



panorama | GmbH
immobilienerrichtung



QUALITÄTS- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG
WOHNANLAGE INNSBRUCK-KRANEBITTEN
ANNA-DENGEL-STRASSE

ROHBAU - KONSTRUKTION

KELLER

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet, die Fundamentplatte nach statischem Erfordernis.

ERDGESCHOSS, OBERGESCHOSSE UND DACHGESCHOSS in Massivbauweise

Das Objekt wird in Massivbauweise und die Zwischenwände in Trockenbauweise hergestellt.

THERMISCHE GEBÄUDEHÜLLE

HEIZWÄRMEBEDARF SIEHE ENERGIEAUSWEIS

Die Wohnanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert. Eine wesentliche Voraussetzung ist eine optimierte Gebäudehülle mit entsprechender Dämmung und Fenstern mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Lüftungsverluste werden durch eine dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert.

Der Bereich Wohnungen fällt nach dem Energieausweis für Wohngebäude bei allen drei Gebäuden in die Gebäudeklasse B.

OBERFLÄCHEN

FASSADE

Die Fassade wird mit hochwärmedämmenden Lambdapor EPS-Platten gedämmt und erhält eine Putzoberfläche.

DACH

Flachdächer werden mit einer bituminösen Abdichtung ausgeführt.

KELLER / TIEFGARAGE

Die Kellerwände sowie die Deckenuntersichten werden in Beton schalrein entgratet hergestellt und weiß gemalt.

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung.

Kellerabteile werden mit gehobelten Holzlattenwänden abgetrennt. Praktisch ist ein Zylinderschloss mit Drückergarnitur.

Der Boden der Tiefgarage wird ebeflächig mit Asphaltbelag ausgeführt. Die Tiefgarage in der Ebene E-00 hat ein Quergefälle von 4%.

Die Tiefgarage wird mit einem motorbetriebenen Garagentor (inkl. Funkfernbedienung und Schlüsseltaster) abgeschlossen.



WOHNUNGEN

Estriche

Der Fußbodenaufbau besteht aus einem schwimmenden Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

Zwischenwände Wandoberflächen

Die Zwischenwände werden in 10cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wandoberfläche wird weiß gemalt.

Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände

Die Beton-Außenwände der Wohnungen zum Stiegenhaus werden mit einer Gipskartonvorsatzschale nach Anforderung der ÖNORM B 8115 ausgeführt.

Deckenuntersichten

Die Betondecken werden glatt gespachtelt und weiß gemalt.

Bodenbeläge

Vorraum	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche, Bauwerk 10mm stark
WC und Bad	Feinsteinzeug 30/60 verschiedene Farben zur Auswahl
Wohnen – Essen, Küche	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche, Bauwerk 10mm stark
Zimmer, Gang	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche, Bauwerk 10mm stark

Wandbeläge

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Die Wände im Badezimmer werden bis zur Decke gefliest. In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis zur Decke verflies.

Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert
 Stahlzarge weiß lackiert bei Innentüren
 Holzpfostenstock bei Wohnungseingangstüren
 Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss

Fenster

Die Kunststoff-Alu-Fenster werden mit einer Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Öffnbare Fensterflügel sind mit einer Zweifach-Gummidichtung ausgestattet, teilweise erfolgt Fixverglasung. Innenfensterbänke sowie innenliegende Fensterrahmen werden weiß gefertigt. Außenliegende Sohlbänke sind aus beschichtetem Stahlblech.

Loggienverglasungen

Loggien werden mit Schiebefaltverglasungen ausgestattet. Die Elemente sind einfach verglast und weisen bei den Stößen kleine Fugen auf. Die Elemente können an einem oder zwei Punkten nach innen gefaltet werden, wodurch auch die Glas-Außenseite innen gereinigt werden kann.



Beispielbild

Sonnenschutz - Senkrechtmarkisen

Zusätzlich zur Loggienverglasung werden an der Außenseite der Loggien Senkrechtmarkisen angebracht. Sowohl Sonnenschutz als auch Sichtschutz erhöht die Nutzungsqualität der großzügig konzipierten Loggien.

