

V_250304

M·GNA

MIGNA PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

PARKVILLEN

Kranebitten

BAU – UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

PARKVILLEN HALL

In der Landeshauptstadt Innsbruck im westlichsten Stadtteil Kranebitten entstehen beim ehemaligen Kranebitter Hof auf dem GST-Nr. 2479/1 in GB 81111 (KG Hötting) die Wohnanlage „Parkvillen Kranebitten“.

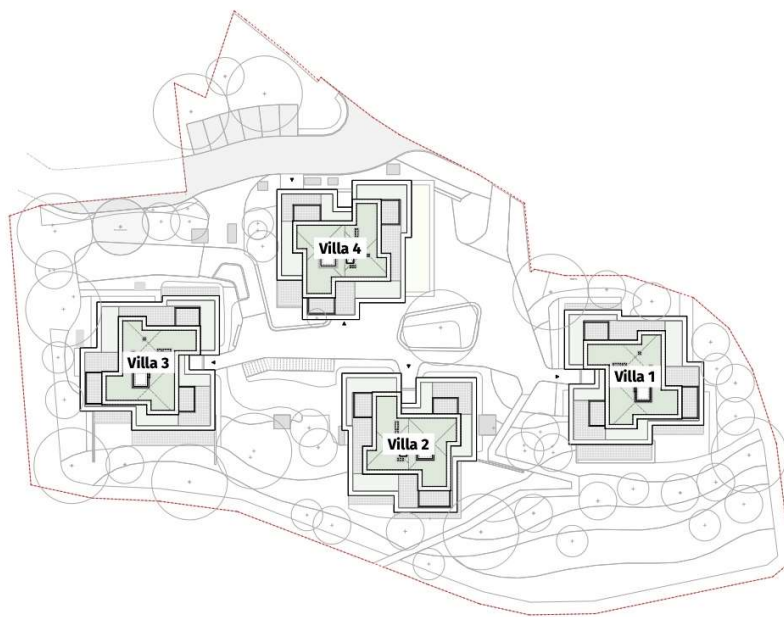
Der Innsbrucker Stadtteil Kranebitten liegt westlich der Innenstadt und wird, nicht zuletzt aufgrund seiner ausgezeichneten Lage im Grünen und dennoch nahe dem Zentrum, ein immer beliebteres Wohngebiet.

Die Umgebung eröffnet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Jung & Alt.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz funktioniert mit dem öffentlichen Nahverkehr (IVB) und dem Bahnhof Kranebitten, sehr gut und wird bis voraussichtlich 2028 durch die Regionalbahn ergänzt. Mit dem Fahrrad kommt man schnell und gemütlich auf dem Inn-Radweg direkt ins Zentrum oder ins Oberland.

ALLGEMEIN

Die geplanten 54 Wohnungen sind auf 4 Baukörper mit je 4 bzw. 5 Geschossen aufgeteilt:



Villa A(1): (Ost)

2 Wohnungen im Gartengeschoss:	Top 1 – Top 2
4 Wohnungen im Erdgeschoss:	Top 3 – Top 6
4 Wohnungen im 1. Obergeschoss:	Top 7 – Top 10
4 Wohnungen im 2. Obergeschoss:	Top 11 – Top 14
1 Wohnungen im Dachgeschoss:	Top 15

Villa B(2): (Süd)

1 Wohnungen im Gartengeschoss:	Top 1
4 Wohnungen im Erdgeschoss:	Top 2 – Top 5
4 Wohnungen im 1. Obergeschoss:	Top 6 – Top 9
4 Wohnungen im 2. Obergeschoss:	Top 10 – Top 13
1 Wohnungen im Dachgeschoss:	Top 14

Villa C(3): (West)

1 Wohnungen im Gartengeschoss:	Top 1
4 Wohnungen im Erdgeschoss:	Top 2 – Top 5
4 Wohnungen im 1. Obergeschoss:	Top 6 – Top 9
4 Wohnungen im 2. Obergeschoss:	Top 10 – Top 13
1 Wohnungen im Dachgeschoss:	Top 14

Villa D(4): (Nord)

1-2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss	
5 Wohnungen im 1. Obergeschoss:	Top 1 – Top 5
5 Wohnungen im 2. Obergeschoss:	Top 6 – Top 10
1 Wohnungen im Dachgeschoss:	Top 11

Das Untergeschoss besteht aus einer Tiefgarage mit ca. 60 Stellplätzen, den Kellerabteilen in den jeweiligen Baukörpern, den Technikräumen (Haustechnik, Elektrotechnik) sowie den allgemeinen Nebenräumen wie Fahrrad- und Kinderwagenraum und Müllraum.

