

# *“PARC RESIDENCE”* Sterzing

Freude am Wohnen – Lust am Leben

Detaillierte technische Baubeschreibung für die schlüsselfertige  
Ausführung

Klimahaus „A“ Nature



**willeitimmojus**

Verträge & Immobilien

Dr. jur. Hannes Willeit

Tel: (+39) 0472-970690

Mobil.: (+39) 349-7761878

[www.willeitimmojus.it](http://www.willeitimmojus.it)



# *PARC RESIDENCE* – Ein Heim das begeistert!

Auf dem Areal des ehemaligen, weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten Parc Hotel Stötter, wird eine Wohnanlage in KlimaHaus A Nature – Ausführung realisiert.

Das Baugrundstück liegt in bester Lage, direkt angrenzend an die Gemeinde Sterzing, in unmittelbarer Nähe zu Sportanlagen, Schwimmbädern, Schulen und optimalen Verkehrsanbindungen. Die Anlage wird insgesamt 17 Wohnungen (2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen) beherbergen, die alle nach Süden und Westen ausgerichtet sind, sich durch einen hohen Wohnkomfort, geringe Energiekosten, intelligente Raumeinteilung und ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis auszeichnen.

Das exklusive Gebäude wird die hohen Ansprüche erfüllen, um das von der KlimaHaus Agentur Bozen vergebene „KlimaHaus A Nature“ Zertifikat zu erhalten, höchste Bauqualität in Hinsicht des Wärme- und Schallschutzes, sowie die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien sind Voraussetzung, für den Erhalt dieser Auszeichnung. Geplant wird die Anlage von unserem Vertrauensarchitekt Dr. Seehauser, in einer modernen und zeitlosen Architektur, welches sich harmonisch in das Ortsbild einfügt.

Die Wohnungen bieten einen phantastischen Ausblick auf die umliegende Bergkulisse, fußläufig können, in nur wenigen Gehminuten Sportanlagen wie Freibad, Hallenbad, Fitnesscenter, Fußballplatz, aber auch der Kinderspielplatz, der Bahnhof, die Bushaltestelle, die Naherholungszone und der Supermarkt erreicht werden.

Wintersportliebhabern bietet die Anlage ein komfortables Zuhause, das Skigebiet Rosskopf liegt nur 1 km entfernt, in etwa 20 Minuten erreicht man zudem die Ski- und Langlaufgebiete Ratschings und Ridnaun. Das Stadtzentrum von Sterzing ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Ruhig und doch mittendrin, ein behagliches Zuhause zum Wohlfühlen, realisiert von der Firma Lageder Bau GmbH. Ihr Garant für höchsten Wohnkomfort, durch beste Bauausführung.



# INDEX

1. Baumeister – Maurer – und Betonarbeiten
2. Dachkonstruktion – Dachaufbau
3. Spengler Arbeiten
4. Fenster, Fenstertüren sowie Rollläden
5. Wohneingangstüren & Innentüren
6. Heizung und Sanitärinstallationen
7. Elektroinstallationen
8. Fliesen – kalte Böden
9. Holzböden – warme Bodenbeläge
10. Schlosserarbeiten
11. Malerarbeiten – Anstriche und Gipskartonarbeiten
12. Aufzuganlage
13. Außenanlage
14. Energiestandart Klimahaus „A“ Nature
15. Damit Sie lange Freude an Ihrem Heim haben
16. Allfälliges – Änderung von Seiten des Bauträgers

## **1. Baumeister – Maurer – und Betonarbeiten**

Sämtliche Fundamente werden in Stahlbeton ausgeführt. Das aufgehende Kellermauerwerk einschließlich aller tragenden Wände wird in Stahlbeton errichtet. Für Betongüten, Bewehrungen und Wärmedämmungen sind die Forderungen des Ausführungsplanes, der Statik und die Klimahausberechnung maßgebend. Die vertikale Abdichtung aller erdberührten Flächen wird mit einem bituminösen Dichtungsanstrich ausgeführt. Anschließend erfolgt das Anstellen der Filtersteine oder Verlegung der Noppenbahn als Anfüllschutz.

Im Fundamentbereich wird eine Drainagen Leitung verlegt. Die Hinterfüllung erfolgt mit Grobschotter.

Wird das Kellergeschoss in weißer Wanne ausgeführt, ist letzteres nicht nötig (Ausführung lt. Bauleitung).

Die Geschosdecken und die Balkone werden als Massivbetondecken gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Die Balkone werden thermisch getrennt oder mit umlaufender Dämmung isoliert.

