



# Mountain Residence Kirchberg GmbH

Bau- & Ausstattungsbeschreibung



Das neugebaute Gebäude steht in Kirchberg / Tirol und besteht aus einem Tiefgaragengeschoss, sowie vier Wohngeschosse mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Nebenräume: Sportgeräteraum und Trockenraum. Weiteres verfügen wir über eine Rezeption / Office und einen Frühstücksraum mit Frühstücksküche. Im Dachgeschoss befindet sich ein Penthouse Appartement.

Die Energieversorgung für die Warmwasseraufbereitung und die Heizung erfolgt mit Gas. Alle Appartements werden mit eingerichteten Küchen (Herd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach) ausgestattet.

Die Geschosse sind mit zwei Aufzügen sowie über zwei Stiegehäuser zugänglich. Alle Wohnungen enthalten Gartenflächen oder Terrassen. Es werden jedem Appartement zwei bis drei Autoabstellplätze zugeteilt.

## **1. ALLGEMEIN**

Die planliche Darstellung der Grundrisse gilt nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgebend für die Errichtung der Ausstattung der Wohnungen ist die nachstehende Textierung.

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

Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

## **2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

Die Konstruktion der Appartements erfolgt in feuerbeständiger, massiver Bauweise. Bei der Planung und Bauausführung wird auf eine Schall- und Wärmeisolierung nach Ö-Norm und der Bauvorschriften Bedacht genommen. Die Ausführung erfolgt nach den Qualitätskriterien der Mountainresidence Kirchberg GmbH in fachmännischer, solider und hochwertiger Ausführung.

### **Fundament:**

Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen.

### **Kellermauerwerk:**

Betonmauerwerk nach statischen Erfordernissen.

### **Geschossmauerwerk:**

Stahlbetonmauerwerk nach schalltechnischen und nach statischen Erfordernissen.

### **Zwischenwände:**

Trockenbauweise oder wahlweise Ziegelwerk verputzt

### **Wohnungstrennwände:**

Stahlbeton mit Vorsatzschale oder Trockenbauwände nach den Bestimmungen der Ö-Norm.

### **Geschossdecke:**

Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen.

### **Dach:**

Stahlbeton Konstruktion und bituminöser Eindeckung

**Fußbodenunterkonstruktion:**

Schall- und wärmeisolierte, schwimmende Estriche. Sonderwünsche für Beläge sind nur nach schriftlicher Bewilligung des Bauträgers, unter Bedachtnahme auf die geltenden Bauvorschriften möglich.

**Allgemein:**

Hauptstiegenhaus und Gänge in Massivbauweise, Wandflächen weiß verputzt und gestrichen. Die Deckenflächen gespachtelt und gestrichen. Kellerräume in schalreinen Beton, weiß gestrichen. Sämtliche Konstruktionen wie Geländer und Absturzkonstruktionen werden aus feuerverzinktem Stahl und Glimmerlackierung gefertigt.

Balkone: Glasgeländer Konstruktion

Handläufe: Edelstahl

Wohnungen/ Innenbereich: Verzinkte Geländer mit Glimmerlackierung und Niro Handlauf

**Lifanlagen:**

Zwei Personenaufzüge (Fa. Kone) Türen der Kabine sind in Edelstahl ausgeführt.

**3. INNENAUSSTATTUNG**

**Küchen:**

Elektro-und Sanitätsanschlüsse vorhanden.

**Fußböden:**

Kellerräume: Fliesen, Kunstharzböden oder versiegelt

Wohnräume: Dielen Parkett Eiche – Holzböden

Küchen/Eingang: Dielen Parkett Eiche - Holzböden

Schlafräume: Teppich oder Dielen Parkett Eiche – Holzböden



**Terrassen:**

Betonplatten im Kiesbett, bzw. Holz Belag mit Unterkonstruktion



#### **Tiefgarage:**

Kunstharzboden

Die Bäder und WC's, Gänge, Vorräume und Abstellräume werden mit Fliesenbelägen ausgestattet. Die Beläge werden auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

#### **Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen und Allgemeinflächen:**

Wände: sämtl. werden verputzt und in einer leicht abgetönten Farbe gestrichen.

Decken: gespachtelt und weiß gestrichen

Wandflächen in den Duschen und WC's werden bis zur Unterkante Decke gefliest, in den WC's bis 120 cm Höhe verflies, die übrigen Flächen erhalten deckend helle Farbe.

#### **Türen / Fenster:**

**Wohnungseingangstüren:** Futterstocktüre mit Holztürblatt furniert nach technischen Erfordernissen mit umlaufender Gummidichtung.

**Innentüren:** Futterstock aus Holz, Türblatt beidseitig furniert.

**Balkontüren:** Drehtüren mit Fix Teil aus Kunststoff mit 3-Fachisolierverglasung und umlaufender Gummidichtung.

**Fenster:** Kunststoff mit umlaufender Gummidichtung und 3-Scheibenisolierverglasung, teilweise als Drehkipplügel mit Fix Teil.

#### **Außen Rollläden:**

elektrisch bedienbar.

Bei gebogenen Außenfenstern ist die Ausführung von Rollläden nicht möglich

#### 4. HEIZUNGSANLAGE:

GAS-Zentralwarmwasserheizung (Gasbrennwerttechnik) mit vollautomatisch gesteuerter außentemperaturabhängiger Regelung, zusätzlich wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Leistung von 30 KW zur Energieeinsparung eingebaut. Die Wärmeübertragung erfolgt über Fußbodenheizung mit elektrisch wirkenden Raumthermostaten je Zimmer. Dezentrale Heizverteilerstation je Einheit mit Wärmemengenzähler. Abrechnung je kWh Verbrauch.