Der Zugang zur Wohnanlage erfolgt von der Kranebitter Allee aus. Im Zugangsbereich der jeweiligen Baukörper sind Klingelanlage und Briefkästen untergebracht.

Die unterschiedlich gestalteten Grundrisse werden für Wohnungen mit 1-, 2-, 3-, und 4- Zimmer konzipiert.

Die Wohnungen im Gartengeschoss und Erdgeschoss verfügen über eigene Terrassen und einen privaten Gartenanteil, die Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen sind mit großzügigen Loggias bzw. Terrassen ausgestattet.

Die allgemeinen Einrichtungen der Gesamtanlage bestehen aus Zugangsbereich, Kleinkinderspielfeld- und allgemeine Grünflächen, Tiefgaragenabfahrtsrampe, Fahrgasse Tiefgarage, Technikräume, Fahrrad-, Kinderwagen- und Sportgeräteaum sowie der Müllraum. Allgemeine Einrichtungen pro Baukörper sind: Hauszugang, Treppenhaus, Aufzug und Kellergänge.

Die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft erfolgt durch die Innsbrucker Kommunalbetriebe (IKB) und umfasst Wasser-, Kanal-, Stromversorgung sowie Müllentsorgung.

Das Gebäude wird mit Anschlussmöglichkeiten für Unterhaltungselektronik ausgestattet: Anbieter für Kabelfernsehen, Lichtwellenleiter und Telefonleitungen erhalten die Möglichkeit in die Anlage einzubinden. Anschlussverträge sind durch die Wohnungseigentümer bei den jeweiligen Anbietern selbst und direkt zu beantragen..

Auf optimale Schall- und Wärmedämmung und auf die Verwendung qualitativ hochwertiger FCKW freier Baustoffe, die den aktuellen baubiologischen Erkenntnissen entsprechen, wird besonderer Wert gelegt.

Die gesamte Wohnanlage wird gemäß den Anforderungen des Energieausweisvorlagegesetzes errichtet. Jedem Eigentümer wird bei Übergabe des Kaufgegenstandes ein aktueller Energieausweis ausgehändigt.

Die Planung des Projektes erfolgt durch AWG („AllesWirdGut“) Architekten aus Wien.

Es wird seitens des Bauträgers eine Klimaaktiv Zertifizierung für die Gebäude angestrebt.

ROHBAU

Fundamente	Nach statischen Erfordernissen als Platten- Streifen- oder Einzelfundamente in Stahlbeton laut Angaben des Statikers ausgebildet.
Kellermauerwerk	Außenwände in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Angaben des Statikers, nicht tragende Innenwände in Betonhochlochziegel bzw. Stahlbeton oder Trockenbau.
Außenwände Wohnen	Außenmauerwerk in Stahlbeton entsprechend den Angaben des Statikers. Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Wohnungstrennwände	Stahlbetonwände mit einseitiger doppelt beplankter Vorsatzschale in Trockenbau.
Innenwände	Nichttragende Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten als Trockenbau Ständerwände doppelt beplankt. Sonstige Zwischenwände im Allgemeinbereich in Trockenbau bzw. Betonhochlochziegel, je nach Erfordernis.
Geschossdecken	Massivdecken in Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen
Dachkonstruktion	Massivdecke in Stahlbeton, Wärmedämmung gemäß Energieausweis. Untersichten lt. Wahl Architekt.
Vordachkonstruktion	Auskragende Stahlbetonplatten in Ortbeton oder Betonfertigteilen bzw. Leichtbaukonstruktion, Wärmedämmung gemäß Energieausweis. Untersichten lt. Wahl Architekt.
Treppenhaus	geschlossen Treppenhaus; Treppenlauf schalltechnisch vom Gebäude getrennt. Herstellung aus Stahlbeton bzw. Fertigteilelementen lt. Angaben des Architekten u. Statikers.
Balkone	Auskragende Stahlbetonplatten in Ortbeton oder Betonfertigteilen Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Sonstige Bauteile	Sonstige konstruktive bzw. tragende Bauteile in Stahlbeton bzw. laut Angaben des Statikers, wie z. B. Säulen, Träger, Unterzüge etc.

