



Ferienapartments Moosalpe, Egg

BAU- UND AUSSTATTUNGSLISTE



PROJEKTÜBERSICHT



Moosalpe, Egg

EBENE -1	UG	Tiefgarage mit 3 Einstellplätzen, Lager der Apartments, Hauswart, Technikraum, Tankraum, Fahrräder, Lift und Stiegenhaus;
EBENE 0	EG	4 ½ Zimmer Apartment mit Terrasse, Sauna, Wiese, Stiegenhaus und Lift;
EBENE 1	1. OG	4 ½ Zimmer Apartment mit Terrasse und Sauna, Stiegenhaus und Lift;
EBENE 2	2. OG	4 ½ Zimmer Apartment mit Terrasse und Sauna, Stiegenhaus und Lift;

Die Erschließung der Apartments erfolgt über ein geräumiges Stiegenhaus. Ein zentraler, barrierefreier Personenlift ermöglicht zudem ein problemloses Erreichen der einzelnen Apartments.

Besonderheiten:

- Lift
- Beheizung mit Erdöl Zentralheizung oder Erdwärme
- Holzfassade mit Fichtenschindeln
- Fensterläden bzw. Schiebeläden
- in der Dachwohnung offener Dachstuhl
- integrierter Saunabereich bei allen Apartments
- großzügige Abstell- bzw. Kellerräume
- Stockrahmentüren mit liegend furniertem Türblatt
- Innenwände in den Wohnungen mit Holzbeplankungen in Weißtanne
- Landhausdielen in Eiche als Bodenbelag
- in allen Wohnräumen Holzdecken in Weißtanne
- jedes Zimmer hat einen TV Anschluss
- W-LAN in allen Wohnungen
- Speicher-Kaminöfen
- Hochwertige Waschtischverbauten
- Spot Beleuchtung im Flur
- Integrierte Eckbank auf dem Balkon
- Offenes Wandregal beim Essplatz



BAUBESCHREIBUNG

1. Rohbau:

Beton- und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

- Fundament/Kellerboden in Stahlbeton
- Kelleraußenwände in Stahlbeton mit Sperrzusatz gegen Erdfeuchte
- Innentragwände und Stützen in Stahlbeton und Mauerwerk
- Kellerdecke in Stahlbeton massiv mit Wärmedämmung
- Außenwände in den Wohngeschossen in Stahlbeton und Isoliersteinmauerwerk
- Innere, tragende Wände sowie schalldämmende Wände (Wohnungstrennwände) werden in Stahlbeton oder Ziegelmauerwerk ausgeführt
- Decken der Wohngeschosse werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Oberflächen sind lt. Einrichtungsbeschreibung ausgeführt
- Grundlage für jeden Bodenbelag im Wohnbereich bildet ein Zementestrich
- Bodenbelag in der Tiefgarage ist in "Besenstrich" ausgeführt
- Decke gedämmt und mit „rauher“ Oberfläche gespachtelt
- Wände mit weißer Dispersion gestrichen

2. Wohnungsinnenwände:

In den jeweiligen Wohngeschossen werden die nichttragenden Wandkonstruktionen als Tischlerwände in Weißtanne ausgeführt oder verflies.

3. Dachkonstruktion/Dachdecker- und Spengler Arbeiten:

- Terrassen als Warmdachkonstruktion mit Bitumen- bzw. Folienabdichtung
- Die Dacheindeckung wird in Alu-Schindeln (Prefa-Dach) ausgeführt. Die Dämmung befindet sich in der Ebene der Sparren. Die Dachuntersicht im Wohnbereich wird in Deckentäfer ausgeführt

4. Sonnenschutz:

Als Sonnenschutz sind bei sämtlichen Schlafzimmern Fensterläden oder Holzschiebeläden montiert. Allenfalls notwendiger Sichtschutz (Raffollo) in den Nasszellen ist enthalten.

