

ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Apartmentanlage Katschberg

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent!

Mit den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen Ihr zukünftiges Eigenheim näher vorstellen.

Die räumliche Aufteilung der einzelnen Wohnungen kann von Ihnen individuell mitgestaltet werden (abhängig vom Baufortschritt).

Bei diesem Bauvorhaben haben wir großes Augenmerk auf eine moderne Architektur gelegt. Helle, lichtdurchflutete Räume, große, teils überdachte Terrassen sind die Highlights dieses Projektes.

Die JPE Immobilien GmbH & Co KG ist bemüht Ihnen ein optimales Service zu bieten und steht Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Wie nun Ihre Eigentumswohnung im Detail ausgestattet ist, ersehen Sie auf den folgenden Seiten.

Zu Ihrer Wohnung gehören:

- ◆ **PARKPLÄTZE** - Garagenplätze, Betonplatte verriegen
- ◆ **ALLGEMEINFLÄCHEN** - Skiraum Schiständer und Schischuhrockner für 80 Paar
- Abstellraum im Untergeschoss, Bodenplatte versiegelt
- Wellnessbereich verflieset und ausgestattet

BAUWEISE:

- ◆ **Bodenplatte** Stahlbeton
- ◆ **AUSSENWÄNDE – WÄRMEISOLIERUNG** gebrannte Ton-Hohlblockziegel oder Mantel- bzw. Stahlbetonwände mit Vollwärmeschutz; Stärke lt. Energieausweis
Außen (laut Ansichtsplan) werden die Wände mit Verputz und teilweise Holzschalung versehen.
- ◆ **WOHNUNGS-TRENNWÄNDE** Schallschutzziegel mit Verputz oder Gleichwertiges
- ◆ **TRAGENDE INNENWÄNDE** Mantelbetonwände, Trockenbau, Stahlbeton, Ziegel gebrannt oder Gleichwertiges
- ◆ **ZWISCHENWÄNDE** Beton-Hohlblockziegel, Ziegel gebrannt oder Trockenbau
- ◆ **VERPUTZ** Bad und WC mit Kalk-Zement-Putz, in allen sonstigen Räumen mit fein verriebenem Gipsputz versehen.
- ◆ **STIEGE** Stiegenläufe aus Stahlbeton, akustisch entkoppelt
- ◆ **DECKEN** Stahlbeton-Decken, mit Gipsputz oder einer glatten Spachtelung
- ◆ **DACHEINDECKUNG** Dacheindeckung, Dachkonstruktion lt. Plan
- ◆ **VERBLECHUNGEN** Dachverblechung, Rinnen und Rohre mit beschichteten Blech oder Gleichwertiges
- TERRASSEN/BALKONE** Stahlbetonkragplatten, Terrassen und Balkone mit Estrichplatten 50x50x4
- ◆ **BALKONGELÄNDER** Kragplatte mit Holz- oder Stahlgeländer
- ◆ **FENSTER/ BALKONTÜREN**
Erd- und Obergeschosse: Kunststoff weiß innen und außen, 3-Scheiben-Verglasung, HSF Life 85



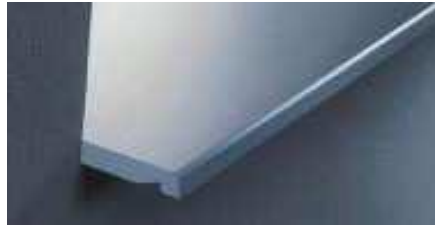
- ◆ **FENSTERBESCHLÄGE** Alle Beschläge werden als Einhand-Dreh bzw. Dreh/Kipp-Beschläge in Leichtmetall eloxiert ausgeführt, außer Fixverglasung lt. Plan



- ◆ **FENSTERBÄNKE** Innen: Werzalith weiß beschichtete Oberfläche



Außen: je nach Fassade in farblich abgestimmten, beschichteten Blech ausgeführt.



- ◆ **EINGANGSTÜRE** Hauseingangstüre:
Türe mit thermisch getrennten Aluprofilen, Beschläge in Leichtmetall eloxiert, mit einem Zylinderschloss und elektrischem Türöffner versehen.

