

KUFSTEIN



Roveretoplatz Kufstein

Stand: 08/2013



CITYBAU

FREUDE AM WOHNEN

Hier lässt sich's wohnen und leben Qualität für Generationen

Die Wohnanlage Roveretoplatz in Kufstein zeichnet sich durch gehobenes Ambiente in ruhiger und sonniger Zentrumsnähe in Kufstein aus.

Die **ansprechende Architektur** sowie die **großzügigen Grundrisse** machen den Roveretoplatz zu einem Wohnerlebnis mit grossem Erholungswert.

In gewohnter CITYBAU-Qualität wird mit neuester und kostspieliger Bautechnik gearbeitet.

Bei der Bauausführung wird sehr großer Wert auf eine **optimale Schall- und Wärmedämmung** sowie auf die Verwendung von einwandfreien und hochwertigen Baustoffen gelegt.

Die ständige Überwachung der Bauarbeiten durch unser Unternehmen gewährt einen reibungslosen Bauablauf und termingerechte Übergabe.

Die Grundbedürfnisse und Wünsche der Kunden stehen stets im Vordergrund.

In den **licht- und sonnendurchfluteten Wohnräumen** können Sie das Gefühl der Geborgenheit und Lebensfreude genießen.

Ein Lift ist in der **barrierefreien** Wohnanlage Roveretoplatz selbstverständlich.

Unsere Wohnprojekte zeichnen sich auch durch allerbeste und angenehme Nachbarschaft aus.

Sichern Sie sich ein Stück Lebens-Qualität mit Exklusivität, die Sie spüren werden.

„SONDERWÜNSCHE KEIN PROBLEM!“

Wir verwirklichen sämtliche Ihrer Sonderwünsche oder Planänderungen auf Ihren Wunsch.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 08/2013

I. VORBEMERKUNG

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text bzw. die beiliegende ergänzende Punktbeschreibung. Abänderungen der Vertragsgrundlagen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, Kaminführungen, Schlitz- und Schachtvergrößerungen sowie brand- und schalltechnische Maßnahmen, sind vorbehalten.

Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörden, sowie statische Änderungen bedürfen keiner besonderen Einwilligung des Käufers oder Mieters.

Für die als Sonderwunsch angeführten Leistungen ist nur der Aufpreis gegenüber der Standardausführung zusätzlich durch den Käufer zu vergüten. Bei Ausführungsvarianten entscheidet der Bauträger über die Variante. Änderung der Variantenwahl müssen vom Käufer rechtzeitig bekanntgegeben werden, sowie evtl. Mehr- oder Minderkosten müssen schriftl. abgezeichnet werden. Mündliche Absprachen haben keine Rechtsgültigkeit. Rückvergütungen werden ausnahmslos nur von der „Allgemeinen Liste“ lt. Citybau freigegeben.

II. TECHNISCHE DATEN

Die Konstruktion der Anlage erfolgt in massiver Bauweise und wird feuerbeständig und nach neuesten Erkenntnissen der Bautechnik ausgeführt.

Bei Planung und Bauausführung wird auf eine optimale Schall- und Wärmedämmung gemäß den einschlägigen Normen und Bauvorschriften Bedacht genommen, wie auch auf die Verwendung einwandfreier Baustoffe und Einrichtungsgegenstände.

III. ROHBAU

FUNDIERUNG

Bodenplatte, Streifenfundamente bzw. Einzelfundamente in Stahlbeton, entsprechend den statischen Erfordernissen und geologischen Anforderungen.

Kellerwände und - Säulen

25 bzw. 30 cm Stahlbetonwände, entsprechend den statischen Erfordernissen, Säulen lt. statischer Bemessung

TIEFGARAGE

Tiefgaragenplätze werden laut Stellplatzverordnung der Behörde ausgeführt.

