

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Sie wünschen sich eine Wohnung in einem gemütlichen Umfeld als Rückzugsort oder zur Anlage mit besonderem Ambiente und trotzdem stadtnah?

Dann ist diese kleine Anlage mit nur 6 Einheiten genau das Richtige für Sie



Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1 GRUNDSTÜCK UND LAGE

Westlich vom Innsbrucker Stadtzentrum liegt am Fuße der Nordkette der Stadtteil Kranebitten.

Kranebitten hat sich erfolgreich zu einem äußerst beliebten Wohn- und Lebensraum entwickelt. Trotz vermehrtem Zuzug in den letzten Jahren blieb der „dörfliche Charakter“ aufrecht. Die „Kranebitter“ wissen diesen Umstand sehr wohl zu schätzen. Neben der herrlichen Wohnlage punktet Kranebitten mit bester Infrastruktur:

- *perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz; Haltestelle fast vor der Haustür*
- *der Autobahnanschluss Kranebitten ist in ein paar Minuten erreichbar*
- *direkte Radweganbindung*
- *vielfältige Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten*
- *ruhige Verkehrslage: Die Zufahrt ist nur für Anrainer gedacht*

Wie wichtig den Bewohnern ihr Stadtteil ist, spiegelt sich in der Initiative „Lebensraum Kranebitten“ wider:

<https://kranebitten.com/>

Das Projekt wurde vom Architekturbüro Arch. Dipl.- Ing. Sorko geplant und spiegelt in idealer Weise eine Kombination von zeitgemäßer Architektur und zurückhaltender Eleganz wider, wobei dem umliegenden Ortsbild sowie der fantastischen Sonnenlage Rechnung getragen wurde.

Eingebettet in diese herrliche Naturlandschaft entsteht auf einem überwiegend von Einfamilienhäusern und Villen umgebenen Grundstück mit einer Fläche von 600 m² in Südlage eine kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten.

1.2 BAUKÖRPER, WOHN EINHEITEN, ERSCHLIESSUNG

Das Bauwerk besteht aus 3 Wohnebenen sowie einer Dachterrassenwohnung und wird mit einem Flachdach versehen. Im Untergeschoss befindet sich die gemeinsame Tiefgarage. Ein großzügiger Fahrradraum sowie ausreichend Kellerabteile sind selbstverständlich vorhanden.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die westliche bzw. südliche Grundstücksgrenze. Von der Tiefgarage aus sind alle Wohneinheiten barrierefrei über eine Liftanlage erreichbar, welche aus schalltechnischen Gründen vom Wohngebäude getrennt errichtet wurde.

1.3 FREIFLÄCHEN -TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Alle Wohnungen verfügen über Terrassen- oder Balkonflächen mit südlicher Ausrichtung. Vorhandene Grünflächen inkl. evtl. Böschungen werden den jeweiligen Wohnungen gem. Planunterlagen zugeordnet. Die Abgrenzung der Gartenanteile untereinander erfolgt mittels Heckenbepflanzung (60 – 80 cm).

1.4 KELLERABTEILE, BRIEFKÄSTEN

Zu jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zur Verfügung gestellt. Die Abtrennung dieser Abteile erfolgt mittels Holzlattentrennwänden.

Die Briefkästen befinden sich im Bereich der Außentreppe bzw. im Zugangsbereich.

1.5 VER- UND ENTSORGUNG DER GESAMTEN LIEGENSCHAFT

STROM, WASSER

Die Versorgung und Entsorgung der Liegenschaft wird durch die Innsbrucker Kommunalbetriebe (IKB) durchgeführt und umfasst Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung.

HEIZUNG

Die Energieversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der TIGAS Erdgas Tirol GmbH. Die Wohnungen werden über eine Heizzentrale beheizt. Die Verbrauchszählung erfolgt durch Zähler getrennt für jede Wohneinheit.

Als zusätzliche Energiequelle wird Solarenergie verwendet.