Wohnungseingangstüre:

Kunex Fire Typ 3 EI230-C Brandschutzelement, Schallschutz 33dB, Stahlzarge mit Einfachfalz, ohne Türspion



INNENAUSSTATTUNG:

INNENTÜREN

Kunex Option weiß walzlackiert oder Eiche, Fertigzarge mit FZ6-R Rundkante, Beläge Messing verchromt



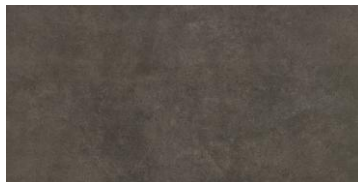
◆ **SPERRANLAGE**

Schlüsselkarte für Haustüre, Wohnungstüre, Abstellraum und Allgemeinräume.

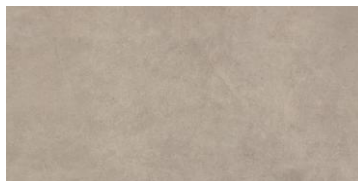
◆ **FLIESEN**

Fliesen für die Wände und Böden lt. Standard Bauträger

Stargres Qubus anthracite 31x62



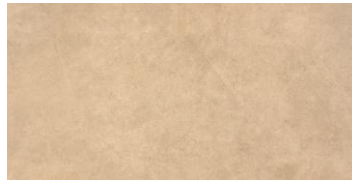
Stargres Qubus dark grey 31x62



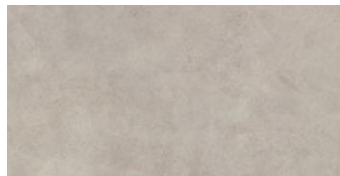
Stargres Qubus soft grey 31x62



Stargres Qubus beige 31x62



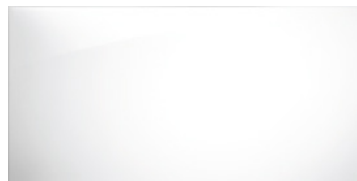
Stargres Qubus grey 31x62



t-trading weiß glänzend 30x60



t-trading weiß matt 30x60



WC: Verfliesung bis 1,20 m Höhe

BAD: Verfliesung Türstockhöhe

VERFUGUNG: erfolgt in hellgrauem Farbton

◆ BÖDEN

KELLER UND STIEGENHAUS:

Allgemeinflächen Wohnungen: Estrich Beton versiegelt

Balkone/Terrassen: Betonplatten 50 x 50 x 4 cm



Abstellräume außerhalb der Wohnung: Estrich-
Bodenplattenversiegelung in Betonfarbe

Stiegenhaus und Gang: Verfliesung mit Feinsteinzeug oder
Gleichwertiges

WOHNUNG

Diele: Vinylboden

Abstellraum: Vinylboden

Wohnraum, Schlafräume und Küche: Vinylboden in verschiedenen
Farben, Buffalo, Rustic Oak, Boogie



◆ **MALEREI**

Wände und Decken in den Wohnungen und im Stiegenhaus werden weiß gemalen. (Keller wird nicht gemalen)

AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

◆ WC:

Toilette:

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit Unterputzspülkasten und Drückerplatte mit Wasserspartaste. Handwaschbecken lt. Plan
Lt. Beilage Sanitär

◆ BAD:

Waschbecken:

Waschtisch aus weißem Kristallporzellan, ausgestattet mit einem Einhandmischer
lt. Beilage Sanitär

Wanne oder Dusche mit Gully:

Einbauwanne, auf einem Wannenträger montiert, aus Stahlblech, weiß emailliert, ebenfalls ausgestattet mit einer Einhand-Wannenbatterie und einer Brausegarnitur. Lt. Beilage Sanitär
Dusche mit Gully und Spritzschutz

Armaturen:

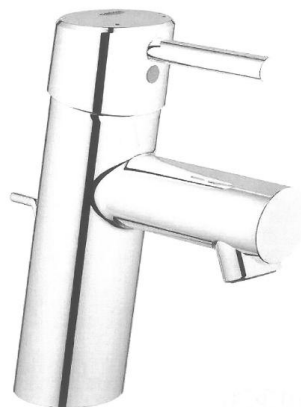
Alle Armaturen im Badezimmer sind in Messing verchromt ausgeführt. Lt. Beilage Sanitär