Außenmauerwerk ab Erdgeschoss

Gebanntes Ton-Hohlziegelmauerwerk (behagliches Wohnen); hohe Schall- und Wärmeisolierung, wo statisch erforderlich in Stahlbeton;

Oberfläche außen:

Vollwärmeschutz mit Strukturputz eingefärbt lt. Fassadengestaltung

Oberfläche innen:

Innenputz, weiße Innenwandfarbe

Schalltechnisch bedingt:

Trockenbau – Vorsatzschalen innen gespachtelt und weißer Anstrich

Wohnungstrennwände

Stahlbeton, Faserbeton oder Mauerwerk

Oberfläche: malfertig gespachtelt oder verputzt, weiße Innenfarbe; Vorsatzschalen laut schalltechnischen Erfordernis. In Vorsatzschalen bzw. Wohnungstrennwänden ist eine möglichst geringe Anzahl an Installationen vorzusehen bzw. wegen schalltechnischer Vorkehrung gänzlich davon abzusehen.

Innenliegende Raumtrennwände

12,5 cm Trockenbauwände; beidseitig gespachtelt und gemalen für ein behagliches Wohnen. Bedingt durch technische Maßnahmen und aus statischen Gründen werden innenliegende Raumtrennwände teilweise stärker (bis 22 cm) hergestellt – gemauert, betoniert oder als Ständerwand ausgeführt.

Oberfläche: malfertig gespachtelt, weiße Innenfarbe

Balkone, Terrassen, Gartenfläche

Balkonplatten thermisch getrennt – Tiroler Niedrigenergiehaus – Geländer laut Architektengestaltung; Betonstein im Kiesbett bei Balkonen – (langlebig, naturverbunden); bzw. Betonsteinplatten bei Gartenterrassen – eine andere Ausführung der Beläge behält sich der Bauträger vor. Grünflächen begrünt und gestaltet (Sträucher und Zierpflanzen) Die Geh- und Parkflächenausführung in Pflaster oder Asphalt nach Gestaltung Bauträger.

Geschossdecken

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Deckenübersicht:

gespachtelt und gemalen; Zwischendecken wo erforderlich Gipskartonplatten gespachtelt und weiß bemalt; Aufbau nach Vorschreibung Bauphysiker

Dachstuhl und Dacheindeckung

Oberste Geschossdecke schräg betoniert (optimales Wohnklima, hoher Brand- und Schallschutz, insbesondere bei Regen!); Hohe Wärmeisolierung U-Wert 0,18, Dacheindeckung: beschichtetes Blech bzw. Folien- oder Schwarzzeindeckung; Dachrinnen und Abfallrohre in Colorblech bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Fußbodenkonstruktion

Auf schall- und wärmeisolierten, schwimmenden Estrich; Sonderwünsche für Beläge sind nur mit schriftlicher Bewilligung des Bauträgers unter Bedachtnahme auf die geltenden Bauvorschriften möglich.

Treppenhäuser

Massive Stahlbetontreppen gelagert auf Schallschutzmatten, ausgelegt mit Feinsteinzeug.



Treppengeländer

Stahlrohrkonstruktion lackiert mit Edelstahl-Handlauf oder gleichwertiges.

Fenster, Balkontüren

Kunststoffkonstruktion mit Fix-, Dreh- und Drehkippbeschlägen, Isolierverglasung inkl. Aufdoppelung des Fensterrahmens für Sonnenschutz.

Fensterbänke innen: beschichtet, Farbe weiß

Fensterbänke außen: Aluminium oder Colorblech

Besondere Einrichtungen

Briefkästen

Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich mit einem Fach für jede Wohnung.

Abstellräume

Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil.

Müllraum

Im Außen- bzw. Kellerbereich; Die Einteilung und Bestellung der Müllgefäße erfolgt durch die Hausverwaltung (ortsübliche Gefäße nach Müllverordnung)

Wohnungseingangstüren

Doppelfalztürblatt, Doppelfalztstahlzargen bzw. Holzfutterstöcke lackiert mit umlaufender neoprener Gummidichtung; Schalldämmung LW = 42 dB, Klimaklasse III, Knauf-Sicherheitssystem, 3-fach Verriegelung Hoher Schall- und Brandschutz

Anschläge Türschwellen:

Wohnungseingangstüren, ansonsten Streiftüren

Innentüren

Holzfutterstöcke weiss furniert oder foliert – Glatte Vollbautüren gerundete Kanten – mit furnierter Oberfläche in Buche mit 3-seitig um-

laufender, neoprener Gummidichtung und verchromter Rosetten-Drückergarnitur, Bad und WC-Sperren, Glasausschnitt in den Wohnräumen

Innenausstattung

Die Qualität der Ausstattungsgegenstände wird vor Ausführung in Form von Mustern der jeweils ausführenden Firma vorgelegt bzw. im eigenen Schauraum der Citybau GmbH vorgestellt. (einzigartig)

Böden In Allgemeinbereichen

Tiefgarage:

Asphaltfeinbelag

Keller:

monolithischer Betonboden

Stiege KG – EG:

Feinsteinzeug bzw. keramische Fliesen

Ab Stiege EG – DG:

Feinsteinzeug

Böden Bei Hauszugängen

Asphalt oder Pflastersteine

Böden in den Wohnungen und auf Balkonen und Terrassen

Wohnzimmer:

Klebeparkett Eiche oder Buche

Vorraum:

Klebeparkett Eiche oder Buche

Zimmer:

Teppichboden

Bad und WC:

Keramische Bodenplatten lt. Bemusterung

Küche:

Klebeparkett Eiche oder. keramische Platten

Abstellraum:

Klebeparkett Eiche oder Buche

Balkon + Terrasse:

Betonsteinplatten, bzw Verbundstein aus Beton bei Gartenterrassenwohnungen, Betonstein im Kiesbett bei Balkonen und Dachterrassen, Variantausführung bestimmt Citybau

Wände

Bad:

Keramische Fliesen bis Oberkante Türstock

WC:

Keramische Fliesen auf eine Höhe von ca. 1,20 m

Alle übrigen Räume:

Innendispersion weiß

Keller/Tiefgarage:

Sichtbare Betonwände schalrein naturbelassen, Säulen und Pfeiler versehen mit 1,0 m hohem gelben Signalanstrich für erhöhte Sicherheit, Stellplatznummerierung

Decken

Gespachtelt, geglättet mit Spritzfarbe weiß
Tiefgaragen- und Kellerdecken Beton schalrein, Isolierplatten naturbelassen

Sanitärinstallationen

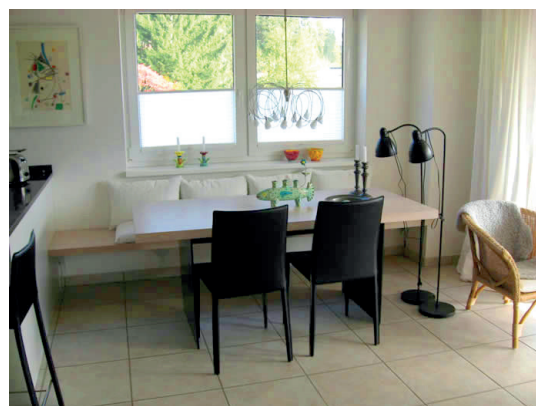
Küche:

Vormontage für Küchenspüle (Kalt- und Warmwasseranschluß), Spülmaschinenanschluss.

Bad:

Kunststoffbadewanne weiß (Größe 170/75 cm – Concept 5002) mit Ab- und Überlaufgarnitur, Aufputz, verchromter Grohe Einhebelmischbatterie (Eurosmart – 33 300) mit Brausegarnitur (Grohe – Relax Solo – 28892), inkl. körperschall- und wärmegeädämmtem Wannenunterbau, oder

Dusche Kunststoffeinbaubrausetasse weiß 80/80 cm (Concept 5010) inkl. körperschall- und wärmegeädämmtem Strukturunterbau mit Ab- und Überlaufgarnitur, AP-Thermostatbatterie mit Brausegarnitur, Duschwand Acryl





(Grohe – Relax Solo – 28 892)
und
Waschtisch Laufen mit Grohe Einhebelmisch-
batterie (Eurosmart – 33 265)
und
1 Waschmaschinenanschluss (HL 405) (im Bad),
wenn vom Platzmöglich, ansonsten in Küche.

