# VILLA MEDEA

KALTERN

unifin
...living spaces

unifin
...living spaces

# OASE DER RUHE

# VILLA MEDEA

PFUSS 52
KALTERN

# OASE
# DER RUHE

## Baubeschreibung


1. Klimahauszertifizierung 8
2. Konstruktion 9
3. Isolierung 10
4. Zwischenwände 10
5. Verputz 10
6. Stiegenhaus/Wohnungseingangstüren 11
7. Böden und Fliesen 12
8. Sanitäre Anlagen 14
9. Wohnungsinnentüren 16
10. Fenster und Fenstertüren 18
11. Bodenheizung 20
12. Elektrische Anlagen 21
13. Vorrichtung für Alarmanlage 24
14. Malerarbeiten 24
15. Fernsehantenne 24
16. Abluft 24
17. Keller 24
18. Aufzug 25
19. Tiefgarage 26
20. Gemeinschaftsflächen 28
21. Zentrales Schließsystem 29
22. Anschlüsse 29
23. Vereinbarungen 30

KlimaHaus CasaClima

Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Wohnen

Richtig Lüften

# 1.
# Klimahauszertifizierung 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, Böden 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 ≤ 50 KWh/m²a
- eine Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes ≤ 20 kg – $CO_2$ equ/m²a

**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. Materialien, welche Substanzen enthalten, die bewiesenermaßen die Ozonschicht schädigen sind unzulässig (z.B. Bauschäume, aufgeschäumte Dämmstoffe usw. Ebenfalls unzulässige Materialen 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 ständige Frischluft bei geringsten Energiekosten. KlimaHäuser der Kategorie A werden fast ausschließlich über eine Komfortlüftung mit Frischluft versorgt. Frischluft wird an einem unbelasteten Ort angesaugt und über Filter in das Lüftungsgerät geleitet (Typ Meltem o.ä.). Von dort gelangt die Luft über Schalldämpfer in die Wohn- und Schlafräume.

**4. Natürliche Beleuchtung (Tageslichtfaktor):** Im Hauptwohnraum der jeweiligen 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 Trennwände 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 Radonkonzentration erforderlich. Bei Neubauten darf der Höchstwert der Radonkonzentration 200 Bq/m³ nicht überschreiten. Bei Überschreitung sind bauliche Maßnahmen zu ergreifen wie z. B. der Bau zusätzlicher Lüftungsschächte.

# 2.
# 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 ausgeführt. Die Kelleraußenwände werden teilweise außen wasserabweisend ausgeführt und mit Filtersteinen geschützt, teilweise werden sie mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.
**Die Tragkonstruktion** besteht aus Stahlbeton; Alle Außenteile aus Beton werden mit Isolierungsplatten, Typ „Styrodur", verkleidet. Die Tragekonstruktion erfüllt die gesetzlichen Vorgaben zum „erdbebensicheren Bauen". Die Innenwände bestehen teils aus Stahlbeton und teils aus Hohlziegel. Alle Innenwände aus Stahlbeton werden entweder mit Hohlziegel oder mit Isolierungsplatten, Typ „Styrodur" oder „Heraklith", verkleidet. Die Tragekonstruktion 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** 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° C).
**Die Trennung** der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stahlbetonwände, welche auf einer Seite mit Hohlziegel und auf der gegenüberliegenden Seite mittels Isolierungsplatten Typ „Styrodur" oder „Heraklith" verkleidet werden.

## 3.
## Isolierung

Auf ökologische Wärme- und Akustikdämmungen wird besondere Aufmerksamkeit gerichtet. Der technische Zwischenraum für die Verteilung aller Installationen am Boden wird mit Schaummörtel gefüllt. Unter den Bodenbelägen werden schwimmende Estriche mit dazwischenliegender Dämmschicht, als akustische Dämmung und Wärmedämmung mit für Klimahaus A Nature geeigneten Polystyrolplatten seitlich der Estrichschicht realisiert.
Alle Trennwände werden auf Isolierbahnen realisiert. Die akustische Wärmedämmung zwischen den Wohnungen wird durch die Realisierung von Stahlbetonwänden, welche auf einer Seite mit Hohlziegel und auf der gegenüberliegenden Seite mittels Isolierungsplatten Typ „Styrodur" oder „Heraklith" verkleidet werden, garantiert.
Wände angrenzend an Stiegenhäuser, werden je nach statischen Notwendigkeiten in Stahlbeton realisiert.