Beilage Sanitär (Bad und WC)

Laufen Pro A Einzelwaschtisch, unterbaufähig
60x48cm, weiß



Waschtischarmatur
Grohe Concetto WT-Mischer
mit Zugstangen Ablage,
Ausladung 10,1 cm, chrom



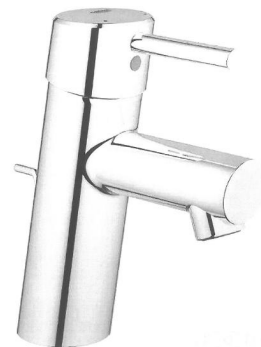
Waschtisch WC

Laufen Pro B
Handwaschbecken mit
Überlauf, 40x22cm,
weiß



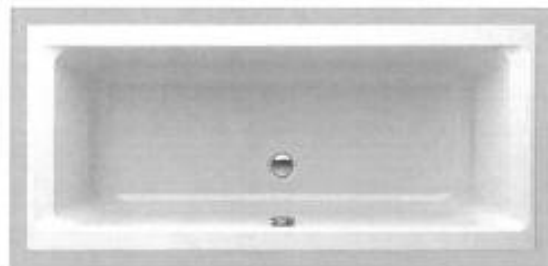
Waschtischarmatur WC

Grohe Concetto WT-Mischer
mit Zugstangen Ablage,
Ausladung 10,1 cm, chrom



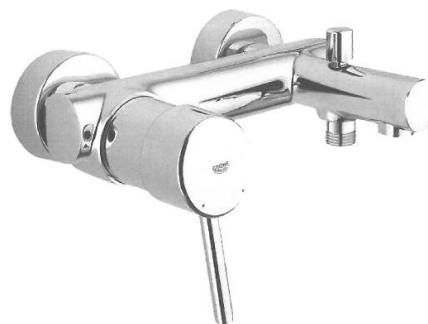
Badewanne Standard

Concept 200
Duowanne
Acryl,
Rechteckwanne
180/80cm
Mittelablauf,
weiß



Einhand-Wannen-Batterie

Grohe Concetto WFB-Mischer,
chrom



**Wandstangen-
Set**

Grohe
Wandhalterset
Tempesta 100, 2
Strahlarten, 5,7
l/min, chrom



Duschanlage Standard

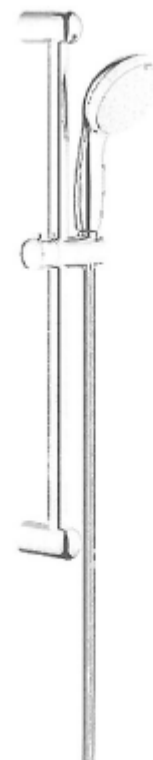
Brause-Thermostatbatterie
Grohe Concetto Brausemischer, chrom



HL Bodenablauf HL310N mit
senkrechtem Abgang DN50/75/110



Grohe Brausestangenset Tempesta,
900 mm, chrom



Duschwand

Glaswand mit 6mm
ESG Sicherheitsglas,



WC-Anlage Standard

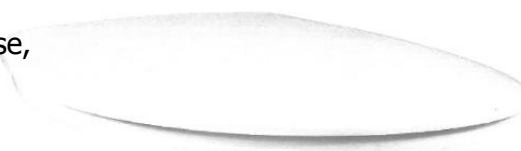
Tiefspüler

Grohe Bau
Keramik Wand-
Tiefspül-WC,
alpinweiß



WC-Sitz

Grohe Bau Keramik WC Sitz, Soft Close,
alpinweiß



Betätigungsplatte

Grohe Cosmo Abdeckplatte für 2-Mengen oder Start-Stopp-Betätigung



Lüftung:

Die Entlüftung der innenliegenden WC-Anlagen bzw. des Bades erfolgt über einen Unterputz-Einzelventilator über Dach oder Außenwand. Bei außenliegenden WC Anlagen oder Bädern über Fenster.

