

# DIE ALPENSTADT:RESIDENCE

Exklusives Wohnambiente im Herzen der Bergstadt

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

<u>Fundamente:</u>	Stahlbetonfundamentplatten bzw. Streifenfundamente und Einzelfundamente lt. Statik
<u>Geschossdecken:</u>	Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis. Untersichten verputzt.
<u>Aussenwände UG:</u>	Stahlbetonwände lt. Statik inkl. Perimeterdämmung
<u>Aussenwände EG+OG:</u>	Vollwärmeschutz lt. Erfordernis mit Edelputz (Aussen) Tragendes Wandsystem Gips- bzw. Kalkzementputz (Innen)
<u>Aussenwände OG+DG:</u>	Fassadenplatten Unterkonstruktion inkl. Wärmedämmung lt. Erfordernis Tragendes Wandsystem Gips- bzw. Kalkzementputz (Innen)
<u>Zwischenwände:</u>	Zwischenwandsteine, beidseitig mit Gips- bzw. Kalkzementputz verputzt.
<u>Wohnungstrennwände:</u>	Einschalige Schallschutzwand lt. Erfordernis Beidseitig mit Gips- bzw. Kalkzementputz verputzt.
<u>Dachkonstruktion:</u>	Zimmermannsmässiger Dachstuhl aus Holz lt. Statik.  Beschichtetes Blech oder Betondachsteine. Schalung oder Dachlattung. Konterlattung Unterdachbahn Schalung Sparren lt. Statik mit Zwischensparrendämmung Dampfbremse Streuschalung Gipskartonplatten  Verblechungen, Rinnen u. Rohre aus verzinkt beschicht. Blech
<u>Fussbodenaufbauten:</u>	Herstellung lt. technischer Vorschriften.
<u>Kamine:</u>	1 Gaskamin für die zentrale Heizungsanlage 1 Notkamin pro Wohneinheit lt. Vorschrift

<u>Bodenbeläge:</u>	<u>Feinsteinbelag 30/30 inkl. Sockelleisten:</u> > Vorräume, Diele, Gänge, Abstellraum > Stiegenhaus, Allgemeinflächen  <u>Fliesenbelag 25/25 marmoriert:</u> > Bäder, WC  <u>Parkettboden (Nut- u. Feder, schwimmend) - Eiche:</u> > Wohnraum, Küche, Schlafräume  <u>Natursteinbelag (Porphy):</u> > Eingangspodest - Aussen
<u>Wandbeläge:</u>	<u>Fliesenbelag 25/25 marmoriert:</u> > Bäder, WC  Verfliesungshöhe in den Bädern bis ca. 2,10m  Verfliesungshöhe in den WC's bis ca. 1,50m  Verfugung passend zu den Fliesen.
<u>Innentüren:</u>	Hochwertige Röhrenspantüren in Eiche, Beschläge verchromt.
<u>Fenster:</u>	Hochwertige Kunststoffenster in weiss mit Isolierverglasung. Beschläge eloxiert. Fensterbank Innen: Schichtstoffplatten, weiss Fensterbank Aussen: Alu beschichtet weiss
<u>Eingangstüre:</u>	Hauseingangstüre mit 2 dichtungen und 3 Bändern, inkl. gesichertem Zylinderschloss und Mehrfachverriegelung. Beschläge eloxiert.
<u>Malerarbeiten:</u>	Sämtliche Räume erhalten einen lösungsmittel- und emissionsfreien Anstrich, weiss matt.
<u>Balkon:</u>	STB- Balkon mit Holz- oder Stahlgeländer (einheitlich) Bodenbelag Fliesen.
<u>Heizungsinstallation:</u>	Gas-Zentralheizung. Niedertemperaturfussbodenheizung. oder Elektrodirektheizung mit Heizkörper
<u>Elektroinstallation:</u>	Gesamte Elektroinstallation samt Verkabelung, inkl. kompletter Mess- u. Verteileranlage.  Schalter und Steckdosen bzw. Lichtauslässe werden in ausreichender Anzahl durch den Elektroplaner festgelegt (Elektroinstallationsplan). Schalter und Steckdosen in weiss.  Im Keller werden sämtliche Leitungen Aufputz bzw. auf den Betonwänden verlegt.

Verkabelungen und Dosen für KTV, Telefon und Internet je 1 x vorhanden. Anmeldung erfolgt durch Käufer.

Verkabelung für Aussenbeleuchtung im Eingangsbereich, Balkon und Terrassenbereich (je 1 Stück).

1 Stück Klingeltaster im Eingangsbereich.

#### Sanitärinstallation:

Wandklosett mit Unterspülkasten und ein Handwaschbecken mit Auslaufventil kalt im WC.

Bad mit Dusche oder Badewanne aus Kunststoff inkl. Waschtisch aus Keramik und Einhandhebelmischer in Chrom.

In der Küche wird ein Anschluss für den Geschirrspüler sowie ein Kaltwasseranschluss mit Untertischboiler und ein Ablauf vorgesehen.

1 Stück Waschmaschinenanschluss pro Einheit im Badezimmer

Wenn kein Fenster im Bad oder WC vorhanden ist, erfolgt die Entlüftung über einen Unterputzventilator.

#### Ver- und Entsorgung:

Trinkwasserversorgung	Anschluss an die Ortswasserleitung
Ableitung Schmutzwässer:	Anschluss an den Ortskanal
Energieversorgung Strom	Anschluss an das Versorgungsnetz der Salzburg AG
Energieversorgung Erdgas	Anschluss an das Versorgungsnetz der Salzburg AG

#### Allgemeines:

Vorbehaltlich aller in der Bauverhandlung festgelegten Vorschriften.  
Alle Mehrleistungen welche nicht Vertragsgrundlage sind werden zusätzlich verrechnet.  
Nicht insgesamt wertmindernde Abweichungen von den Plänen und der Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung bzw. aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufes, Auflagen der Behörden, Änderungen im Lieferprogramm der Ausbaugewerbe bleiben vorbehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Verkaufsplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes sind und nur als Vorschlag zu werten sind.

Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

### Gewährleistung:

Für bewegliche mechanische Bauteile (z.B. Boiler, Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etagere etc.) sechs Monate, für starre Bauteile drei Jahre ab Bezug.

Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach Ö-Norm 2210 kein Mangel und werden toleriert.

Dauerplastische Kittfugen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Eigentümer zu warten.