

## **1. MAURERLEISTUNGEN**

### Tragende Baustruktur: Stahlbeton laut statischem Projekt

- Fundament Platte
- aufgehendes Mauerwerk
- Stützbalken und Stützträger

### Erste Decke Keller:

- Plattendecke REI 60 – 90 - 120 laut ges. Bestimmungen - nicht verputzt

### Weitere Decken

- Stahlbeton Vollbetondecke

### Dach und tragende Dachstruktur:

- Holz

### Außenmauern:

- Plantonziegel 42,5 cm

### Trennwände zwischen den Einheiten:

- Stahlbetonmauer 18 cm
- doppelschaliges Ziegelmauerwerk 12 cm stark)
- Lärmschutzdämmung

### Interne Trennwände der Einheiten:

- poröse Hochlochziegeln (Stärke 12 cm)

## **2. ISOLIERUNGEN**

### Wärme- und Schallisolierung

- Wärmeisolierung der aufsteigenden Außenmauern „außer Erde“ laut Landesgesetz Nr. 10 vom 09.01.1991, ex 373

### Isolierung der Unterböden in Wohnbereichen

Rohdecke im Tiefparterre:

- Dampfsperre Viapol oder gleichwertiges 4mm
- PU-Schaumplatte (Stärke 6 cm)
- eine Schicht Isolierbeton bis zur Höhe der Installationsrohre
- Trittschalldämmung
- schwimmender Estrich

### entlang der Mauern

- Winkeldämmstreifen

### Feuchtigkeitsisolierung

Vertikales Mauerwerk:

- doppelter Anstrich aus Kaltbitumen

### Boden Parkplätze:

- Drainage aus Schottersteinen

### Böden Keller:

- isolierende Schutzschicht Typ „Viapol“ oder Schutzhaut unter dem Betonestrich mit Wandanschluss

### Schutz Decken außerhalb des Gebäudes:

unter Erde:

- mit Schutzhaut in PVC oder Bitumenbahn

Betonschutzschicht

unter dem Mauerwerk:

- Isolierschicht Typ „Viapol“

### 3. KELLER und GARAGEN

#### Kellerräume:

- Ziegelwände weiß getüncht
- Mehrfunktionstüren in Zink oder Aluminium, vorlackiert, Marke „Ninz“ oder „Ballan“
- ein Lichtanschluss
- eine Steckdose
- Fliesenboden nach Wahl der Bauleitung

#### Parkplätze:

- in Beton eingelassenen Quarzsandschicht verrieben

### 4. ZIMMERER- UND SPENGLERARBEITEN

#### Dachstruktur:

- Pultdach mit Blecheindeckung
- Dachvorsprung

#### Aluminium oder Gleichwertigem:

- Dachverkleidung
- Balkonverkleidung
- Dachrinnen
- Regentraufen
- Schornsteine
- Schornsteinabdeckungen
- Einfassungen der Ausstiegslucke

### 5. VERPUTZ

#### Innenputz:

- Wandoberflächen und Decken - Maschinenputz

#### Außenputz:

- Maschinenputz wasserabweisend

### 6. BÖDEN - FLIESEN

Der Bauträger beauftragt direkt die Lieferanten von:

- Fliesen
- Holzböden
- Parkett
- Kunststoffböden

bei welchen die Auswahl des o.g Material erfolgt.

#### für Bad und W.C.

Boden- und Wandfliesen mit Dekoren und Leisten  
- bis 45,00 € pro m<sup>2</sup> Listenpreis ohne M.w.St.

Die Verlegung übernimmt der Bauträger.

#### Holzboden für Wohn- und Schlafräume

- bis 60,00 € pro m<sup>2</sup> einschließlich Kosten für Verlegung ohne M.w.St.

Die oben angeführten Preise gelten als Höchstlimit. Bei Auswahl von Material zu einem geringeren Preis wird keine Ausgleichzahlung vorgenommen.