Die Trennwände zwischen den einzelnen Garagen und Kellerboxen werden in Sichtmauerwerk mit Betonziegel, oder Gitterblech errichtet (lt. Bauleitung).

Die Außenmauern der Wohngeschosse über dem Erdreich werden in Planziegel errichtet. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen werden mit 11,5 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt. (lt. Bauleitung). Die einzelnen Wohnungen werden durch ein zweischaliges Mauerwerk mit Dämmung abgetrennt. (lt. Bauleitung)

Verputzarbeiten – Alle Wände und Decken der Wohnungen werden zweilagig verputzt. Auf dem Kalk – Zement- Grundputz wird ein feinkörniger Deckputz (Malta Fine) aufgetragen und fein verrieben.

An den Außenmauern bzw. an der Fassade wird ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Die Wärmedämmung wird mit Baukleber auf die vorhandenen Oberflächen geklebt. Als Oberputz wird ein Edelputz nach Vorgabe der Bauleitung aufgetragen. Anschließend erfolgt der Egalisierungsanstrich, entsprechend der Farbvorgabe der Gemeinde bzw. nach Vorgabe der Bauleitung.

Es sind keine Kaminzüge für die Wohneinheiten vorgesehen.

### **Unterböden und Estriche:**

Der Estrich, als Träger aller Oberbodenbeläge, wird schwimmend ausgeführt. Die darunterliegende Trittschalldämmung sowie die entlang der aufgehenden Bauteile und der Mauerwände verlegten Randdämmstreifen sorgen für die entsprechende Trittschallisolierung. Um eine gute Isolierung zu erreichen wird im Erdgeschoss zusätzlich eine Dämmlage, Stärke gemäß Klimahausberechnung, aufgebracht.

Alle Garagenboxen, Zufahrten, Einfahrten und Fahrbahnen erhalten einen Beton- Industrieboden, Spaltsteine, Asphalt oder sogenannte Betonpflastersteine. (lt. Bauleitung)

### **Fensterbänke:**

Alle Fensterbänke im Innenbereich werden aus furniertem MDF oder Holz, in weißer Farbe, gemäß der Bauleitung ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden aus gefärbten Blechbahnen analog der Dacheindeckung gefertigt.

### **Rollladenkästen:**

Die mit einer Putzblende und Gewebeamierung versehenen, wärme gedämmten, selbsttragenden Rollladenkästen werden in der Rohbauphase eingemauert. Die Ausstattung mit Lamellen, Rollos und Motorisierung wird durch den Bauleiter bzw. Fensterlieferanten entschieden.

### **Kellerräume:**

Als Kellerabschlusstür werden herkömmliche Metallmehrzwecktüren mit Buntbarschloss, Falle, Riegel und Kunststoffdrückergarnitur eingebaut. Diese werden in der Farbe des Herstellers belassen. Belichtung und Belüftung der Kellerräume werden gemäß Projekt realisiert. Die Belüftung von zentralgelegenen Kellerräumen wird dadurch gewährleistet, dass die Kellertrennwände nur bis ca. 20 cm unterhalb der Deckenkante geführt werden. (Lt. Bauleitung)

### **Autostellplätze:**

Die Autostellplätze in der Tiefgarage bleiben, gemäß Planunterlagen, offen und werden mit einem Farbanstrich (weiß) gestrichen bzw. lackiert.



## 2. Dachkonstruktion – Dachaufbau in Blech (*testa di moro*)

Die Dachkonstruktion erfolgt als leicht geneigtes Flachdach bzw. Mansardendach mit Eindeckung/Verkleidung und/oder extensiver Begrünung, alles nach Vorgabe der Bauleitung. Auf das bestehende, leichte Gefälle wird die Dämmung/Isolierung nach Vorgabe der Klimahausberechnung angebracht.

Vorgesehene Dachfenster werden generell in der von der Bauleitung vorgegebenen Größe bzw. laut Planunterlagen geliefert und montiert. Dabei handelt es sich um Dachgaubenfenster. Die jeweilige Ausführung erfolgt gemäß Detailplanung aus dem Ausführungsprojekt und laut Baubeschreibung.

## 3. Spengler Arbeiten

Alle Rinnen, Regenfallrohre, Kamindächer, Einfassungen, Abdeckungen, sowie die Eindeckung von Dach, Gauben und ähnlicher Bauteile werden im Blechtyp „*testa di moro*“ laut Ausführungsprojekt und Vorgabe der Bauleitung ausgeführt.



#### 4. Fenster, Fenstertüren sowie Rollläden

Im gesamten Gebäude werden Kunststofffenster (Farbe: Weiß) und Fenstertüren mit Mehrfachverglasung und U- Wert laut Klimahausberechnung eingebaut.