AUSBAU

Fassade	Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit Edeldünnputz (2mm) bzw. ganz oder tlw. vorgehängte hinterlüftete Holzassade(n) nach Wahl des Architekten, Ausführung und Farbe nach Wahl und Vorgabe des Architekten.
Balkongeländer/Brüstungen	Flachstahlgeländer, verzinkt und lackiert bzw. pulverbeschichtet bzw. Farbe nach Wahl des Architekten

Wand- und Deckenverkleidungen

Betondeckenuntersichten und Betonwände in der Tiefgarage, den Allgemein- und Kellerräumen im Untergeschoss sowie in den Kellerräumen im Erdgeschoss bleiben schalrein.

Wohnungsinnenwände mit Putz geglättet auf Kalk-Gips- bzw. Kalk-Zement-Basis bzw. gespachtelt. Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen glatt gespachtelt. Deckenuntersichten in den Wohnungen in Beton gespachtelt. Balkonuntersichten schalrein.

In den Bädern, WC, Abstell-, Vor- und Garderobenräumen können leitungsbedingt abgehängte Decken erforderlich sein.

Wände und Decken im Treppenhaus in Trockenbau bzw. Beton verputzt oder gespachtelt bzw. Betonoberflächen oder verfließt, Materialität und Farbe nach Wahl des Architekten.

Unebenheitstoleranzen für sämtliche Wand- und Deckenverkleidungen gemäß Ö-Norm.

Fußböden

Sämtliche Autoabstellplätze in der Tiefgarage, die Tiefgaragenabfahrt, Wege und Hauszugang aus Asphalt bzw. Pflastersteinen oder in Beton, Farbe u. Material nach Wahl des Architekten. Freistellplätze mit Rasengittersteinen oder Plattenbelag nach Wahl des Architekten.

Fußböden im Kellergeschoss und Kellerabteilen im Erdgeschoss versiegelte Betonoberfläche; Fußböden im Treppenhaus aus Feinsteinzeug oder Terrazzo sowie passenden Sockel, Farbe u. Material nach Wahl des Architekten.

Fußbodenaufbauten in den Wohnungen aus schwimmendem Heizestrich mit entsprechenden Trittschalldämm- und Wärmedämmschichten;

Unebenheitstoleranzen gemäß Ö-Norm.

Oberflächen und Außenanlagengestaltung gemäß Vorgabe Architektur.

Dacheindeckung

Flachdachkonstruktion mit Kiesschüttung bzw. extensiv begrünt. Warmdach Ausführung, Wärmedämmung gemäß Energieausweis.

Attika Verblechung in Uginox Blech bzw. Color-Blech nach Wahl des Architekten.

Dachentwässerung

Entwässerung entweder mit innenliegenden Regenentwässerungssystemen oder außenliegenden Regenrinnen. Entwässerung der Balkone mit Speier bzw. außenliegenden Entwässerungssystem.

GEBÄUDETECHNIK

Sanitäre

Die Wasserzuleitungen werden in Edelstahlrohren, Mehrschichtverbundrohren und Kunststoffrohrleitungen ausgeführt;
Abflussleitungen werden als schallgedämmte PP Rohre ausgeführt.

Heizung/Kühlung, Warmwasserversorgung

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt über eine Zentrale Heizungsanlage im Untergeschoss durch eine Hackgutanlage (Biomasse) bzw. alternativ über Fernwärme sofern seitens dem städtischen Energieversorger zur Verfügung gestellt wird und baulich noch berücksichtigt werden kann.
Die Kühlung der Dachgeschosswohnungen erfolgt durch eine für jede Wohnung zugewiesene Split Luft/Wasser Wärmepumpe in Verbindung mit Deckenkühlung oder mit Splitgeräte auf Sonderwunsch. (Hinweis: Art Ausführung in Abhängigkeit des Baufortschritts!)
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt hygienisch mit einem zentralen Wärmetauscher.

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung und kann mit den Stellrädern im Heizungsunterverteiler je Raum bzw. der Wohn/Essbereich mittels Raumthermostat (1 Stück) geregelt werden. Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung wird mittels eines Temperaturfühlers an der Außenfassade geregelt.
Im Bereich der raumhohen Verglasungen wird im Wohnbereich zusätzlich eine eigene Randzone der Fußbodenheizung verlegt.