Bei Überschreitung desselben, wird vom Lieferanten dem Kunden direkt der Aufpreis verrechnet. Dasselbe gilt für Mehrkosten für die Verlegung von Kleinformatfliesen oder nach Detailplänen oder ähnliches.

für Balkone und Terrassen:

- nach Wahl der Bauleitung:

Fensterbänke nach Wahl der Bauleitung:

- innen und außen in Marmor oder
- innen in Holz und außen in Schutzblech

## 7. STIEGENHAUS, BALKONE UND GEMEINSCHAFTSZUGÄNGE

in Marmor- oder Keramikplatten mit Kehrleisten - nach Wahl der Bauleitung

- Trittstufen
- Setzstufen
- Podeste
- Gänge der Gemeinschaftstreppehäuser

Stiegenhausgeländer:

- in lackiertem oder verzinktem Eisen

Gemeinschaftszugänge und Zugänge zu den Einheiten:

- mit zentraler Schließanlage

Briefkästen:

- Modell und Positionierung nach Wahl der Bauleitung

## 8. MALERARBEITEN

Außenfassade - Farbton:

- nach Wahl der Bauleitung

Wandfarbe der Einheiten, innen:

- weiß
- mit zweimaligem Silikatfarbe

Holzteile des Daches- bzw. Dachuntersicht

- gereinigt und natur belassen

Holzverkleidungen außen, Balkone:

- zweimaliger wasserabweisender Anstrich

Metallteile:

- lackiert laut Anweisungen der Bauleitung

Sonderwünsche die Malerarbeiten innerhalb der Wohneinheiten betreffen, werden vom Malerunternehmen dem Kunden direkt verrechnet.

## 9. SANITÄRE ANLAGE

Leitungen bis zur Verteilerstation einer jeden Einheit

- Aufputz in Edelstahlrohre und Unterputz in VPE-Rohre, Fabrikat „Rehau HIS“, wärmeisoliert laut Vorschrift

Kalt- und Warmwasserleitungen in den Einheiten

- mit hochvernetzten Polyäthylenrohren, Typ „Rehau HIS“ oder Gleichwertigem

Horizontalen Abflüsse

- in den erforderlichen Querschnitten, Fabrikat „Wavin H“ oder Gleichwertiges

Senkrechte Abflüsse:

- in schallisolierten Kunststoffrohren, Fabrikat „Wavin AS“

Sanitären Einrichtung:

Keramik in weiß

- Tiefspül-WC: Villeroy & Boch, Omnia Classic wandhängend, weiss, Spülkasten unter Verputz; WC  
Sitz „Evident“ weiss BR7 oder Ähnliches  
Bidet: Villeroy & Boch, Omnia Classic wandhängend, weiss;  
Bidetmischer: Friedrich Grohe Eurosmart (chrom)  
Waschtisch: für Tages-WC Fab. Villeroy & Boch, Mod. OMNIA, 60 \* 49 cm, für Einloch- oder  
Dreiloch-Armatur und Modell „Preciosa“ 80 cm für die Bäder  
Badwanne: 1700 x 750 x 410 mm - Mod. „Kaldewei-Saniform plus“, aus Stahl-Email  
selbstreinigender Perl-Effekt  
Brausetasse: Fab. Kaldewei, Mod. Duschform 90x90x15 cm, aus Stahlblech mit Gleitschutz –  
antislip  
Armaturen Fa. Grohe, Modell „Eurodisc“ – chrom

## 10. HEIZANLAGE

Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung in gemeinsamen Heizraum mit Gas als Brennstoff  
autonome Regelung jeder Einheit:

- getrennt außentemperaturabhängig steuerbar
- mikroprozessorgesteuertes Zonenventil zur individuellen Regelung des Heizkreises

Verrechnung des Verbrauches:

- elektronischer Kalorienzähler
- Durchflussmengenmessung
- Kaltwasserzähler
- Warmwasserzähler

Fußbodenheizung

– Die Raumheizung erfolgt mit Fußbodenheizung; in Duschen oder Bädern wird ein Badeheizkörper  
montiert, **allerdings** auf Niedrigtemperatur

