

BAUBESCHREIBUNG

VILLA KARYA

Kastanienweg, Eppan

...living spaces

unifin

VILLA KARYA

Kastanienweg, Eppan



3	KLIMAHAUZZERTIFIZIERUNG	17	ELEKTRISCHE ANLAGEN
3	REGENERATIVE ENERGIEN	18	MALERARBEITEN
4	KONSTRUKTION	18	FERNSEHANTENNE
5	ISOLIERUNG	18	ABLUFT
6	ZWISCHENWÄNDE	18	KELLER
6	VERPUTZ	19	AUFZUG
6	STIEGENHAUS/ WOHNUNGSEINGANGSTÜREN	22	TIEFGARAGENANLAGE
7	BÖDEN UND FLIESEN	25	GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN
11	SANITÄRE ANLAGEN	25	ZENTRALES SCHLIESSYSTEM
12	WOHNUNGSINNENTÜREN	25	ANSCHLÜSSE
14	FENSTER UND FENSTERTÜREN	27	VEREINBARUNGEN
16	BODENHEIZUNG		

1. KLIMAHAUZZERTIFIZIERUNG A – NATURE

Mit dem **KlimaHaus** haben Sie die besten Voraussetzungen für behagliches und energiesparendes Wohnen. **KlimaHaus** Räume unterscheiden sich von konventionellen Wohnräumen vor allem durch Energieeinsparung und Bauqualität. Beides erhöht den Komfort, reduziert die Nebenkosten aufgrund des geringeren Energieverbrauches und sichert die Werterhaltung des Gebäudes. Alle Außenbauteile wie Wände, Boden und Dachflächen sind sehr gut gegen Wärmeverluste gedämmt. Dadurch bleiben die inneren Oberflächen der Zimmerwände warm. Das garantiert ein behagliches Raumklima, ohne dass die Lufttemperatur auf über 20°C aufgeheizt werden muss. Durch eine dichte Bauhülle gibt es weniger Energieverluste und es zieht nicht mehr. Jedes zertifizierte **KlimaHaus** trägt eine Registernummer; diese Label-Nummer erlaubt eine Überprüfung, ob das Objekt tatsächlich zertifiziert ist.

Das Gebäude erreicht den Klimahausstandard **“A – Nature”**, d.h. neben der höchsten **KlimaHaus** Zertifizierung in der **Klasse A** wird das Gebäude auch als **“Nature”** Gebäude zertifiziert. Mit der Zertifizierung **KlimaHaus Nature** wird die Nachhaltigkeit eines Gebäudes bewertet. Bindende Voraussetzung für eine **KlimaHaus Nature** Zertifizierung sind:

- eine **Energieeffizienz der Gebäudehülle $\leq 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$**
- eine **Gesamteffizienz des Gebäudes $\leq 20 \text{ kg – CO}_2 \text{ equ/m}^2\text{a}$**

FOLGENDE FAKTOREN WERDEN DABEI BERÜCKSICHTIGT:

1. Umweltverträglichkeit der für den Bau des Gebäudes verwendeten Materialien: Für die Zertifizierung **KlimaHaus Nature** können ausschließlich Materialien des **“Katalogs KlimaHaus”** verwendet werden. Unzulässige Materialien sind Materialien, wie Bauschäume, aufgeschäumte Dämmstoffe, u.ä., die Substanzen enthalten die bewiesenermaßen die Ozonschicht schädigen. Ebenfalls unzulässige Materialien sind jene welche Schwefelhexafluorid enthalten, sowie jegliche Art von Tropenhölzern.

2. Wassermanagement: Die Bewertung des nachhaltigen Wassermanagement wird mit einem Index ausgedrückt, der die Verbesserung des Gebäudes in Bezug auf einem Standardgebäude darstellt. Der Index ist aus folgendem Zusammengesetzt:

- Effizienz der sanitären Anlagen des Gebäudes
- Entsiegelung von Flächen
- Evtl. Vorhandene Anlagen zur Regenwassernutzung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser
- Anlagen zur Brauchwasseraufbereitung

3. Raumluftqualität: Für die Raumluftqualität im Gebäude muss mindestens eine der folgenden Anforderungen erfüllt werden:

- es muss eine Lüftungsanlage eingebaut sein und/oder
- in den Innenräumen verwendete Produkte und Materialien müssen die Emissionshöchstwerte einhalten (VOC und Formaldehyd).



Die Komfortlüftung sorgt für ständig frische Luft bei geringsten Energiekosten. Klima Häuser der Kategorie A werden fast ausschließlich über eine Komfortlüftung mit Außenluft versorgt. Außenluft wird an einem unbelasteten Ort angesaugt und über Filter in das Lüftungsgerät geleitet (Typ Meltec o.ä.). Von dort gelangt die Luft über Schalldämpfer in die Wohn- und Schlafräume.