WC:

Aus Sanitärkeramik Villeroy und Boch (Targa Classic – 7623/10 W) weiß; Schale wandhängend, WC Sitz (MKW Euro Kadett Plus A200 01) zwei Tasten Unterputzspülkasten (Geberit – Samba 115 770), Wasserzähler;
Handwaschbecken Villeroy & Boch (Omnia Pro – 6159/60W) Kalt- und Warmwasser
Grohe Einhebelmischbatterie (Eurosmart-33265)

Garten/Dachterrasse:

1 frostsicherer Wasseranschluss (Kemper – Sichtteile 1/2")

Installationen allgemein

Bei Außenanlage und in Tiefgarage Wasseranschluss für Hausmeister

Haustechnische Anlagen:

Sämtliche Übergabepunkte für Strom, Gas, Wasser, Telefon und Fernsehen sind jeweils im Keller vorgesehen.

Be- und Entlüftung

Innenliegende Sanitärräume:

Entlüftung über Einzelraumventilator

Küche:

Umluftventilatoren über technischer Planung für Dunstabzug (Garconieren Umluft)

Heizungsinstallation

Die Heizung wird als Fußbodenheizung ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral oder dezentral in Abhängigkeit des Energieträgers (Fernwärmeanschluss oder Grundwasserwärmepumpe - betriebskostengünstig).

Elektroinstallationen

Jede Wohneinheit wird mit Decken- und Wandauslässen, Schaltern und Steckdosen versehen. Die Telefonverrohrung wird bis in den jeweiligen Vorraum verlegt.

Die Telefon/EDV Verkabelung der Schlaf- u. Kinderzimmer, sowie für das Wohnzimmer wird als Leerverrohrung mit CAT 5 Kabel ausgeführt.

Bitte dies zu beachten.

Die Vorbereitung für den Anschluss an das private Kabelfernsehen wird vorgesehen, ebenso eine Anschlussmöglichkeit über Dach für späteren gemeinsamen Sat-Anschluss. Es darf nur ein Sat-Spiegel für die gesamte Anlage montiert werden- dadurch bleibt das Gesamterscheinungsbild der Anlage erhalten! Der Kunde muss jedoch vor Installation bekannt geben, ob er eine SAT Vorbereitung für seine TV Dosen wünscht, und hierfür die Kosten als Sonderwunsch übernehmen. Bei einer SAT Anlage wird für jede TV Dose im Top ein separates Kabel bis ins UG benötigt. Hierzu ist ein Stimmanteil von mehr als 50 % der Eigentümer ausschlaggebend. Die Kosten für die Sat Einrichtung werden aliquot der Wohnungsanzahl von den Wohnungseigentümern bzw. Hauseigentümern getragen; eine Leerverrohrung von UG bis Dachgeschoss ist vorgesehen.

Elternzimmer:

2 Wechselschalter;
1 Deckenlichtauslass,
2. Deckenlichtauslass nur mit Schrankraum,
4 Steckdosen,
1 TV Dose, 1 Leerverrohrung für Telefonanschlussmöglichkeit

Zimmer:

1 Deckenauslass,
2 Wechselschalter,
4 Steckdosen,
1 Leerverrohrung mit Kabel für 1 mögliche TV Dose, 1 Leerverrohrung f. Telefonanschlussmöglichkeit

Kinderzimmer:

1 Deckenauslass,
2 Wechselschalter,
4 Steckdosen,
1 TV Dose, 1 Leerverrohrung f. Telefonanschluss-
möglichkeit

Wohnraum:

1 Deckenauslass,
2 Wechselschalter,
5 Steckdosen,
1 Leerverrohrung f. Telefonanschlussmöglichkeit
1 TV Dose
1 Raumthermostat Leervorbereitung

Küche / Essen:

1 Ein/Aus Schalter,
1 Deckenlichtauslass,
1 Steckdose

Kochen:

5 Arbeitssteckdosen,
1 Steckdose Geschirrspüler,
1 Steckdose E- Herd,
1 Steckdose Dunstabzug,
1 Steckdose Kühlschrank,
1 Wandlichtauslass
1 Deckenlichtauslass
2 Ein-/Aus-Schalter

Bad:

1 Serienschalter,
1 Deckenlichtauslass,
1 Wandlichtauslass,
2 Steckdosen,
1 Relaisansteuerung Lüfter, Erdung,
1 Steckdose f. Waschmaschine mit eigener Absi-
cherung (falls nicht im Abstellraum vorgesehen)

WC:

1 Deckenauslass,
1 Schalter kombiniert mit Schaltungsrelais
mechanische Entlüftung
1 Steckdose

Wohnungseingangsbereich / Stiegenhaus

Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder
im Stiegenhaus
1 Klingeltaster

Diele:

2 Wechselschalter,
1 Deckenlichtauslass,
1 Sprechstelle für Sprechanlage, auf Putz, weiß
1 Steckdose

Vorraum:

1 Wechselschalter;
1 Deckenlichtauslass,
1 Steckdose

Abstellraum:

1 Deckenauslass,
1 Schalter,
1 Steckdose

Kellerabteil:

Allgemeine Beleuchtung in den Gängen
vor den Abteilen,
1 Steckdose und 1 Leuchte, Stromkreis ist
zählermäßig auf die Wohnung geschaltet

Balkon/Terrasse:

einmal pro Top also für einen Balkon oder eine
Terrasse
1 Stecker,
1 Schalter (innen); Lichtauslass für das Anbrin-
gen einer einheitlichen Beleuchtung lt. Vorga-
be des Bauträgers durch Käufer

Telefon/EDV:

Leerverrohrung für Telefon/EDV in den Wohn-
raum, Zimmer und Kinderzimmer, wie im Vortext
beschrieben.





Fernsehen:

1 Steckdose im Wohnraum,
1 Steckdose im Eltern- und Kinderschlafzimmer,
bei Anschluss an das Kabel TV Netz (Kabel TV
Kufstein), ist der Anschluss auch als Breitband
Internetzugang verwendbar.

Standard Leerverrohrung für eine zentrale Sa-
tellitenanlage von der Zentrale bis ins Dach-
geschoss ist eine Leerverrohrung vorgesehen,
jedoch nicht in die Wohnung bzw. Wohnraum,
sowie nicht in die Schlafzimmer interne Satelli-
tenempfangsschirme sind nicht erlaubt.

Elektroausstattung Allgemein

Im Stiegenhaus jeweils 1 Steckdosen pro Eta-
ge, im Hausmeisterraum sind Anschlüsse für
den Hausmeister vorhanden.

Notbeleuchtung / Fluchtwegkennzeichnung

Bauseits lt. Vorschrift der Baubehörde je-
doch nur in den Allgemeinflächen (Garage,
Stiegenhaus mit Vorräumen)

Brandabschnitte:

Vorschrift lt. Behörde

Schließanlage

Ein Schlüsselsystem für: Hauseingang,
Wohnung, Kellerabteil, Postkasten

Fußabstreifer

Im Eingangsbereich, TG und EG ist Bauseits ein
Fußabstreifer vorgesehen.

Außenanlagen

Die Erschließungswege erhalten befestigte
Oberflächen, die Parkplätze Rasensteine oder
Asphalt, übrige Freiflächen werden begrünt
und gärtnerisch gestaltet.

Die Eingangsbeleuchtung erfolgt durch Aus-
senleuchten bei den Hauseingängen.

Baureinigung

Generalreinigung aller Räumlichkeiten vor
Übergabe an den Nutzer zur Möblierung.

Sonstiges

Im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbil-
des der gesamten Anlage ist die Außenbe-
leuchtung, Beschattungen und Jalousien aller
Art nur in Abstimmung mit der Hausverwal-
tung zu montieren. Durch die Verwendung einhei-
tlicher Typen, Farben und Materialien wird das
äußere Erscheinungsbild gewahrt. Es besteht

auch die Möglichkeit einer Gesamtausschreibung der o. a. Gegenstände durch die Hausverwaltung und würde Ihnen als Kunde wesentliche Preisvorteile bereiten.