Abluft Küche

Für die Küchenabluft sind nur Umlufthauben mit Aktivkohlefilter zulässig.

Belüftung

Innenliegende Bäder werden über Dach entlüftet. Wo möglich, werden die Bäder natürlich über Fenster belüftet. Allgemeine Kellerräume sowie Parteienkeller werden mechanisch entlüftet (die Installationen im Untergeschoss erfolgen Aufputz). teilweise Dezentrale Lüftungssysteme in den Wohn- und Schlafräumen gemäß Vorgabe Bauphysik. (Anmerkung: kein Sonderwunsch möglich)

Zählgeräte

Die Kaltwasser- und Wärmemengenzähler befinden sich im Unterputzschrank über dem WC in der Zweileiterstation.
Der Stromzähler befindet sich im Technikraum (Allgemeinbereich) im Untergeschoss.

Elektro	Die gesamte Wohnanlage wird entsprechend den Vorschriften der ÖVE und den Auflagen der Tiroler Bauordnung bzw. nach den Bestimmungen der Ö-Norm ausgeführt und erhält einen Blitzschutz gemäß EN62305. Entgegen der Ö-Norm E8015-2 gilt für die Ausstattung in den Wohnungen diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Wohnungen erhalten innerhalb der Wohnung einen Unterverteiler mit den Sicherungen sowie dem vorgesehenen FI-Schutzschalter und einem Medienverteiler. Der Hauptverteiler befindet sich im E-Verteilerraum im Untergeschoss. Sämtliche Wohnungen werden mit einem Passivbezugsrecht von 6 KW versorgt.
Aufzugsanlage	pro Baukörper ein Personenaufzug mit 4 bzw. 5 Haltestellen vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss; ausgestattet mit Teleservice Notruffunktion. Aufzug und Schachttüren in Material, Ausstattung und Farbe lt. Wahl des Architekten.
Brandschutz	Treppenhaus ausgestattet mit RWA Rauch- und Wärmeabzugsanlage (bei Verrauchung des Treppenhauses selbst öffnender Dachausstieg), Brandschutztüren im Untergeschoss bzw. Erdgeschoss, sowie gegebenenfalls selbst schließende Wohnungseingangstüren je nach Erfordernis, Vorschriften lt. Baubehörde
Lüftung Tiefgarage	Natürlicher Rauch- und Wärmeabzug über Lüftungsschächte.
Garagentor	Garagentor mit Fluchtwegtüre, Farbe nach Wahl des Architekten. Für jeden privaten Tiefgaragenabstellplatz wird eine Funkfernbedienung ausgegeben.

