

ECKDATEN

Auf den Grundstücken Nr. 623/2 und 624/3 in Innsbruck/Hötting entstehen die Häuser Brandjochstrasse 2 mit 5 Wohnungen und 2b mit 5 Wohnungen. Beide Wohnhäuser sind unterkellert und gliedern sich in Tiefgarage, 1. und 2.Stock sowie Dachgeschoss. In der gemeinsamen Tiefgarage befinden sich die Stellplätze sowie die Kellerräumlichkeiten.

Die Wohnungen verfügen über flexibel gestaltbare Grundrisse. Jede Wohnung verfügt entweder über einen Garten oder über eine große Terrasse / Balkon sowie über ein Kellerabteil / Lagerraum. Die Besucherparkplätze befinden sich in der Tiefgarage.

ALLGEMEIN

Die einzelnen Wohnungen entsprechen auch in ihrer Raumaufteilung höchsten technologischen Ansprüchen modernen Wohnens. Auf optimale Schall- und Wärmedämmung und die Verwendung qualitativ hochwertiger Baustoffe, die den aktuellen baubiologischen Erkenntnissen entsprechen, wird besonderer Wert gelegt. Sämtliche Bauteile entsprechen statischen Erfordernissen, den geltenden Ö-Normen, der Tiroler Bauordnung.

Ver- und Entsorgung: Gas, Strom, Wasser, Kanal, Müll, Anschlussmöglichkeit für Telefon, Fernsehen.

ROHBAU

Fundamente

(Stahl-)Beton (statisch erforderlich)

Außenwände

Wärme gedämmter und schallgeschützter Stahlbeton / Ziegel

Wohnungstrennwände

Wärme gedämmter und schallgeschützter Stahlbeton bzw. Hochlochziegelmauerwerk mit einseitiger Vorsatzschale bzw. Trockenbau-Wohnungstrennwand.

Innenwände

Nichttragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwänden, zweilagig beplankt mit innen liegender Isolierung

Geschossdecken

Wärme gedämmte und schallgeschützte Massivdecken in Stahlbeton

Dachkonstruktion

Holz- bzw. Stahlbetonwarmdach oder Umkehrdach nach statischen Erfordernissen mit Schieferpappendeckung oder Bekiesung.

Stiege

Schalltechnisch isolierter Stahlbeton in Sichtbetonqualität bzw. gespachtelt.

Stiegenabgänge vom Erdgeschoss in die Tiefgarage mit Gitterroststufen.

Balkone

Thermisch getrennte Stahlbetonkonstruktion, Balkonbrüstung verputzt mit Abdeckung bzw.

Metallgeländer

Sonstige Bauteile

Säulen, Träger, Unterzüge etc. in Stahl(beton) gemäß statischen Erfordernissen

AUSBAU

Fassade

Wärme gedämmte, schallgeschützte Vollwärmeschutzfassade verputzt.

Wand- und Deckenverkleidungen

Wohnungsinnenwände: Maschinen-Einlagenputz auf Kalk/Gips oder Kalk/Zement Basis.

Gespachtelte Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen

Wohnungsdeckenuntersichten: gespachtelt auf Kalk/Gips Basis.

Fußböden

Garagengeschoß: Gussasphalt, Giesharzboden oder Flügelgeglättete Betonplatte.

Zufahrtsstraße inkl. Waschplatz: Asphalt

Stiegenanlagen im Außenbereich: Sichtbetonläufe mit Schalltechnisch entkoppelten Podesten.

Wohnungen: Schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung und Wärmedämmschichten

Keller: Öldichte Versiegelung

GEBÄUDETECHNIK

Sanitäre

Wasserzuleitung in gepressten Kupfer- bzw. geprüften Kunststoffrohren

Abflussleitungen in schwerer PVC-/Gussrohrausführung

Kaltwasser-Verbrauchserfassung über eigene Zählgeräte

Heizung und Warmwasserversorgung

Heizung und Warmwasseraufbereitung über Gaszentralheizung mit Brennwertgerät

Verbrauchserfassung pro Einheit mittels Wärmemengenzähler

Beheizung mittels Fußbodenheizung, Einzelraumregelung.

Lüftung

Entlüftung der innenliegenden Bäder und WCs (eigener Schalter) mechanisch über Dach oder Außenwand. Dunstabzugshauben der Küchen über Dach oder Außenwand.

Küchenbelüftung: Der Einbau einer Rückstauklappe durch den Eigentümer (zB durch Küchenfirma) wird empfohlen. Bei Ausführung einer kontrollierten Wohnraumlüftung ist als Dunstabzug in der Küche nur ein Umluftgerät möglich.