RADIO/FERNSEHEN

Kabelfernsehen

KANAL

Über einen privaten Kanal erfolgte der Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Stadt Innsbruck (IKB); die Regen- und Dachwässer werden auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht. Evt. vorhandene Sickerschächte im Bereich der Gartenanteile der Wohnungen sowie im Allgemeinbereich müssen zugänglich gehalten werden.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

MÜLLENTSORGUNG

Die Organisation der Trennung bzw. Lagerung des Mülls wie z. B. über Müllcontainer ist Sache der WEG. Restmüllbehälter wurden bereits vom Bauträger zur Verfügung gestellt. Müllinseln für weitere Müllsorten sind in der nahen Umgebung vorhanden.

2. ALLGEMEINBEREICHE UND GEMEINSCHAFTSANLAGE

TIEFGARAGE

Die gemeinsame Zu- und Abfahrt in die Tiefgarage erfolgt über eine beheizte nicht überdachte Rampe. Vor der Tiefgarage befindet sich ein elektrisches, perforiertes Rolltor mit Fluchtöffner. Die Belüftung erfolgt über entsprechende Lüftungsschächte sowie die Einfahrtsöffnung. Das Tor kann mittels Schlüssel geöffnet werden. Eine Fernbedienung zur Öffnung ist pro Wohnung vorgesehen. Von der Tiefgarage aus kann das Tor mittels Zugschnur an der Decke bzw. durch Befahren der Induktionsschleife geöffnet werden. Eine freie Zufahrt ist durch eine Ampelsteuerung gesichert. Der Fahrbahnstreifen ist in Asphalt ausgeführt mit begrüntem Randstreifen.

PARKPLÄTZE

Es stehen insgesamt 8 großzügige Tiefgaragenabstellplätze für Kfz sowie 1 Abstellplatz für ein Zweirad zur Verfügung. Der Ausgang von der Tiefgarage erfolgt über die Liftanlage bzw. über eine Brandschutztür ins Stiegenhaus sowie über die Einfahrts-/Ausfahrtsrampe in Freie. Der Garagenboden besteht aus einem Belag aus Feinasphalt auf entsprechendem Unterbau und wird größtenteils im Gefälle ausgebildet und in den Tiefpunkten mit einem Pumpensumpf und/oder Verdunstungsrinnen ausgebildet.

HEIZUNGS- UND TECHNIKRAUM

Hier befinden sich die zentrale Gasheizungsanlage inkl. Solartechnik, der zentrale Elektroverteilerkasten inkl. Zähler und alle sonstigen technisch notwendigen Einrichtungen. Bodenbelag Beton mit mind. staubfreimachender Versiegelung.

FAHRRADRAUM

Ein rund 20 m² großer Fahrradraum steht im Bereich der Tiefgarage zur Verfügung. Die Ausführung erfolgte in Beton mit staubfreimachender Versiegelung.

KELLERABTEILE

Jede Wohnung verfügt über ein zugeordnetes Kellerabteil. Bodenbelag Beton mit staubfreimachender Versiegelung.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2.1 AUSSENANLAGEN

GRÜNFLÄCHEN

Die den Wohnungen zugeordneten Gartenflächen werden humusiert und begrünt. Die Abtrennung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Heckenbepflanzung 60 – 80 cm hoch. Im Bereich des Spielplatzes wird Rindenmulch ausgebracht. An anderen Allgemeinflächen sind Pflastersteine oder eine Kiesvariante vorgesehen.

3. BAUBESCHREIBUNG FÜR GEBÄUDE

3.1 KONSTRUKTION DES BAUWERKS - BAUWEISE

FUNDAMENTE

Gemäß statischen Erfordernissen als Platten-, Streifen- oder Einzelfundamente in Stahlbeton gemäß Vorgabe des Statikers.

WÄNDE (AUSSERHALB WOHNUNGSVERBAND UNTERIRDISCH)

Außenwände in Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton, Wandstärken nach statischen Erfordernissen, Wandoberflächen: Beton - „roh“, Wärmedämmung Sicht oder Ziegelmauerwerk - „roh“ ohne Putz.