4. Natürliche Beleuchtung (Tageslichtfaktor): Im Hauptwohnraum der betrachteten Wohneinheit muss ein festgelegter Tageslichtfaktor eingehalten werden.

5. Schallschutz: Für eine **KlimaHaus Nature** Zertifizierung ist der Schallschutz der Wohneinheit/des Gebäudes mit einer Eignungsprüfung, d.h. einer bauakustischen Messung nachzuweisen. In jeder Wohneinheit sind die trennenden Bauteile zwischen Schlafraum und angrenzendem Raum mit der größten Geräuschquelle nachzuweisen.

6. Maßnahmen zum Schutz vor Radon: Wenn sich das Gebäude in einer Risikozone für Radon befindet, sind Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentration zu treffen. Für Neubauten ist eine präventive Risikobewertung auf eine mögliche schädliche Raonkonzentration erforderlich. Bei Neubauten darf der Höchstwert der Radonkonzentration 200 Bq/m^3 nicht überschreiten. Bei Überschreitung sind bauliche Maßnahmen zu ergreifen wie z. B. der Bau zusätzlicher Lüftungsschächte.

2. REGENERATIVE ENERGIEN

Um ein nachhaltige Bauen zu gewährleisten werden auf dem Dach des Gebäudes Solarplatten installiert. Die Solarplatten unterstützen die Warmwasser Produktion und senken so die jährlichen Kosten.





3. KONSTRUKTION

Die Kellerfundamente werden als Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Berechnungen in Stahlbeton ausgeführt.

Die Kelleraußenwände werden in Stahlbeton mit glatter Normalschalung, innen ohne Verputz und entgratet ausgebildet. Die Kelleraußenwände werden teilweise außen wasserabweisend ausgebildet und mit Filtersteinen geschützt, teilweise werden sie mit wasserundurchlässigen Beton ausgeführt.

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbeton; Alle Außenbauteile aus Beton werden mit Isolierungsplatten, Typ „Styrodur“, verkleidet. Die Tragkonstruktion erfüllt die gesetzlichen Vorgaben zum „erdbebensicheren Bauen“.

Die Decken im Kellergeschoss werden als Fertigteil-Plattendecke oder Vollbetondecke, mit Unterkante unverputzt (Sichtbeton), ausgeführt; **die Decken der Obergeschosse** sowie der Balkone und Treppenabsätze sind Vollbetondecken. Die Dachstruktur wird aus Holz oder Beton sein und angemessen isoliert. Das aufsteigende Außenmauerwerk wird gemäß Energieeinsparungsgesetz bemessen – L.G. Nr. 10 vom 09.01.1991 (Außentemperatur -16°C , Innentemperatur $+20^{\circ}\text{C}$).

Die Trennung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels zweischaligen porisierten Isolierziegelwände mit dazwischenliegender Dämmung aus hoher Dichte.

5. ZWISCHENWÄNDE

Alle Zwischenwände werden aus porisierten Hochlochziegeln (12 cm stark) gebaut.

Trennwände zwischen zwei Wohnungen werden aus porisierten Hochlochziegeln wie folgt gebaut:

- Trennwand 12 cm stark, außen und innen verputzt
- Isolierung aus Steinwolle, 12 cm stark
- Trennwand 12 cm stark, außen verputzt

6. VERPUTZ

Alle Außenwände werden mit fertigen Isolierplatten verkleidet, mit Verputz und Farbe nach Wahl der Bauleitung. Der Innenverputz sowie die Deckenflächen der Wohnräume werden mittels Maschinenputz in klassischer Ausführung filzgeglättet.



7. STIEGENHAUS/ WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die tragende Struktur des Stiegenhauses wird aus Stahlbeton sein. Die einzelnen Stufen und Gänge werden mit Naturstein verkleidet. Die Kehrleisten werden im selben Material verlegt. Das Geländer der Stiege wird aus Eisen sein und nach Wahl der Bauleitung lackiert oder pulverbeschichtet.