◆ **KÜCHE:**

Geräteanschlüsse:

Anschluss für E-Herd und Kühlschrank ist vorhanden.
Lüftung für Dunstabzug – Umluft

Lüftung:

Umluft

Spüle:

Warmwasseranschluss über die zentrale Warmwasseraufbereitung (kein Boiler mehr in der Wohnung notwendig) sowie Kaltwasseranschluss für Ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vorgesehen. (Armaturen, Geräteanschlüsse, Küchenspüle und Geschirrspüler sind im Standard nicht enthalten).

WARMWASSER

Zentrale Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage.

◆ **HEIZSYSTEM:**

Fernwärme

◆ **VERBRAUCHS-MESSUNG:**

Der Kalt- und Warmwasserverbrauch je Wohnung wird über Wasserzähler erfasst.
Die Energieverbrauchsmessung der Heizung erfolgt für jede Wohnung über einen Wärmemengenzähler.

◆ **E-INSTALLATIONEN:**

Verteileranlage:

laut E-Installations-Plan mit kompletter Mess- und Verteileranlage (Leitungen im KG auf Putz verlegt).



Schaltermaterial und Steckdosen:

Siemens Delta line weiß. Sämtliche Schalter werden mit flächigen Wippen ausgeführt.

Überzeugen Sie sich vor Baubeginn (in der Detailplanung) von der Anzahl und der Platzierung sämtlicher Steckdosen.

Lichtauslässe:

Natürlich werden in jedem Raum Lichtauslässe installiert (Beleuchtungskörper nicht enthalten). Auf Ihrer Terrasse ist bereits eine Beleuchtung standardmäßig.

Stiegenhaus und allgemeine Kellerbereiche:

Lt. Elektroplan

Telefon- und TV-Anschlüsse:

Die Verrohrung und Verkabelung für Kabel-TV-Anschlüsse sind vorgesehen. Der Kabel-TV Anschluss befindet sich im Wohnzimmer.

Anschlussgebühren:

Die Anschlussgebühr für Strom, Wasser, und Abwasser ist inkludiert. Die Vollprogramme des Kabel-TV und Telefonanschlussgebühren sind nicht inkludiert.

Klingel:

Klingel bei Wohnungseingangstür

RUND UM DIE WOHNUNGEN:

- ◆ **ZUGANGSBEREICH** Pflaster oder Asphalt
- ◆ **ZUFAHRT** Asphaltbelag
- ◆ **GRÜNFLÄCHEN** sind bereits humusiert und eingesät

Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, steht Ihnen natürlich das Team von der JPE Immobilien GmbH & Co KG gerne zur Verfügung.

SCHLUSSBEMERKUNG:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Bauträger behält sich vor, Abänderungen dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie Erfordernisse - die sich im Zuge der Werks- und Detailplanung, sowie der Ausschreibung ergeben - vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche, sowie die Bemaßung in den Plänen, die Rohbaumasse ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,00 m über fertigem Fussboden) sind. Geringfügige planliche Änderungen (Vormauerungen, geringfügige statische Wandverschiebungen usw.), welche die Gesamtnutzfläche der jeweiligen Wohnungen um weniger als 3% verändern, haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die spätere persönliche Gestaltung durch unsere Käufer zu werten und ist mit Ausnahme der in dieser Beschreibung angeführten Gegenstände nicht im Kaufpreis enthalten.

Dem Bauträger steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte und Konstruktionen einzubauen.

Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden erst nach Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Bauträger möglich; genehmigte Änderungen sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären, es entsteht hierbei nur zwischen Käufer und ausführender Firma ein Vertragsverhältnis.

Für nicht ausgeführte Leistungen auf Wunsch des Käufers entsteht kein Rechtsanspruch auf Rückvergütung dieser Leistungen durch den Verkäufer.

Für vom Verkäufer – auf Wunsch des Käufers - abzuwickelnde Änderungen, werden die entsprechenden Stundensätze lt. Honorarordnung des jeweiligen Sachbearbeiters zuzüglich Fahrt- und Nebenkosten verrechnet.

Modell:

Die Gestaltung des Modells, der Ansichtspläne und der Visualisierung bezüglich Farbe, Außenanlage und Planung müssen nicht mit der späteren Realität übereinstimmen.