GESCHOSSDECKEN

Massivdecken in Stahlbeton, Stärken nach statischen Erfordernissen, Unterschicht gespachtelt; außerhalb Wohnungsverband, unterirdisch – Deckenunterschicht – Beton „roh“ bzw. eingelegte oder nachträglich angebrachte Wärmedämmung

AUSSENWÄNDE

Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk, innenseitig verputzt, außen Wärmedämmung (Vollwärmeschutz) Wandstärken nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen; Art, Farbgebung und Material der Fassade liegt im Entscheidungsbereich des Bauträgers.

INNENWÄNDE

Vorwiegend Ziegelmauerwerk 10 bzw. 12 cm stark oder Trockenbauwände aus Gipskarton bzw. nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton beidseitig verputzt oder Gipskartonoberfläche gespachtelt und gemalt, Stärken gem. schalltechnischen und statischen Erfordernissen.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Aus Stahlbeton oder Schallschutzziegel mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, in Wohnungstrennwänden werden aus schalltechnischen Gründen keine HSL - Installationen ausgeführt.

DACHKONSTRUKTION

Flachdach (Umkehrdach oder Warmdach) oder leicht geneigtes Pultdach (Kaltdach), fach- und sachgerechte Wärmedämmung lt. Energieausweis, Oberfläche bekiest.

SONSTIGE BAUTEILE

Sonstige konstruktive bzw. tragende Bauteile (wie z. B. Säulen, Träger, Unterzüge etc.) in Stahlbeton oder Stahl feuerverzinkt (im Außenbereich) bzw. Stahl, sind grundiert und gemalt (im Innenbereich).

3. 2. AUSBAU DES BAUWERKS

SPENGLERARBEITEN

Alle Dachverblechungen wie z.B. Dachrinnen, Abfallrohre, Kamineinfassungen etc. sind aus beschichtetem anthrazitfarbenen Stahlblech.

FENSTER UND FENSTERTÜREN, GRIFFE

Einteilige Elemente als Drehkipp- oder Fixelement, mehrteilige Elemente als Drehkipp-/Fix Element; Kunststoffausführung mit entsprechender Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung. Die Stock- und Rahmenfarbe innen und außen ist weiß; die Fenstergriffe sind aus Kunststoff.

SONNENSCHUTZ

Rollokästen ohne Beschattungselemente. Leerrohrzuleitung samt Unterputzdose zu allen Fenstern für Sonnenschutzantrieb.

WÄNDE UND DECKEN IM ALLGEMEINBEREICH

Betonwände und Decken in den Kellerräumen und in der Tiefgarage werden schalrein, unverputzt ausgeführt. Die Kellerdecke wird nach bauphysikalischen Erfordernissen gedämmt und bleibt sichtbar.

FASSADEN

Fassadenverbundsystem lt. Energieausweis.

BALKON- TERRASSENABSTURZSICHERUNGEN

Sind z.T. in Massivbauweise und z.T. als verzinktes Metallstabgeländer ausgebildet.

GELÄNDER AUSSENTREPPEN

Grundierte und lackierte Stahlrohrgeländer mit Sprossenteilen entsprechend den Vorschriften bzw. Vorgaben des Planers.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

TERRASSE Dachgeschoss
Warmdachaufbau mit Gehbelag.

FUSSBODENAUFBAUTEN

Schwimmender Estrich mit erforderlicher Wärme- und Trittschallisolierung

BODENBELÄGE AUSSENBEREICH

Sämtliche Erschließungsflächen und Zufahrten sind entweder mit Asphalt, Beton, Pflastersteinen oder Rasengittersteinen.

BODENBELÄGE KELLER UND ALLGEMEINRÄUME

Ausführung als versiegelter Rohbetonboden.

AUSSENTREPPEN

Laufplatte in Stahlbeton mit schall- und thermisch entkoppelter Auflagerung, Tritt- und oder Sitzstufen in Stahlbeton „roh“ oder Feinsteinzeug, Handlauf und Geländer als Stahlkonstruktion in verzinkter Ausführung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Generell Unterputzinstallationen (UP) in allen Wohnungen ausgenommen Untergeschoss. In den sonstigen Allgemein- und Nebenräumen als Unter- oder Aufputzinstallation.