Elektro

Unterverteiler mit Sicherungen und Überspannungsschutzmodulen in den Wohnungen

Zählerplätze im Hauptverteiler (Garagengeschoß)

AUSSTATTUNG

Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter, Beschläge und Türdrücker in Edelstahl; Schließanlage mit Dreifach-Verriegelung

(Zylinderschloss), Türspion, Namensschild

Innentüren

Holztürblätter weiß beschichtet; Holzumfassungszargen weiß beschichtet;

Beschläge und Türdrücker in Edelstahl;

Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei den WC- und Badtüren

Fenster und Außentüren

Fenster und Fenstertüren: Holzfenster mit Isolierverglasung gemäß Heizwärmebedarfsberechnung;

Beschläge in Edelstahl

Fensterinnenbänke: Holzfensterbänke passend zu den Fenstern (wo vorhanden)

Außenfensterbänke: verzinktes Color-Blech (wo vorhanden)

Balkon- und Terrassentüren sowie Fixelementkonstruktionen aus Holz, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

gemäß Heizwärmebedarfsberechnung; Beschläge in Edelstahl

Sonnenschutz

Außen fest montierter Sonnenschutz (Raffstore)

Wand- und Bodenbeläge

Schlaf-/Wohnräume, Küche, Abstellraum: Parkett

Windfang: Granit

Bad und WC: Fliesen. Wände bis Oberkante Türe (2,00m) verflies, Decken gespachtelt

Terrassen: Plattenbelag

Terrassengeländer

Betonbrüstung verputzt oder Metallgeländer

Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohnräumen: Mineralfarbe (ökologische Farbe ohne schädliche Inhaltstoffe,

kleinflächige Ausbesserungen sind nicht möglich) oder auf Wunsch Dispersionsfarbe deckend weiß

Elektroinstallation

Vorraum: 1 Deckenlichtauslass, 1 Reinigungssteckdose, 1 Telefonanschluss inkl. Steckdose,

Gang: 2 Deckenlichtauslässe, 1 Reinigungssteckdose, 1 Telefonanschluss inkl. Steckdose,

Wohnzimmer: Decken- und Wandlichtauslässe entsprechend Einrichtungsvorschlag des Architekten

getrennt schaltbar, 5 Steckdosen, 1 Antennenanschlussdose, je nach Bedarf Schalter für Jalousien

Schlaf- und Kinderzimmer: je 1 Deckenlichtauslass geschaltet bei Türe und Bett, 3 Steckdosen, 1

Antennenanschlussdose, je nach Bedarf Schalter für Jalousien

Sternförmig verkabelte CAT-7 Netzwerkanschlüsse in jedem Zimmer

Küche: 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 1 Anschluss für E-Herd, je 1 Steckdose

für: Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, sowie 3 Arbeitssteckdosen, je nach Bedarf Schalter für

Jalousien

Abstellraum: 1 Deckenlichtauslass geschaltet, 1 Steckdose, wo vorgesehen 1 Steckdose für Waschmaschine

Bad: 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 2 Steckdosen bei Waschtisch, wenn im Bad vorgesehen 1 Steckdose für Waschmaschine, je nach Bedarf Schalter für Jalousien

WC - falls getrennt vom Bad: 1 Deckenlichtauslass geschaltet, 1 Schaltstelle für Abluftventilator mit Nachlaufrelais (nur bei innen liegendem WC)

Passive Leerrohre für nachträgliches Verlegen von Kabeln für TV, PC und andere Geräte

Terrasse: 1 Wandlichtauslass geschaltet vom innen liegendem Wohnraum, 1 Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen

Kellerabteil: 1 Kellerleuchte, 1 Steckdosen-/Schalterkombination.

Stiegenhaus und Laubengang: Lichttaster mit Orientierungsbeleuchtung und/oder Bewegungsmelder, Decken/Wandleuchten in ausreichender Anzahl, Fluchtwegbeleuchtung wie vorgeschrieben, Dämmerungs- bzw. Zeitschaltung

Tiefgarage: Lichtleisten mit Schutzrohr gesteuert über Schalter und Bewegungsmelder, Notbeleuchtung laut Erfordernis

10 zusätzliche Steckdosen werden nach Kundenwunsch installiert

Sanitäreinrichtung

Für sämtliche Sanitärgegenstände wird ein Pauschalbetrag zur freien Verfügung (vertraglich festgehalten) bereit gestellt. Dieser Betrag bewegt sich je nach Wohnung zwischen 4.500.- und 8.500.- Brutto.