## 4.
## Zwischenwände

Alle Zwischenwände werden aus porosierten Hochlochziegeln (12 cm stark) gebaut.
Trennwände zwischen zwei Wohnungen werden aus Stahlbetonwänden, welche auf einer Seite mit Hohlziegel und auf der gegenüberliegenden Seite mittels Isolierungsplatten Typ „Styrodur" oder „Heraklith" verkleidet werden gebaut. Alternativ können die Trennwände zwischen zwei Wohnungen aus doppelt gemauerten, porosierten Hochlochziegeln mit akustischer Isolierung zwischen beiden Wänden realisiert werden.

## 5.
## Verputz

Alle Außenwände werden mit fertigen Isolierungsplatten verkleidet, mit Verputz und Farbe nach Wahl der Bauleitung. Der Innenverputz sowie die Deckenflächen der Wohnräume werden mittels Maschinenputz in klassischer Ausführung filzgeglättet. Alternativ kann nach Wahl der Bauleitung auch geglätteter Gipsputz zur Anwendung kommen.

## 6.
## Stiegenhaus/Wohnungseingangstüren

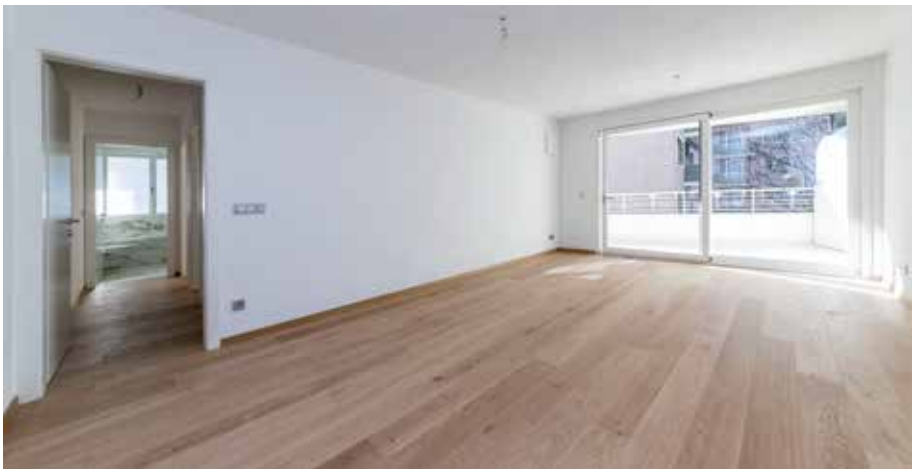
Die tragende Struktur des Stiegenhauses wird aus Stahlbeton sein. Die einzelnen Stufen und Gänge werden mit Naturstein verkleidet. Die Kehrleisten werden im selben Material verlegt. Das Geländer der Stiege wird aus Eisen sein und nach Wahl der Bauleitung lackiert oder pulverbeschichtet.

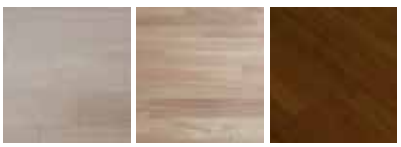
Die Wohnungseingangstüren werden als Vollholztüren, schallreduzierend 40 dB, Oberfläche werkseitig lackiert, in Stahlzargen versetzt, dreifach verriegelt, einbruchhemmend der Klasse 3 und mit Spion realisiert.

# 7.
# 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 **115,00 Euro/m².** 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. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Auswahl erfolgt im Rahmen der Bemusterung und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen.





**Fliesenbeläge**

In den Bädern und WC-Bereichen besteht die Möglichkeit, die Fliesenbeläge oder das Feinsteinzeug für Boden- und Wandbereiche individuell festzulegen.

Die Preisobergrenze liegt bei **60,00 Euro/m².** 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. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Die Auswahl erfolgt im Rahmen der Bemusterung und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen.