AUSSTATTUNG

Wohnungseingangstüren	Vollbautürblätter mit umlaufendem Hartholzanleimer mit Pfostenstock, doppelt gefalzt, Eiche furniert bzw. nach Wahl des Architekten, Mehrfachverriegelung, Schallschutz und Brandschutz gemäß aktueller Bestimmungen und einschlägiger Normen; Farbe lt. Wahl des Architekten, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl außenseitig mit Knauf; Weitwinkelspion, automatischer Türschließer sofern von der Behörde vorgeschrieben.
Innentüren	Streiftüren, stumpf einschlagend in der Farbe Weiß; die Zargen werden aus Stahl-Umfassungszargen beschichtet und weiß lackiert hergestellt; Beschläge in Edelstahl, Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei den WC- und Bad-Türen.
Fenster und Außentüren	Fenster und Fenstertüren in Kunststoff bzw. Kunststoff-Alu bzw. Holz bzw. Holz-Alu mit 3-Scheiben Isolierverglasung bzw. gemäß Vorgabe Energieausweis und Wahl Architekt und Vorgabe des Bauphysikers, teils Fixverglasungen (siehe Verkaufsplan), Fensterfarbe außen nach Wahl des Architekten, Farbe innen weiß, Beschläge in Edelstahl oder Kunststoff; Fensterteilungen nach Vorgabe des Architekten Außenfensterbänke aus Uginox bzw. Color- oder Alu-Blech nach Wahl des Architekten. Anmerkung: Kein Sonderwunschausführungen bei den Fenstern auf Grund des abgestimmten äußeren Erscheinungsbildes möglich! (auch keine Schiebetüren möglich!)
Sonnenschutz	Raffstore mit Flachlamelle bzw. Sonnenschutzscreens auf Sonderwunsch, Motorisierung mittels Funkferntrieb. Farbe und gemäß Vorgabe Bauträger bzw. Architekt. Ein etwaiger Sonnenschutz für die Pergolen <u>in den Dachgeschosswohnungen</u> auf Sonderwunsch. Farbe und Art der Ausführung gemäß Vorgabe Bauträger bzw. Architekt. Anmerkung: Kein Sonderwunschausführungen bei den Fenstern und Sonnenschutz auf Grund des abgestimmten äußeren Erscheinungsbildes möglich!
Wand- und Bodenbeläge	Sämtliche Schlaf- und Wohnräume, sowie Küche und Vorraum: Landhausdiele Eiche natur, Oberfläche matt versiegelt. Abstellraum: Boden Feinsteinzeug in Format 30 x 60 cm; Wände Feinputz oder gespachtelt WC – Boden Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm, Wandfliesen Format 30 x 60 cm bei Spülkasten bis ca. 1,2m verflies, oberhalb der Fliesen bzw. Decke Feinputz oder gespachtelt. Bad – Boden Feinsteinzeug Format Boden 30 x 60 cm, und Wandfliesen, Format 30 x 60 cm, Wände bis ca. 1,2m (oberhalb der Fliesen bzw. Decke Feinputz oder gespachtelt), im Bereich von Duschanlage oder Badewanne raumhoch verflies. Fliesen: 3 Farben zur Auswahl Terrassen und Balkone/Loggias – Betonplatten im Splittbett bzw. Stelzlager oder Holzplattenrost auf Stelzlager; Format und Farbe gemäß Vorgabe Bauträger bzw. Architekt. Die Wandoberflächen werden in Gipskarton sowie Beton gespachtelt oder verputzt ausgeführt. Unterschiede zwischen den genannten Oberflächentexturen sind unvermeidlich und werden vom Kunden akzeptiert.
Malerarbeiten	Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Alle Wände und Decken im Treppenhaus (ausgenommen Treppenlauf) werden deckend gestrichen. Farbe nach Wahl des Architekten.

Telekommunikation:

Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht (Kabel TV, Telekom, div. Internetanbieter, etc).
Zusätzlich Anschlussdosen sind als Sonderwunsch direkt an das ausführende Installationsunternehmen zu beauftragen.

TV – Kabelempfangsanlage; ein Anschluss je Wohnung. Anschlussverträge sind durch die Wohnungseigentümer bei den jeweiligen Anbietern selbst zu veranlassen.

Internetanbieter – Sofern vor Ort vorhanden, wird die technische Möglichkeit eingeräumt eine Telefon bzw. LWL-Leitung ins Gebäude zu legen. Der Anschluss muss durch den Käufer beim Anbieter direktbeauftragt werden sofern nicht durch den Bauträger dies im Vorfeld bereits erfolgt ist. Es besteht kein Anspruch auf eine bereits verlegte Leitung in die Wohnung.

Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.

Gang bzw. Entree: je nach Größe 1-3 Deckenlichtauslässe (Anzahl lt. Elektroplanung), 1-3 Lichtschalter je nach Grundriss, 2 Steckdosen, 1 Klingel mit Gegensprechanlage, 1 Telefonanschlussdose

Essen/Wohnzimmer: 2 Deckenlichtauslässe, 4 Steckdosen, 1 Kabelanschlussdose

Schlafzimmer: 1 Deckenlichtauslass geschaltet bei Türe und Bett beidseitig, 3 Steckdosen, 1 Leerverrohrung mit Leerdose für EDV- oder TV-Verkabelung

Kinderzimmer: 1 Deckenlichtauslass geschaltet bei Türe und Bett, 3 Steckdosen, 1 Leerverrohrung mit Leerdose für EDV- oder TV-Verkabelung

Küche: 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 1 Anschluss für E-Herd, je 1 Steckdose für: Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank, sowie 3 Arbeitssteckdosen

Abstellraum: 1 Deckenlichtauslass, 1 Schaltstelle, 1 Steckdose

Bad: je 1 Decken- und 1 Wandlichtauslass getrennt schaltbar, 2 Steckdose bei Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Wäschetrockner, (Steckdose für Waschmaschinen und Trockneranschluss nur einmalig je Wohnung siehe Verkaufsplan), Lüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter (nur bei innen liegenden Bädern)

WC: 1 Deckenlichtauslass, 1 Schaltstelle für Licht, WC-Lüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter

Terrasse/Balkon: je nach Größe 1 bis 3 Deckenspot (Unterputz) geschaltet vom innen liegenden Wohnraum, 1 Steckdose, Anzahl wird lt. Elektroplanung vorgegeben.