Alle Fenster erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung, falls die Fensterform dies technisch zulässt, mit eloxiert, sichtbar liegenden Einhand-Aluminiumbeschlägen. Die Verglasung von Bädern und WC- Anlagen kann auf Wunsch mit sichtschiebendem Mattglas ausgeführt werden.

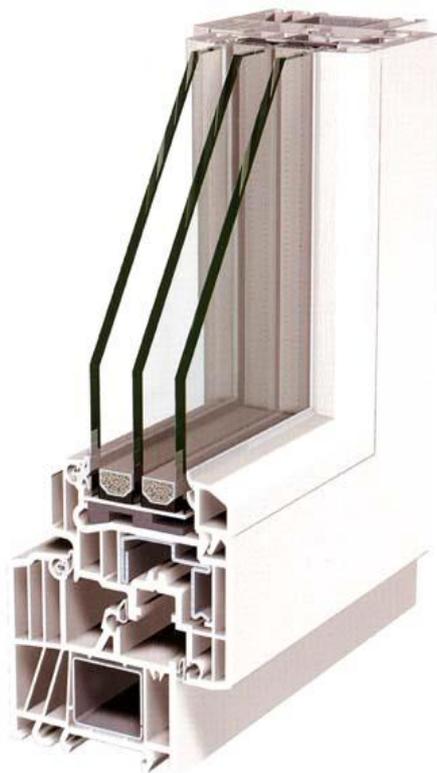
Alle Fenster verfügen über einen Sonnenschutz und werden mit Lamellen – Rollos oder mit Raffstores gemäß technischer Bauleitung ausgestattet. Im Regelfall sind Schlafzimmer und Bäder mit Rollos ausgestattet und die Wohnbereiche mit Raffstores, diese können aber gemäß der Fassadenansicht variieren (lt. Bauleitung). Die Bedienung der Rollläden oder Raffstores erfolgt dabei generell elektrisch. Die Tasten sind im Schaltbereich der Zimmer vorgesehen. Gegen Aufpreis kann eine zentralgesteuerte Motorisierung montiert werden.

Die Farbauswahl der Lamellen – Rollos und Fenster erfolgt dabei grundsätzlich durch die Bauleitung.

Sonderwünsche, Änderungen, Hebe-Schiebe-Türen und ähnlichen Zusatzleistungen werden gegen Aufpreis realisiert.



Raffstore



PVC Fenster Weiß



Rollläden

## 5. Wohnungseingangstüren & Innentüren

Jede Wohnung erhält als Eingangstür eine Markensicherheitstür mit Blindstock, automatische Verriegelung ohne Strom, Sicherheitsrosette und Sicherheits- Zylinderschloss. Die Gestaltung der Wohnungseingangstüren erfolgt einheitlich und wird von der Bauleitung vorgegeben. Dazu zählen alle Furniere, Drücker und alle sonstigen technischen Details, sowie die Stoßgriffe außen. Gegen Aufpreis kann der Kunde die Innenoberfläche der Wohnungseingangstür analog der Innentüren ausführen lassen, sofern möglich.

Die Innentüren in allen Wohnbereichen werden in Holz furnier in Esche oder Eiche ausgeführt. Die Standardoberfläche wird von der Bauleitung ausgewählt. Die Ausführung erfolgt als Futterstocktür. Im Falz ist eine umlaufende dreiseitige Gummidichtung eingebaut. Die Tür dreht auf drei eloxierten Bändern. Das Einstockschloss ist ein Bundbartschloss mit Falle und Riegel. Als Drücker wird eine Inox- Garnitur, Fabrikat Hoppe, Modell „Amsterdam“ oder gleichwertiges in Farbe Silber, montiert.

Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Glaseinsätze in den Türblättern der Innentüren montiert werden.

Weitere eventuelle gewünschte Zusätze, insbesondere Türblatt und Raumgestaltung oder nicht bereits in den Planunterlagen enthaltene Schiebetüren (Scrigno) und ähnliche Sonderwünsche werden gegen Aufpreis geliefert.



Haustür  
Eiche

Innentür  
Eiche

Haustür  
Esche

Innentür  
Esche

## 5. Heizung und Sanitärinstallationen

### Heizanlage und Heizsystem

Die Wohnanlage wird an das Fernheizwerk angeschlossen.

In jeder Wohnung befindet sich die sogenannte „Wohnungsunterstation“, welche die Anschlüsse für Vor – und Rücklauf der Heizungsversorgung enthält und an geeigneter Stelle innerhalb der Wohneinheit mit einem Unterputzkasten montiert wird.