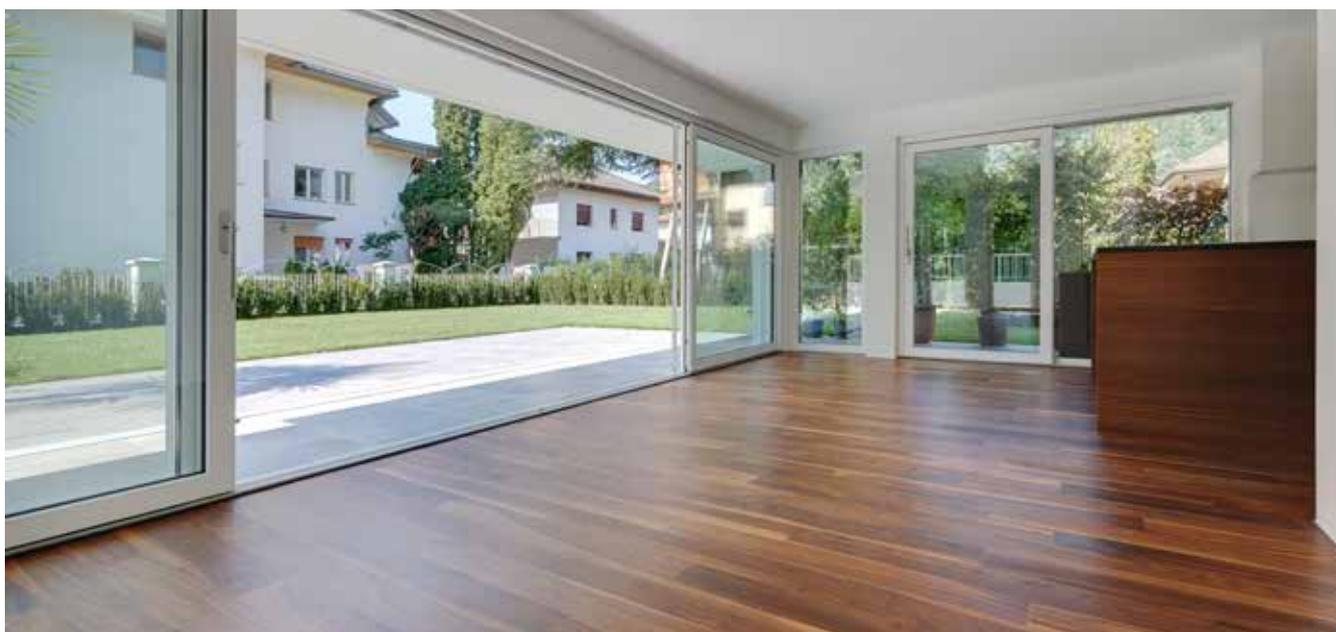
Die Wohnungseingangstüren werden als Vollholztüren, schallreduzierend 40 dB, Oberfläche werkseitig lackiert, in Stahlzargen versetzt, dreifach verriegelt, einbruchhemmend der Klasse 3 und mit Spion realisiert.



8. BÖDEN UND FLIESEN

Holzbeläge

Es besteht die Möglichkeit, die Bodenbeläge individuell festzulegen. Vorgesehen ist Einzelstab-Parkett geeignet für Fußbodenheizung mit einer Aufbauhöhe von 15 mm. Die Preisobergrenze liegt bei **115 Euro/qm**. Die Kosten für die Verlegung gehen zusätzlich zur Preisobergrenze zu Lasten des Verkäufers. Sollte sich der Kunde für Parkettbeläge entscheiden, die nicht im genannten Preisrahmen liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Die Auswahl erfolgt im Rahmen der Bemusterung.





Fliesenbeläge

Es besteht die Möglichkeit, die Fliesenbeläge oder das Feinsteinzeug für Boden- und Wandbereiche individuell festzulegen. Für die Böden in den Küchen, Bädern und WC-Bereichen sind Fliesenbeläge der Hersteller Marazzi, Buchtal oder gleichwertig vorgesehen.

Die Preisobergrenze liegt bei **60,00 Euro/qm**. Die Kosten für die Verlegung gehen zusätzlich zur Preisobergrenze zu Lasten des Verkäufers. Sollte sich der Kunde für Fliesen entscheiden, die nicht im genannten Preisrahmen liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Die Auswahl erfolgt im Rahmen der Bemusterung.

Im Bereich von Duschen wird raumhoch, im Bereich von sonstigen Sanitärgegenständen bis auf eine Höhe von ca. 1,50 m gefliest. Die darüber liegenden Wandflächen werden mittels Beschichtung malermäßig behandelt.





9. SANITÄRE ANLAGEN

Sanitärobjekte

Es besteht die Möglichkeit, die Sanitärobjekte individuell festzulegen. Werkseitig sind Sanitärobjekte der Firma LAUFEN Serie PRO in Farbe weiß vorgesehen.

Das WC ist wandhängend, ohne Spülrand und mit verdeckter Befestigung. Die WC-Sitze werden mit Softclose-Automatik versehen. Die Spülkästen sind aus Kunststoff der Marke GEBERIT Modell SIGMA 20 mit zwei unterschiedlichen Spülmengen für einen niedrigeren Wasserverbrauch. Das Bidet ist ebenfalls wandhängend mit verdeckter Befestigung. Das Waschbecken ist wandhängend, Standardmaß 60 x 48 cm.

