

Fundamentierung

Streifen- Einzelfundamente lt. statischen Erfordernissen.

Überdachte Stellplätze

Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz vorgesehen. Überdachter Stellplatz wird mit Asphaltbelag im Gefälle ausgeführt. Stahlbetonwände schalrein entgratet und weiß gemalt. Deckenuntersicht schalrein entgratet oder Dämmplatten lt. Bauphysik – weiß gemalt. Beleuchtung lt. Norm mittels LED- Leuchten.

Erdung / Blitzschutzanlage

Ausführung gemäß ÖVE

Lagerräume TG

Jedem Stellplatz ist ein beleuchtetes, versperrbares Kellerabteil mit einer Haushaltssteckdose zugeordnet, Trennwand-system nach brandschutztechnischen Erfordernissen in Beton, Trockenbau, Metall- oder Holztrennwänden. Stahlbetonwände schalrein entgratet und weiß gemalt, Boden Estrich / Beton versiegelt.

Lagerräume EG

Die Lagerräume im EG können als Zubehör nach Verfügbarkeit zusätzlich gekauft werden. Jeder Lagerraum ist versperrbar, beleuchtet und mit einer Haushaltssteckdose ausgestattet. Oberfläche weiß gemalt.

Gemeinschaftsräume

Wände und Decken schalrein entgratet oder Dämmung – weiß gemalt, Boden versiegelt. Beleuchtung nach Norm. **Wasch- und Trockenraum:** Die erforderlichen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Ein Abgussbecken mit der Größe 50cm x 35cm in Edelstahl wird hergestellt.

Außenwände

Massive Ziegelbauweise Wärmeschutzziegel 25 cm oder Stahlbetonwände 25 cm. Ziegelwände mit Innenputz einlagig geglättet und gemalt. Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt. Außenfassade mit Vollwärmeschutz 20cm mit kunstharzgebundenen Edelreibputz, Oberfläche und Farben nach architektonischem Farbkonzept lt. Plan.

Wohnungstrennwände

Stahlbetonwände nach statischen Erfordernissen. Vorsatzschalen nach bauphysikalischen Erfordernissen, gespachtelt und gemalt.

Innenwände

Trockenbau mit Gipskartonplatten, glatt verspachtelt und gemalt.

Ausreichende Holzeinlagen in der Küche, Wohnzimmer und Bad für Hängekasten, Spiegelschrank, Fernseher, etc. lt. Detailplanung.

Dachkonstruktion

Stahlbetondecke als Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung oder Foliendach samt erforderlicher Wärmedämmung lt. Energieausweis. Extensive Dachbegrünung.

Geschoßdecken

Stahlbetondecke aus Fertigteilen mit Aufbeton oder Ortbetondecke nach statischem Erfordernis. Unterseite gespachtelt und gemalt. Fußbodenaufbau lt. Bauphysik und Energieausweis.

Terrassen mit Eigengarten

Terrassenbeläge aus Betonplatten nach Wahl des Architekten. Die Rasenflächen werden ausreichend humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Blickdichte Abtrennung an direkt angrenzenden Nachbar im Bereich der befestigten Terrasse. Einfriedung nach Wahl des Architekten.

Balkone

Oberfläche des Bodens: Betonplatten nach Wahl des Architekten

Blickdichte Abtrennung (nach Wahl des Architekten) an direkt angrenzenden Nachbar

Geländer nach Wahl des Architekten

Untersicht nach Wahl des Architekten.

Fenster / Fenstertüren

Kunststofffenster mit Alu-Deckschale mit 3-fach Isolierverglasung und Schallschutz lt. Bauphysik und Energieausweis. Fenstergriffe in Aluminium. Drehkippenfenster bzw. Fixverglasung. Fensterbänke außen Alu- Pulverbeschichtet, innen Werzalith weiß.