Dachterasse: je nach Größe 1-3 Wandlichtauslässe geschaltet vom innen liegenden Wohnraum, 2 Steckdosen, Anzahl wird lt. Elektroplanung vorgegeben.

Kellerabteil: 1 Kellerleuchte, 1 Steckdosen-/Schalterkombination

Batteriebetriebene Rauchmelder in den Wohnungen lt. geltenden Vorschriften, (die Batterien müssen bei Bedarf durch den Wohnungseigentümer gewechselt werden)

Sonnenschutzverkabelung für Sonnenschutz mit Funkfernbedienung (Sonderwunsch)

Treppenhaus: Lichttaster bzw. Bewegungsmelder je nach Erfordernis, Decken- bzw. Wandleuchten

Allgemeinbereiche: Sind gemäß Baubescheid und OIB mit Rettungszeichenleuchten ausgestattet. Außen bzw. Zugangsbeleuchtung sind über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr geschaltet. Brieffach und Klingelanlage mit Video beim Hauseingang mit Gegensprechanlage mit Monitor in den einzelnen Wohnungen.

Garagentorbedienung über die Gegensprechanlage. Garagentor elektrisch betrieben, Zugtaster innenliegend, Schlüsselschalter außen bei der Einfahrt.

Beleuchtung Tiefgarage: LED-Feuchtraumbalken gesteuert über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis.

Elektromobilität: Als innovative und moderne Wohnanlage werden für den individuellen Ladevorgang in der Tiefgarage für die KFZ-Stellplätze die Vorkehrungen wie eigene Zuleitung, Zähler- und Wandlerschrank im Technikraum im Untergeschoss installiert und vorbereitet. Der/Die jeweilige Wohnungseigentümer/in kann in weiterer Folge den Bedarf eines Ladesystems direkt beim Anbieter anmelden.

PV Anlage: Es wird eine Photovoltaik-Anlage mit dem Ziel der Minderung des Energiebedarfes der Allgemeinteile wie Heizanlagen, Garagenbeleuchtung und dgl. errichtet.

Sanitäreinrichtung

Bad: Badewannenanlage mit Wanneneinlauf (siehe Verkaufsplan) – emaillierte Stahl-Einbaubadewanne, ca. 170x75 cm, Farbe weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie Aufputzeinhandhebelmischer;

Duschanlage (siehe Verkaufsplan) – Acryl Duschtasse, weiß, Aufputzthermostatmischer, Brausegarnitur mit Handbrause.

Duschabtrennungen sind nicht enthalten und auf Sonderwunsch möglich bzw. durch den Käufer nach Übergabe selbst auf dessen Kosten auszuführen.

Waschtischanlage Porzellan (Einzelwaschbecken), weiß, mit Einhandhebelmischer.

In jeder Wohnung ist die Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine vorgesehen (siehe Verkaufsplan)

WC - Hängeklosettanlage mit eingebautem Spülkasten

Handwaschbecken (siehe Verkaufsplan) aus Porzellan, weiß, mit Einhandhebelmischer

Im Bad und WC sind keine sonstigen Einrichtungsgegenstände enthalten.

Küche - Anschlüsse für Wasser Zu- und –Abfluss, wandbündig verpropft für Küchenspülbecken; Anschluss für Geschirrspüler vorbereitet. Bei Betonwänden Zu- und Abflussleitungen Aufputz.

Bei allen Garten- und Dachgeschosswohnungen ist ein frostsicherer Gartenwasseranschluss vorgesehen.

GEMEINSCHAFTSANLAGE

Müllsammelstelle

Im Untergeschoss wird ein allgemein zugänglicher Müllraum untergebracht. Die Gefäße selbst, sind nach Vorschrift der Stadt Innsbruck durch die Hausverwaltung bzw. die Eigentümergemeinschaft anzuschaffen.