Armaturen

Es besteht die Möglichkeit die Armaturen individuell festzulegen. Werkseitig sind Armaturen der Firma HANSA Modell LIGNA vorgesehen. Diese Armaturen verfügen über einen Begrenzung der Durchflussmenge auf 6 l/min um den Wasserverbrauch zu optimieren. Zudem sind die Armaturen besonders geräuscharm, verfügen über einen Verbrühschutz, sind leicht zu reinigen und die Oberflächen in Trinkwasserkontakt sind frei von Nickelbeschichtungen.

Duschen & Badewannen

Die Duschkabinen - Nischen- oder Ecklösungen - werden, soweit technisch möglich, bodengleich ausgeführt und erhalten Abtrennungen der Firma DUKA Modell DUKESSA, die je nach Badplanung als Echtholz-Abtrennungen oder in Trockenbau gefliest zur Ausführung kommen. Auf Wunsch kann anstatt der Duschtasse der Marke IDEAL STANDARD Modell ULTRAFLAT, der Boden gefliest und mit einer Abflusrinne der Marke VIENNA TEMPOPLEX verbaut werden. In den Duschen wird ein Duschsystem bestehend aus Wandkopfbrause mit einem Durchmesser von 25 cm der Marke PAFFONI Modell UNI und einer Handbrause mit Brausestange zu 40 cm mit Brauseschlauch zu 150 cm der Marke PAFFONI Modell UNI verbaut.

Die Badewannen sind aus Acryl oder emailliertem Stahlblech der Firma DOLOMITE oder KALDEWEI.

Handtuchheizkörper und Accessoires

Zur Badezimmersaustattung gehört ein Handtuchheizkörper der Marke CORDIVARI Farbe weiß. Die Ausstattung der Badezimmer wird ergänzt durch Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Spiegel der Marke INDA Modell LEA.

Sollte sich der Kunde für Sanitärobjekte, Armaturen, Duschen, Badewannen und Accessoires entscheiden, dessen Preise oberhalb der Kosten der Referenzobjekte liegen, werden die Zusatzkosten separat abgerechnet. Produktänderungen mit gleichwertigen Produkten vorbehalten.



10. WOHNUNGSINNENTÜREN

Die Innentüren aus Holz sind von höchster Qualität. Von Haus aus werden die Innentüren mit Pfostenstock/Moralstock mit überfälztem oder stumpf eingeschlagenen Türblatt montiert. Dieses minimalistische Stocksystem besteht aus einem mittig in der Mauerlaibung angebrachten Massivholzstock aus 3 Pfosten-

freien Massivholzkantel, 3-seitig furnierte Sichtseiten und 3-seitig umlaufende, schalldämmende Gummidichtung in passenden Farbton. Die Türgriffe und Bänder sind aus satinierten Aluminium. Das Türblatt ist längsfurniert und die glatte Oberfläche unterstreicht die Wirkung der Holzart.





11. FENSTER & FENSTERTÜREN

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden aus Holz mit Drei-Scheiben-Wärmedämmglas (U-Wert nach Energiebedarfsnachweis voraussichtlich 0,9 W/m²K) überwiegend bodentief ausgeführt, gemäß dem Farbkonzept des Architekten deckend weiß werkseitig lackiert und erhalten Beschläge aus Edelstahl.

Wenn Schiebetüren vorgesehen sind, werden diese bodenbündig ausgeführt unter Einhaltung der Bestimmungen für Menschen mit Beeinträchtigung.

Bei den Fenstern & Fenstertüren werden Einbauroll-ladenkästen mit alugeschäumten Miniprofilen und hochschubgesichert eingebaut. Alle Rollläden erhalten einen elektrischen Antrieb.

Äußere oder innere Fensterbänke sind aus Naturstein oder alternativ innen aus Holz und außen aus Aluminium nach Wahl der Bauleitung.





12. BODENHEIZUNG

Die Heizanlage wird mit Fußbodenheizungssystem eingebaut. In jedem Bad werden zwei verschiedene Heizsysteme eingebaut: Heizkörper Typ „Handtuchwärmer“ und Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizung eines jeden Zimmers ist über ei-

nen eignen Raumregler separat steuerbar. Somit ist es möglich die Temperatur der Schlafzimmer niedriger zu halten als die der Wohnräume. Die Raumtemperaturen werden nach Gesetz Nr. 10 - 09.01.1991 berechnet.