Alle Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Für die individuelle Einzelraumregelung Ihrer Heizkreise sind Thermostate vorgesehen. Somit können Sie die Raumtemperaturen nach Ihren Bedürfnissen regulieren.

Die Wohnungen verfügen über eine Dusche. Es werden ausschließlich jene Vorrichtungen installiert, die im zugehörigen Wohnungsgrundriss eingezeichnet sind.

Alle horizontalen Abflussleitungen werden aus 3-schichtigem, mineralstoffverstärktem PP-C-Verbundrohr aus copolymeren Polypropylen ausgeführt und zusätzlich mit einem Akustikstrumpf schalltechnisch isoliert.

Alle vertikalen Abfluss-Stränge, auch die für die Küchen, werden im Durchmesser 110 mm ausgeführt, somit ist für jede einzelne Wohnung für die Zukunft maximale Flexibilität für eine eventuelle interne Umplanung gewährleistet.

Alle vertikalen Abfluss-Stränge sind aus mineralstoffverstärktem hochschalldämmenden Verbundrohr und werden bis zum WC-Spühlbogen mit einer 7mm-starken, schweren, selbstklebenden 3-Schicht-Dämmplatte mit  $R_w=25\text{dB}$  isoliert.

Die Fußbodenheizung-Isolierplatten sind aus speziellem Polystyrenhartschaum mit Graphitinhalt und einer zusätzlichen Trittschalldämmung versehen (laut Bauleitung).

Alle Sanitäranlagen sind aus weißer Sanitärkeramik, die Armaturen der Firma Grohe, davon stehen folgende Ausführungen zur Auswahl (siehe Beschreibung). Die anderen Ausführungen sind aufpreispflichtig. Es ist eine dezentrale Wohnraumlüftung des Typs Meltem WRG oder Gleichwertiges (laut Bauleitung) vorgesehen. In den Bädern wird ein weißer Badeheizkörper montiert, welcher mit Niedertemperatur angeschlossen wird.

Badeheizkörper  
Farbe weiß



## Brauseanlage

Die Duschwanne ist eine Acrylwanne, Modell „Wien“ oder gleichwertig in den Standardmaßen. Die Brausearmatur besteht aus dem Unterputz Einhebelmischer, Fabrikat „Grohe“ Modell „Eurosmart“, der Duschstange „Unica C“ 90 cm mit „Isiflex“ Brauseschlauch inklusive der Duschbrause Modell „Croma 100 Multi“ und dem Anschlussbogen Starck Chrom. Die Ablaufabdeckung ist standardgemäß weiß.



Wien Duschtasse



Grohe Eurosmart Duscharmischer



Unica Croma 100 Multi

## Waschtisanlage

Der Porzellan Waschtisch besteht aus dem Waschtisch, Modell „Take 3000\_2“ oder gleichwertig in den Maßen 60 cm, inklusive Röhrensifon, Eckventil und Schubrosette in Chrom und dem Einhebelmischer Fabrikat Grohe Modell „Eurosmart“



Take 3000\_2 Waschtisch



Grohe Eurosmart Waschtischmischer

## WC Anlage

Wandhängende Tiefspül – WC – Anlage bestehend aus dem Modell „Take 3000\_2“ oder gleichwertig, inklusive Unterputzspülkästen, Abdeckplatte Fabrikat Geberit Modell „Sigma01“ in Weiß mit Spartaste, WC Sitz Modell „Move Standard“ in Weiß



Take 3000\_2 WC



Geberit Sigma

## **Bidet Anlage**

Wandhängendes Bidet, bestehend aus Bidet Modell „Take 3000\_2 “ oder gleichwertig, inklusive Bidetsifon, Eckventil in Chrom und Einhebelmischer Fabrikat Grohe Modell „Eurosmart“.



Take 3000\_2 Bidet



Grohe Eurosmart Bidetmischer

## **Waschmaschinenanschluss**

Der Waschmaschinenanschluss (Kaltwasseranschluss) ist im Bad, Küche oder Abstellraum vorgesehen und besteht aus verchromten Unterputzventil mit Schubrosette, sowie Ablauf mit Unterputzsiphon mit verchromter Wandplatte und Winkelstück.

## **Küchen**

Warmwasser und Kaltwasseranschluss mit verchromten Eckventilen inklusive Spülmaschinenanschluss, sowie eingestemmtes POLO Entwässerungsrohr mit 50 mm Innendurchmesser.

Duschkabinen bzw. Duschtrennwände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Diese sind zu Lasten des Käufers, ebenso wie Spiegel, Seifenhalter, Bürstengarnitur, Handtuchhalter und ähnlicher Zubehör.

