

Traumhaft wohnen in den Chalets am Sandhügel - Kitzbühel



CHALETS AM SANDHÜGEL NEUBAU DOPPELCHALET IN KITZBÜHEL



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKT: Chalets am Sandhügel
Am Sandhügel 12
6370 Kitzbühel

1. ALLGEMEINES

Es ist beabsichtigt zwei Chalets zu errichten. Die Zuordnung erfolgt über Wohnungseigentum laut Parifizierungsgutachten. Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Bei der Planung und Bauausführung wird auf einschlägige Normen und Bauvorschriften ebenso bedacht genommen, wie auf die Verwendung einwandfreier Baumaterialien. Der Neubau wird nach den Plänen der DI Andreas Mitterer Ziviltechniker GmbH durchgeführt (siehe Beilage).

Der Verkauf erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

<u>Bauwerber:</u>	HLG Home Living GmbH Graggaugasse 7 6370 Kitzbühel
<u>Grundparzellennummer:</u>	507/8
<u>Katastralgemeinde:</u>	82107 Kitzbühel Land
<u>Adresse:</u>	Am Sandhügel 12 – 6370 Kitzbühel
<u>Einlagezahl im Grundbuch:</u>	EZ 1287

2. STATISCHE ANGABEN

BAUPLATZANGABEN

<u>Flächenausmaß des Bauplatzes:</u>	ca. 897 m ²
<u>Widmung:</u>	Wohngebiet

OBJEKTANGABEN

Wohnnutzfläche:
Diese sind je nach Einheiten verschieden und können aus den Plänen entnommen werden. Flächenangaben lt. Einreichplan; geringfügige Änderungen im Zuge der Bauführung sind möglich.

3. ERSCHLIESSUNGSANGABEN

ZUFAHRT

Zu- und Abfahrt zu den Garagen und PKW-Abstellplätzen ist direkt von der Gemeindestraße möglich.

EINGÄNGE

Der Zugang zu den Chalets erfolgt gemäß den Planunterlagen.

ABSTÄNDE ZU DEN GRUNDGRENZEN

Das Gebäude wird durch einen Zivilgeometer für Vermessungswesen eingemessen, die Abstände können aus dem Lageplan entnommen werden.

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Raumheizung:

Eigene Wärmepumpe mit Tiefensonden für Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung pro Haus. Jeder Raum ist mit einer Thermostatsteuerung ausgestattet. Zugriff auf die Heizung über Fernzugriff ist möglich.

Wasserversorgung:

Anschluss an die städtische Trinkwasserleitung für jedes Chalet.

elektrische Energieversorgung:

Anschluss an das städtische Stromversorgungsnetz.

Kabelfernsehen und Telefon:

Anschluss an das städtische Kabelfernsehen und an die Telefonleitung.

ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Schmutzwasserbeseitigung:

Anschluss an das städtische Kanalnetz.

Oberflächenwasserbeseitigung:

gemäß Oberflächenwasserprojekt.

Abfall- und Müllbeseitigung:

Vorrichtung für Müllcontainer. Entsorgung durch die städtische Müllabfuhr.

Briefkästen:

Briefkastenanlage pro Chalet

4. ROHBAUKONSTRUKTION

KONSTRUKTION

Massive, feuerbeständige Bauweise, unter besonderer Bedachtnahme auf gute Schall- und Wärmedämmung sowie Verwendung einwandfreier Baustoffe.

FUNDAMENTE

Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis.

AUFGEHENDES MAUERWERK

Kellermauerwerk:

Stahlbetonwände aus Dichtbeton und Perimeterdämmung (Minimum 4 cm).

Außenmauerwerk:

Stahlbetonwände mit Außen-Wärmedämmung. Das Dachgeschoss sowie weitere Außenteile werden laut Plan mit Altholz verkleidet. Alle sichtbaren Betonteile, wie Zufahrt zur Garage/zu den PKW-Abstellplätzen, werden natursteinverkleidet. Oberflächen wie aus den Visualisierungen ersichtlich.

Innenmauerwerk:

Trockenbauwände doppelt beplankt bzw. Stahlbetonwände.

