

## INVESTORENPROJEKT INNSBRUCK BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



### ALLGEMEINES

Wohnhaus mit 24 Kleinwohnungen sowie einer Tiefgarage samt Nebenräumen. Dieses in Innsbruck gelegene Projekt verspricht durch seine Zentrumsnähe eine hohe Attraktivität zur Vermietung an Studenten.

Sechs Wohnungen sind im Erdgeschoß mit angrenzenden Garten- beziehungsweise Terrassenflächen, die restlichen 18 Wohnungen gleichmäßig auf den darüberliegenden drei Geschossen situiert.

Weiters ist auf dem Dach eine Terrassenfläche, welche jeweils einer Einheit zugeteilt ist, vorgesehen. Die Wohnungen weisen einen südseitigen Balkon auf und werden über die geschützten nördlichen Laubengänge erschlossen.

Ein Kinderspielplatz und allgemeine Grünflächen sowie eine Tiefgarage mit ausreichender Anzahl von Stellplätzen und großzügige Allgemeinräume ergänzen das Angebot.

## BAUBESCHREIBUNG

### TECHNISCHE BESCHREIBUNG

<b>FUNDAMENTE UND TRAGENDES MAUERWERK</b>	Stahlbetonfundamente und –wände, Betonpflaster je nach Untergrund und statisch. Erfordernis;
<b>AUSSENWÄNDE</b>	Beton- bzw. Ziegelmauerwerk nach statisch. Erfordernis. Wärmedämmung bzw. U-Werte entsprechen den einschl. Ö-Normen und Bauvorschriften.
<b>WOHNUNGSTRENNWÄNDE</b>	Betonwände mit Vorsatzschale oder GK- Trockenbauwände nach den Bestimmungen der Ö-Norm für Schallschutz.
<b>WOHNUNGSZWISCHENWÄNDE</b>	GK-Trockenbauwände
<b>DECKEN</b>	Massivbeton, Untersicht gespachtelt und gemalt.
<b>ALLGEMEIN</b>	Treppenhäuser, Sichtbeton oder gleichwertig

### INNENAUSBAU

<b>WANDOBERFLÄCHEN</b>	In den Zimmern, den Küchen und in den Vorraum in weißem Farbton gemalt.
<b>DECKENUNTERSICHTEN</b>	Gespachtelt und Gemalt
<b>FUSSBÖDEN</b>	<b>Zimmer 1</b> Bodenbelag auf Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung (Wahlweise lt. vorliegenden Mustern). <b>Zimmer 2</b> Bodenbelag auf Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung (Wahlweise lt. vorliegenden Mustern). <b>Küche/Vorraum</b> Bodenbelag auf Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung; (Wahlweise lt. vorliegenden Mustern) <b>Bad</b> Keramischer Fliesenbelag auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung und an den Wänden raumhoch (lt. vorliegenden Mustern). <b>Balkone, Terrassen</b> Betonplatten auf Kies oder Holzlattenrost in Lärche geriffelt <b>Stiegenhaus</b> Sichtbeton oder gleichwertig

## TÜREN UND FENSTER

### FENSTER, TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

Kunststoff, teilweise als Dreh- und Kippflügel mit Isolierverglasung. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine umlaufende Gummidichtung. U-Wert Fenster 1,3 W/m<sup>2</sup>K

### TÜREN

#### **Wohnungseingangstüre**

Klimatür in geeigneter Klimaklasse, Pfostenstocktüre weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung; mit eingebautem Türspion. Zylinderschloß mit massivem Türbeschlag.

#### **Innentüren**

Stahlzarge weiß lackiert, Röhrenspanplatte weiß, die Zimmertüren sind ohne Schwelle ausgebildet.

