

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Stand 05.05.2023

13 Eigentumswohnungen in Reichenau im Mühlkreis

Rohbau

Fundierung

Stahlbeton-Bodenplatte und Streifenfundamente lt. Statik

Keller-Tiefgaragen-Geschoß

25 cm Stahlbeton Außenwände

Aufzugsschacht

20 cm Stahlbetonwände

Außenwände Wohngeschoße

25 cm Hochlochziegelmauerwerk oder tlw. Stahlbeton je nach statischen Erfordernissen samt 20 cm Vollwärmeschutz mit Reibputz mittlerer Körnung. Gipsputz an der Innenseite der Wände.

Innenwände Wohngeschoße

12 cm Ziegelwände als Zwischenwände, beiderseits mit Gipsputz verputzt.

Wohnungstrennwände und Wände zum Stiegenhaus aus 25 cm Stahlbeton, verspachtelt und einseitig mit biegeweicher Vorsatzschale bzw. 25 cm Schallschutzziegel mit biegeweicher Vorsatzschale. Wände jeweils mit Gipsputz verputzt.

Stiegen

Schlossermäßig hergestelltes Stabgeländer aus Stahl, lackiert, mit Niro-Handläufen

Loggien

Geländer mittels Schichtstoffplatten auf verzinkter Formrohrkonstruktion, obere Seitenteile mit verglasten Schiebeelementen.

Bodenbelag mittels hochwertigem Feinsteinzeug-Terrassenplatten, Format 60 x 60 cm, im Splittbett verlegt

Terrassen/Dachterrassen

Plattenbelag mit Estrichplatten, Größe 40 x 40 oder 30 x 60 cm, im Splittbett verlegt.

Für die nachträgliche Befestigung von Markisen, Vordächern etc. werden bei den Dachterrassen in der Außenwand Ankerplatten vorgesehen. Die Dachterrassen sind über eine Stufe im Bereich der Terrassentür begehbar. Die zulässige Nutzlast beträgt 250 kg/m².

Raumheizung

Erfolgt zentral über Bio-Nahwärme.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Je Wohnung wird 1 Raumthermostat installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden.

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral, ebenfalls über Bio-Nahwärme.

Ausbau

Fenster & Sonnenschutz

- Kunststofffenster weiß mit 3-Schreibe-Isolierverglasung
- einbruchshemmend
- Dreh- und Dreh-Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung
- Im Sturzbereich Unterputzkästen inkl. Sonnenschutz (Raffstore Z-90 Lamellen), elektrisch mit Funkbedienung

Innenfensterbänke Farbe weiß aus kunststoffbeschichteten Spanplatten.

Außenfensterbänke in Alu Color, Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

Wohnungseingangstür

Geprüfte Schallschutztür, Klimaklasse 3, einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag, Durchgangslichte 90/200, Oberfläche weiß beschichtet

Innentüren

Glattes Röhrenspantürblatt, Oberfläche weiß beschichtet mit hochwertigen Holzumfassungszargen, fallweise mit Glasausschnitt (ca. 30 x 150 cm), verglast mit 4 mm Einscheibensicherheitsglas zwischen Wohnbereich und Vorraum. Durchgangslichte 80/200

Fallweise verglaste Oberlichten für die natürliche Belichtung des Vorraumes.

Wand- und Bodenfliesen

Bodenfliesen: hochwertige Fliesen aus Feinsteinzeug, Größe 60 x 60 cm in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC, Fabrikat Marconi Serie Traffic

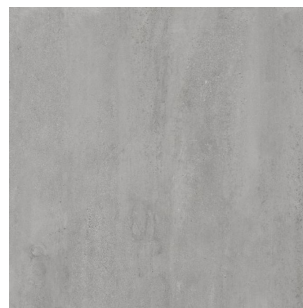
Standardmäßig stehen 4 Farben innerhalb der Produkt-Farbpalette des Herstellers ohne Aufpreis zur Auswahl.



weiß-grau natur



beige natur

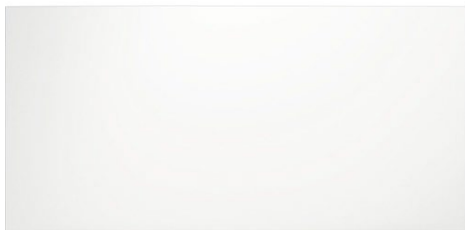


grau natur



anthrazit natur

Wandfliesen: weiß, Größe 30 x 60 cm. Im Bad bis ca. 205 cm und im WC bis ca. 150 cm Höhe verflies.