13. ELEKTRISCHE ANLAGEN

Die Stromversorgung erfolgt mit 220 V Wechselstrom. Die Drähte sind aus Kupfer und werden mittels PVC-Rohren unter Putz verlegt. Die automatische Sicherungszentrale befindet sich in jeder einzelnen WHG hinter der Eingangstür. Der Hauptstromkasten

hingegen befindet sich entweder im UG oder im EG. Die Schalter in Werksfarbe weiß werden von der Firma Jung, Berker oder gleichwertig sein. Sämtliche Steckdosen – immer der Marke Jung, Berker oder gleichwertig – sind geerdet.



Folgende Elektroverteilung ist vorgesehen:

EINGANGSBEREICH

- 1 Schalterkasten mit Sicherungszentrale;
- 1 Videogegegsprechanlage mit Monitor in Farbe, doppelter Klingelton (Eingang der Wohnung und Haupteingang), Hörer, Türöffnertasten, Außengitter, und Stiegenhausbeleuchtung, nach Wahl der Bauleitung;
- 1 Beleuchtungsanschluss wechselgeschaltet oder kreuzgeschaltet mit 1 oder 2 Lichtanschlüssen je nach Größe des Eingangsbereiches;
- 1 Sicherheitsbeleuchtungskörper fix an der Wand montiert oder herausnehmbar installiert in einer eigenen Einbaudose;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+ T; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 220 V;
- 1 Telefonanschluss (erste Abzweigungsdose Telecom);
- 1 Anschluss für die Stromversorgung der Heizungsanlage;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

WOHNZIMMER

- 2 Lichtauslässe an der Decke mit Wechselschalter;
- 3 Steckdosen Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 2 Anschlüsse für die zentrale Fernsehantenne Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss und einen Anschluss 2 x 10 A+PE;
- 1 Anschluss TV-SAT;
- 1 Anschluss für das Telefon;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

KÜCHE

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet an der Decke;
- 1 Beleuchtungsanschluss an der Wand;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko 230 V für die Reinigung;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A + T; Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss 230V für die Spülmaschine;
- 1 Anschluss mit Steckdose Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss für den Kühlschrank;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss für Arbeitsbereich ca. 1 m Höhe;
- 1 Anschluss mit Steckdose 2 x 10 A+ T; 220 V für die Abzugshaube;
- 1 Anschluss für das Telefon;
- 1 Anschluss TV-SAT;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

KOCHECKE

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet an der Wand;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T, Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss 230V für die Spülmaschine;
- 1 Anschluss mit Steckdose Typ Schuko mit zentralem Erdanschluss für den Kühlschrank;
- 2 Anschlüsse mit Steckdose 2 x 10/16 A+ T, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss für Arbeitsbereich ca. 1 m Höhe;
- 1 Anschluss mit Steckdose 2 x 10 A + T, 220 V für die Abzugshaube;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

ABSTELLRAUM

- 1 Beleuchtungsanschluss geschaltet;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss.





ZIMMER MIT EINZELBETTEN

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 4 Anschlüsse mit einer Steckdose 2x10/16 A+E, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss, 230 V;
- 1 Anschluss für das Telefon;
- 1 Anschluss zentrale Fernsehantenne;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

DOPPELBETTZIMMER

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 4 Anschlüsse mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss, und eine Steckdose 2 x 10A + E in der Nähe der TV-SAT-Steckdose;
- 1 Anschluss für das Telefon;
- 1 Anschluss zentrale Fernsehantenne;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

ABSTELLKAMMER, KORRIDOR

- 1 Beleuchtungsanschluss wechselgeschaltet oder kreuzgeschaltet mit 1 oder 2 Lichtanschlüssen je nach Größe des Korridors;
- 1 zusätzlicher Sicherheitsbeleuchtungskörper fix an der Wand montiert oder herausnehmbar installiert in einer eigenen Einbaudose für Wohnungen mit einer Größe über 100 m²;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 1 zusätzlicher Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E, Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 230 V wenn die Länge 5 m überschreitet.

BAD ODER WC

- 1 Beleuchtungsanschluss an der Decke mit Wechselschalter;
- 1 Beleuchtungsanschluss an der Wand über dem Waschbecken;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss neben dem Waschbecken;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss mit mehrpoligem Schalter für die Waschmaschine (Position wahlweise auch in Küche oder Abstellraum);
- 1 Entlüftungsgerät (Ventilator) in den fensterlosen WC's oder Bädern;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil;
- 1 Anschluss für die Stromversorgung des Badheizkörpers mit Wechselschaltung;
- Verlegung eines leeren Rohres, für die eventuelle zukünftige Stromversorgung, unter der Dusche und unter der Badewanne.