Kellerabteil

Kellerabteile aus Holz-/Blechkonstruktion, abzusperrern mit dem Wohnungsschlüssel (Vorhangschloss). Die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz Installationen (Kabeltassen, Lüftungsleitungen, Wasserzu- und Abflussleitungen usw.) wird vom Käufer toleriert.

Tiefgarage

Bedingte Aufputz Leitungsführungen im Bereich der Tiefgaragenabstellplätze, sowie Nebenräumen und allgemeinen Bereichen im Untergeschoss sind unvermeidlich und werden durch die Käufer toleriert.

Briefkastenanlage

Eine Briefkastenanlage bei jedem Hauptzugang

Schließanlage

Codierte Sicherheits-Schließanlage mit Profilzylinder; Sperrung für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellertüren, Briefkasten sowie für sämtliche Gemeinschaftsräume ausgenommen Technikraum. Vorhangschloss für Kellerabteil.

Außenanlagen

Private Gärten werden mit Rasen (kein Rollrasen) begrünt. Die Abgrenzung der privaten Gärten zu den Nachbargärten bzw. zum Allgemeinbereich wird mit Sträuchern bzw. Hecken bepflanzt. Die weitere Bepflanzung der Privatgärten ist von den jeweiligen Eigentümern selbst durchzuführen. Eine erforderliche Nachsaat hat durch die Eigentümer selbst zu erfolgen.

Die allgemeinen Grünbereiche der Wohnanlage werden mit einer Abfolge aus Gebüsch-, Stauden-, Wiesen, und Rasenbändern bepflanzt. Ergänzt werden die Grünbereiche mit Hochstamm-Baumpflanzungen.

Wege und Zugänge werden befestigt ausgeführt.

Die Anwuchs- und Entwicklungspflege und die fortdauernde erforderliche Pflege der privaten und allgemeinen Gartenflächen, Bepflanzungen, befestigten Flächen, etc. (gesamte Außenanlagenbereiche) sind ab Übernahme von den jeweiligen Eigentümern bzw. der Hausgemeinschaft selbst durchzuführen.

Wo notwendig wird das Grundstück mit einer Absturzsicherung versehen und eingezäunt.

Kleinkinderspielplatz

Der Kinderspielplatz wird, sofern durch die Gemeinde vorgeschrieben, mit einer Sandkiste, Schaukel und Sitzbank ausgestattet.

Feuerlöscher:

Erforderliche Feuerlöscher in den Allgemeinbereichen werden gem. Baubescheid ausgestattet. Feuerlöscher und Löschdecken in den Wohnungen sind von den Eigentümern selbst anzuschaffen.

SONDERWÜNSCHE

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Interessenten, individuelle Änderungswünsche im Rahmen der technischen Bauvorschrift durchzuführen. Solche können nur nach vorheriger Abstimmung mit der Firma MIGNA Projektentwicklung GmbH durchgeführt werden. Mit der Durchführung allfälliger Sonderwünsche können ausschließlich jene Firmen betraut werden, die am Bau beschäftigt sind. Insbesondere ist bei geänderter Ausführung auf Schall- und Wärmedämmung zu achten. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den beauftragten Firmen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche nur über die Firma MIGNA Projektentwicklung GmbH bei schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Sollte durch Sonderwünsche eine fristgerechte Fertigstellung des Kaufgegenstandes nicht möglich sein, ist der Käufer trotzdem verpflichtet den Kaufgegenstand zum vereinbarten Übergabetermin zu übernehmen.

Sonderwünsche werden nur genehmigt, sofern der entsprechende Bauträgervertrag unterfertigt, und die vereinbarten Kaufpreisteilzahlungen gemäß Ratenplan nach erster Vorschreibung durch den Treuhänder auf dessen Treuhandkonto überwiesen wurden.

Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt nur nach Vorliegen des kundenseitig unterzeichneten Angebots der ausführenden Firma. Wird das Angebot nicht innerhalb von 1 Woche schriftlich bestätigt, erfolgt die Ausführung lt. der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Materialien, und der im Rahmen der Unterzeichnung des Bauträgervertrages beiliegenden Pläne.

Innenausbauarbeiten in Eigenregie können erst nach erfolgter Wohnungsübergabe durch die MIGNA Projektentwicklung Gmbh erfolgen, ein frühzeitiger Beginn dieser Arbeiten, bereits während der Bauphase des Projektes, ist nicht möglich.