Wandfliesen

Wohnraumlüftung

Elektrische Einzelraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer).

Fußböden

Qualitätsparkett aus Österreich: Fertigparkett Eiche WP Strip 45 der Firma Weitzer Parkett, 11 mm mit ca. 4,5 mm Nutzschicht in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

Dämmung von Raumschall sowie Raumklimaregulierung. Allergikerfreundliche, antibakterielle, antistatische und atmungsaktive Eigenschaften.



Eicheparkett

Malerei

Dispersionsanstrich, Farbe weiß

Elektroinstallationen

Modernes Schaltermaterial reinweiß

- 1 - 2 Deckenauslässe je Raum
- Steckdosen lt. Plan
- Leerverrohrung für Kabelfernsehen/Internet vorbereitet in allen Zimmern (Liwest oder A1)
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine im Badezimmer
- Steckdose für Wäschetrockner im Badezimmer
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Rauchmelder mit 10 Jahres-Batterie
- Steckdose und Außenleuchte auf Terrassen und Loggien

Eine Möglichkeit einer sicheren, schnellen und effizienten Lademöglichkeit für Elektroautos ist mittels der Lösung „WallBOX CitySolution“ vorbereitet.

Sanitärausstattung

Küche:

- 2 Eckventile für Anschluss der Spültischarmatur und Geschirrspüler

Badezimmer/WC

- Waschmaschinenanschluss, Zu- und Ablauf im Badezimmer
- Abluftventilator für Badezimmer und WC

1| Acrylbadewanne weiß, 170 x 75 cm, Fabrikat SH Europa, Serie Family

Ausführung entspricht Stand der Technik, weicht jedoch hinsichtlich Bauwerksabdichtung von Önorm B 3665 ab.

- 2| weißes Hänge-WC mit Einbauspülkasten samt Sitzbrett mit Absenkautomatik;
Fabrikat Vigour Derby, mit Geberit Sigma Drückerplatte
- 3| Waschtisch im Badezimmer, weiß, Größe 60 x 46,5 cm, Fabrikat Laufen Pro S mit Einhandmischer von Hans Grohe
- 4| Handwaschbecken Fabrikat Laufen Pro S, 36 x 25 cm, inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss mit Einhandmischer von Hans Grohe
- 5| Wannenthermostat, Modell Hans Grohe Ecostat
- 6| Brausestangenset 90 cm, Hans Grohe Crometta Vario, mit Handbrause
- 7| Elektrischer Handtuchheizkörper Fabrikat Korado Koralux Linear Classic, 150x60 cm, weiß



1



2



3



4



3 + 4



5



6



7

Bei Terrassenwohnungen zusätzlich:

- Kaltwasser Außenarmatur, Fabrikat Kemper

Außen- und Gemeinschaftsanlagen

Stiegenhaus und Windfang

Hausbrieffachanlage im Kellergeschoß
Gegensprechanlage vor der Hauseingangstüre
Bodenbelag gefliest

Wasch- und Trockenraum

Jeweils im Erdgeschoß, ausgestattet mit Heizkörper und einem Ausgussbecken, Bodenbelag gefliest

Fahrrad- und Kinderwagenraum

Abstellräume für Kinderwägen im Erdgeschoß, Fahrradraum neben Tiefgarageneinfahrt

Kellerabteil

Teilweise einzelne Räume, teilweise situiert im Erdgeschoß mit Trennwänden aus stabilen Stahl lamellen der Firma EMA inkl. Drückergarnitur für bequemes Öffnen und Schließen der Abteile. Bodenbelag Estrich beschichtet.

Müllsammelräume

Befinden sich neben der Tiefgarageneinfahrt. Bodenbelag mittels Beton oder Asphalt.

Lift

Mit Haltestellen in allen Wohngeschoßen sowie im Kellergeschoß, Fabrikat KONE mit Edelstahlauskleidung

Tiefgarage & Carport

Jeder Wohnung ist 1 Tiefgaragenstellplatz sowie 1 Carportstellplatz fix zugeordnet (Ausnahme Top 13: hier nur TG-Platz).