Die Wohnflächen sind nach den in den Bauzeichnungen eingetragenen Raum- und Rohbaumaßen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. Beton-Feinschichtflächen dar.

Sonder- und Zusatzleistungen

Sonder- und Zusatzleistungen werden vom Bauträger weder vorgegeben noch angeboten. Eventuelle Sonder- und Zusatzleistungen sind vom Wohnungskäufer rechtzeitig und direkt bei den Professionisten zu beauftragen. Die Mehr- oder Minderpreise auf die Standardausführung sind gesondert zu vergüten.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt ab Übernahme des Gebäudes durch den Käufer 3 Jahre. Feine Schwund- und Haarrisse in verputzten Oberflächen, Fugen, Holzkonstruktion etc. stellen lt. Stand der Technik keine Mängel dar. Dauerelastische Kittfugen sind Bewegungsfugen und werden nach den geltenden Normen ausgeführt. Diese sind Wartungsfugen und fallen nicht unter die Gewährleistungsklausel.

Datum

Citybau GmbH

Käufer

IHRE CITYBAU VORTEILSLISTE

Überzeugen Sie sich selbst:

AUSSTATTUNG	CITYBAU-QUALITÄT	VERGLEICHS-ANGEBOTE
Sonnige, zentrale Lage	x	
Extravagante Architektur	x	
Individuelle Innenplanung (inkl. Küche, Badezimmer)	x	
Persönliche qualifizierte Betreuung	x	
BAUQUALITÄT:		
Ziegel- od. Betonmassivbauweise für behagliches Wohnklima, hohe Schall- und Wärmeisolierung	x	
ENERGIESPARQUALITÄT UND SICHERHEIT:		
Niedrigenergiehaus mit Klimafassade aus Wärmedämmverbundsystem zur Reduzierung der Wärmeverluste nach Außen und Heizkostensparnis	x	
Wärmeschutzverglasung aller Fenster	x	
Energiesparende platzsparende Niedertemperatur Fußbodenheizung für individuelle Wohnraumgestaltung,	x	
WC-Tiefspülkasten mit Spülspartaste	x	
Blitzschutzanlage zu Ihrer Sicherheit	x	
AUSSTATTUNGSQUALITÄT:		
Waschmaschinenanschluss	x	
Kunststoffbadewanne oder Brausetasse. Körperschall und wärmedämmten Unterbau, wahlweise	x	
Fertigparkett Eiche beklebt verlegt in Vorraum, Küche und Wohnzimmer	x	
Teppichböden in Velourausführung in den Schlafräumen	x	
Fenster für Sonnenschutz mittels Aufdoppelung des Fensterrahmens gerichtet	x	
Glatte Vollbautüren – mit folierter Oberfläche, inkl. folierter Holzargen in Buche WC-Türen mit WC –Sperre, Glasausschnitt in den Wohnräumen	x	
Wohnungseingangstüre mit hohem Brand- und Schallschutz 3fach verriegelt, Klimaklasse 3.	x	
Anschlüsse E-Herd, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler und Umluftventilatoren in der Küche	x	
Terrassenbelag Betonplattenbelag	x	
Alle Terrassen mit Steckdose und Lichtauslaß versehen	x	
In den Kellern eigene Steckdose	x	
Fensterbänke innen als Wohnstil und Gestaltungselement weiß	x	
Hohe Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Friedrich Grohe	x	
Das Stiegenhaus ist großzügig geplant	x	
Größere Autoabstellplätze in der Tiefgarage	x	
Die Garten- und Dachgeschoßwohnungen mit frostsicherem Wasserschluß	x	
BEQUEMLICHKEIT:		
Zentralsperranlage, ein Schlüsselsystem TG, Briefkasten, allg. Räume, Wohnung und Kellerabteil	x	
Wechselschalter in allen Schlafräumen und im Vorraum	x	
Bewegungsmelder in den Stiegen und Gängen	x	