#### **Schließanlage**

3 Schlüssel pro Top für Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil, Garagentor und allgemeinen Räumen.

## HEIZUNGS- UND ENTLÜFTUNGSANLAGE

### HEIZUNGSVERSORGUNG

Automatisch gesteuerte außentemperaturabhängige, zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage (Pelletsheizung). Die Beheizung aller Räume erfolgt mittels FBH. Die Messung der Heizungsenergie erfolgt mittels Zähler pro Top;

## SANITÄRINSTALLATION

### BAD/WC

Brausetasse mit Schubstange und Einhebelmischbatterie  
Waschtischanlage aus Sanitärporzellan weiß inkl. Armaturen.  
zentrale Warmwasseraufbereitung, Zu- und Abfluss für Waschmaschine;

Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten; Sitzbrett mit Deckel.

### KÜCHE

Abflussmöglichkeit für Spülbecken, Anschluss für Kalt- und Warmwasser

## ELEKTROINSTALLATION

<b>VORRAUM</b>	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose neben Telefondose Klingelanlage
<b>BAD/WC</b>	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Wandauslass über Waschbecken 1 Doppelsteckdose neben Waschbecken 1 Steckdose für Waschmaschine Abluftventilator mit Nachlaufrelais – mit Lichtschalter gekoppelt, wenn kein Fenster vorhanden ist.
<b>ZIMMER 1</b>	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 2 Steckdosen einfach 1 Steckdose dreifach 1 Antennensteckdose vorbereitet für Kabel TV/Internet
<b>ZIMMER 2</b>	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Steckdosen zweifach 2 Steckdose einfach 1 Antennensteckdose vorbereitet für Kabel TV/Internet
<b>KÜCHE</b>	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 2 Steckdosen zweifach im Arbeitsbereich 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Anschlussdose für E-Herd
<b>SCHWACHSTROMINSTALLATION</b>	Türklingel Leerverrohrung für Telefon im Vorraum Anschluss Kabel TV

**Schaltermaterial lt. Muster!**

## ALLGEMEINFLÄCHEN UND AUSSENANLAGEN

Die Laubengänge werden mittels 2 Stiegenhäusern und einem Aufzug erschlossen. Die Ausstattung wird funktionsgerecht in guter Qualität erfolgen. Die Beleuchtungskörper mit automatischer Zeitschaltung bzw. Bewegungsmelder im Stiegenhaus und in den Allgemeingängen.

Im Allgemeinbereich befindet sich eine Briefkastenanlage je Wohneinheit.

Alle Wohnungen verfügen über Balkone, erdgeschossige Einheiten über Terrassen und Eigengärten. Alle Eigengärten werden begrünt (Rasen) bzw. gepflastert. Alle öffentlichen Wege und Zugänge im Erdgeschoß werden befestigt ausgeführt.

Die allgemeinen Grünflächen erhalten ebenfalls eine Begrünung (Rasen).

## KELLERABTEILE

<b>AUSSENWÄNDE, TRAGENDE WÄNDE</b>	Schalreine Betonwände
<b>FUSSBODEN</b>	Bodenversiegelung oder gleichwertig
<b>WAND- BZW. DECKENOBERFLÄCHE</b>	Schalreiner Beton
<b>ELEKTROINSTALLATION</b>	Stromzuleitung in Verbindung mit der Wohnung 1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Steckdose
<b>HEIZUNG</b>	Es ist keine Heizung vorgesehen
<b>TÜREN UND ZWISCHENWÄNDE PARTEIKELLER</b>	Die Trennwände der Parteienkeller werden als Systemtrennwände (Metall od. Holz) raumhoch mit einer Zugangstüre und Schloss ausgeführt.

## UNTERIRDISCHE GARAGE

<b>AUSSENWÄNDE, TRAGENDE WÄNDE</b>	Schalreine Betonwände
<b>DECKEN</b>	Wärmedämmung nach Bestimmung Ö-Norm
<b>FUSSBODEN</b>	Die Oberfläche ist ein geglätteter Beton oder Asphaltfeinbeton.
<b>BE- UND ENTLÜFTUNG</b>	Es ist eine natürliche Be- und Entlüftung der Garage (gem. den einschlägig. Vorschriften) vorgesehen.
<b>GARAGENEINFAHRTSTOR</b>	Als zentrales Garageneinfahrtstor ist ein mittels Fernbedienung zu öffnendes Roll- oder Sektionaltor vorgesehen.

