



CHALET K | KAPPL | ISCHGL | TIROL | AUSTRIA



MOUNTAIN
INVESTMENT
GROUP



Allgemeine Beschreibung:

Das neugebaute Gebäude steht in Kappl / Tirol und besteht aus einem Garagengeschoss, sowie vier Wohngeschosse mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Im Dachgeschoss befindet sich ein Penthouse Appartement.

Die Energieversorgung für die Warmwasseraufbereitung und die Heizung erfolgt mit Erdwärme und Gas. Die Geschosse sind mit einem Aufzug sowie über ein Stiegenhaus zugänglich. Alle Wohnungen enthalten Terrassen. Es werden jedem Appartement ein bis zwei 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 Chalet -K- 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 verputzt und weiß 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

Liftnlagen:

Personenaufzug , 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



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: Schiebetüren Holz - Alu mit 3-Fachisolierverglasung und umlaufender Gummidichtung.

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

Außen Rollläden:

elektrisch bedienbar.

4. HEIZUNGSANLAGE:

Wärmepumpe, als Energiequelle wird die Erdwärme genutzt, als Zusatzheizung eine GAS-Zentralwarmwasserheizung (Gasbrennwerttechnik) mit vollautomatisch gesteuerter außentemperaturabhängiger Regelung 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 über Dach.

6.

7. 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



Duschrinne



Sarah Schimpfoss

Waschtisanlage:

Catalano Premium Waschtisch | 80 x 47 x 13 cm



Dornbracht WT – Wand - Einhandbatterie



Sarah Schimpfoss

Küche:

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

8. 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

Lagerraum:

- 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.

9. SCHWACHSTROMINSTALLATION:

Antennenanlage: Die Wohnungen werden an der zentralen Satellitenanlage angeschlossen.

10. BESONDERE BETRIEBSEINRICHTUNGEN:

Schließanlage: über Sicherheitsschloss

Ski-Raum: es steht im Erdgeschoss ein allgemeiner Ski Raum für die Käufer zur Verfügung.

Die Appartements werden gereinigt übergeben.
