



panorama | GmbH
immobilienerrichtung



QUALITÄTS- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG
Frei finanzierte Wohnungen
WOHNEN IN PATSCH AM GREIDWEG

ROHBAU - KONSTRUKTION

KELLER

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet. Fundamente nach statischem Erfordernis.

WOHNGESCHOSSE

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Zwischenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.

THERMISCHE GEBÄUDEHÜLLE

HEIZWÄRMEBEDARF SIEHE ENERGIEAUSWEIS

Das Gebäude 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 in die Gebäudeklasse B (HWB_{sk} ca. 27,7 kWh/m²a).

OBERFLÄCHEN

FASSADE

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

DACH

Flachdächer mit bituminöser Abdichtung.

KELLER

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

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung oder Gussasphalt.

Der Boden der Tiefgarage wird ebenflächig mit einem offenporigen Asphaltbelag ausgeführt.

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Garagentor abgeschlossen, inklusive Funkfernbedienung.

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



WOHNUNGEN

Estriche

Schwimmender Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

Zwischenwände Wandoberflächen

Zwischenwände werden in 10cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände

Beton mit Gipskarton VSS nach den Anforderungen der ÖNORM B 8115.

Deckenuntersichten

Betondecken gespachtelt glatt weiß gemalt.

Bodenbeläge

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

OBERFLÄCHEN

Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert,
Stahlzarge weiß lackiert.

Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

Fenster

Holz-Alu-Fenster mit Zweifach-Gummidichtungen, Wärmeschutzverglasung. Teilweise Fixverglasung. Innenfensterbänke weiß, Sohlbank außen verzinktes Stahlblech oder UGINOX. Die Innenseite ist weiß lackiert.

Sonnenschutz (Süd- und Westseite)

Raffstore, elektrisch betrieben, mit Fernbedienung.

HAUSTECHNIK

ELEKTROINSTALLATION

Garderobe	<ul style="list-style-type: none"> 1 Klingeltaster bei Eingangstür 2 Schalter/Lichtauslässe 1 Steckdose 1 Innensprechstelle (Audio mit Ruftonunterscheidung 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 bei innenliegenden WC's Nachlaufrelais für Ventilator
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 bei innenliegenden Bädern Nachlaufrelais für Ventilator
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)

HAUSTECHNIK

Schlafzimmer	2 Wechselschalter 1 Lichtauslass Decke 5 Steckdosen 1 TV-Steckdose 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Pro Kinderzimmer	1 Ausschalter 1 Lichtauslass Decke 4 Steckdosen 1 TV-Steckdose 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Terrasse/Balkon	1 Ausschalter (innen) 1 Wandlichtauslass (mit Leuchte) 1 Steckdose Feuchtraum-Unterputz (FRUP) mit Klappdeckel
Kellerabteil	(Feuchtraum-Aufputz (FRAP) Ausführung Stromkreis auf Wohnungszähler mit FI-LS Absicherung im HV) 1 Ausschalter/Steckdosenkombination 1 Gitterleuchte (Schiffsleuchte)
Stiegehäuser/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+Turksat) ohne Aufbereitung. Um die SAT-Programme, ORF1, ORF2, ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte
	1 Elektro-Unterverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer) 1 Schwachstromverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer)

STROMANSCHLUSS

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit

SANITÄRINSTALLATION

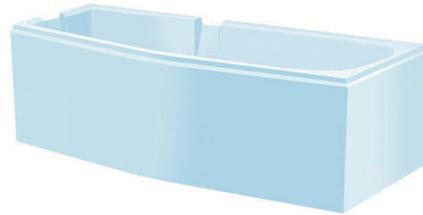
2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse,
3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

- Gartenwasseranschluss bei Terrassen Ebene 0, Ebene +2, Ebene 4
- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss
- Waschmaschinenzulauf + Abfluss

BADEWANNE MIT ARMATUREN



Acryl-Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm



Wannenträger und
Abschlussprofil



Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur



Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie



Wandanschlusswinkel

Brausestange
600mm,
Brauseschlauch
1500mm und
Handbrause



DUSCHANLAGE MIT ARMATUREN
= SONDERWUNSCH



**bodenbündige Duschwanne
inkl. Duschtrennwand 900x900mm**



Einhand Brausebatterie



Wandanschlusswinkel

**Brausestange
600mm,
Brauseschlauch
1500mm und
Handbrause**



WC-ANLAGE



Tiefspülklosett wandhängend



**Unterputzpülkasten 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.

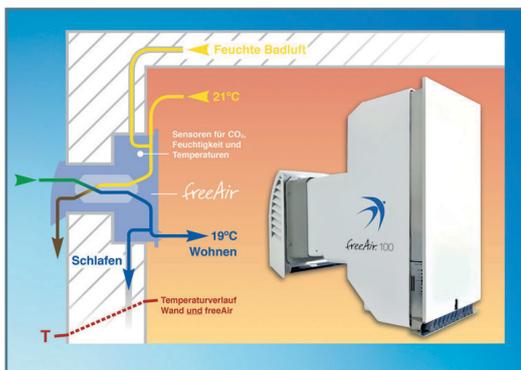
Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

- 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.

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

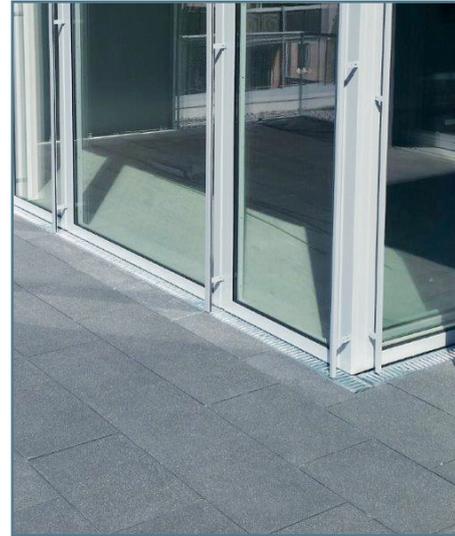
Wasserversorgung	Anschluss an das Wasserversorgungsnetz Gemeinde Patsch
Kanalanschluss	Anschluss an das Kanalnetz Gemeinde Patsch
Stromanschluss	Anschluss durch das örtliche Netz IKB
Oberflächenwasser	Versickerung auf eigenem Grundstück
Gasanschluss	TIGAS

STIEGENHAUS

Wände	gespachtelt, gemalt, verputzt
Böden	Feinsteinzeug
Decken	gespachtelt, gemalt
Lift	8 Personen-Lift, Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb

AUSSENANLAGEN

Terrassen	Terrassenplatten Pamplona 40/60, anthrazit
Grünflächen	Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)
	Hecken bei Gartentrennungen
Fahrbahn	Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mit sickerfähiger Oberfläche ausgestattet
Einfriedung Grundstück	Maschendrahtzaun 100cm hoch



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.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

GEWÄHRLEISTUNG

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

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

KHS 2016-11-03 Änderungen der Qualitäts- und Ausführungsbeschreibung vorbehalten