Sonnenschutz

Außenliegende Raffstores elektrisch betrieben (Funk) in allen Räumen.
Aufpreis: Insektenschutz, Rollläden

Stiegenhaus Haus A

Oberfläche und Geländer nach Wahl des Architekten, Stahlbetonstiege, Betondecke lt. Statik, Wände gemalt.
Liftanlage in barrierefreier Ausführung.

Wohnungseingangstür Haus A

Einbruchshemmende, einflügelige Vollbau-Eingangstür (WK2, Beanspruchungsklasse C), weiß, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag, Spion und Namensschild.

Sprechanlage Haus A

Beim Eingang überdachte Stellplätze und 1OG wird eine Videogegensprechanlage vorgesehen. Innenstellen in Audio pro Wohneinheit / Erweiterung auf Video optional möglich.

Laubengang / Erschließungsflächen Haus B+C

Betondecke lt. Statik – Oberfläche und Geländer nach Wahl des Architekten, Stahlbetonfertigteilstiege mit Oberfläche Sichtbeton. Liftanlage in barrierefreier Ausführung.

Wohnungseingangstür Haus B+C

Thermisch getrennten mit Schichtstoffplatten belegte Holzeingangstür (zb DANA-Zensur oder Gleichwertiges) mit Seitenteil (Verglasung mit Folienplot aus Satinatofolie lt. Angabe Architekt) Einbruchshemmende Eingangstür WK2, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag, Spion und Namensschild.

Innentüren

Weiß mit Holzumfassungszargen, Türblatt Röhrenspan, 80x210cm.

Bodenbeläge *Wohn- Schlaf- Kinderzimmer, Küche, Gang*

Parkett Monopark 15 Bauwerk, Eiche geklebt, 470/70/9,6mm, 3mm Nuttschicht, inkl. Sockelleiste oder gleichwertig nach Wahl der Architekten.

Fliesen *Bad, WC, AR, Vorraum*

Wohnobjekt Bodenfliesen 60x60cm lt. Muster oder gleichwertig, Farbe nach Wahl der Architekten, Wandverfliesung im Bad bis Oberkante Türstock. Wandfliesen im WC bis 1,20m. Wandfliese 30x60cm, Farbe Weiß matt lt. Muster oder gleichwertig, Abschluss Schiene Kunststoff weiß. Im Vorraum mit Sockelleiste.

Briefkästen und Paketstation

Die Briefkästen sind zentral zugänglich. Pro Wohnung ein Brieffach. Zusätzlich wird eine zentral gelegene Paketaufbewahrungsbox für mind. 12 Fächer errichtet.

Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Vier Schlüssel pro Wohnung. Wohnungseingangstür, Kellerabteil und Brieffach gleichsperrend. Allgemeinräume mit elektronischer Zutrittskontrolle (offline System).

Außenanlagen

Zugangflächen lt. Planung.

Ver- und Entsorgung

Stromversorgung:

Linz Netz GmbH

Vorbereitung: Leerverrohrung Steigstrang KG - DG für PV – Anlage je Haus

Wasser:

Ortswasserleitung

Schmutzwasser:

Schmutzwasserleitung der Gemeinde

Regenwasser:

Versickerungsschächte -- Überlauf in Regenwasserkanal

Wärme:

Pelletsheizung

Elektroinstallation

Energieversorgung:

Die Energieversorgung erfolgt netzseitig durch Linz Netz GmbH. Beim Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Vom Nutzer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen. Von diesen Zählerverteilern wird auch über einen LS-FI-Schalter die Versorgung des Kellerabteiles bzw. Einlagerungsraumes hergestellt.

Verteilung:

In den Wohnungen gelangen Elektro-Kleinverteiler mit den erforderlichen Schutzgeräten der einzelnen Stromkreise zur Ausführung. Diese werden Unterputz bzw. in Hohlwänden in den Abstellräumen oder Vorräumen der Wohnungen situiert. Zusätzlich wird neben den o.a. Elektroverteilern jeweils ein Medien-Kleinverteiler in gleicher Baugröße zum Einbau von käuferseitigem Modem, Router, etc. vorgesehen.

