

HOTEL
Dorfstadl
APPARTEMENTS
★ ★ ★ ★

Dorfstadl Appartements GmbH

Bau- & Ausstattungsbeschreibung



Allgemeine Beschreibung:

Das neugebaute Gebäude steht in Kappl/Tirol und besteht aus 4 Tiefgaragengeschosse, 1 Wellnessgeschoss mit Schwimmbad und Wellnessanlage sowie 7 Wohngeschosse mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Nebenräume: Sportgeräteraum. Im Dachgeschoss befindet sich das zweistöckige Penthouse Appartement.

Die Energieversorgung für die Warmwasseraufbereitung und die Heizung erfolgt mit Gas. Alle Appartements werden mit Küchen (Herd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach) ausgestattet.

Die Geschosse sind mit Lift sowie über ein Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen erhalten Balkone und/oder Terrassen. Es werden jedem Appartement ein Autoabstellplatz zugeteilt.

1. ALLGEMEIN

Die planliche Darstellung der Grundrisse gilt nicht als Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgebend für die Errichtung der Ausstattung der Wohnungen ist die nachstehende Textierung.

Abweichungen von den Verkaufsplänen, Visualisierungen und von dieser Ausstattungsbeschreibung die keine objektive Wertminderung der Wohnungen und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Die Konstruktion der Appartements erfolgt in feuerbeständiger, massiver Bauweise. Bei der Planung und Bauausführung wird auf eine Schall- und Wärmeisolierung nach Ö-Norm und der Bauvorschriften Bedacht genommen. Die Ausführung erfolgt nach den Qualitätskriterien der Dorfstadl Appartements GmbH in fachmännischer, solider und hochwertiger Ausführung.

Fundament:

Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen.

Kellermauerwerk:

Betonmauerwerk nach statischen Erfordernissen.

Geschossmauerwerk:

Stahlbetonmauerwerk nach schalltechnischen und nach statischen Erfordernissen.

Zwischenwände:

Trockenbauweise

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton mit Vorsatzschale oder Trockenbauwände nach den Bestimmungen der Ö-Norm.

Geschossdecke:

Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen.

Dach:

Zimmermanns Konstruktion samt Aufsparrendämmung mit Ziegeldeckung bzw. bituminöser Eindeckung

Fußbodenunterkonstruktion:

Schall- und wärmeisolierte, schwimmende Estriche. Sonderwünsche für Beläge sind nur nach schriftlicher Bewilligung des Bauträgers, unter Bedachtnahme auf die geltenden Bauvorschriften möglich.

Allgemeine Elektroinstallationen:

Die Kellerbeleuchtung, Beleuchtung der Gänge, Allgemeinräume, Stiegenhaus sowie des Haustores erfolgen mit Bewegungsmelder und Fluchtwegbeleuchtung samt Brandmeldeanlage an den Bestand angeschlossen.

Lichtinstallationen: Gemäß dem erarbeiteten Konzept, die Schaltung erfolgt über herkömmliche Lichtschalter – in den Wohnbereichen mit Dimmer.

Leuchten und Lampen: Leuchten Lieferung gemäß Konzept

Es wird eine Blitzschutzanlage ausgeführt.

Außenanlage: Leuchten nach Bedarf

Allgemein:

Haupt Stiegenhaus und Gänge in Massivbauweise, Wandflächen weiß verputzt und gestrichen.

Die Deckenflächen gespachtelt und gestrichen. Kellerräume in schalreinen Beton, weiß gestrichen. Sämtliche Konstruktionen wie Geländer und Absturzkonstruktionen werden aus feuerverzinktem Stahl und Glimmerlackierung gefertigt.

Balkone: Glasgeländer Konstruktion

Handläufe: Edelstahl

Wohnungen/ Innenbereich: Verzinkte Geländer mit Glimmerlackierung und Niro Handlauf

Liftanlagen:

1.) Zwei Personenaufzüge (Fa. Kone) Türen der Kabine sind in Edelstahl ausgeführt.