KLINGELANLAGE

Klingeltaster neben der entsprechenden Eingangstüre.

TV/RADIO ANLAGE

Verrohrung und Verkabelung jeweils von der Zentrale (Technikraum) in jede Wohneinheit mit Verteiler sowie Anschlussmöglichkeiten im Wohnzimmer

BELEUCHTUNG ALLGEMEINRÄUME

Mit Decken- oder Wandleuchten mit Lichttastern bzw. Bewegungsmeldern im erforderlichen Umfang

BELEUCHTUNG HAUSZUGÄNGE AUSSENANLAGEN

Poller- oder Einbauleuchten als Orientierungsbeleuchtung

HEIZUNGSANLAGE

Außentemperaturabhängige, automatisch gesteuerte Heizungsanlage mittels Gastherme. Der Keller wird nicht beheizt, die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Warmwasserfußbodenheizung. Die Vorregelung der Heizung erfolgt über die Heizzentrale, zur individuellen Temperaturregelung sind die Wohnungen mit einem Raumthermostat ausgestattet.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

ENTLÜFTUNGEN

Das gesamte Bauwerk wird über vorhandene Fenster bzw. Lüftungsöffnungen entlüftet.

GARTENWASSER

Die Wohnungen mit Gartenanteil verfügen jeweils einen Gartenwasseranschluss.

4. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG FÜR DIE WOHNUNGEN

4.1. SANITÄREINRICHTUNGEN

BAD

1 Waschtisch, **Villeroy & Boch Subway** mit Hansamix Einhandatterie oder gleichwertig.

1 Duschanlage, bodenbündiger verfliester Duschbereich, ca. 90 x 90 cm incl. Gully, mit Ablaufrinne, Einhandatterie Hansa, mit Kopf- und Handbrause in Chrom, Duschtrennung aus Glas.

1 WC Anlage **Villeroy & Boch Subway** WC Tiefspüler mit Softclose WC Deckel oder gleichwertig.

Ausführung der Einrichtungsgegenstände in weiß.

1 Waschmaschinenanschluss.

KÜCHE

1 Kalt- und Warmwasserzuleitung

1 Abfluss

TERRASSEN IM ERDGESCHOSS SOWIE TOP4

1 Außenwasserarmatur für Kaltwasser

Zähler für Kaltwasser

4.2. ELEKTROINSTALLATIONEN

GENERELL UND SCHWACHSTROMANLAGEN

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von ca. 3,5 kW je Wohneinheit. Wohnungsverteiler in Abstellraum, Diele oder Vorraum, FI Schalter. 1 Klingelanlage für Wohnungseingangstüre – mit Klingeltaster neben der Wohnungseingangstüre. Rauchwarnmelder batteriebetrieben an den Decken lt. Vorschreibung Behörde. Schaltermaterial Berker S1, Giradesign E2 oder Siemens.

VORRAUM

1 Steckdose

2 Wechselschalter

1 Lichtauslass

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

ABSTELL-/ SCHRANKRAUM

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

WOHNEN/ESSEN

- 4 Steckdosen
- 2 Lichtauslässe
- 2 Wechselschalter
- 1 Sat-Anschluss
- 1 Tel-/Internetanschlussdose im Vorraum/Wohnraum,
(Tel-/Internetanschluss im Schlafzimmer optional möglich)
- Raumthermostat für Heizungsanlage

SCHLAFZIMMER

- 2 Steckdosen im Bettenbereich
- 1 Steckdose im übrigen Zimmerbereich
- 3 Wechsellichtschalter
- 1 Lichtauslass

KOCHEN

- 1 Serienlichtschalter
- Anschlüsse für Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank,
Mikrowelle und Geschirrspüler
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandauslass

BAD

- 1 Serienlichtschalter
- 1 Doppelsteckdose neben Waschbecken
- 1 Steckdose
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandauslass

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

KELLERABTEIL

- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Lichtauslass

TIEFGARAGENPLATZ

- 1 Doppelsteckdose pro Platz
- 1 Steckdose für Elektrofahrzeug

4.4. INNENPUTZ UND MALERARBEITEN

WÄNDE

Wände bzw. Vorsatzschalen sind glatt gespachtelt und weiß gemalt.