TERRASSEN, BALKONE, PRIVATGÄRTEN

- Beleuchtungsanschluss komplett samt Leuchtkörper, Menge und Art nach Wahl der Bauleitung;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2 x 10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 220 V Sicherungsgrad IP44;
- In den Gärten Verlegung von 2 Schächten aus Beton 40 x 40 cm in der Gartenerde mit Deckel aus Beton, mit dem dazugehörigen Elektroverteiler der Wohnung durch 2 Rohre Durchm. 40 mm aus PVC verbunden für die eventuelle Realisierung zukünftiger Anlagen.

KELLER

- 1 Beleuchtungsanschluss komplett samt Leuchtkörper nach Wahl der Bauleitung, Sicherungsgrad IP44;
- 1 Anschluss mit einer Steckdose 2x10/16 A+E; Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss 220 V Sicherungsgrad IP44.



14. MALERARBEITEN

Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Vorräume, Gänge, Bäder und Küchen werden mit waschechtem Anstrich gestrichen. Je eine Wand der Zimmer kann in einer Farbe nach Wahl des Kunden gestrichen werden. Das Stiegenhaus und alle Gänge werden gestrichen. Farbe nach Wahl der Bauleitung.

Die Außenmauern werden mit speziell geeigneter Farbe nach Wahl der Bauleitung gestrichen und alle Holzelemente mit Holzlackschutz (Typ Sikkens Novatek oder ähnlichem) eingelassen.

15. FERNSEHANTENNE

Es wird eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach angebracht, womit alle lokalen terrestrischen Programme empfangen werden können. Zudem wird eine Satelitenempfangsschüssel (ohne Decoder) angebracht.

16. ABLUFT

In jeder Küche ist ein Abluftrohr für eine Abzugshaube vorgesehen. Die Abzugshaube ist nicht inbegriffen. In allen Bädern oder WCs ohne Fenster ist ein Abluftventilator vom Typ „Limodor“ mit Zeitregelung vorgesehen.

17. KELLER

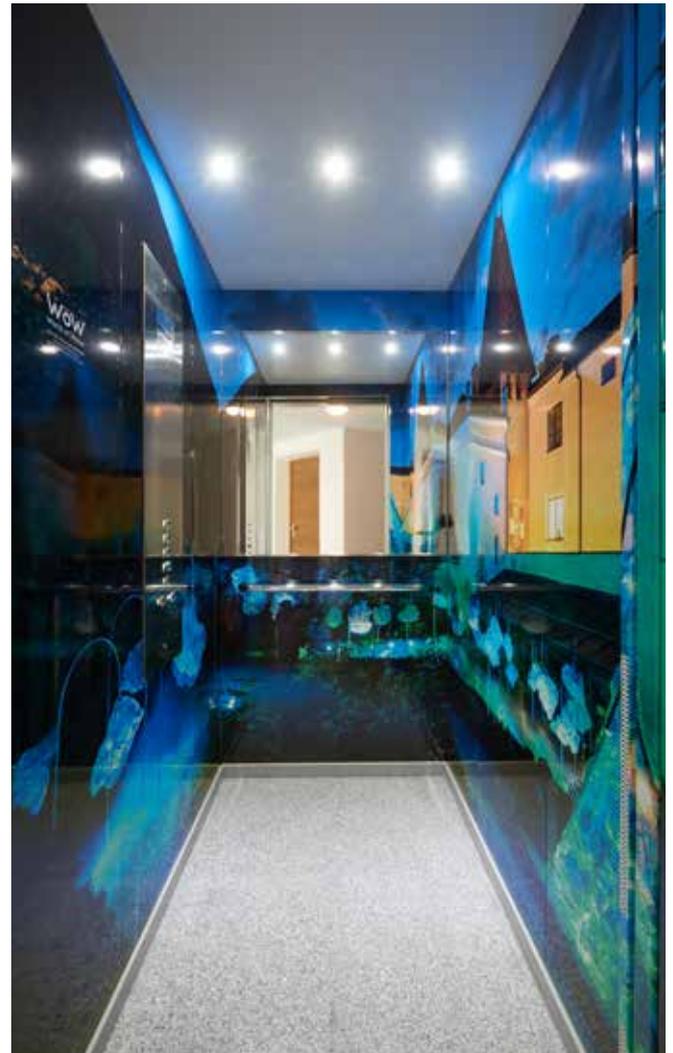
Die Kellerabteile werden mit Betonziegelwänden abgeteilt und beidseitig verputzt. In jedem Keller ist ein Lichtauslass sowie eine Steckdose vorgesehen. Es ist eine Tür des Typs Multiuso oder gleichwertig vorgesehen. Der Boden wird mit eigenen gewichtsbeständigen Fliesen gefliest.



