

Panoramaresidenz Vögelebichl

Wohnen mit besonderem Ausblick



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Balkone und Terrassen

Balkone und Terrassen werden mit Platten- oder Holzbelag IPE auf Alu Unterkonstruktion ausgeführt und mittels Isokorb thermisch getrennt.

Fenster, Terrassen und Balkontürelemente:

Wir verwenden Kunststoffelemente mit 6-Kammern-Profil Dämmkeil, Metalleinlage und 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung $U_w 0,9 \text{ W/m}^2$. Die Fenster werden teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel; die Türen auf die Terrasse bzw. Hebe-Schiebetüren ausgeführt werden. Der Einbau erfolgt in RAL-Montage nach Ö-Norm.

Innenausbau

Wandoberflächen: Ziegel bzw. Betonwände werden mit Kalk/Gipsputz, in den Feuchträumen mit Kalk/Zementputz verputzt und weiß gestrichen. Die Decken in den Wohnräumen werden gespachtelt und weiß gestrichen. Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Bodenaufbau: In den Wohnräumen wird ausreichende Trittschalldämmung eingebracht. Darüber wird der Heizestrich schwimmend betoniert.

Bodenbeläge: Wir verlegen TRAPA Mooreiche Natur Storico in allen Wohnräumen außer der Nasszellen.

Fliesenbeläge: Schiefer Brazil Black Spaltrauh 1200x600x15mm

Hausinnentüren: JOSKO Met-Zargen in Eiche Stammform Mooreiche geölt

Heizungsinstallationen

Heizungsversorgung:

Diese erfolgt über eine Gasfeuerungsanlage. Steuerung über Außentemperaturfühler und Nachtabsenkung. Die einzelnen Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die individuelle Regulierung erfolgt mittels Durchflussmengenzähler.

Warmwasseraufbereitung:

Der Warmwasserbedarf wird über die Heizanlage abgedeckt. Bemessung und Berechnung lt. HSL Planer.

Sanitärinstallationen

WC Anlage: Tiefspül WC-Anlage wandhängend mit 2-Mengen-Spültaste

Waschtischanlage: LAUFEN Il bagno ALESSI ONE, Badmöbel in Mooreiche

Badewanne: Schröder Gomera Oval

Brauseanlage: Gefliest mit Duschrinne – Unterputzbox Hansa 4000

Terrassen- bzw. Gartenwasseranschluss: Frostsichere Außenarmatur Kemper/Shell

Elektroinstallationen

Jedes Haus erhält einen eigenen Zähler im Technikraum. Der Verteiler befindet sich im Technikraum.

Jede Wohnung erhält ebenso einen eigenen Zähler im zentralen Technikraum. Der Wohnungsverteiler befindet sich im Gang/Vorraum.

Für Schalter und Dosen wird das Programm S1 von Berker verwendet.

Gang/Vorraum: 2 Wechselschalter, 1 Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen, Klingelanlage mit eingebautem Lötwerk und Gegensprechanlage, Wohnungssicherungskasten

Küche: 1 Ausschalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung, 4 Steckdosen zusätzlich, Herdanschlussdose mit Herdanschlusskabel, Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank Dunstabzug

Wohnraum: 2 Ausschalter, 1 Deckenlichtauslass, 4 Steckdosen, TV Anschlussdose

Schlafzimmer/Kinderzimmer: Ausschalter, Deckenlichtauslass, 3 Steckdosen

Badezimmer: Ausschalter, Deckenlichtauslass, Wandlichtauslass für Spiegelleuchte

Abstellraum: Ausschalter, Deckenlichtauslass, Steckdose, Anschluss für Waschmaschine

Balkon/Terrasse: 1 Ausschalter, 1 Wandauslass

Hauseingang: 1 Lichtauslass

SAT: Vorbereitung im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern

Außenanlage/Allgemeinteile

Gartenfläche: begrünt ohne Sträucher und Bäume und mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt

Zufahrt und Parkplätze: Die Zufahrt zu den einzelnen Häusern wird asphaltiert und zur Gartenfläche hin abgetrennt. Die Parkplätze werden asphaltiert.

Gewährleistung

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Wohnungseigentumseinheiten befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal im Jahr zu überprüfen und allenfalls erforderlich Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben:

Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Verkäufer keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörper, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.