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 werdend mittels Beschichtung malermäßig behandelt.

# 8.
# Sanitäre Anlagen

**Sanitärobjekte**

Es besteht die Möglichkeit, die Sanitärobjekte individuell zu wählen. Die Auswahl erfolgt im Rahmen der Bemusterung und gilt nur für in Bau befindliche Wohnungen. Werkseitig sind Sanitärobjekte der Firma Villeroy & Boch Serie AVENTO 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 PINTO vorgesehen. Diese Armaturen verfügen über eine 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 STILA 2000, die je nach Badplanung als Echtglas-Abtrennungen oder in Trockenbau gefliest, zur Ausführung kommen. Auf Wunsch kann, anstatt der Duschtasse der Marke HOESCH Modell ARTE, der Boden gefliest und mit einer Abflussrinne der Marke TECE DRAIN versehen werden. In den Duschen wird ein Duschsystem bestehend aus Wandkopfbrause mit einem Durchmesser von 25 cm der Marke BOSSINI Modell COSMO und einer Handbrause mit Brauseschlauch der Marke BOSSINI Modell COSMO-T installiert.
Die Badewannen sind aus Acryl der Firma HOESCH Modell Arte Compact 170 x 75 cm oder KALDEWEI.

**Handtuchheizkörper und Accessoires**

Zur Badezimmerausstattung des Hauptbades gehört ein Handtuchheizkörper der Marke CORDIVARI Farbe Weiß. Die Ausstattung aller 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. Als Grundlage für die Abrechnung der Zusatzkosten gelten die jeweiligen offiziellen Listenpreise der Hersteller. Produktänderungen mit gleichwertigen Produkten vorbehalten.

# 9.
# 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 Pfostenteilen. Weitere Details sind ein mehrschichtig verleimtes, verzugsfreies Massivholzkantel, 3-seitig furnierte Sichtseiten und 3-seitig umlaufende, schalldämmende Gummidichtung im passenden Farbton. Die Türgriffe und Bänder sind aus satiniertem Aluminium. Das Türblatt ist längsfurniert und die glatte Oberfläche unterstreicht die Wirkung der Holzart.

# 10.
## Fenster & Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden nach Wahl der Bauleitung aus PVC oder 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.
Sollten Schiebetüren montiert werden, werden diese bodenbündig ausgeführt, unter Einhaltung der Bestimmungen für Menschen mit Beeinträchtigung.

Bei den Fenstern & Fenstertüren werden Einbaurollladenkästen 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.

# 11.
# Bodenheizung

Die zentrale Heizanlage wird mit Methangas betrieben. In jedem Bad werden zwei verschiedene Heizsysteme eingebaut: Heizkörper Typ „Handtuchwärmer" und Fußbodenheizung in Niedrigtemperatur. Die Fußbodenheizung eines jeden Raumes ist über einen eigenen Thermostat separat regulierbar. 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.

## 12.
## 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 Biticino oder gleichwertig sein. Sämtliche Steckdosen – immer der Marke Biticino oder gleichwertig – sind geerdet.

**Folgende Elektroverteilung ist vorgesehen:**

**Eingangsbereich**
- 1 Schalterkasten mit Sicherungszentrale;
- 1 Videogegensprechanlage 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 Anschluss für die Stromversorgung der Heizungsanlage;
- 1 Anschluss für eine Temperatursonde oder für einen Raumthermostaten bis zum jeweiligen Bereichs-Elektroventil.