DECKEN

Geschossdecken:

Stahlbetondecken gemäß statischer Erfordernis.

DACH

Dachstuhl:

Sparren/Pfetten-Holzdachstuhl, Verkleidung der Leimbinder mit Altholz, Dach laut Projekt. Vorrichtung auf dem Dach für Kaminkehrer, Dachhaken und Kaminkehrleiter.

Dachhaut:

Kies, Zwischensparrendämmung

Verblechungen:

Metallverblechungen in schwarz (Dachrinnen, Außenfensterbänke, Kaminverkleidungen usw.).

BALKONE

Stahlbetonkragplatte mit Feuchtigkeitsisolierung, Brüstung in Altholz. Brüstungshöhe gemäß gesetzlichen Vorschriften. Balkonboden in Thermokiefer.

RAUCHFÄNGE

Mantelbetonsteine mit wärmegeädämmtem Schamottrohr

OFEN

Einen offenen Kamin pro Chalet mit hochziehbarer Glasscheibe.

5. FASSADEN UND INNENAUSBAU**VERKLEIDUNG DER WÄNDE**Kellerwände:

Kellerräume, Allgemeinräume und Garage verputzt. In der Garage einen Strom- und Wasseranschluss sowie eine Vorbereitung für E-Auto-Ladestation. Jede Garage erhält ein elektrisches Sektionaltor mit 2 Funkfernbedienungen.

Außenwände:

Vollwärmeschutz ca. 14- 18 cm stark mit Dünnputzoberflächenbeschichtung (Edelputz).

Innenwände:

Einlagiger maschinell aufgetrachter Kalk-Gipsputz bzw. in Nassräumen Kalk-Zementputz, ca. 1,5 cm stark.

ART UND AUSFÜHRUNG DER FUSSBÖDEN:Wohngeschoss:

Kiesschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmplatten gemäß Vorschrift, Kunststoffolie, schwimmender Betonestrich (ca. 8 cm stark).

BODENBELÄGE:Wohnräume:

Holzböden laut Muster im Wohnzimmer, in der Küche, in den Schlafräumen und im Vorraum, Parkettboden Eiche Country (Stil für Fußbodenheizung geeignet), inklusive Holzsockelleisten.

Nassräume:

keramische Feinsteinzeugfliesen in der Größe 90 x 90 cm oder 60 x 120 cm.

Wände im Bad und WC mit Feinsteinzeugfliesen oder mit Spachteltechnik beschichtet.

Eingangsbereich/ Keller und Stiegenhaus:

Verlegung von Feinsteinzeug

Treppengeländer:

Stahlgeländer schwarz beschichtet

Aufzug:

Aufzug mit Stahltüren schwarz beschichtet, Innenspiegel, eine Seitenwand mit Leder bezogen.

Schlüsseltresor im Außenbereich für den Aufzugsnotdienst.

Terrassen im EG:

Feinsteinzeugplatten verlegt auf Dränbeton

Garage:

Garagenboden mit Epoxyd-Beschichtung in grau.

ART UND AUSFÜHRUNG DER TÜREN UND FENSTERHaustüren:

Doppelfalz–Sicherheitstüren mit Motorschloss und Mehrfachverriegelung mit Stock, Zylinderschloss und Beschlägen gemäß Muster.

Fenster und Außenelemente:

Alu-Holzfenster/Sicherheitsfenster RZ1, flächenbündige Schiebeelemente und Balkon- und Terrassentüren mit Dreifachverglasung ohne Sprossen. Außenschale in Aluminium schwarz als Dreh-Kipp-Flügel mit Einhand- Bedienungsbeschlägen in schwarz. Elektrische Raffstore in Aluminium Z-Lamellen mit Fernzugriff.

Wohnungsinnentüren:

Falztür und Stock in Altholz inkl. aller Dichtungen sowie Befestigungsmaterialien, Schloss und Klinke Griff in schwarz.