Technikraum:

- zentraler Boiler für Warmwasseraufbereitung

Entlüftung

- In allen Nasszellen wird eine Entlüftung Type Limodor eingebaut
- Der Küchenabzug wird mit HT-Rohren D.110 verlegt

Lüftung mit Wärmerückgewinnung

- dezentrales Lüftungsgerät Isodomus oder gleichwertiges mind. 3 Stufen 15/30/60 m<sup>3</sup>/h laut Plan  
eingebaut

Unterverteilerschrank mit Verbrauchszählern für:

- Heizung
- Kalt- und Warmwasser

## 11. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallationen werden unterputz ausgeführt, außer im Keller und in den Garagen.

Schalterserie in den Wohnungen

- Schalterserie „Ticino Light“ mit weißer Abdeckplatte
- Schalterserie „Ticino Matix“ mit weißer Abdeckplatte
- Schalterserie „Berker Arsys“ weiß
- Schalterserie „Berker S1“ polarweiß
- Schalterserie „Jung LS990“ weiß

**Anzahl der Steckdosen, Lichtpunkte und Elektroauslässe je Wohnung:**

KÜCHE	2 Lichtpunkte 2 Steckdosen 16A (auf Höhe 100 cm) 3 Steckdosen 16A (auf Höhe 30 cm) 1 Anschluss 16A für Elektroherd
WOHNRAUM	1 Lichtpunkt 2 Steckdosen 10A 1 Steckdose 16A 1 SAT-TV-Anschluss 1 Leerrohrauslass für Telefon
DOPPELZIMMER	1 Lichtpunkt 2 Steckdosen 10A 1 Steckdose 16A 1 SAT-TV-Anschluss 1 Leerrohrauslass für Telefon
EINZELBETTZIMMER	1 Lichtpunkt 2 Steckdosen 10A 1 Steckdose 16A 1 SAT-TV-Anschluss 1 Leerrohrauslass für Telefon BAD 2 Lichtpunkte 2 Steckdosen 10A 1 Steckdose 16A
EINGANG	1-2 Lichtpunkte 2 Steckdosen 10A 2 Steckdose 16A 1 Telefonanschluss 1 Sprechstelle ohne Video 1 Unterverteiler mit Abzweigdose
BALKON/TERRASSEN	1 Lichtpunkt 1 Steckdose 10A 1 Balkonleuchte nach Wahl der Bauleitung
KELLER	1 Lichtpunkt (auf- oder unterputz) 1 Feuchtraumwannenleuchte 1 Steckdose 10A (auf- oder unterputz)

ROLLOS Für alle Fenster in den Wohnungen wird ein Auslass für ein elektrisches Rollo mit Rolloschalter vorgesehen (Rollomotor Bauseits)

**Elektroinstallation in den Gemeinschaftsflächen:**

OFFENER AUTOABSTELLPLATZ	Beleuchtung an Außengestaltung angepasst
ZÄHLERSTELLE	1 Aufputzverteiler 1 Absicherung für Wohnung, Keller und Garage, laut Elektroprojekt und Angaben der Bauleitung
TREPPENHAUS	Notbeleuchtung der Fluchtwege und Notausgänge Wand- oder Deckenleuchten mit Taster oder Bewegungsmelder, laut Elektroprojekt und Angaben der Bauleitung

ZUGANG WOHLANLAGE Beleuchtung der Parkplatzrampe, dem Hauptzugang und der Zufahrt, laut Elektroprojekt und Angaben der Bauleitung  
SAT- u. TV-ANLAGE 1 zentrale Antennenanlage mit Empfang der Regionalen Sender und der Satelliten „Astra“ und „Hotbird“ (Receiver und Decoder für die Satellitenprogramme sind nicht enthalten)

## 12. TÜREN

Haupteingangstüren nach Wahl der Bauleitung:

- aus Holz oder Aluminium
- Türgriff in Messing oder Edelstahl
- Türschloss

Wohnungseingangstüren nach Wahl der Bauleitung:

- Sicherheitstür, nach Wahl der Bauleitung, in Holz mit
- Spion
  - Sicherheitsschloss

Innentüren (Listenpreis 500,00 €):

- Oberfläche in Hartholz furnier (Esche, Eiche oder Buche)
- Gummidichtung
- Türgriffe und Beschlag in Aluminium
- Türschloss

## 13. FENSTER

Fenster:

- Alu Holz
- Wärmeschutzisoliertglas (K-Wert 1,1)
- zweifacher Anschlag
- Gummiisolierung

Rollos: nach Wahl der Bauleitung

- Farbe nach Wahl der Bauleitung
- in Aluminium mit Drehkurbel - elektrisch
  - Rollokasten eingemauert
  - wärmeisoliert.
  - Dreh-Kippbeschläge

für Fenstertüren auf der Südseite: - elektrische Schließung

## 14. AUSSENGESTALTUNG

Zugangswege:

- mit Randsteinen abgegrenzt
- mit Pflastersteinen ausgelegt

Privatgärten:

- 1 Wasseranschluss für Gartenschlauch

Nach Wahl der Bauleitung:

Gestaltung und Bodenbelag für:

- Zufahrt- und Zugangswege
- Vorhof
- Außengestaltung
- Außenmauern
- Gemeinschaftsflächen
- Zugänge zu den Einheiten
- Treppenhäuser

Baubeschreibung zum Projekt:  
Errichten des Mehrfamilienhauses Marian auf Baulos 9 der  
"Erweiterungszone S7" auf G.P. 210 K.G. St. Sigmund

Geom. Alex Rubner  
Bau- und Vermessungsbüro  
Spitalstr. 9 – 39031 Bruneck Tel. + Fax. 0474 – 555438  
e-mail: Geom.Rubner@gmx.at

- Stellflächen usw.

Grünflächen:

- mit Humuserde
- dem Gelände angepasst
- begrünt

Fahrbereiche:

- asphaltiert oder Pflastersteine

Trittstufen der Außentreppen:

- mit Naturstein- oder Betonplatten nach Wahl der Bauleitung.

## 15. ALLGEMEINE UND BESONDERE BEDINGUNGEN

Die Baueinheiten sind jene welche aus den genehmigten Plänen ersichtlich sind und werden gemäß der vorliegenden technischen Baubeschreibung errichtet, mit Ausnahme von Änderungen welche der Kunde in der Bauphase beim Bauträger anfordern kann. Die Varianten dürfen jedoch nicht die Außenansicht und die Stabilität des Gebäudes beeinträchtigen.

Der Bauträger entscheidet ob die gewünschten Änderungen vorgenommen werden können. Sofern die Varianten für beide Parteien vertretbar sind, wird mit den Arbeiten nach Einigung über den entsprechenden Aufpreis begonnen.

Die Auswahl der Materialien für die Innenausstattung, welche für die Errichtung der Baueinheiten verwendet werden, muss bei den vom Bauträger vorgegebenen Handwerkern vorgenommen werden.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, das Projekt und die technische Baubeschreibung zu ändern, sei es aus ästhetischen wie aus technischen Gründen, sowie in Bezug auf Anzahl der Stockwerke wie auf das Bauvolumen, die Anzahl der Baueinheiten, deren Zweckbestimmung, die Gemeinschaftsanteile und die bautechnischen Maßnahmen, generell alle Änderungen auch wesentlicher Art, welche sie unanfechtbar als notwendig erachtet.

Sollten die zuständigen Behörden aus irgendwelchem Grunde, Änderungen des ursprünglichen Projektes vorschreiben und diese Änderungen auch einzelne Baueinheiten betreffen, sei es deren Ausrichtung betreffend, sowie deren Fläche, hat der Kunde das Recht vom Kaufvertrag zurückzutreten, jedoch ohne Recht auf Schadenersatz jedweder Art.

Bruneck, Dezember 2017

Geom. Alex Rubner