Innenliegende Bäder ohne Fenster, werden über eine mechanische Entlüftung mittels Abluftventilator mit eingebauten Nachlaufrelais und eigenem Lüftungsstrang entlüftet.

Alle Wohnungen mit Garten und Terrasse erhalten jeweils einen eigenen, selbstleerenden Außenwasseranschluss.

Die gesamte Anlage wird dem Endkunden gebrauchsfertig komplett mit allen Anschlüssen, wie Kanalisierung, Trinkwasseranschluss und Kollaudierung übergeben.

## 7. Elektroinstallationen

Alle Installationen werden gemäß geltenden Bestimmungen durchgeführt.

Die Schaltungen für die gemeinsame Garagenzufahrt und die Beleuchtung im Treppenhaus werden zeitgesteuert, teilweise mit Bewegungsmelder und aufgeteilt in mehrere Stromkreise, geregelt.

Alle Erschließungswege sind ebenfalls beleuchtet. Es erfolgt die Verlegung der notwendigen Leerrohre, einschließlich Verkabelung (Strom, Telefon, Antenne) vom Zählerschrank im Keller bis zur jeweiligen Einheit. Die Leerverrohrung innerhalb der Wohneinheit verläuft unter dem Fußboden/Estrich.

Die Schaltkästen und Zähleranlagen werden im Keller bzw. nach Vorgabe des Versorgungsunternehmens montiert. Alle Installationen in den Kellern und im Garagentrakt erfolgen „Aufputz“.

Komfort und Qualität bezüglich des Schaltermaterials garantiert der Hersteller Berker. Montiert wird in den Wohnungen die Schalterserie „Berker S1“ Ausführung Reflex in der Farbe Weiß.

In den Kellerräumen und Garagen wird neben der Tür ein Kippschalter installiert. Dieser ist kombiniert mit einer Steckdose und einem Lampenanschluss.

Jede Wohneinheit erhält eine 220 Volt Wechselstromversorgung mit einer Unterverteilung im Verteilerkasten. Leistungsschutzschalter, je einmal für Küchengeräte, Steckdosenstromkreis und Lichtstromkreis sowie Fehlerstromschutzschalter, elektrische Klingelanlage mit Wechselsprechanlage, sowie Klingeltaster vor der Wohnungstür und Türöffner ausgerüstet.

- **Videosprechanlage verbindbar mit Smartphone**

Elektroinstallationen in den Wohnungen als Beispiel

Wohnzimmer

2 Deckenlichtauslässe mit Schalter

1 TV-Sat-Dose + TV-DVBT-Dose

1 Telefondose

6 Steckdosen 2x16A

Küche oder Kochecke

Alle Küchen werden elektrisch versorgt (kein Gasanschluss)

1 Deckenlichtauslass

1 Wandauslass im Arbeitsbereich

1 Herdanschlussdose

1 Einzelsteckdose für Kühlschrank

1 Einzelsteckdose für Geschirrspüler

1 Einzelsteckdose für Abzugshaube

1 Einzelsteckdose neben der Tür

2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich



## Bäder

- 1 Deckenlichtanschluss
- 1 Wandanschluss
- 1 Einzelsteckdose nahe Waschtisch
- 1 Einzelsteckdose für Waschmaschinenanschluss

## Doppelbettzimmer

- 1 Lichtauslass mit Kreuzschaltung
- 4 Einzelsteckdosen
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Stck TV-DVBT-Dose
- 1 Telefonsteckdose

## Einzelbettzimmer

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter
- 4 Einzelsteckdosen
- 1 Stck TV-DVBT-Dose
- 1 Telefonsteckdose

## Flur

- 2 Lichtauslässe mit Wechselschaltung oder Kreuzschaltung je nach Raumgeometrie
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 Wechselsprechanlage, Fabrikat nach Vorgabe Bauleitung
- 1 Unterverteilung

## Tages-WC (falls vorgesehen)

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandauslass bei Waschtisch
- 1 Einzelsteckdose nahe Waschtisch

## Balkone und Terrassen (wenn größer als 5 m<sup>2</sup>)

- 1 Wand – oder Deckenlichtauslass mit Leuchte (Fabrikat „Guzzini“, nach Vorgabe der Bauleitung)
- 1 Außen Steckdose, mindestens IP54

## Keller (Aufputzinstallation)

- 1 Deckenlichtschalter mit Gitterleuchte
- 1 Einzelsteckdose

## Garage (Aufputzinstallation)

- 1 Deckenauslass mit Aufputzleuchte und Schutzgitter
- 1 Einzelsteckdose



## 8. Fliesen und kalte Böden

In allen Fluren, Dielen, Küchen, Bädern, WC – Anlagen und Abstellräumen sind Fliesenböden vorgesehen, welche im Dünnbett- Klebverfahren auf Zementestrich verlegt werden.