Fensterbänke Innen:

Massivholz

SANITÄRE INSTALLATIONENBad, WC

Jeweils pro Chalet eine Einbaubadewanne mit verchromter Mischbatterie und Handbrause, Abfluss immer in der Wannenmitte, Rechteckbadewanne der Firma Villeroy & Boch oder der Firma GKI Uno oder Memo Nacryplus 180 x 80 cm, flächenbündige begehbare Duschen mit Duschwand, Tür in Glas, mit Kopfbrause Cristina und Handbrause der Firma Hans Grohe, Croma Eco Smart 9, mit drei Strahlarten.

Armaturen: Hans Grohe, Serie Talis oder Grohe Serie Concett oder Serie Cristina. Keramik: Waschbecken von Villeroy & Boch, Serie Memento oder Aufsatzwaschbecken der Firma

Alape oder Catalano. Wandhängende WC Schüssel von Villery & Boch, Serie Verity Design oder von Catalano. Wand-WC Tiefspüler in weiß oder Chrom. Spüler von Geberit für 2 Mengen Spültechnik, Serie Geberit Sigma 20 in weiß und glanzverchromt oder Serie Geberit Bolero in Chrom. WC-Toilettenpapierhalter und Toilettenbürstengarnitur der Firma Keuco Edition 11.

Die Masterbäder werden mit Vola Heizkörper ausgestattet.

Zwei Ausschnitte für die Aufsatzbecken mit Feinstein verkleidet und mit flächenbündigem Spiegel über dem Waschtisch, ohne Unterschrank.

Sofern platztechnisch möglich wird in jedem Bad ein elektrischer Handtuchtrockner/ Heizkörper montiert.

Die Bäder und WCs werden mittels Unterputz-Ventilatoren entlüftet. Die Ventilatoren werden über einen eigenen Schalter oder über eine Zeitschaltuhr angesteuert.

Ein Waschmaschinenanschluss im jeweiligen Wirtschaftsraum.

WC-Anlage



Betätigungsplatte - Chrom



Wand WC tief spülrandlos
– weiß
Mit Slim Seat soft close



OPTIONAL: Wand WC tief
spülrandlos - weiß



Papierrollenhalter - Chrom



ALTERNATIVE: WC Sitz – Soft Close



Bürstengarnitur - Chrom

Waschtisch-Anlage

Wand-Waschtischarmatur - chrom



Standarmatur - chrom



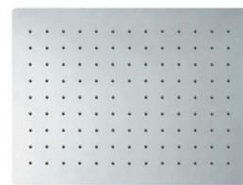
Ablaufventil offen - chrom

Waschtisch-AufsatzbeckenCatalano Aufsatzbecken
50x47x13 cm - weiß

V&B Aufsatzbecken 61x41x12,5 cm -weiß

Kaldewei Aufsatzbecken
60x46x12cm - weißLaufen Aufsatzbecken
52x38x13 cm -weißCatalano Aufsatzbecken
60x47x13 - weiß**Dusch-Anlage**

Duschrinne - Edelstahl



Kopfbrause mit Wandanschluss - Chrom



UP-Thermostat für 2-Wege - Chrom



Brausegarnitur - Chrom



Wandanschlussbogen - Chrom

Badewannen – Anlage



Badewanne 180x80cm - weiß



Brauseset mit Halter und Handbrause - Chrom



Sichtteil Einlaufgarnitur - Chrom



UP-Mischer für 2-Wege - Chrom



Schlupfbrause - chrom



Wandanschlussbogen - Chrom

Badheizkörper-Anlage



Badheizkörper 130/45 – rein elektrisch- chrom



Badheizkörper 130/60 – rein elektrisch - chrom



Vola Handtuchtrockner im Masterbad

Küche:

Küchenabluft ist nur als Umluft vorgesehen. Anschlussarbeiten für Endgeräte sind nicht im Kaufpreis enthalten, außer diese werden vom Bauträger beigestellt.

Pool:

Auf der Westseite des Chalet Top 2 befindet sich ein Edelstahl-Aussenpool mit Gegenstromanlage und gedämmter Rollabdeckung. Der Pool ist zwar beheizt, jedoch nicht für den Winterbetrieb geeignet.