## SONDERWÜNSCHE

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Sie können die A.S.T. mit der Planung und Durchführung ihrer Sonderwünsche gegen Honorar beauftragen. Die festgelegten Zwischen- und Fertigstellungstermine dürfen durch die Sonderwunscharbeiten nicht beeinträchtigt werden.


## Beschreibung – Detail

### Standard Installationen HSL

<b>Bad – Anschlüsse</b>	Waschtisch Brausetasse Mechanische Abluft wenn kein Fenster vorhanden
<b>WC – Anschlüsse</b>	WC Mechanische Abluft wenn kein Fenster vorhanden
<b>Küche – Anschlüsse</b>	Spüle Kaltwasseranschluss Geschirrspülmaschine
<b>Terrassen</b>	Alle EG Wohneinheiten sowie die Dachterrassen erhalten einen Kaltwasseranschluss im freien mit Innenabspernung oder frostsichere Armatur

### Standard Einrichtungsgegenstände – Sanitär

<p><b>Bad/WC</b></p>  	<p><b>1 Wand – WC Tiefspüler</b> mit Unterputzspülkasten Marke: DURAVIT – Starck 3 oder glw. Code. 2200090000 Farbe: weiß</p> <p><b>1 WC-Sitzbrett</b> Marke: DURAVIT – Starck 3 mit SoftClose Absenkautomatik oder glw. Code 0063890000</p> <p><b>1 Betätigungsplatte</b></p> <p><b>1 Papierrollenhalter</b> DIANA LIFE mit Deckel oder glw. Art.Nr. 222.2520.010</p> <p><b>1 Waschbecken</b> Marke: DURAVIT Starck 3 oder glw. Abmessungen: 600 x 450 x 160 mm Farbe: weiß Art.Nr. 0300600000</p> <p><b>1 Warm- u. Kaltwasserarmatur</b> Marke: Hans Grohe – „Talis S“ oder glw.</p>
---	--


	<p><b>1 Duschtasse Starck 3 oder glw.</b>  Abmessungen: 1000 x 900 x 85  Art.Nr. 7200170000000000</p> <p><b>1 Wannenträger</b>  Art.Nr. 7904250000000000</p> <p><b>1 Schalldämmprofil</b>  Art.Nr. 7901040000000000</p> <p><b>1 Brausegarnitur</b>  Marke: Hans Grohe "Talis S" Raindance S100 Air  Art.Nr. 27581000 oder glw.</p> <p><b>1 Glaswand raumhoch</b> – b=1100</p>
---	---

### Standard - Fliesen

Bad und WC	Keramischer Fliesenbelag – 4 Farben zur Auswahl lt. Muster
Küche/Vorraum	Bodenbelag – nach vorliegendem Muster
Stiegenhaus und allgemeine Gänge	Laubengänge Betonpflaster in Kiesbett oder Sichtbeton, Stiegenhäuser Sichtbeton

<p><b>Bad</b></p>  	<p><b>Cerdisa – Altaj</b> - Format: 30 x 60  Farben: Beige, Bronzo, Grigio Chiaro, Grigio Scuro, Nero – scharfkantig lt. Muster</p> <p>Verlegung: Boden u. Wand (Bereich Dusche h=1,80 m)</p>
---	---

## Standard Terrassen/Balkone Allgemeine Zugänge

<p>Terrassen, Balkone und Laubengänge</p>  <p>grau</p>	<p>Betonplatten - Farbe lt. Muster, oder Sichtbeton</p>
---	---

## MÖBLIERUNG PRO TOP

### Küche

Front in Eiche quarzgrau  
Korpus in magnolienweiß  
Sockel 15,5 cm Höhe in Alusilber  
Arbeitsplatte in 4 cm Stärke, Dekor nach Wahl  
Griff nach Wahl aus Standardkollektion