Provideranbindung:

Für die Anbindung an Providerdienste (Kabel-TV) ist die Vorbereitung zur Verlegung der jeweiligen Anschlussleitungen bis in den Medienverteiler der Wohnung vorgesehen. Vom Medienverteiler ist eine Leerverrohrung sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Nutzung der vom jeweiligen Provider angebotenen Leistungen, ist über Einzelverträge zwischen Nutzer und Provider möglich.

SAT-Anlage:

Digitale Sat-Anlage geeignet zum Empfang von Astra19°E Radio und Fernsehprogramme. Die Verkabelung wird bis in die Wohnung zur Sat-Dose im Wohnzimmer installiert.

Rauchwarnmelder:

In den Wohnungen werden laut OIB-Richtlinie 2 Rauchwarnmelder installiert.

E-Ladestationen:

Das Gebäude wird mit allen erforderlichen Vorkehrungen ausgestattet (Kabeltasse entlang aller Stellplätze), um bei den Garagenstellplätzen E-Ladestationen zu errichten. Die Beantragung der Errichtung ist über Einzelverträge zwischen Nutzer und Linz AG in beschränkter Anzahl möglich.

Wohnungsausstattung Elektro:

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN ausgeführt. Die Elektroinstallationen erfolgen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren. Schalter und Steckdosen als Flächenprogramm reinweiß. Die Ausstattung der Elektroinstallationen erfolgt nach den Elektroinstallationsplänen. In Abweichung zur ÖVE/ÖNORM E 8015 gilt die nachstehend genannte Anzahl der Elektroauslässe, Steckdosen und Schalter als vereinbart. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe geringfügig abweichen.

Elektroausstattung Schalterprogramm Serie Schrack VISIO S55 Design reinweiß

Eingangsbereich außen:

1 Stk. Klingeltaster neben Wohnungstür

Vorraum:

1-2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 2 Stk.

Wechselschalter 1 Stk. Steckdose unter Lichtschalter

1 Stk. Heimrauchmelder

1 Stk. Klingel

Gang:

1-2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 2 Stk. Wechselschalter

1 Stk. 1-fach Steckdose unter Lichtschalter

1 Stk. Heimrauchmelder (nach Erfordernis)

Wohnküche:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass über Couchtisch geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenlichtauslass über Esstisch
- 1 Stk. Deckenlichtauslass bei Küchenzeile geschaltet über 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose unter Lichtschalter
- 3 Stk. 2-fach Steckdose
- 1 Stk. TV-Anschlussdose
- 1 Stk. Leerdose mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Stk. Heimrauchmelder

Küche-/Kochnische:

- 1 Stk. geschaltete Steckdose für Blendenbeleuchtung geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 2 Stk. 2-fach Steckdosen im Bereich der Arbeitsfläche
- 1 Stk. E-Herd Anschlussdose 5-polig
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Dunstabzug
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Kühlschrank
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Mikrowellenherd (eigener Stromkreis)

Schlafzimmer:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose unter Lichtschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose (bei Medien-Leerdose)
- 2 Stk. 2-fach Steckdose (neben Bett)
- 1 Stk. Leerdose mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Stk. Heimrauchmelder

Zimmer:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose unter Lichtschalter
- 2 Stk. 2-fach Steckdose
- 1 Stk. Leerdose mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Stk. Heimrauchmelder

Bad:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass und
- 1 Stk. Wandlichtauslass über Waschtisch geschaltet über 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. 2-fach Steckdose bei Waschtisch
- 1 Stk. Auslass für Ventilator (geschaltet mit Nachlauf über Lichtschalter)

WC:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Auslass für Ventilator (geschaltet mit Nachlauf über Lichtschalter)