2.) Autoaufzug (Fa. Kone)

3. INNENAUSSTATTUNG

.....

Küchen:

Einbauküche von EWE Modell NUOVA, Kunststoff Front matt, Metall-Griffbügel, Arbeitsplatte Kunststoff inkl. Nischenrückwände (Variante: 12-14cm Kunststoffrückwand, Rest bis Kastenunterkante in Glas) Verbauhöhe variabel, evt. inkl. Deckenblenden, inkl. aller Sockel- und Wandanschlussblenden, inkl. Arbeitsplatten-Beleuchtung, Lichtblenden, Mülltrennsystem, Besteckeinsatz, inkl. Lieferung und Montage, Elektro-und Sanitätsanschlüsse bauseits.

Elektrogeräte in der Küche:

- Einbauherd mit Heißluft mit Ringheizkörper EE 3000021 M
- Cerankochfeld HE 604062 XB
- Einbauteleskop Dunstabzug DF 6160 ML mit Kohlefilter für Umluft
- Einbaukühlschrank 122 cm hoch mit Gefierfach KS 61240 SO

- Einbaugeschirrspüler vollintegriert 60 cm breit – extraleise- 44 dB, Kurzprogramm 65060 VI1P
- Einbaumikrowelle NEFF CL/CR 5470 mit Grillfunktion
- Einbauspüle COM 75 ED
- Armatur Mod. Mixer HD chrom

Ausführung in Eiche oder Asteiche gebürstet, furniert bzw. massiv, Garderoben- und Schlafzimmerschränke innen in Dekor, alle sichtbaren Außenseiten in massiver bzw. furnierter Ausführung, TV Schränke inkl. (TV Gerät von Samsung)mit Glas kombiniert und Oberteile in Loden bzw. Stoff, Couchtische un U-Form mit Fach, Esstische Modell CARA – Bodenplatten NIRO, Bänke Mod. CARA mit Fussteil PESCARA massiv mit Querrillen, vollgepolstert mit Stoffbezug, Sessel mit Stoffbezug, Vertäfelung Schlafzimmer Kopfteil mit Ledern bzw. Stoffeinsatz, inkl. zwei Konsolenplatten seitlich, LED Beleuchtung (indirekt), jeweils zwei Leselampen, Vitrinen mit Glaseinlage und Türen und Rillenfräsung seitlich, beleuchtet.
jedes Schlafzi hat einen TV

Sitzmöbel:

Ausziehcouch: Mod. ALCOVA, Breite 182 cm, Liegemaße 198 x 163 cm, Stoffbezug lt. Kollektion, Armteile abnehmbar

Couchen: Mod. California, Breite 191 cm, Stoffbezug NC, inkl. Sitzauszug und Rückenlehne aufstellbar

Fauteuille: Mod. California, Breite 96 cm, Stoffbezug NC, inkl. Sitzauszug und Rückenlehne aufstellbar

Betten: Boxspringbetten 90 x 200 cm (jeweils 2 Stück) mit Bonellefederkernmatratze – Taschenfederkern, ohne Kopfteil, Stoffbezug nach Wahl bzw. lt. Kollektion, inkl. Kaltschaumtopper nach Wunsch durchgehend für zwei Betten.

Fußböden:

Kellerräume: Fliesen, Kunstharzböden oder versiegelt

Wohnräume: Dielen Parkett Eiche – Holzböden

Küchen/Eingang: Dielen Parkett Eiche - Holzböden

Schlafräume: Teppich

Balkone: Holz Belag auf Unterkonstruktion

Terrassen: Betonplatten im Kiesbett, bzw. Holz Belag mit Unterkonstruktion

Tiefgarage: Kunstharzboden

In den Bädern und WC, Gänge, Vorräume und Abstellräume erhalten Fliesen Beläge.

Die Beläge werden auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

Wand- und Deckenoberflächen in den Wohnungen und allgemein Flächen:

Wände: sämtl. Werden verputzt und in einer leicht abgetönten Farbe gestrichen.