18. AUFZUG

Laut genehmigten Projekt sowie lt. geltenden italienischen und europäischen Richtlinien bezüglich der Sicherheit und den Vorschriften für behindertengerechtes Bauen wird im Stiegenhaus ein behindertengerechter Personenaufzug vom Typ „Kone“,

„Schindler“ oder gleichwertig eingebaut. Im Innern des Aufzugs ist ein Wandspiegel vorgesehen.



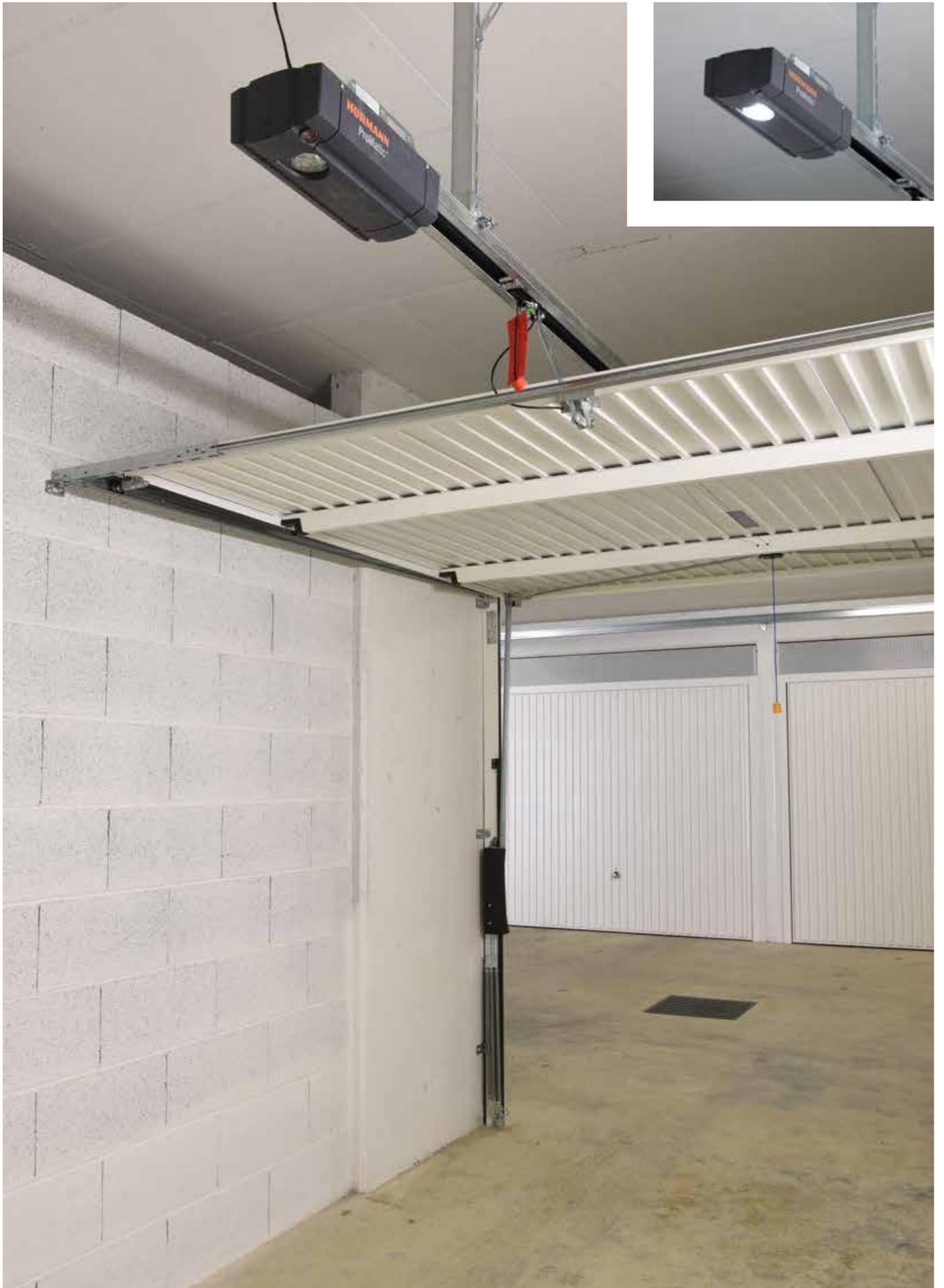
19. TIEFGARAGENANLAGE

Die gemeinsam genutzte Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Schlüssel-schaltung außen sowie Zugschalter innen; zusätzlich gibt es eine Fernbedienung.

Die Garagentore der einzelnen Garagenboxen sind **elektrisch bedienbar** und mit **Fernbedienung ausgestattet**.