Chalet Top 1 besitzt einen beheizten Whirlpool im Aussenbereich.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Ein großer Elektro- und Hauptverteilerkasten samt Sicherungsautomaten, FI-Schalter. Vorrichtung für einen Stromzähler pro Chalet. Überspannungs- und Blitzableiter. Beide Chalets erhalten eine Elektroausstattung gemäß Elektroplan, samt Elektro-Unterverteilerkasten. Vorgesehen sind jedenfalls Elektroinstallationen mit hochwertigem BUS-System der Marke Gira/Jung (für Licht, Raffstore, Heizung, Musik-Anlage, Außenkameras, Alarmanlage usw.) mit fest verbautem Touch Panel, Wetterstation usw. mittels Lichtschalter/Taster/Dimmer, Schuko-Steckdosen der Firma Jung LS990 schwarz matt. Lichtsteuerung in den Gängen über Bewegungsmelder.

Für die Abluft-Ventilatoren in den Bädern einen eigenen Schalter.

Steckdosen und Lampenschirme auf allen Balkonen, Terrassen und im Heizraum.

Beleuchtung/Lampen an der Außenfassade und bei den Außenzugängen der Chalets.

Lampen und Steckdosen im Garten und Zugangsbereich.

Jeweils ein Fernseheranschluss mit Internet im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer.

Bei den Betten links und rechts jeweils Doppelsteckdosen mit Auslass für Leseleuchten.

Sonos-Boxen im Wohnzimmer, Masterbadezimmer und Wellnessbereich sind eingebaut.

Pro Chalet ist ein Safe eingebaut, Rauchmelder werden eingebaut.

Jedes Geschoss verfügt über einen eigenen WLAN-Router.

Der notwendige Internetanschluss erfolgt durch den Käufer.

Pro Chalet ist eine Alarmanlage (Abwesenheitsschutz) mit Bewegungsmelder, verbunden mit dem BUS-System, enthalten.

Es wird eine Unterputz-Gegensprechanlage mit Video in jedem Chalet eingebaut.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind sämtliche nicht beschriebene Beleuchtungen sowie das Anschließen dieser und anderer Geräte wie Elektroherd, Geschirrspüler, etc, außer die gesamte Einrichtung kommt vom Bauträger.

MALERARBEITENInnenräume:

Die Innenwände und Deckenflächen werden mit einem mineralischen Anstrich nach entsprechender Vorbehandlung deckend weiß gestrichen.

Außenholzteile:

Holzaußenschalungen, außen sichtbare Teile des Dachstuhls in Altholz.

RAUMBEHEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Heizungsanlage:

Die Chalets erhalten jeweils eine eigene außentemperaturabhängige Wärmepumpe mit Wasser als Wärmeträger (Fußbodenheizung). Fernzugriff ist über das Internet möglich.

Warmwasser:

Im Haus wird ein Warmwasserspeicher montiert (genaue Größe des Speichers wird von einem Sanitärtechniker berechnet). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung.

Pro Chalet wird ein eigener Verbraucherzähler für Kaltwasser montiert.

AUSSENGESTALTUNG

Gartenanlage und Außenbeläge:

Heckenbepflanzungen mit ca. 1,50 m Höhe, Gartenanteil als Fertiggrasflächen ausgeführt, Abtrennung der Privatgärten mit Holzzaun. Terrassenbeläge laut Seite 8. Garagenzufahrt und Stellplätze gepflastert. Auf jeder Ebene befindet sich ein frostsicherer Aussenwasseranschluss.



6. BEISPIELVISUALISIERUNG EINRICHTUNG



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel Masterbad

7. SONDERWUNSCHAUSFÜHRUNG

Bezüglich der Abwicklung etwaiger Sonderwünsche bringen wir Ihnen Nachstehendes zur Kenntnis:

Es können andere Bodenbeläge, Innentüren, Verfließungen, oder eine andere Ausstattung der Sanitär- und Elektroinstallationen zu den vorgegebenen Preisen ausgewählt werden.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung definiert lediglich die Grundausstattung und Preisfestlegung der Materialien der Chalets. Bei der Auswahl von Materialien mit einem höheren Preis als hier festgelegt, ist der Aufpreis direkt mit der auszuführenden Firma abzurechnen.