Die Kundschaft kann, je nach erfolgtem Baufortschritt, die zu verlegenden Fliesen bei dem vom Bauträger vorgegebenen Händler auswählen, in den Formaten bis max. Größe 60x60 cm und einem max. Listenpreis bis zu 40 €/qm.

Fliesen, die den Listenpreis von 40 €/qm überschreiten, sowie rektifizierte oder kalibrierte Fliesen, Bordüren, Dekore, Leisten und andere Sonderleistungen werden gegen Aufpreis geliefert und verlegt.

Bei nicht verkauften Wohneinheiten erfolgt die Auswahl von Format und Farbe der Boden- und Wandbelege generell von der Bauleitung. Änderungen erfolgen kostenpflichtig.

Die Verlegung im Einzelnen

### **Bäder**

Keramischer Fliesenbelag an Boden und Wand, gerade verlegt Türhoch.

### **WC- Anlage (nur wenn vorgesehen)**

Keramischer Fliesenboden an Wand und Boden, gerade verlegt Verlegehöhe 1,20 m

### **Diele, Gänge, Flure, Küche, Abstellräume**

Keramischer Fliesenbelag, gerade verlegt, inklusive Sockel.

Die Auswahl für Fliesen und Beläge im Außenbereich, bei Balkonen und Terrassen, Treppenhäuser usw. erfolgen aus architektonischen Gründen grundsätzlich von der Bauleitung. Selbiges gilt auch für die Gemeinschaftsanlagen, Gebäudezugänge, Gemeinschaft Anteile, Keller und Technikräume.

### **Bodenbeläge für Treppenhaus, Balkone und Terrassen**

Die Böden und Stiegen im Treppen-Erschließungsbereich werden mit frostbeständigen Keramikplatten laut Wahl des Bauleiters bekleidet.

Den verputzten Mauerwänden entlang werden keramische Sockelplatten verlegt. Die Auswahl aller Bodenbeläge von Balkonen, Terrassen im Erdgeschoss, Kellerräumen und Kellergänge, Heiz und Vorraum, Treppenhaus, sowie anderer Gemeinschaftsanteile ist ausschließlich Zuständigkeit des Baustellenleiters.



## 9. Holzböden – warme Bodenbeläge

In allen Wohn - und Schlafräumen sind fertig lackierte und versiegelte Stabparkett- bzw. Fertigparkettböden zu einem Materialpreis bis zu 65 €/qm (Listenpreis) vorgesehen. Je nach Baufortschritt können Bodenbeläge, Wand- und Bodenfliesen vom Endkunden selbst ausgewählt werden. Es erfolgen keine Gutschriften.

Die Verlegung erfolgt geklebt, wobei eine gerade Verlegung vorgesehen ist. Die Einfassung der Böden erfolgt entsprechend der Materialwahl mit passenden Sockelleisten. Auf Wunsch können auch Teppichböden innerhalb der oben angeführten Preiskategorie verlegt werden.

Sonderwünsche der Bauherrn und Kunden, welche den vorgegebenen Preisrahmen überschreiten, werden gegen Aufpreis geliefert.