Alle anderen Fenster mit Ausnahme von Außenabschlüssen zu Loggien und Bad sowie WC erhalten ebenfalls Sonnenschutzscreens.

Bei starkem Wind müssen die Sonnenschutzscreens hochgezogen werden.



Beispielbild

ELEKTROINSTALLATION

Garderobe	<ul style="list-style-type: none"> 1 Klingeltaster bei Eingangstür 2 Schalter/Lichtauslässe 1 Steckdose 1 Innensprechstelle (Audio mit Rufnummerunterscheidung für Etagenruf) 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Lichtauslass 1 Steckdose
WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Lichtauslass
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Serienschalter 1 Lichtauslass Decke 1 Wandlichtauslass über dem Waschbecken 1 Steckdose beim Waschbecken 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner
Küche/Essplatz	<ul style="list-style-type: none"> 1 Serienschalter bzw. jew. 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass 1 Lichtauslass Decke 1 Lichtauslass Decke Essplatz 1 Lichtauslass Wand 1 Herdanschlussdose 4 Arbeitssteckdosen 1 Steckdose bei Esstisch je 1 Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug, Backrohr
Wohnzimmer	<ul style="list-style-type: none"> je nach Größe 1 bis 2 Lichtauslässe Decke samt zugehörigen Schalter 5 Steckdosen 1 TV-Steckdose 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 2 Wechselschalter 1 Lichtauslass Decke 5 Steckdosen 1 TV-Steckdose (nicht aktiv) 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Pro Kinderzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Lichtauslass Decke 4 Steckdosen 1 TV-Steckdose (nicht aktiv) 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

Terrasse/Balkon	1 Ausschalter (innen) 1 Wandlichtauslass 1 Steckdose Feuchtraum-Unterputz mit Klappdeckel
Kellerabteil	1 Ausschalter/Steckdosenkombination 1 Gitterleuchte (Schiffsleuchte) Feuchtraum-Aufputz Ausführung Stromkreis auf Wohnungszähler mit FI-LS Absicherung im HV
Stiegenhäuser/Tiefgarage/Außenbeleuchtung	Stiegenhaus-, Gang- u. TG-Beleuchtungsschaltung mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion Außenbeleuchtung kombiniert über Bewegungsmelder, Schaltuhr und Dämmerungsschalter
Allgemein	Audio-Torsprechanlage beim Haupteingang Rauchabzug im Stiegenhaus
Antennenanlage	Digitale SAT-Empfangsanlage (Astra) ohne Aufbereitung. Um die SAT-Programme, ORF1, ORF2, ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte (nicht inkludiert)
	1 Elektro-Unterverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer) 1 Schwachstromverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer)

STROMANSCHLUSS

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit.

SANITÄRINSTALLATION

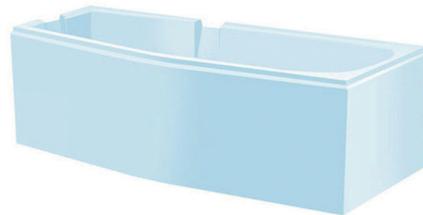
2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse,
 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

- Gartenwasseranschluss bei Terrassen EG mit Gärten
- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss
- Waschmaschinenzulauf + Abfluss

BADEWANNE MIT ARMATUREN
(3- bzw. 4-Zimmer-Wohnung)



**Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm**



**Wannenträger und
Abschlussprofil**



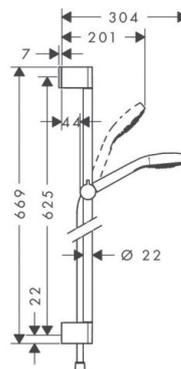
**Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur**



**Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie**



Wandanschlusswinkel



**Brausestange,
Brauseschlauch
und Handbrause**



DUSCHANLAGE MIT ARMATUREN
(2-Zimmer-Wohnung)