5. Wärmedämmung und Fassade:

- Hochwertige Wärmedämmfassade mit hinterlüfteter Schindeldeckung, Sockel mit Steinverblender (Wärmedurchgangskoeffizient von $U=0,16W/m^2K$)
- Schindelfassade und Balkongeländer laut Visualisierung



6. Tischlerarbeiten/Ausstattung:

Fenster/Balkonelemente:

Unsere qualitativ hochwertigen Holzfenster und Balkontüren verfügen über sehr gute technische Dämmeigenschaften und entsprechen hohen optischen Ansprüchen.

- Fenster in Fichte, außen und innen farblos matt lackiert, mit Dreifachisolierverglasung und Drehkippschlag (U-wert 1,00W/m²K)
- Terrassenelemente werden analog den Fenstern als Dreh- bzw. Drehkipptüren ausgeführt
- sämtliche Gläser sind in Klarglas ausgeführt

Eingangstüren/Innentüren:

- Wohnungseingangstüren waagrecht furniert in Holz mit Doppelfalz und Profilmitteldichtung
- Türen im Innenbereich - waagrecht furnierte Stockrahmentüren mit zeitgemäßem Türdrücker in Edelstahl
- Nebenräume mit Stahlzargen Türen
- abgehängte Holzdecken in Weißtanne geschliffen
- Holzwandverkleidungen – waagrecht in Massivholzausführung (Weißtanne), geschliffen
- Tischlerwände – waagrecht in Weißtanne furniert mit flächenbündigen Türen, geschliffen
- codierte Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder. Wohnungseingangstüre, Allgemeinräume, Kellertüre, Briefkasten sowie Hauseingang und Garagentor mit einem Schlüssel bedienbar

7. Fliesenarbeiten:

- Die WCs werden raumhoch ab fertigem Fußboden gefliest. Der Rest wird mit Lehmputz verputzt
- Die Badezimmer werden raumhoch, bzw. bis Fensterbrüstungshöhe verflies

8. Bodenbeläge:

Bodenbeläge in Holz sorgen für ein einmaliges Wohnambiente im ganzen Apartment: warm, behaglich, hygienisch, pflegeleicht und optisch ansprechend.

- Eiche Landhausdiele rustikal, 15x192x2000mm, Nuttschicht 4,0 mm (lt. Muster)
(übrigens: Tropenhölzer verwenden wir grundsätzlich nicht. Jeder Parkettfußboden zeichnet sich durch edles Holz europäischer Herkunft aus)
- Die Allgemeinflächen (Gänge/Stiegen) werden mit hochwertiger Teppichqualität belegt
- Die Terrassen sind mit Gießbeton-Großformat-Platten (40/40) belegt
- In den Technikräumen, Kellerabteilen und sonstigen Nebenräumen wird die Bodenfläche versiegelt
- Tiefgarage in Besenstrich
- Böden im WC und Badezimmer verflies
- Die Terrassen werden mit Gießbeton-Großformat-Platten versehen

9. Maler- und Beschichtungsarbeiten:

- Sämtliche Decken und Wände der Allgemeinflächen, Abstellräume und Nebenräume sowie Tiefgarage werden mit hellfarbiger Dispersion gestrichen
- Der Anstrich von Holz- und Eisenteilen, soweit dies erforderlich ist, ist im Preis inbegriffen
- Wohnungsinnenwände: Holzbeplankung geschliffen und Fliesen

10. Sanitäre Anlagen:

Dank der Ausstattung mit Markenprodukten von renommierten Herstellern genießen Sie erfrischend mehr Qualität im Bad. Eine formschöne Badewanne lädt zum Entspannen ein. Die gesamte Ausstattung bietet ein gehobenes Maß an täglichem Luxus. Neben der kompletten Installation der Zu- und Ableitung sind folgende sanitäre Einrichtungsgegenstände vorgesehen:

Badeinrichtung:

- Acrylbadewanne (nur im Master Bedroom) 80/180 mit Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, sowie Ab- und Überlaufgarnitur verchromt oder Bicolor
- Waschtischunterbau mit Aufsatzbecken
- Handtuchhalter und Spiegel flächenbündig in der Breite des Waschtisches. Bei sämtlichen Waschtischen und Badewannenbatterien werden Einhebelmischer verwendet
- "Walk-In" Duschen mit Glaswand ausgeführt

WC-Einrichtung:

- Kristallporzellanschale mit Deckel und Unterputz- oder Aufsatzspülkasten
- Rollenhalter, Bürstenhalter
- Handwaschbecken in Kristallporzellan mit Kaltwasseranschluss
- Kristallglasspiegel

11. Elektroinstallationen - Grundausrüstung:

- Die Starkstrominstallationen werden komplett inkl. Hauptverteiler mit erforderlichen Schutzeinrichtungen sowie automatischen Sicherungen erstellt
- Eine SAT-Anlage mit Receiver ist im Preis enthalten. Jedes Apartment 4 TV-Anschlüsse von der Gemeinschaftsanlage
- Die Elektroauslässe sind auf den Planungsentwurf bezogen. Es ist daher eine bestimmte Regelmäßigkeit bezüglich der Anordnung der verschiedenen Auslässe vorhanden. Sie selbst entscheiden jedoch bei entsprechendem Baufortschritt über die für Sie richtige Platzierung
- Wireless-Lan ist flächendeckend installiert
- Beleuchtungskörper sowie Anschluss der Beleuchtungskörper in den Wohnungen ist im Preis nicht enthalten



Bestückung

Kellerabteil

- » 1 Lichtauslass mit Ovalleuchte 60W
- » 1 Schaltstelle
- » 1 Steckdose

Garderobe/Flur

- » 3-4 Einbauraumspot
- » 1 Bewegungsmelder
- » 2 Steckdosen
- » 1 Gegensprechanlage mit elektr. Gong
- » 1 Telefonauslass

WC

- » 1 Lichtauslass
- » 1 Schaltstelle
- » 1 Auslass Ventilator 230V (in WC ohne Fenster)

Küche

- » 2 Lichtauslässe (Wand/Decke)
- » 1 Anschlusskabel für die Arbeitsplatzbeleuchtung
- » 2 Schaltstellen
- » 4 Arbeitssteckdosen
- » 1 Steckdose Dunstabzug
- » 1 Steckdose Kühlschrank
- » 1 Steckdose Spülmaschine
- » 1 Auslass E-Herd 380 V3ph.

Essen / Wohnen

- » 2 Lichtauslässe
- » 2 Schaltstellen
- » 5 Steckdosen
- » 1 Auslass mit TV-Dose
- » Deckenspots

Balkone / Terrasse

- » 1 Lichtauslässe
- » 1 Beleuchtungskörper
- » 2 Schaltstellen
- » 1 Steckdosen mit Abdeckung

Schlafzimmer

- » 1 Lichtauslass
- » 3 Schaltstellen
- » 4 Steckdosen
- » Deckenspots

Badezimmer

- » 2 Lichtauslässe Wand/Decke
- » 1 Schaltstelle
- » 1 Steckdose bei Waschbecken (2 Steckdosen. bei Doppelwaschtisch)
- » 1 Steckdose für eine Waschmaschine
- » 1 Auslass Ventilator 230 V (nur bei Badezimmer ohne natürliche Belüftung)
- » Abstellraum
- » 1 Lichtauslass
- » 1 Schaltstelle
- » 1 Steckdose

Abstellraum

- » 1 Lichtauslass
- » 1 Schaltstelle
- » 1 Steckdose

Allgemeinbereiche, Freibereiche und Treppenhaus

- » Allgemeinbereiche, Freibereiche und Treppenhaus und Außenbeleuchtung nach dem Beleuchtungskonzept
- » eine ausreichende Ausstattung mit Beleuchtungskörpern und Steckdosen ist gegeben

12. Heizung / Warmwasseraufbereitung:

Die Ermittlung der genauen Verbrauchswerte wird durch Messeinrichtungen gesichert. In den Wohnungen werden Zähler für Kalt- und Warmwasser sowie separate für die Heizung montiert. Der exakte Verbrauch wird auf diese Weise ganz leicht ersichtlich.

