

# APARTMENTS KROATIEN / TROGIR

## BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Modern. Zentral. Direkt am Meer.  
Apartments Planikovica. Haus 2. Meerreihe.

# APARTMENTS PLANIKOVICA

Die REAL-TREUHAND CROATIA d.o.o., 21220 Trogir, errichtet auf der Insel Ciovo in Okrug Gornji, Planikovica VII auf dem Grundstück Nr. 1562/34 der Grundbuchseinlage 3581, Katastergemeinde Okrug, ein Wohnhaus mit 3 Eigentumswohnungen.

Grundlage dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die schlüsselfertige Herstellung des Wohnhauses samt Außenanlage gemäß der Baubewilligung Klasse: UP/I-361-03/09-02/17 vom 05.03.2010.

## 1) Konstruktion:

<b>Außenwände</b>	20 cm Stahlbeton bzw. mit Ziegel gemauert 8 cm Wärmedämmplatten Außenputz: Edelputzbeschichtung Fassadenfarben: grau
<b>Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände</b>	20 cm Stahlbeton bzw. mit Ziegel gemauert
<b>Innenwände</b>	10 cm Ziegel mit Glättputz Im Nassbereich werden bei Bedarf Vormauerungen ausgeführt (WC).
<b>Decken</b>	Stahlbetondecken mit gespachtelten Untersichten, den statischen Erfordernissen entsprechend
<b>Fußbodenaufbauten</b>	Dämmung                    3,5 cm Folie                         0,015 cm Estrich                       6,0 cm Bodenbelag
<b>Stiege (Maisonette)</b>	Stahlbeton mit Steinbelag (Veselje)
<b>Fundamente</b>	nach statischer Erfordernis

## 2) Ausstattung der Wohnungen:

### **Fußbodenbeläge:**

<b>Wohnen/Essen/Kochen, Gang</b>	Fliese 45/45 cm mit Sockelleiste
<b>Terrasse</b>	Fliese oder Steinbelag
<b>Schlafzimmer und Kinderzimmer</b>	Holzparkettböden Eiche (Piano 90), mit dazupassenden Holzsesselleisten
<b>Bad und WC</b>	Fliesen 45/45 cm

# APARTMENTS PLANIKOVICA

## **Wandfliesen:**

### ***Bad und WC***

Fliesen 30/60 cm, raumhoch. Im Wandbereich der Duschen / Badewannen sowie am gesamten Fußboden wird eine Feuchtigkeitsisolierung ausgeführt.

### **Fenster- und Terrassenelemente**

Alle Fenster- und Terrassenelemente aus Aluminium.

### **Sonnenschutz**

Alle Fenster- und Terrassenelemente werden mit Rollläden ausgeführt, teilweise elektrisch bedienbar.

### **Fensterbänke**

Innen: Naturstein (Veselje)  
Außen: Aluminium

## **Türen:**

### ***Wohnungseingangstür***

Ausführung entsprechend Einreichplan, mit Eingangstür (ca. 90/200 cm) Standardtüre aus Aluminium mit Mehrfachverriegelung und einbruchshemmend

### ***Innentüren***

Türblatt und Holzzarge weiß lackiert.  
Beschlüge aus Alu.

### **Maler**

Wände weiß gemalen. Decken vollflächig gespachtelt und weiß gemalen.