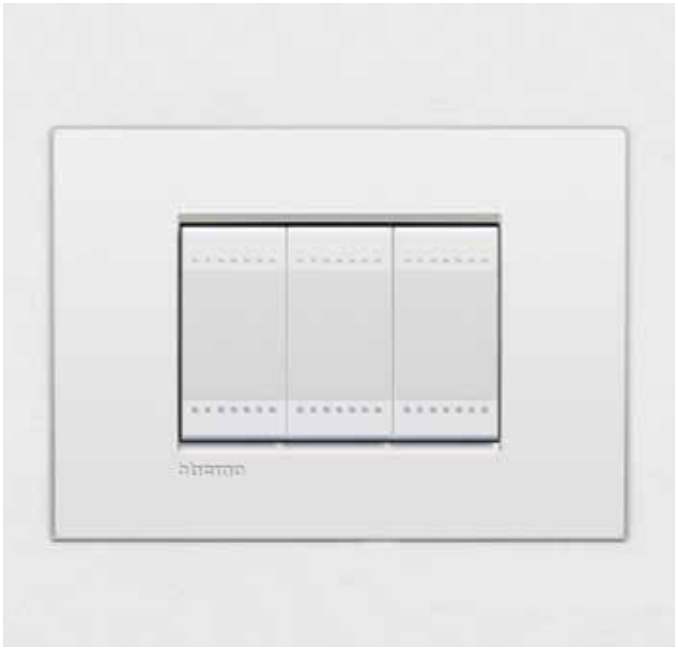
**Wohnzimmer**
- 2 Lichtauslässe an der Decke mit Wechselschalter;
- 3 Steckdosen Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss;
- 2 Anschlüsse für die zentrale Fernsehantenne Typ Schuko mit zentralem und seitlichem Erdanschluss und einen Anschluss 2 x 10 A+PE;
- 1 Anschluss TV-SAT;
- 1 Anschluss 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 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, Type 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 $m^2$;
- 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 ober 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;
- 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.

## 13.
## Vorrichtung für Alarmanlage

Alle Fenster und Fenstertüren, sowie Eingangstüren der Wohnungen verfügen über Magnetkontakte, geeignet für den späteren Einbau einer Alarmanlage. Leerrohre verbinden alle Fenster und Türen, sodass die Verkabelung und die Installation der Alarmzentrale samt Sirene im Nachhinein ohne größeren Aufwand möglich sind.

## 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 Satellitenschüssel (ohne Decoder) angebracht.

## 16.
## Abluft

In jeder Küche ist ein Abluftrohr für eine Abzugshaube vorgesehen (maximaler Durchmesser 125 mm). Die Abzugshaube ist nicht inbegriffen. In allen Bädern oder WCs ohne Fenster ist ein Abluftventilator vom Typ „Limodor" mit Zeitregelung vorgesehen.