Genehmigungsfähige Sonderwünsche sind rechtzeitig schriftlich bekannt zu geben, damit beim Bauablauf keine Verzögerungen eintreten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Einbau von Möbeln, Sonderbauteilen ausschließlich erst nach der Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgen darf, außer die Einrichtung kommt vom Bauträger.

8. SONSTIGES

Zeichnerische Ausdrucksmittel und Fahrzeuge in den vorgelegten Plänen gelten nicht als Baubeschreibung und bilden keinen Verkaufsgegenstand (wie Einrichtungsgegenstände etc., außer die Einrichtung kommt von der HLG Home Living GmbH). Maßgeblich ist der vorliegende Text.

Sämtliche Silikonverfugungen sind laut Ö-NORM keine Abdichtungen, sondern Wartungsfugen, d.h. diese Fugen sind von der Käuferseite permanent auf Dichtheit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern. Schäden durch undichte Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung des Generalunternehmers und der ausführenden Firma.

Eine geringe Durchfeuchtung der Kellerräumlichkeiten sowie auftretende Spannungs-, Haar- und Schwundrisse in den Gebäudebauteilen bedeuten keine reklamierbaren Baumängel.

Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten.

Abweichungen von den vorgelegten Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörden und der Sonderplaner (statische-, heizungs-, sanitär- und elektrotechnische Erfordernisse) oder auf Wunsch der Käuferseite, bleiben vorbehalten.

Die in den Plänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen und sonstigen Flächen beziehen sich auf die Rohbaumaße ohne Verputz. Die tatsächlichen fertigen Raumgrößen können um die Verputzstärke bzw. Stärke der Verfließungen abweichen und kleine Differenzen bis zu +/- 3 % sind zulässig und finden in den Nutzwerten (Parifizierung) und im Kaufpreis keine Berücksichtigung.

Austrocknung außerhalb der Heizperiode

Sommerlüftung: Reichliche Lüftung im Sommer ist die wirksamste und billigste Form, um das Chalet zu entfeuchten. Häufig Durchzug herstellen und Fenster langfristig in Kippstellung belassen.

Innerhalb der Heizperiode

Speziell im ersten Jahr sollte nicht an der falschen Stelle (Heizkosten) gespart werden. Das gesamte Chalet sollte zirka 10 Minuten bei weit geöffneten Fenstern quer durchlüftet werden, anschließend sollten alle Fenster geschlossen und das gesamte Chalet wieder voll aufgeheizt werden. Dieser Vorgang (Querlüftung) sollte täglich 3 - 4 Mal durchgeführt werden. Fenster nicht in Kippstellung belassen! Die Dauer der Austrocknung richtet sich jedoch nach dem Feuchtigkeitszustand des Chalets. Ein Erfolg kann frühestens nach einigen Wochen sichtbar werden. Die Austrocknung kann durch folgende Empfehlungen beschleunigt werden: die Möbel (insbesondere die Schränke) ca. 20 cm von den Wänden abrücken; die Vorhänge am besten in der Fenstermitte zusammenschieben; die Raumecken am Fußboden freimachen, sowie Wäsche- und Kleiderschränke weit öffnen, In Räumen mit hohem Feuchtigkeitsanfall (Küche, Bad, usw.) ist die Durchlüftung noch intensiver vorzunehmen. Sollte trotzdem Schwarzsimmel auftreten, so sind die betroffenen Stellen mit antifungiziden Mitteln (z.B. 5-%ige Sodalaug oder Essigessenz) zu behandeln und vor der Austrocknung einen neuerlichen Schimmelbefall zu vermeiden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass speziell im ersten Winter nach dem Einzug in das Chalet mit größerem Schwitzwasseranfall bei den Außenbauteilen zu rechnen ist. Die Lüftung und somit die Entfeuchtung der Kellerräume soll in der kalten Jahreszeit oder über Nacht erfolgen.

9. SCHLUSSBEMERKUNG

Der Eigentumserwerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Unterschrift des Eigentumserwerbers

Ort, Datum

ein Bauvorhaben von *HLG Home Living GmbH* - www.residencebau.com
Planung von *Arch. DI Andreas Mitterer GmbH*, St. Johanner Straße 49a, Kitzbühel
Visualisierungen: www.visual-image.at