# APARTMENTS PLANIKOVICA

## 3) Ausstattung der Allgemeinbereiche:

<b>Briefkastenanlage</b>	Je Wohnung ein Brieffach, in Schließanlage integriert.
<b>Gegensprechanlage</b>	Ausführung beim Zugang, mit elektrischem Öffner und Klingeltaste vor jeder Wohnungstür.
<b>Radio, SAT-TV und Telefon</b>	Digitale Satanlage (ASTRA) fertig installiert, in jeder Wohnung 3 Anschlüsse. In jeder Wohnung ein Telefon-Anschluss. Die SAT-Schüssel wird am Dach installiert.
<b>Gartenflächen</b>	Die Gartenanlage (Bepflanzung) wird in Abstimmung mit dem Bauträger hergestellt. Die Außenanlage wird gemäß Einreichplan (notwendige Stützmauern, Zäune, Pflasterungen, Autoabstellplätze etc.) gestaltet.
<b>Schließanlage</b>	Zentralsperre, 3 Schlüssel je Wohnung. Jeder Schlüssel sperrt Wohnungseingang und Gartentor.
<b>Gartentor</b>	Das Gartentor wird aus verzinktem Stahl, lackiert, hergestellt. Das Tor ist verschließbar und mit Elektroantrieb ausgestattet.
<b>Dachkonstruktion</b>	Betonplatte, wärmegeklämt. Alle Spenglerarbeiten werden verzinkt ausgeführt. Die Ableitung der Dachwässer erfolgt über verzinkte Abfallrohre.
<b>Parkplätze</b>	Die Parkplatzflächen werden bis zur Straße befestigt und mit Betonsteinplatten ausgelegt.
<b>Anschlüsse</b>	Sämtliche notwendigen Anschlüsse (Wasser-, Strom- und Telefonanschluss) werden ausgeführt. Eine den behördlichen Bestimmungen entsprechende Senkgrube für Abwässer wird ausgeführt.

## 4) Beschreibung der Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den gesetzlichen Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Elektro-Versorgungs-Unternehmen ausgeführt.

Alle Lichtauslässe werden mit einer Glühlampe 60W inkl. Fassung bestückt.

Die Stromzähler werden im Messverteiler (im Stiegenhaus) untergebracht. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler. Für den Allgemeinbereich wird, ebenfalls ein eigener Zähler ausgeführt.

Je Wohnung werden 2 Wohnungsunterverteiler (EG und 1.OG) ausgeführt. Die Wohnungsinstallation erfolgt mit den erforderlichen Stromkreisen.

# APARTMENTS PLANIKOVICA

<b>Wohnen/Essen/Kochen</b>	Es werden 5 Deckenlichtauslässe mit 3 Wechselschaltern, der E-Herdanschluss, der Anschluss für den Geschirrspüler sowie den Kühlschrank, den Dunstabzug und der Mikrowelle ausgeführt. Zusätzlich kommen noch 10 Schukosteckdosen. 1 Anschluss für TV/Sat und Telefon.
<b>Bad</b>	Es kommen 1 Deckenlichtauslaß und 1 Wandlichtauslaß oberhalb dem Waschtisch samt Schalter zur Ausführung. 2 Schukosteckdosen. Erdung nach Erfordernis. Herstellung eines eigenen Waschmaschinenanschlusses. Einbau eines Elektroheizkörpers als Handtuchhalter sowie einer elektrischen Fußbodenheizung. Anschluss für den Warmwasserboiler.
<b>WC</b>	Es kommen ein Deckenlichtauslaß samt Schalter sowie ein Ventilator zur Ausführung.
<b>Schlafzimmer</b>	1 Deckenlichtauslaß mit 2 Wechselschalter. 4 Schukosteckdosen und Anschluss für Telefon, TV/Sat.
<b>Kinderzimmer</b>	1 Deckenlichtauslaß mit Schalter. 4 Schukosteckdosen und Anschluss für Telefon, TV/Sat.
<b>Terrasse</b>	2 Glasleuchten 60 Watt mit Schalter und 1 Schukosteckdose (Feuchtraumausführung) mit Abdeckung.
<b>Allgemein</b>	Die Höhe der Schalter und Steckdosen werden entsprechend den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Bauträger hergestellt. Alle Steckdosen und Schalter unter Putz. Schalter und Steckdosenmaterial werden in Absprache mit dem Bauträger ausgeführt.
<b>Wohnungseingang</b>	Beim Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung, geschaltet über Bewegungsmelder, angebracht.
<b>Blitzschutzanlage und Erdung</b>	Eine Blitzschutzanlage wird aus feuerverzinktem Stahl, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, installiert, wobei die Falleitungen unter Putz verlegt werden. Eine entsprechende Fundamenterdungsanlage wird ausgeführt.
<b>Gegensprechanlage</b>	Eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner wird für jede Wohnung vorgesehen. In den Wohnungen wird ein Apparat mit Telefonhörer verwendet, vor der Eingangstür wird eine Klingel ausgeführt.