- Fußbodenheizung (Niedertemperatur), Verbrauchsermittlung mittels elektronischen Zählern
- Raumthermostate regeln die Temperatur
- Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral in den Technikräumen, die Verbrauchsermittlung erfolgt mittels elektronischen Zählern im Fußbodenheizungsverteiler

13. Kücheneinrichtung

Diese ist grundsätzlich nicht im Preis enthalten.

14. Deckenverkleidungen

Abgehängte Holzdecken werden in allen Wohnräumen montiert.

15. Öfen

Individuell gebaute Speicher-Kaminöfen mit großem Sichtfenster und bester Qualität kombiniert mit neuester innovativer Technik.

16. Sauna (nur bei Wohnungen mit zwei Schlafzimmern)

Klassische finnische Sauna -Temperatur: 80 - 100 ° C.

Vollisolierte Saunakabine mit starker Dampfsperre. Die Kabinentür ist als 8 mm starke ESG Ganzglastüre ausgeführt. Saunaofen aus Edelstahl mit einem Brandschutzgitter und Aufgusssteinen. Ofentypus/ Leistung: Typ 33, 9 KW.

17. Außenanlagen

Die Verkehrsflächen werden asphaltiert oder mit Verbundsteinen belegt, die Grünflächen humusiert und mit Blumenwiesensamen bestückt.

18. Liftanlage/Stiegenhaus

Wir bringen Komfort und Technik unter ein Dach: Ein bedienungsfreundlicher Lift vom Keller- bis in alle Obergeschosse. Ein offenes, geräumiges und helles Stiegenhaus sorgt zum einen für Sicherheit und hilft zum anderen, die Apartments leicht zu erreichen.

19. Kellerflächen

Für jedes Apartment ist ein separater Lagerraum gegeben (siehe Plan).

20. Stromversorgung

Anschluss an das Versorgungsnetz der Vorarlberger Kraftwerke. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

21. Wasserversorgung

Der Anschluss erfolgt an das örtliche Wasserversorgungsnetz der Wassergenossenschaft Kaltenbrunn und ist im Kaufpreis enthalten.

22. Abwasserbeseitigung

- Die Schmutzwasser- und die Oberflächenwasserableitung erfolgen in das öffentliche Kanalnetz
- Die Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten

23. Telefon / TV-Anschluss

- Die Apartments sind mit Anschlüssen an die allgemeine Satellitenanlage ausgestattet. Telefonanschlüsse sind nicht enthalten
- Wireless-Lan ist flächendeckend in allen Apartments installiert



SERVICE & LEISTUNGEN:

BESSER BERATEN

Der Kauf eines Ferienapartments wirft tausendundeine Fragen auf. Die Beratung von Mensch zu Mensch ist deshalb entscheidend. Kommen Sie zu uns oder wir kommen zu Ihnen, wir nehmen uns viel Zeit für Sie.

SIE WÜNSCHEN, WIR PLANEN

Maßarbeit ist Trumpf. Ihren individuellen Vorstellungen richten wir viel Platz ein. Sprechen Sie mit uns und sagen Sie uns, wie Ihr ganz persönliches Traumapartment aussehen soll. Es lässt sich Vieles realisieren. Je früher Sie sich für einen Kauf entscheiden, umso mehr Spielraum für Sonderwünsche gibt es.