Legionellenfreie Warmwasserbereitung mittels Durchlaufwärmetauscher in Verteilerstation, Zähler für Wasserverbrauch (Kalt- Warmwasser) pro Appartement.

Bäder mit Badetuchheizkörper (elektrisch)

#### 5. LÜFTUNGSANLAGE:

Die innenliegenden WCs und Nassräume werden mechanisch mittels Einzellüfter entlüftet. Küchenabluft ins Freie.

#### 6. SANITÄRINSTALLATION:

Sämtliche Installationen werden laut Stand der Technik ausgeführt.

##### **Bad:**

Duschbereich mit Duschrinne und Einhebelmischbatterie, sowie Handbrause mit Duschstange und Duschtrennwand aus Echtglas, Einzelwaschtisch aus Porzellan mit energiesparendem Einhebelmischer.

Alle Sanitärgegenstände sind weiß. Ein Waschmaschinen-Anschluss mit Abfluss. Tiefspülklosett aus Porzellan als Hänge-WC mit Sitzbrett. Deckel mit eingebautem Spülkasten.



## Brauseanlage:

Dornbracht Imo UP-Einhandmischer



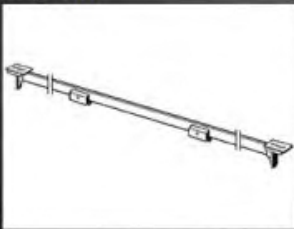
Dornbracht Duschgarnitur



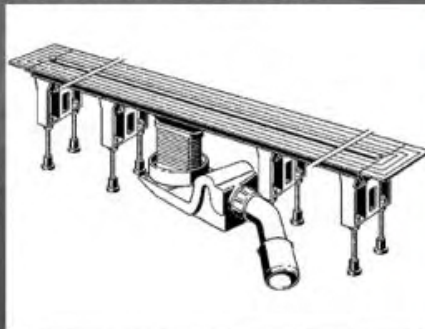
Baduscho Fixelement



Viega Rost



Viega Advantix Vario Grundkörper



Sarah Schimpfössl

## Waschtisanlage:

Catalano Premium Waschtisch | 80 x 47 x 13 cm



Dornbracht WT – Wand - Einhandbatterie



Sarah Schimpfössl

**Küche:**

Anschluss für Einbauspüle. Abfluss, sowie Kalt- und Warmwasserleitung und Anschluss für Geschirrspülmaschine.

**7. ELEKTROINSTALLATION:****Allgemeines:**

Der Elektrozähler für die Wohnung wird im UG im Elektroverteilteraum montiert.

Elektroverteiler Wohnung

Ausgeführt als unter Putz Verteiler für die Stromkreise. Als Schutzmaßnahme kommt die Fehlerstromschutzschaltung zur Anwendung.

**Vorraum:**

1 bis 2 Aus/Wechselschalter

2 Steckdosen

1 bis 2 Deckenlichtauslässe, je nach Grundriss

1 Torsprechanlage (Gegenstation zur Sprechanlage beim Hauseingang)

1 Rauchwarnmelder

1 RJ45 Dose 1fach im Multimediateilverteiler

**WC:**

1 Ausschalter

1 Steckdose

1 Deckenlichtauslass

**Küche:**

2 Ausschalter oder 1 Serienschalter (teilweise im Wohnraum)

6 Steckdosen

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Dunstabzug

1 Steckdose für Geschirrspülmaschine

1 Kabelauslass E-Herd

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass

**Schlafzimmer:**

3 Ausschalter bzw. Wechsel/Kreuzschalter

1 bis 3 Deckenlichtauslässe

6 Steckdosen

1 TV Dose

1 RJ45 Dose 1fach

1 Rauchwarnmelder

**Bad:**

1 Serienschalter

1 Wandlichtauslass für Spiegelleuchte

2 Steckdose beim Waschbecken

1 Deckenlichtauslass

**Wohnraum:**

- 1 bis 3 Ausschalter bzw. Serienschalter
- 2 bis 4 Deckenlichtauslässe
- 8 Steckdosen
- 1 TV Dose
- 1 RJ45 Dose 1fach
- 1 Rauchwarnmelder

**Kellerabteil bzw. Kellerlagerraum:**

- 1 Ausschalter
- 1 Kellerleuchte
- 1 Steckdose

**Terrasse/Balkon:**

- 1 Feuchtraum Steckdose
- 1 Ausschalter

**Multimediaverkabelung.**

Im Vorraum ist ein zentraler Schwachstromverteiler für EDV/Telefon und Antenne vorgesehen. Der Verteiler ist mit einer 2fach Schuko und einer Hutschiene zur Aufnahme von Patchmodulen bestückt. Für Schwachstromkomponenten wie ISDN, CATV-Modem, ADSL-Splitter, Router oder Switch/Hub ist eine Montageplatte vorgesehen. Von diesem Verteiler aus, erfolgt die weitere Verkabelung der TV und RJ45 Dosen der jeweiligen Zimmer.

**8. SCHWACHSTROMINSTALLATION:**

Antennenanlage: Die Wohnungen werden an der zentralen Satellitenanlage angeschlossen.

**9. BESONDERE BETRIEBSEINRICHTUNGEN:**

**Schließanlage:** über Sicherheitsschloss

Die Appartements werden gereinigt übergeben.

---