Küche: Wasseranschlüsse für Zu- und Abfluss, wandbündig verpfropft, Anschluss für Geschirrspüler gerichtet

Bei sämtlichen Wohnungen ist ein frostsicherer Garten- oder Terrassenwasseranschluss vorgesehen

GEMEINSCHAFTSANLAGE

Fahrräder

Für Fahrräder werden eigene Fahrradräume in der Tiefgarage als Allgemeinfläche zur Verfügung gestellt.

Müllraum

Für den Müll wird nach Abstimmung mit der Stadt Innsbruck ein Müllraum im Bereich der Tiefgaragenzufahrt situiert.

Briefkasten

Im Eingangsbereich der Wohnhäuser

Schließanlage

Codierte Sicherheits-Schließanlage mit Profilzylinder; Wohnungseingangstüre, Kellertüre, Briefkasten und Kellerabteil

Sämtliche Allgemeinräume sind mit dem Wohnungsschlüssel schließbar

Torsprechanlage

Im Bereich des Zuganges zu den Wohnhäusern

Außenanlagen

Private Gärten werden wo notwendig eingezäunt, und eingesät. Allgemeine Grünflächen werden eingesät. Es wird kein allgemein zugänglicher Kinderspielfeld ausgeführt.

SONDERWÜNSCHE

Individuelle Änderungswünsche können im Rahmen der technischen Bauvorschrift und mit vorheriger Zustimmung der Fa. EFP durchgeführt werden. Mit der Durchführung allfälliger Sonderwünsche können ausschließlich die am Bau beschäftigten Firmen betraut werden. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den beauftragten Firmen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche nur über die Firma EFP bei schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich.

Innenausbauarbeiten in Eigenregie können erst nach erfolgter technischer Abnahme und Wohnungsübergabe durch die EFP erfolgen, ein frühzeitiger Beginn dieser Arbeiten bereits während der Bauphase des Projektes ist nur durch Zustimmung des Büros EFP möglich. Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen, erfolgt innerhalb von 3 Monaten ab Endabrechnung des Bauvorhabens.

Der Aufwand der Firma EFP (Organisation, Planänderungen und Anbotseinholung) wird nach tatsächlichen Kosten abgerechnet. Die Änderungen im Anfangsstadium sind kostenlos bzw. werden von der Firma EFP getragen. Für Sonderwünsche übernimmt die Firma EFP keinerlei Gewährleistung.

ABSTELLPLÄTZE

Da von Seiten der Stadt Innsbruck bei der Errichtung eines Wohnhauses eine Mindestanzahl an Stellplätzen vorgeschrieben wird, ist jeder Wohnungskäufer verpflichtet mindestens 1 Tiefgaragenabstellplatz zu kaufen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände) sowie Visualisierungen (Schaubilder) sind nicht Bestandteil der für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen maßgeblichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden gemäß WEG in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert. Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw. – oder “ angegeben ist zu. Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Bei jeglichem Schriftverkehr ist die Nummer des Hauses anzuführen. Geringfügige statisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Stürze, Säulen, etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren. Schlüssel werden dem Käufer erst bei erfolgter Wohnungsübergabe durch EFP ausgehändigt, das Betreten der Wohnung um Abmessungen für Einrichtungsgegenstände durchzuführen ist nach Absprache mit der EFP jedoch möglich. Die technische Abnahme der Wohnungen erfolgt ca. drei Wochen vor der tatsächlichen Wohnungsübergabe im Beisein des jeweiligen Käufers und der Bauleitung. Festgestellte Mängel werden bis zur Wohnungsübergabe behoben. Nach der technischen Abnahme werden die Wohnungen endgereinigt. Die Wohnungen dürfen ab diesem Zeitpunkt durch den Käufer bis zum Übergabetermin nicht mehr betreten werden.

GEWÄHRLEISTUNG

Gewährleistung für nicht bewegliche Teile: drei Jahre, für bewegliche und mechanische Teile ein Jahr ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß Ö-Norm B2210 vom Käufer toleriert. Angelegenheiten, über die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und vorangegangenen Bedingungen keine Vereinbarungen getroffen sind, regeln sich nach den Bestimmungen der einschlägigen Ö-Normen des ABGB sowie des KSchG. Für Sonderwünsche übernimmt die Firma EFP keinerlei Gewährleistung.

ZU BEACHTEN NACH DER WOHNUNGSÜBERGABE

Bitte Informationsblatt zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden während der Austrocknungszeit nach Wohnungsübergabe beachten. In diesem sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind. Die Regenabläufe sind frei zu halten und Silikonfugen vom Eigentümer regelmäßig zu überprüfen und zu warten.