DER BAU BEGINNT

Von Zeit zu Zeit schauen Sie einfach direkt auf der Baustelle vorbei, um sich persönlich von den Baufortschritten zu überzeugen. Auch können Sie den Baufortschritt jederzeit über die „Baustellen Web Cam“ verfolgen. Wir legen größten Wert auf solide Handwerksarbeit. Sie werden es sehen. Wir zeigen Ihnen gerne „Ihre Baustelle“ und beantworten alle technischen Fragen.

GUT ORGANISIERT, DIE ERSTE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Hausordnung, Hausverwaltung und Betriebskosten sind wichtige Themen für alle Eigentümer. Was wird wie geregelt? Welche Kosten kommen konkret auf Sie zu? Um hier Klarheit zu schaffen, werden die Eigentümer einer Hausgemeinschaft vom zukünftigen Hausverwalter vor der Wohnungsübergabe zur ersten Eigentümerversammlung eingeladen.

GESCHAFFT, DIE SCHLÜSSELÜBERGABE

Pünktlich zum vereinbarten Fertigstellungstermin übergeben wir Ihnen Ihr neues Apartment. Dabei wird ein Übernahmeprotokoll erstellt. Bei der Schlüsselübergabe erhalten Sie alle Schlüssel und die Bauabnahme wird gemeinsam mit Ihnen durchgeführt. Diese Maßnahme gilt als Grundlage für die Schlussrechnung, bei der sämtliche Mehr-/Minderleistungen und Sonderwünsche berücksichtigt werden.

UND WAS SIE NOCH WISSEN MÜSSEN

Die Bau- und Ausstattungsliste ist ein integrierender Bestandteil und stellt somit die Grundausstattung für die einzelnen Apartments dar. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Vertrags- und Treuhandkosten, sowie die Kosten der Bankgarantie.

Liegt bei der Ausführung der Rohinstallationen noch kein Küchenplan vor, dann wird die Installation entsprechend dem Verkaufsplan ausgeführt. Änderungen sind einvernehmlich mit dem Bauträger abzustimmen.

Bei Einbauten aller Art (Küche, Einbaumöbel, Schränke etc.) sowie bei Eigenleistungen sind vor Arbeitsvergabe bzw. Arbeitsbeginn die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen. Die vorliegenden Plan Maße sind unverbindlich. Eigenleistungen müssen unbedingt den in den ÖNORMEN genannten Anforderungen entsprechen.

Die Grundreinigung der Apartments wird durch die trimana GmbH veranlasst, die Feinreinigung ist vom Eigentümer selbst zu veranlassen.



Das Verkaufsmodell, die Visualisierungen, Symbolfotos und die Einreichplanung des Apartmenthauses sind im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich für die Ausführung anzusehen. Diese dienen lediglich der Visualisierung des Objektes.

Silikonfugen sind als Wartungsfugen zu betrachten. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und eventuelle Ausbesserungen fachmännisch vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen übernimmt die trimana GmbH für die Dauer eines halben Jahres die Gewährleistung.

Sämtliche auf den Terrassen angebrachte Wasserableitungen sind von Zeit zu Zeit vom Wohnungsbesitzer bzw. von der Hausverwaltung zu warten und zu reinigen (Laub, Schmutz, usw.), um die Funktion entsprechend zu gewährleisten. Keinen Grund zur Beanstandung stellen eventuell vorhandene Kratzer im Glas unter Berücksichtigung der Erfüllung der Ö-Norm B3839 dar.

Die Wohnungskäufer erklären sich damit einverstanden, Haarrisse nicht als Mangel zu reklamieren. Diese entstehen durch die natürliche Bautrocknung bzw. Bewegungen im Gebäude. Sie haben keinen Einfluss auf die Qualität der Ausführung.

SONSTIGES

Die Kollektionen für Fliesen, Keramiken, Armaturen, Badezimmer und Bodenbeläge liegen bei den Partnerbetrieben der trimana GmbH zur Besichtigung und Auswahl auf.

Feldkirch, im März 2018
trimana GmbH



www.trimana.at