Für in Eigenregie ausgeführte Arbeiten können keine Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden, bzw. infolge auftretender Schäden welche durch Arbeiten in Eigenregie hervorgerufen wurden, ist seitens des Käufers Schadenersatz zu leisten.

Die Abrechnung für nicht erfolgte Leistungen durch Eigenausbau bzw. komplett gestrichener Leistungen, erfolgt innerhalb von 3 Monaten ab Endabrechnung des Bauvorhabens. Eine vorzeitige Reduzierung des Kaufpreises der bekannten Eigenleistungen wird aus organisatorischen Gründen nicht durchgeführt.

Der Aufwand der Firma MIGNA Projektentwicklung Gmbh (Organisation, Angebotseinholung, Koordination usw.) wird mit 20% der Sonderwunschkosten abgerechnet.

Für Sonderwünsche übernimmt die MIGNA Projektentwicklung Gmbh keine Gewährleistung.

ALLGEMEINE HINWEISE

Zur Wohnungsübergabe erfolgt eine Bauendreinigung. Wir machen die Eigentümer darauf aufmerksam, dass die Feinreinigung durch den Wohnungskäufer selbst durchzuführen ist.

Technisch bedingte Aufputz Leitungsführungen (Abflüsse, Zuleitungen, Lüftungsleitungen usw.) durch die Tiefgarage und Tiefgaragenabstellplätze, Kellerräume und private Kellerabteile, lassen sich nicht vermeiden, wir sind allerdings bemüht die Leitungsführungen so schonend wie möglich zu planen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung, diese sind z.B. ohne Verputz und Wandfliesen, angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden gemäß WEG in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert.

Die planlichen Darstellungen von Technikräumen in Größe und Gestaltung dient nur zum Zweck der behördlichen Bewilligung. Die Wohnungskäufer nehmen zur Kenntnis, dass sich diese in Ihrer Gestaltung und Größe nach den tatsächlichen Erfordernissen verändern können. Privates Eigentum wird dadurch nicht berührt und bleibt unverändert.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist. Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugsstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

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

Die Schlüssel werden an die Käufer erst bei erfolgter Wohnungsübergabe durch die MIGNA Projektentwicklung Gmbh, ausgehändigt. Die Käufer erhalten jedoch die Möglichkeit, nach Absprache mit der MIGNA Projektentwicklung Gmbh, die Wohnung zu betreten um die nötigen Abmessungen für Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Abmessung der Küche, durchzuführen.

Kücheneinbauten sind schalltechnisch vom Gebäude getrennt zu installieren bzw. zu befestigen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtlich Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Bädern, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Markisen und dergleichen. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorangeführte Textierung.

Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der MIGNA Projektentwicklung Gmbh aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Dies gilt auch für die Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der MIGNA Projektentwicklung Gmbh vorbehalten.

Die Firma MIGNA Projektentwicklung Gmbh ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der MIGNA Projektentwicklung Gmbh sowie die damit verbundenen Unternehmen. anzubringen.

Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten der MIGNA Projektentwicklung Gmbh zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen dauerelastischen Fugen (Silikonfugen, Acrylfugen etc.) als Wartungsfugen zu betrachten sind. Dauerelastische Fugen sind daher von der Käuferseite mindestens halbjährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der dauerelastischen Fugen wird die Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die MIGNA Projektentwicklung GmbH keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden werden soll. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörper, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Die Laufzeit der Gewährleistung beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche Teile 2 Jahr ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe der Wohnung.

Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß Ö-Norm B2210 vom Käufer toleriert.

Angelegenheiten, über die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und vorangegangenen Bedingungen keine Vereinbarungen getroffen sind, regeln sich nach den Bestimmungen der einschlägigen Ö-Normen des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Wohnungskäufer werden darauf hingewiesen, dass bei Einzug in die Wohnung noch Restfeuchtigkeit in den Wänden und Böden vorhanden ist. Diese Restfeuchtigkeit wird erst nach einigen Jahren gänzlich aus den Wänden und Böden entweichen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, die mit einem Informationsblatt bekannt gegeben werden. In diesem sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Regenabläufe auf den Terrassen frei zu halten, und dauerelastischen Fugen vom jeweiligen Eigentümer ständig zu überprüfen und zu warten sind.

.....
Ort und Datum der Unterzeichnung