### Geräte:

- 1 Stk. 2 er Ceranfeld
- 1 Stk. Unterbaukühlschrank dekorfähig 50 cm breit, mit Eisfach
- 1 Stk. Standmikrowelle (auch für Unterbau geeignet) ohne Verblendungen
- 1 Stk. Spülbecken ohne Tropfteil
- 1 Stk. Standardarmatur druckfest in chrom
- 1 Stk. Besteckeinsatz
- 1 Stk. 3er Set Unterbauspots inkl. Trafo



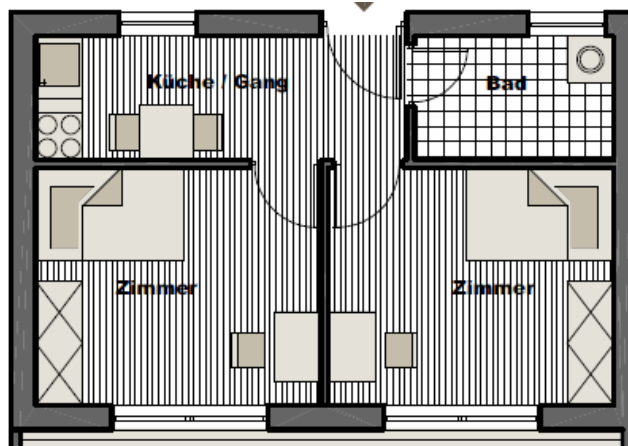
Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

- 1 Stk. Klappstisch in weiß Dekor, 54 x 110 cm
- 2 Stk. Klappstühle in weiß Dekor



## Vorraum

- 1 Stk. Garderobenpaneel in weiß Dekor mit Stange und Haken  
(B/H/T 69,5/200/28 cm)
- 1 Stk. Spiegelpaneel 35 x 150 cm



## Zimmer 1

- 1 Stk. Bettanlage in Dekor weiß mit Stauraum, Liegefläche 120 x 200 cm  
(Gesamtbreite 145 cm)
- 1 Stk. Federkernmatratze 120 x 200 cm
- 1 Stk. Standardlattenrost in Buche 140 x 200 cm
- 2 Stk. Winkelborde in Dekor weiß (B/H/T 120/22,5/19,5 cm)
- 1 Stk. Kleiderschrank in Dekor weiß, 2-türig, Standardinneneinteilung  
(1 Fach, 1 Kleiderstange), B/H/T 102/236/60 cm
- 1 Stk. Schreibtisch in Dekor weiß mit Lade, (B/H/T 120/74/65cm)
- 1 Stk. 3-fach Schuhkipper in weiß Dekor (B/H/T 54,4/124,5/29,5 cm)
- 3,3 lfm Karniese, 2 – läufig in weiß, schlicht

## Zimmer 2

- 1 Stk. Bettanlage in Dekor weiß mit Stauraum, Liegefläche 120 x 200 cm  
(Gesamtbreite 145 cm)
- 1 Stk. Federkernmatratze 120 x 200 cm
- 1 Stk. Standardlattenrost in Buche 140 x 200 cm
- 2 Stk. Winkelborde in Dekor weiß (B/H/T 120/22,5/19,5 cm)
- 1 Stk. Kleiderschrank in Dekor weiß, 2-türig, Standardinneneinteilung  
(1 Fach, 1 Kleiderstange), B/H/T 102/236/60 cm
- 1 Stk. Schreibtisch in Dekor weiß mit Lade, (B/H/T 120/74/65cm)
- 1 Stk. 3-fach Schuhkipper in weiß Dekor (B/H/T 54,4/124,5/29,5 cm)
- 3,3 lfm Karniese, 2 – läufig in weiß, schlicht

## ANMERKUNG

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse samt Einrichtungsgegenständen gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Der Käufer bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine Unterschrift die vollinhaltliche Anerkennung oben angeführter Bedingungen.

Der Bauträger behält sich vor bei Gleichwertigkeit andere Produkte als beschrieben verwenden zu können.

Innsbruck, .....  
Ort, Datum

.....  
Name/Top

.....  
Unterschrift Käufer