Decken: gespachtelt und weiß gestrichen

Wandflächen in den Duschen und WC's werden bis Unterkante Decke gefliest, in den WC's bis 120cm Höhe verflies, die übrigen Flächen erhalten deckend helle Farbe.

Türen/Fenster:

Wohnungseingangstüren: Futterstocktüre mit Holztürblatt furniert nach technischen Erfordernissen mit umlaufender Gummidichtung.

Ausführung mit Key Card System.

Innentüren: Futterstock aus Holz, Türblatt beidseitig furniert.

Balkontüren: Drehtüren mit Fix Teil aus Kunststoff weiß mit 3-Fachisolierverglasung und umlaufender Gummidichtung.

Fenster: Kunststoff weiß mit umlaufender Gummidichtung und 3-Scheibenisolierverglasung, teilweise als Drehkipplügel mit Fix Teil.

Außen Rollläden: elektrisch bedienbar

4. Heizungsanlage:

GAS-Zentralwarmwasserheizung (Gasbrennwerttechnik) mit vollautomatisch gesteuerter, außentemperaturabhängiger Regelung. Fußbodenheizung mit elektrisch wirkenden Raumthermostaten je Zimmer. Dezentrale Heizverteilerstation je Einheit mit Wärmemengenzähler. Abrechnung je kWh Verbrauch

Legionellenfreie Warmwasserbereitung mittels Durchlaufwärmetauscher in Verteilerstation, Zähler für Wasserverbrauch (Kalt- Warmwasser) pro Appartement

Bäder mit Badetuchheizkörper

5. Lüftungsanlage:

Die innenliegenden WCs, Nassräume werden mechanisch mittels Einzellüfter entlüftet, Küchenabluft ist als Umluft vorgesehen.

6. SANITÄRINSTALLATION:

Sämtliche Installationen werden laut Stand der Technik ausgeführt.

Bad: Einbauwannen mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie, sowie Handbrause mit Duschstange sowie Duschtrennwand, Doppelwaschbecken aus Porzellan mit energiesparendem Einhebelmischer.

Alle Sanitärgegenstände sind weiß. Ein Waschmaschinen-Anschluss mit Abfluss. Tiefspülklosett als Hänge-WC mit Sitzbrett. Deckel mit eingebautem Spülkasten.

Küche: Anschluss für Einbauspüle. Abfluss, sowie Kalt- und Warmwasserleitung und Anschluss für Geschirrspülmaschine.

7. Schwimmbad und Wellnessanlage:

Das Schwimmbecken wird als Edelstahlbecken ausgeführt mit einer Länge von 9,5 m und einer Breite von 5,5 m.

Wellnessanlage: Der Saunabereich erhält eine Klafs Bio-Saunakabine „Profi“, ein Dampfbad „Delta“ (Temperatur 35° – 48° LED – Beleuchtung und Sternenhimmel) und eine Klafs Infrarotwärmekabine (mit Farblichtelement)sowie eine Wärmebank. Diese Bereiche sind mit einem Soundpaket ausgestattet. Duschbereich (vier Plätze).

8. ELEKTROINSTALLATION:

Jedes TOP erhält einen separaten Unterverteiler mit Subzähler. Jede Wohneinheit wird mit Decken und Wandauslässen, Schaltern und Steckdosen versehen.

Balkone und Terrassen erhalten eine für den Außenbereich geeignete Steckdose.

Stromanschluss für elektrischen Sonnenschutz (Rollläden)

9. SCHWACHSTROMINSTALLATION:

Interne Telefonanlage: W-Lan Anschluss, Internet Anschluss

Antennenanlage: Die Wohnungen werden an der zentralen Fernschanlage angeschlossen.

10. BESONDERE BETRIEBSEINRICHTUNGEN:

Schließanlage: über Key Card System

Die Appartements werden gereinigt übergeben.