DECKEN

Decken erhalten einen Glättputz oder werden glatt gespachtelt und weiß gemalt.

4.5. FUSSBODENAUFBAUTEN UND ESTRICHE

Ausführung in Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung ausgeführt

4.6. FLIESEN UND PLATTENBELÄGE

BAD

Feinsteinzeugfliese im Format ca.30/60, Boden antrazitfarben, Wände weiß
Verfliesungshöhe bis ca Türstockhöhe.

BODENBELÄGE KELLER UND ALLGEMEINBEREICH

Bodenbelag als Betonboden mit staubfreimachender Versiegelung (evt. Nutzestrich)

TERRASSEN/BALKONE

Holzplattenrost schwimmend verlegt.

WPC Terrassendielen 4000 x 23 x 138 mm, Exotic braun Silvadec Elegance.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

4.7. BODENBELÄGE

RÄUME

Fertigparkett Eiche 10 mm

4.8. TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Huter Isophonen Anschlagtür aus Kunststoff umlaufende Gummidichtung, hohlraumfreies schall- und wärme gedämmtes Volltürblatt, Zylinderschloss mit 3-fach Verriegelung, Türspion und Namensschild, Ausführung der Beschläge in Edelstahl.

INNENTÜREN

Stahlzargen weiß lackiert. Röhrenspantürblatt beidseitig weiß lackiert. Drückergarnitur in verchromter Ausführung. Alle Innentüren werden als Streiftüren (ohne Anschlag) ausgeführt.

ALLGEMEINE HINWEISE

Die Wohnungen werden im besichtigten, fertiggestellten Zustand übergeben. Evt. planliche Darstellungen der Grundrisse, Schnitte, Schaubilder, Visualisierungen und Ansichten wie Abbildungen von Sanitärinstallationen, Sanitäreinrichtungsgegenständen oder sonstigem Mobiliar, Fassaden, Fenstergröße und -farbe, Gartengestaltung etc. dienen als Anschauungsmaterial und sind nicht Bestandteil der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße, diese sind ohne Putz, Wandfliesen etc. angegeben. Für die Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Der Käufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ oder „oder“ angegeben ist zu, diese Maßnahmen bedingen jedoch mindestens der Gleichwertigkeit.

Statisch, technisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Schächte, Stürze, Säulen etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis drei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch den Bauträger behoben.

Sämtliche Anschluss-, Übergangs-, und Dehnfugen sind Wartungsfugen und sind nicht Bestandteil unserer Gewährleistung.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziffer 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen.

Abweichungen vom Planmaß von +/- 3 % (§3Abs. 2. Ziffer 1 WEG) werden beiderseits toleriert und haben keine Änderung des Kaufpreises zur Folge.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit bzw. gilt diese als vereinbart.

HINWEISE NACH DER ÜBERGABE

Die Käufer werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Einzug noch Restfeuchtigkeit in den Wänden und Böden vorhanden ist. Diese Restfeuchtigkeit wird erst nach einigen Jahren aus den Wänden und Böden entweichen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden sind jene Ratschläge unbedingt zu befolgen, die in der Objekt- und Wartungsanleitung anlässlich der Objektübergabe ausgehändigt werden.

Alle Räume sind jedenfalls laufend ausreichend durchzulüften (Quer- und Stoßlüftung), damit einer möglichen Pilz- und Gemischbildung vorgebeugt bzw. deren Auftreten überhaupt verhindert werden kann.