**Landhausdielen in Eiche**



**3 Stab in Buche**



**Dielen Eiche rustik gebürstet geölt  
190x19x14**

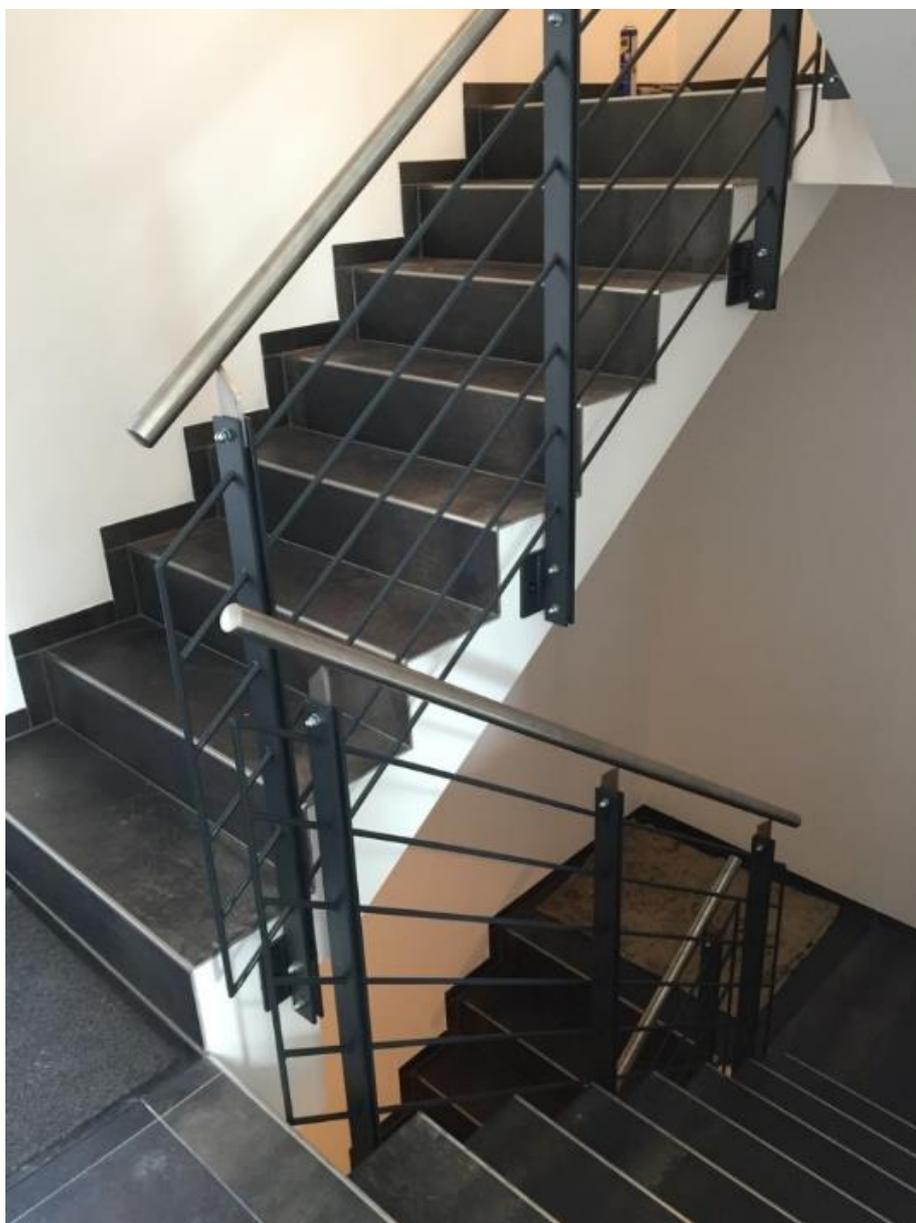
## 10. Schlosserarbeiten

Balkongeländer bzw. Brüstungen, bestehen aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Ober- und Untergurt und liegenden oder stehenden Füllstäben und Edelstahl-Handlauf (lt. Bauleitung).

Treppengeländer und Handläufe werden gerade oder gekrümmt und je nach Erfordernis samt senkrechter oder seitlicher Mauerbefestigung errichtet. Lieferung und Montage der Treppenhausgeländer erfolgt nach Plan bzw. laut Anweisung der Bauleitung. Die Oberfläche des Geländers ist endbehandelt, verzinkt, gestrichen, pulverbeschichtet oder aus Edelstahl, laut Vorgabe der Bauleitung.

Roste und Schachtabdeckungen sind aus feuerverzinktem Stahl.

Garteneinzäunungen und Abgrenzungen bestehen aus Holz oder Metall laut Vorgabe der Bauleitung.



## 11. Malerarbeiten – Anstriche und Gipskartonarbeiten

Die verputzten Wand- und Deckenflächen der Wohnungen werden mit Temperafarbe weiß gestrichen.

Die Holzflächen der Sparren, Dachuntersicht, Traufen und Ortsgangbereiche, Vertäfelungen im Außenbereich, wie Balkonbrüstungen, Holzstützen und eventuelle Lattenzäune, erhalten einen vor Witterung schützenden einheitlichen farblosen Holzanstrich oder bleiben nach Ermessen der Bauleitung naturbelassen.

Für Holzverschalung im Wohnbereich (Perlinen und Stützen) ist ein lasierender farbloser Anstrich oder naturbelassen vorgesehen (lt. Bauleitung).

Decken und Wandverkleidungen, Trennwände, Vorsatzschalen aus Gipskarton werden gespachtelt, geschliffen und malerfertig hergerichtet. Anschließend erfolgt der Temperaanstrich.

Gegebenenfalls vom Käufer gewünschte, aufzutragende, Reibeputze wie Silikatanstriche anstelle von Temperaanstrichen, mehrfarbige Behandlungen und Stuckarbeiten (z.B. stucco veneziano) oder Spritztechniken werden gegen Aufpreis ausgeführt.