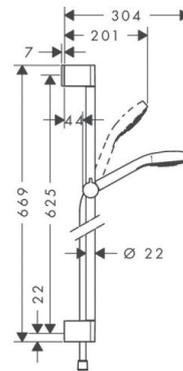
**bodenbündige Duschwanne
900x900mm
ink. Duschtrennwand**



Einhand Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



**Brausestange,
Brauseschlauch
und Handbrause**



WC-ANLAGE



**Tiefspülklosett
wandhängend**



**Unterputz-
spülkasten mit
Einwurfrahmen
für Duftstein**



WASCHTISCHANLAGE BAD



HANDWASCHTISCHANLAGE WC



HEIZUNGSINSTALLATION – WARMWASSER

Zentralheizung Gastherme – Brennwertgerät

Wärmeverteilung

Fußbodenheizung, raumweise regelbare Heizkreise – Raumthermostate in Wohn- und Schlafräumen sowie Bädern.

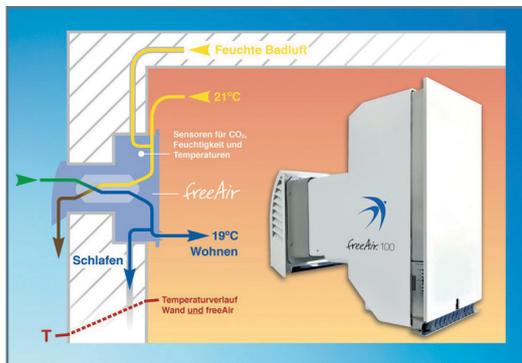
Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

- Wohnräume 21°C
- Zimmer 21°C
- Bad 24°C
- Automatische Einschaltung ab 14°C Außentemperatur

KOMFORT-WOHNRAUM-LÜFTUNG

Wir kümmern uns auch um das heikle Thema Lüften. Die Erkenntnisse des letzten Jahrzehnts sprechen für eine mechanische Be- und Entlüftung von Wohnungen. Insbesondere in der kalten Jahreszeit ist Fensterlüften für eine zeitgemäße Lufthygiene unzureichend, da der Wohnraum auskühlt.

Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 86% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.



Detailinformationen siehe eigene Broschüre.

VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung	Anschluss an das Wasserversorgungsnetz IKB
Kanalanschluss	Anschluss an das Kanalnetz IKB
Stromanschluss	Anschluss durch das örtliche Netz IKB
Oberflächenwasser	Versickerung auf eigenem Grundstück
Gasanschluss	TIGAS

STIEGENHAUS

Wände	gespachtelt, verputzt, gemalt
Böden	Feinsteinzeug
Decken	gespachtelt, gemalt
Lift	8 Personen-Lift, Seilzug mit schachtinnenliegendem Antrieb
Treppen	Sichtbeton

AUSSENANLAGEN

Terrassen	Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60, grau
Grünflächen	Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)
	Hecken bei Gartentrennungen
Fahrbahn	Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mit sickerfähiger Ober- fläche ausgestattet
Einfriedung	Maschendrahtzaun 100cm hoch zu Nachbar- grundstücken



SONDERAUSSTATTUNGEN

Die angeführte Ausstattung stellt einen guten Standard dar, kann jedoch durch individuelle Gestaltung nach Wünschen des Käufers geändert werden. Die Beauftragung von Sonderwünschen erfolgt durch den Käufer direkt an die entsprechenden Handwerker. Der Bauträger haftet nicht für Sonderausstattungen.

Sanitär- und Elektroausstattungen sowie bauliche Änderungen können ausschließlich mit den vom Bauträger beauftragten Firmen durchgeführt werden. Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Eine Wohnungsumplanung ist im Kaufpreis enthalten. Sollen Sie nach der ersten eine weitere Planungsänderung wünschen, wird für jede weitere Wohnungsumplanung ein Betrag in Höhe von € 300,- zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis zwei Wochen vor Wohnungsübergabe erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme behoben.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

KHS 2018-03-01