DAUERELASTISCHE FUGEN (ACRYL, SILIKON ETC)

Die dauerelastischen Fugen sind vor schädlicher Feuchtigkeitseinwirkung und übermäßiger Austrocknung zu schützen und es ist besonderes Augenmerk auf eine optimale Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit zu legen (im Jahresdurchschnitt: ca. 20 Grad Raumtemperatur und 50 – 60 % relative Luftfeuchte). Parkettböden dürfen auf keinen Fall mit Oberflächenwasser in Berührung gebracht werden.

ABFLÜSSE AUF DEN TERRASSEN, DACHRINNEN- UND ABLÄUFE, RIGOLE ETC.

Die Terrassen, Dachrinnen- und Abläufe, Gullys, Rigole, Verdunstungsrinnen sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien bzw. von Fachfirmen regelmäßig warten zu lassen. Wenn diese Arbeiten nicht von den Wohnungseigentümer durchgeführt werden können, so sind damit die Hausverwaltung bzw. dazu befugte und ausgebildete Firmen zu beauftragen.

DACH- UND TERRASSENFLÄCHEN ÜBER WOHNRÄUMEN

Sämtliche Dach- und Terrassenflächen über Wohnräumen sind in der Nutzungskategorie KS ausgeführt (Önorm B3691:2012). Diese Dachflächen sollten regelmäßig und insbesondere nach extremen Wetterereignissen (ZAMG) einer Kontrolle (Begehung durch Fachfirmen) unterzogen werden. Im Zuge dessen sollte zur Vermeidung von Verstopfungen und damit verbundenen Bauschäden eine Reinigung der Gullys, Dachabläufe bzw. die Entfernung von Ablagerungen etc. veranlasst werden.

Charmantes Wohnen

Kleinwohnanlage in Hötting am Kranebitterbodenweg 9

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

RAUCHWARNMELDER

Die Rauchwarnmelder sind lt. Herstellervorgaben laufend zu kontrollieren.

SICKERANLAGEN

Alle Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswässern müssen zur Sicherstellung einer einwandfreien Funktion regelmäßig gewartet werden. Eine optische Kontrolle sollte zumindest halbjährlich sowie nach außergewöhnlichen Wetterereignissen (ZAMG) erfolgen. Die jeweils erforderlichen Wartungsintervalle richten sich besonders nach Häufigkeit und Intensität der Wetterereignisse. Durch allfällige Schneeablagerungen darf die Funktion von Sickeranlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Allgemeinteil können an der Decke Ver- und Entsorgungsleitungen, welche sich auch zum Teil in den Kellerabteilbereichen befinden, verlaufen. Diese Leitungen müssen bei Notwendigkeit zugänglich gehalten werden und unterschreiten die Durchgangshöhe von 2,10 m.

Eine geringe Durchfeuchtung im Keller sowie Spannungs-, Haar- und Schwundrisse in Decken und Wänden sind keine reklamierbaren Mängel.

Der Wartungsvertrag für den Lift kann übernommen werden. Für die gesamte Elektroanlage (Garagentor Blitzschutz, Notstrombeleuchtung etc.) wird vom Bauträger noch ein Angebot eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerräume im Untergeschoss aufgrund von Temperaturschwankungen nicht für die Lagerung von Textilien, Papier, Elektronik etc. geeignet sind. Im gesamten Bereich kann es vor allem im Sommer zu Kondensbildung kommen.

Bei der Gartenbepflanzungen muss darauf geachtet werden, dass durch eine evt. Wurzelbildung keine Beschädigungen an Bauteilen stattfinden kann.

AUS BAUPHYSIKALISCHEN GRÜNDEN KÖNNEN NUR UMLUFTDUNSTABZÜGE VERWENDET WERDEN.

HAUSVERWALTUNG:

Firma Immobilienverwaltung Bechtler, Dr. Glatz Straße 12, 6020 Innsbruck

Kontaktperson: Fr. Jeannette Bechtler

Tel.: 0512/572057

Mail: office@bechtler-immobilien.at

<https://www.bechtler-immobilien.at>

.....
QUANTUM Immobilien GmbH

.....
Käufer

Innsbruck, am

....., am