## 17.
## Keller

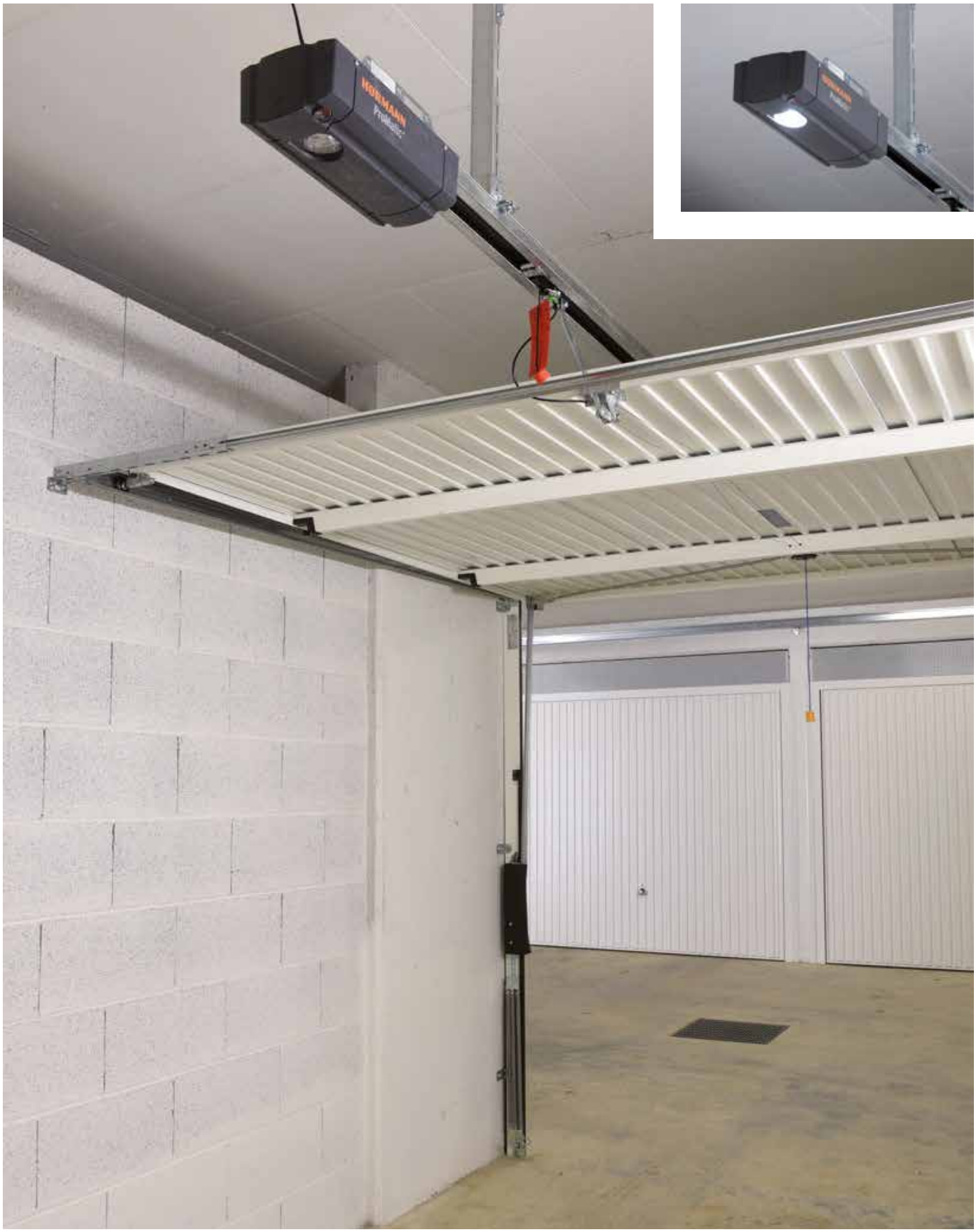
Die Kellerabteile werden mit Betonziegelwänden abgeteilt und beidseitig gemalt. In jedem Keller sind ein Lichtauslass sowie eine Steckdose vorgesehen. Es ist eine Tür des Typs „Multiuso" der Firma Ninz oder gleichwertig vorgesehen. Der Boden wird mit eigenen gewichtsbeständigen Fließen gefliest.

## 18.
## Aufzug

Laut genehmigten Projekts, sowie lt. geltenden italienischen und europäischen Richtlinien bezüglich der Sicherheit und den Vorschriften für behindertengerechtes Bauen wird im Stiegenhaus ein behindertengerechter Personenaufzug vom Typ „Otis, Kone, Schindler" oder gleichwertig eingebaut. Im Innern des Aufzugs ist ein Wandspiegel vorgesehen.

# 19.
# Tiefgarage

Die gemeinsam genutzte Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Gittertor mit Schlüsselschaltung 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.


HÖRMANN
ProMatic

## 20.
## Gemeinschaftsflächen - Gartenanlagen - Dachterrasse/Dachgarten

Die Gemeinschaftsflächen und Zugänge zum Gebäude werden mit Natursteinplatten, Porphyrsteinen 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, Liguster, Jasmin oder Efeu werden von der Bauleitung gewählt.
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 und Balkone werden frostsichere Wasseranschlüsse vorgesehen (Minimum ein Stück pro Einheit).

## 21.
## Zentrales Schließsystem

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Schließanlage. Eine zentrale Schließanlage besteht aus einem oder mehreren Zentralschließungen, die von allen Schlüsseln der Anlage betätigt werden können. Mit ein und demselben Schlüssel können Haupteingang, Wohnungseingang, Garagentore, Briefkasten, Kellertür, 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 vorgestreckt 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 der Fassade, der Materialien und 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 des Bauherrn, der Unifin Living Spaces GmbH 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 Living Spaces GmbH 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 Projektes 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.

...living spaces

unifin

Unifin Living Spaces GmbH
Bahnhofstraße 8
I-39057 Eppan
www.unifin.bz
info@unifin.bz
Telefon +39 0471 671 561
MwSt.-Nr. IT05890460966

www.unifin.bz
...living spaces