# APARTMENTS PLANIKOVICA

## **5) Heizung/Klima:**

Jede Wohnung erhält eine eigene Außeneinheit sowie 4 Innengeräte (2 x Wohnen/Essen/ Kochen, 1 x Schlafzimmer und 1 x Kinderzimmer). Mit den Geräten ist sowohl das Kühlen als auch das Heizen der Räume möglich. Die Auslegung der Leistung (Kühl- und Heizleistung) erfolgt entsprechend den Raumgrößen. Jedes Gerät ist separat über eine Fernbedienung steuerbar. Im Bad wird ein Elektroheizkörper als Handtuchhalter ausgeführt. Im Wohn-, Ess-, Küchenbereich sowie im Bad wird eine elektrische Fußbodenheizung ausgeführt.

## **6) Sanitär:**

Das Gebäude wird an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlussstelle sowie der Zähler werden im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen und dem Bauträger situiert.

Die Wohnungen werden über Steigstränge erreicht. Für jede Wohnung werden als Wohnungsabspernung Unterputzventile im Bad oder WC versetzt. Jede Wohnung erhält auf der jeder Terrasse einen Kaltwasseranschluss

### **Warmwasserbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt für jede Wohnung separat über einen 80 Liter Elektroboiler im Bad.

### **Abwasserentsorgung**

Sämtliche im Gebäude anfallenden Schmutzwasser werden in eine Senkgrube geleitet. Das Regenwasser wird außerhalb des Gebäudes entsprechend abgeleitet.

### **Raumentlüftung**

Das innen liegende WC wird mechanisch entlüftet. Die Wandeinbaulüfter werden über einen Zeitschalter gesteuert.

# APARTMENTS PLANIKOVICA

## Einrichtungsgegenstände:

### **WC-Anlage**

- Wand-WC (Unterputz), Keramik in sehr guter Qualität, Tiefspüler, komplett mit Sitz und Deckel
- Montagegestell mit Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-System, Drückerplatte weiß

### **Waschtisch-Anlage**

- Waschtisch Keramik in sehr guter Qualität
- Einhandmischer verchromt Marke Hansgrohe, mit Ab- und Überlaufgarnitur und Zugstange
- Verchromtes Metallkappensifon
- Eckventile für KW und WW

### **Brauseanlage**

- Brausetasse aus Porzellan, Schenkellänge 900 mm, mit Frontschürze und Fußgestell, Farbe weiß
- Ablaufgarnitur 90 mm, verchromt
- Einhand-Brausebatterie, verchromt Marke Hansgrohe
- Schlauchbrausegarnitur mit Stange Marke Hansgrohe

### **Badewannenanlage**

- Einbaubadewanne, Titan veredelter Stahl, weiß, 160x70 cm
- Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf verchromt
- Einhand Wannenbatterie verchromt

### **Waschmaschinenanschluss**

- Auslaufhahn verchromt
- Wandeinbausifon mit Chromstahl-Abdeckplatte
- in jeder Wohnung

### **Küchen**

- Eckventil verchromt
- Doppelspindel-Eckventil, verchromt

## **7) Allgemein:**

Es werden sämtliche behördlichen Auflagen, Vorschriften und Gesetze sowie die Bestimmungen aus der Baubewilligung eingehalten.

Änderungen und Ergänzungen können aufgrund von behördlichen Vorschriften oder technischer Notwendigkeit erfolgen.

Änderungen bei Gleichwertigkeit jederzeit möglich.

### **PROJEKTLEITUNG:**

Real-Treuhand Croatia d.o.o., Europaplatz 1a, 4020 Linz

Ing. Walter Lindinger-Pesendorfer; Tel.: 0043(0)676/81418061; [lindinger@rtm.at](mailto:lindinger@rtm.at)

### **VERKAUF:**

Real-Treuhand Croatia d.o.o., Bl. Augustina Kazotica 12, HR-21220 Trogir

Tel.: 00385(21)885 347; [trogir@rtm.at](mailto:trogir@rtm.at)