Die Trennwände der Garagenboxen sind aus Aluminium oder gestrichenen Betonziegeln nach Wahl der Bauleitung und den gegebenen Erfordernissen.









20. GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN - GARTENANLAGEN - DACHTERRASSE/ DACHGARTEN

Die Gemeinschaftsflächen und Zugänge zum Gebäude werden mit Natursteinplatten, Porfyrsteinen oder Betonpflastersteinen belegt und ausreichend beleuchtet.

Die privaten Gartenflächen werden mit Rollrasen begrünt. An den Zäunen welche die Privatgärten begrenzen werden Hecken gepflanzt. Die Hecken des Typs Lorbeer, Kirschlorbeer, Eibe, Ligusta, Jasmin oder Efeu können vom Käufer gewählt werden.

In jedem Privatgarten wird ein Schacht gesetzt mit Anschluss für Gartenschlauch, automatischer Beregnung und Stromanschluss.

Die privaten Dachterrassen und Dachgärten (wo vorhanden) werden mit Rollrasen begrünt und/oder gefliest. Es werden ausreichend Lichtauslässe für Beleuchtung vorgesehen. Je nach Größe der Dachterrassen/Dachgärten werden frostsichere Wasseranschlüsse vorgesehen.

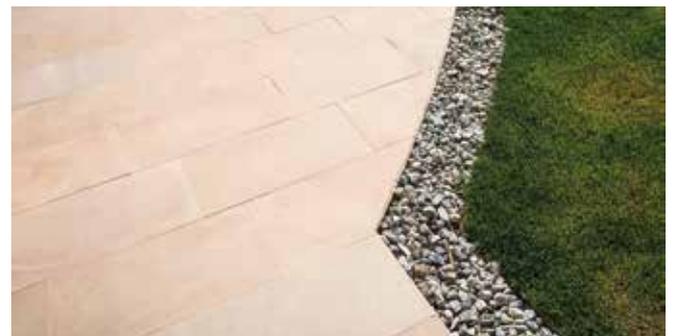
21. ZENTRALES SCHLISSSYSTEM

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Schließanlage. Eine Zentralschließanlage besteht aus einem oder mehreren Zentralschließungen, die von allen Schlüsseln der Anlage betätigt werden können. Mit ein und demselben Schlüssel können Hauptzugang, Wohnungseingang, Garagentore, Briefkasten, Kellertüre, usw. geöffnet werden.



22. ANSCHLÜSSE

Alle Einheiten werden an das öffentliche Stromnetz und an das städtische Wasserwerk sowie die städtische Kanalisation angeschlossen. Die Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Gas, Telefon werden vom Verkäufer im voraus übernommen und vor Übergabe der Einheiten dem Käufer in Rechnung gestellt.







23. BESONDERE & ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

Die Wohnungen werden den Plänen entsprechend ausgeführt und erhalten die beschriebenen Ausstattungen.

Ansichten, Renderings und Fotos geben den zum Zeitpunkt der Erstellung aktuellen Planungsstand wieder. Änderungen des Farbkonzeptes sind durch den Architekten möglich. Die Bebilderung ist beispielhaft und stellt keine vertragliche Verpflichtung dar.

Ausgenommen sind selbstverständlich jene Abänderungen, die der Käufer im Laufe der Bauarbeiten verlangen kann. Diese Abänderungen dürfen aber nicht die Stabilität des Gebäudes gefährden oder die Außenansicht verändern. Die Ausführungen solcher Abänderungen bleiben immer im Ermessen der Unifin G.m.b.H. als Bauherr. Sollten die gewünschten und technisch durchführbaren Änderungen in der vorgesehenen allgemeinen Finanzierung nicht Deckung finden, so werden dieselben nur bei einer angemessenen Aufzahlung und einer diesbezüglichen schriftlichen Erklärung von Seiten des Käufers durchgeführt. Die Unifin G.m.b.H. als Bauherr behält sich das Recht vor, jede Umänderung, die sie, sei es für Außenarbeiten als auch für Innenarbeiten für notwendig erachtet, unter Berücksichtigung des Planes und der allgemeinen Interessen nach freiem Ermessen durchzuführen. Sollten die zuständigen Behörden aus irgendwelchem heute nicht bekannten Grund eine Abänderung des ursprünglichen Planes verlangen und diese auch eine Abänderung der einzelnen Wohneinheiten, sei es die Einteilung als auch die Wohnfläche betreffend notwendig machen, so hat der Käufer das Recht von seinem Kaufversprechen zurückzutreten ohne jedoch einen Anspruch auf Schadenersatz zu haben.

Eppan, Januar 2019



WWW.UNIFIN.BZ

...living spaces

 **unifin**