeiten:	Innen: Anstrich in Mineralfarbe inkl. Aller Acryl- u. Wartungsfugen. Farbe vorgesehen Ral 9001 cremeweiss aber lt. bemusterung.
Malerarbeiten:	Außen: Vollwärmeschutz mit eingefärbtem Kunstharzputz (Standardfarbtöne), Holzschalung und Natursteinoptik (lt. Visualisierung)
Wandfliesen:	lt. Bemusterung Fliesenhöhe Bäder 1,20m und Dusche Raumhöhe; WC 1,20m
Bodenbeläge:	lt. Bemusterung Holzböden Eiche oder vergleichbar / Bäder: Fliesen 60x60 cm
Feinsteinzeug:	lt. Bemusterung
Fliesenbelag rutschfest:	lt. Bemusterung
Fußbodenaufbauten:	Schwimmender Estrich lt. Erfordernis und lt. Bauordnung
Entlüftung:	Einzelstrangentlüftung bis über Dach geführt lt. Architect.
Heizung:	Beheizung einer Gas/Oil Zentral Heizung, für Warmwasser und Raumheizung. Ausgeführt als Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Fußbodenheizungsverteiler in jeder Wohnung, Vorgeregelt über die Außentemperatur und Vorlauftemperatur. Wasserzählung für Kaltwasser und Warmwasser extra, je Wohnung. Alles auslesbar mittels M

– Bus System oder vergleichbar.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse: Anschlüsse an die Genossenschaftswasserleitung sowie Entsorgung von Oberflächen- und Fäkalwässern in die Ortswasser-Entsorgungsleitungen.

Anschlussstelle:

Grundstücksgrenze bzw. anschl. Straßenparzelle. Wasserleitungsanschluss bis zum Wasserzähler aus dem örtlichen Wasserversorgungsnetz. Elektro-, Kabel TV,- und Internet Versorgung aus dem Energieversorgungsnetz der Tirol AG.

Außenanlage:

Zugang mit Betonsteinpflaster, Traufkiesstreifen ca. 40 cm breit bzw. Grünfläche und Gebäude. Grünflächen humusiert und eingesät, Stützmauern als Betonmauern oder Steinschichtungen nach Erfordernis. Erforderliche Aussenbeleuchtung gemäß Visualisierung. Zugangsbeleuchtung zu den Hauseingängen. Sämtliche Beleuchtungskörper Außen, und Innen in den allgemeinen Räumen sind im Kaufpreis enthalten.

Elektroinstallation:

Erfolgt lt. E-Installations-Plan mit kompletter Mess- und Verteileranlage (Leitungen im Lagerraum auf Putz verlegt) Schutzart: FI-Schutzschalter Schalterprogramm: Berker S1 reinweiß Installation lt. ÖVE Richtlinien

Ausstattung:

Abstellraum:

1 Deckenauslass mit Ausschalter

Vorraum:

1 Deckenauslass mit Taster
2 Tasterauslässe
1 Steckdose

WC:

1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Lüfterauslass mit Ausschalter

Flur:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
Schlafzimmer:	1 Wandauslass für Stehlampe 2 Wandauslässe mit Steckdose 1 TV-Anschluss mit Steckdose 2 Wechselschalter 1 Kreuzschalter
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe 1 Wandauslass 3 Doppelsteckdosen 2 Wandauslässe mit Steckdose 1 TV-Anschluss
Küche:	1 Deckenauslass 1 Wandauslass 1 E-Herdanschluss 1 Geschirrspüleranschluss 1 Dunstabzug (Steckdose) 1 Kühlschrank
Bad/WC:	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass 2 Steckdosenauslässe 1 Auslass für Kosmetikspiegel
Stiege:	notwendige Wandauslässe inkl. Leuchten in LED Ausführung und Bewegungsmeldern 1 Steckdose
Terrasse/Balkon:	1 Wandauslässe inkl. LED Leuchte mit Ausschalter. je 1 Steckdose

SANITÄRAUSSTATTUNG

Bad/Dusche/WC/Küche:

- Badewanne bzw. Edelstahl- Duschrinne für Duschanlage, Hans Grohe Unterputzarmatur chrom oder vergleichbar
- Echtglas Duschtrennwände

- Waschtisch Anlage Keramag Citterio, oder vergleichbar von Tischler, samt Unterschrank, Spiegelement samt Designerleuchte, Hans Grohe Waschtisch Einhandmischer chrom oder vergleichbar
- Handwaschtisch weiß für WC- Raum komplett samt Armaturen Wand WC Tiefspüler Fabrikat Keramag, Drückerplatte in 2 Mengen Ausführung oder vergleichbar
- Rollenhalter sowie Bürstengarnitur

KÜCHE

Hochwertige Markenküche - Spezifikation:

- Frontfarbe Kunststoff matt lt. Bemusterung
- Arbeitsplattenfarbe lt. Bemusterung
- Arbeitsplattenstärke 2,3 cm
- Der Küchenspiegel wird als Nischenrückwand in Kst.-Oberfläche ausgeführt. Farbe lt. Bemusterung
- Standardgriffe lt. Bemusterung
- Die Planung der Küche wird individuell an den jeweiligen Raum angepasst.
- Die Spüle wird als Edelstahlspüle ausgeführt
- Die Küche wird mit hochwertigen Elektrogeräten der **Firma AEG** oder gleichwertig ausgestattet – Einbauherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug, Combi Mikrowell/ Backofen
- Unterbau-Spüle mit Tropfasse
- Armatur für Spüle.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung. Der Errichter behält sich jedoch vor, Änderungen dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen) sowie in Folge technischer Erfordernisse während der Detailplanung in die Ausschreibung vorzunehmen.

Die in der Ausstattungsbeschreibung beigelegten Pläne sind Grundlage des Generalunterangebotes. Dem Errichter steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte und Konstruktionen einzubauen.

NICHT IM KAUFPREIS EINTHALTENE LEISTUNGEN

1. Sämtliche Einrichtungen (außer beschriebene Sanitärgegenstände). Sind Allen in Möbel-



Paket enthalten, bis zum gläser, kuche usw.

Seefeld 28-06-2016