## 12. Aufzuganlage

Im Treppenhaus wird ein Personenaufzug installiert. Dieser wird nach den gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt und verbindet alle Geschossebenen des Gebäudes.

## 13. Außenanlage

Zugänge und Wege werden mit Betonpflastersteinen drainagegepflastert bzw. betoniert und mit Betonrandsteinen eingefasst.

Zufahrten, Parkplätze und Ähnliches werden gepflastert oder asphaltiert und mit Betonrandsteinen eingefasst. Das Oberflächenwasser wird über Einlaufschächte oder Rinnen in die Oberflächenwasser- Sammelleitung oder in Sickerschächten abgeführt. Alle Privatgärten und gemeinschaftlichen Grünbereiche werden von einem Landschaftsgärtner begrünt. Die Abgrenzung der privaten Gärten und der Grundstücksgrenzen erfolgt mit Zaun entsprechend der Ausführungsplanung bzw. nach Vorgabe der Bauleitung.

## 14. Energiestandard Klimahaus „A“ Nature

Das Gebäude wird im Klimahausstandard „A“ Natura ausgeführt. Dies bedeutet, dass der mittlere jährliche Heizungsenergiebedarf unterhalb 30 KWh je m<sup>2</sup>/Jahr liegt (bezogen auf den Standort Bozen).



## 15. Damit Sie lange Freude an Ihrem Heim haben

Um Baufeuchtigkeitsschäden zu vermeiden, sind während der Austrocknungszeit vom Käufer folgende Maßnahmen zu beachten:

- Bei Einbaumöbeln ist für eine ausreichende Hinterlüftung zu sorgen;
- Kellerräume und Garagenboxen sollten regelmäßig belüftet werden. Sie sind in der Regel nicht für die Lagerung von Textilien, Papier, etc. geeignet;
- Während der Heizperiode sollte mehrmals täglich in regelmäßigen Abständen mit Durchzug gelüftet werden;
- Außerhalb der Heizperiode empfiehlt es sich, das Fenster längere Zeit zu öffnen bzw. in Kippstellung zu belassen;
- In den Wohnungen sollte keine Wäsche getrocknet werden.

Dem Käufer werden bei Übergabe der Wohnung Gebrauchsanleitungen übergeben. Diese sind, um Folgeschäden zu vermeiden, auf jeden Fall zu beachten.

Art und Fabrikat der verwendeten Produkte werden, wenn hier nicht im Detail beschrieben, vom Bauleiter festgelegt. Sämtliche für die Vollendung notwendigen Maßnahmen, welche in der hier angeführten Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt sind, aber zur Übergabe des Baues notwendig sind, verstehen sich zu Lasten des Verkäufers.

Eventuelle in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Inbegriffen sind die Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen bzw. allgemeinen Böden (Treppenhaus, Fahrweg in der Garage, Gänge, jene auf Balkonen und Terrassen).

## 16. Allfälliges – Änderung von Seiten des Bauträgers

Grundsätzlich besteht für die Kunden der Parc Residence GmbH die Möglichkeit die Wohnungsgrundrisse den Vorstellungen des jeweiligen Käufers anzupassen.

Dabei setzen wir voraus, dass die Einhaltung der hygienischen Vorschriften berücksichtigt wird und die gewünschten Änderungen keinerlei Beeinträchtigungen der statischen Struktur, sowie der benachbarten Wohneinheiten ergeben (beispielsweise beim Versetzen von Fallrohren oder dergleichen).

Des Weiteren behält sich die Parc Residence GmbH bzw. Projektant und technische Bauleitung als deren Stellvertreter das Recht vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen und zwar sowohl Änderungen, welche aus technischen Gründen vorzunehmen sind als auch Änderungen an den Fassaden oder äußeren Erscheinungsbild der Gebäude oder Teile deren falls dies notwendig oder zweckmäßig erachtet wird. Die Firma Parc Residence GmbH ist berechtigt, diese auch ohne Einverständnis der Einzelne Käufer vorzunehmen.

Die Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen, deren Bestandteile, wie Balkone, Brüstungen, Türen, Dachuntersichten und ähnliches liegt im Ermessen des Projektanten und des Bauleiters als Vertreter des Bauträgers.

Die in den Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungen dienen nur zum besseren Verständnis der möglichen Raumgestaltung und sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Alle in dieser Baubeschreibung dargestellten Bilder dienen nur der allgemeinen Illustration der Ausstattung. Sie müssen nicht zwingend 100% der Realität entsprechen. Es wird aus diesem Grund empfohlen, sich das Produkt beim Installateur oder Aussteller welcher von Verkäufer vorgegeben wird, anzusehen.

Der Käufer

Bestätigt & anerkannt ..... Datum.....