Abstellraum:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose unter Lichtschalter
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Waschmaschine (eigener Stromkreis)
- 1 Stk. 1-fach Steckdose für Wäschetrockner (eigener Stromkreis)
- 1 Stk. Auslass für Ventilator (geschaltet mit Nachlauf über Lichtschalter)

Terrasse/Balkon:

- 1 Stk. Wand- oder Deckenlichtauslass inkl. Leuchte geschaltet über 1 Stk. Ausschalter (innen)
- 1 Stk. 1-fach Steckdose (Feuchtraumausführung)

Kellerabteil/Einlagerungsraum:

- 1 Stk. Deckenlichtauslass inkl. Leuchte geschaltet über 1 Stk. Feuchtraum-Aufputz Ausschalter
- 1 Stk. Feuchtraum-Aufputz 1-fach Steckdose

Heizung / Lüftung / Sanitär

Heizung:

Zentrale Pelletsheizung. Die Raumheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Wohnungsweise Verbrauchsmessung.

Warmwasser:

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wohnungsstation und wohnungsweise Verbrauchsmessung.

Wasserzählung:

Wohnungsweise getrennt mittels Subzähler

Lüftung:

In den WC's, Bädern und Abstellräume jeweils ohne Fenster kommt eine mechanische Entlüftung über Dach zur Ausführung.

Dunstabzüge können nur im Umluftbetrieb betrieben werden.

Optional gegen Aufpreis ist ein Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung möglich.

Klimatisierung:

Optional gegen Aufpreis können Penthauswohnungen mit einer Klimaanlage in den Schlaf- und Wohnräumen ausgeführt werden.

Sanitärausstattung Sanitärkeramik Laufen ProA, Armaturen der Serie HG Logis

Bad:

Waschtisch Laufen Pro S 65x46,5cm weiß
 Doppelwaschtisch Laufen Pro S 130x46cm, weiß
 Waschtischmischer HG Logis 100 chrom
 Kaldewei Cayonoduo 180x80cm, weiß, Mittelabfluss

HG Logis WFB-Mischer - chrom, HG Brausegarnitur Croma 100
 inkl. Brausestange

Handtuchheizkörper Concept, H=1540mm B=600mm, elektrisch

Alternativ gegen Aufpreis:

Kaldewei Cayonaplan Brausetasse 800 x 1000 x 1,8 weiß HG
 Brauseset Croma 100

WC:

Laufen Pro-WC-Set 86695.4
 Laufen Pro S Handwaschbecken 45x34cm weiß
 HG Logis Waschtischmischer 70 chrom

Sonderwünsche

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke (Elektroinstallationen, sanitäre Ausstattung, Bodenbeläge, Fliesen, Innentüren, Malerarbeiten, Innenwände) sind im Rahmen der technischen und baubehördlichen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Gewährleistung

Für die Gewährleistung gelten die vertraglichen Vereinbarungen und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen.

Der Bauträger stellt das Gebäude nach den einschlägigen rechtlichen Grundlagen und gesetzlichen Bestimmungen her. Nicht rechtsverbindliche Normen werden nach Möglichkeit und Nutzen eingehalten.

Wo die Einhaltung von Normen, der praktischen Nutzung entgegensteht oder unnötig hohe Kosten verursacht, lässt der Bauträger entsprechende Abweichungen zu und der Käufer kann sich in seinen Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüchen nicht auf die Einhaltung von nicht gesetzlich verankerten Normen berufen.

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung unvermeidbar. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzung:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen (z.B. von Anstrichen und Fassaden, ...) unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung vor. Geringfügige Veränderungen der

Wohnnutzflächen verändern die Vertragsgrundlage nicht. Graphische optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen sowie die Freiraumgestaltung der zur Wohnung gehörenden Flächen oder Bauelementen die aus planerischen-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Das Anbringen von Markisen, TV-Satellitenanlagen und dgl. im Bereich der Terrassen, Fenster und Fassaden ist nicht zulässig.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschreibt den Stand der Einreichplanung.