Hauszugänge

Asphaltiert und barrierefrei

Hinweise

Allgemeine Informationen und wichtige Hinweise zum Bauvorhaben

Visualisierungen zum Bauvorhaben beruhen auf der Projektkonzeption und unterliegen daher etwaigen Änderungen bis zur Baufertigstellung. Soweit nicht ausdrücklich auf die Darstellungen Bezug genommen wird, gelten diese nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ebenso dienen dargestellte Einrichtungsgegenstände in den Grundrissplänen lediglich der Veranschaulichung und sind daher nicht Teil des Angebots.

Arbeiten, Bauteile und Ausstattung, die nicht namentlich in der Leistungsbeschreibung in Form der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt sind, sind im Kauf- bzw. Mietpreis nicht enthalten. Sofern spezifische Produkttypen angegeben sind, bleibt es dem Bauträger vorbehalten, eben jene oder mindestens gleichwertige zu verwenden.

Bei den in den Verkaufsplänen angegebenen Maß- und Flächenangaben handelt es sich um Rohbaumaße. Die gesetzlich zulässige Toleranz von +/- 3 % bleibt dabei unberücksichtigt. Vor Einrichtung der Räumlichkeiten, insbesondere bei Einbaumöbel, ist daher unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Generell ist zu beachten, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden platziert werden, ein entsprechender Luftzwischenraum vorzusehen ist, um etwaiger Schimmelbildung vorzubeugen. Ebenso sind beim Montieren von Möbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt. Bei sämtlichen ausgeführten Silikonfugen handelt es sich um Wartungsfugen, die vom Eigentümer/Mieter selbst in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und entsprechend in Stand zu halten sind.

Naturprodukte wie beispielsweise Parkettböden, genauso aber auch Fliesen, Betonplatten und Stahlkonstruktionen können aufgrund ihrer Herstellungs- und Verarbeitungsverfahren leichte Struktur-, Größen- und Farbunterschiede aufweisen.

Jedes neue Heim benötigt Zeit um auszutrocknen. Die Abgabe der Baufeuchte kann jedoch durch mangelndes Lüften oder Heizen beeinträchtigt werden. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen bzw. die Beschreibung und Hinweise zur Bedienung der kontrollierten Wohnraumlüftung entsprechend zu beachten und einzuhalten.

Energieausweis

Der vorliegende Energieausweis wurde im Zuge der Einreichplanung erstellt und bildet den zum diesem Zeitpunkt gültigen Projektierungsstand ab. Im Zuge der Detailplanung bzw. Bauausführung kann es zu Änderungen kommen.

Diese möglichen Änderungen können einzelne Bauteile, die Haustechnik und damit eventuell in weiterer Folge die Energiekennzahlen betreffen.

Weiters können sich auch Änderungen ergeben, in dem sich Berechnungsverfahren, zugehörige Normen oder Richtlinien ändern.

Im vorliegenden Energieausweis wird nur die Einhaltung der energetischen Grenzwerte nach der OÖ Wohnbauförderung und nach der OÖ Bautechnikverordnung garantiert.

Bei der Übergabe des Objektes wird der Energieausweis der tatsächlichen Ausführung entsprechend angepasst. Diese Neuausstellung erfolgt nach den zu diesem Zeitpunkt dann gültigen Berechnungsverfahren.

Im Falle einer Änderung des Energieausweises, können keine Rechtsfolgen bzw. Preisminderungsansprüche geltend gemacht werden.

Betreten der Baustelle

Vor Übergabe ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle für künftige Eigentümer verboten! Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche in Auftrag gegeben haben. Lokalausweise sind nur in Begleitung der Bauleitung oder deren Vertreter bzw. nach Absprache mit diesen gestattet.

Allgemeintechnisch notwendige Änderungen, Änderungen infolge von Behördenauflagen und Änderungen hinsichtlich technischer und konstruktiver Maßnahmen, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume
eingetragene Genossenschaft m.b.H.
Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz
Tel.: 0732 / 69 400 - 0, office@lebensraeume.at
www.lebensraeume.at