

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Stand 12.03.2021

„Neues Wohnen“ in Kirchdorf 18 Eigentumswohnungen



Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Rohbau

Fundierung

Stahlbeton-Bodenplatte auf Pfählen lt. Statik

Erdgeschoß

25 cm Stahlbeton-Außenwände samt 16 cm Vollwärmeschutz und Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung; Gipsputz an der Innenseite der Wände

Außenwände ab 1. Obergeschoß

25 cm Hochlochziegelmauerwerk samt 16 cm Vollwärmeschutz und Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung; Gipsputz an der Innenseite der Wände

Aufzugsschacht

20 cm Stahlbetonwände

Innenmauerwerk für Wohngeschoße

10 cm Ziegelwände, beiderseits mit Gipsputz verputzt, als Zwischenwände.

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

Stiegen

Stiegenlauf und Stufenkern aus Stahlbeton, Fertigteil oder Ortbeton je nach Gegebenheit, Fliesen aus Feinsteinzeug als Tritt- und Setzstufen sowie als Belag auf den Podesten.

Stiegegeländer

Schlossermäßig hergestelltes Stabgeländer aus Stahl, lackiert, Niro-Handläufe

Loggien

Belag mittels Estrichplatten auf Splitt oder Abstandhalter.

Geländer mittels Schichtstoffplatten (Duromere Hochdrucklamine HPL zB MAX Platten Exterior) auf verzinkter Formrohrkonstruktion.

Eigengärten

Eingefasst mittels Hainbuchenhecke, Kaltwasser Außenarmatur, Fabrikat Kemper

Raumheizung

Erfolgt zentral mit Fernwärme im Haus 2. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Je Wohnung wird 1 Raumthermostat installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden.

Ausbau

Fenster & Sonnenschutz

Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, einbruchhemmend, Dreh- und Drehkippschlag bzw. teilweise fix verglast; Stockverbreiterung im Sturzbereich für eine nachträgliche Rollladenmontage (= Sonderwunsch, Farbvorgabe: weiß für Kasten sowie Führungsschienen, Behang silbergrau).

Wohnungseingangstür

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

Innentüren

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

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 (sofern der Baufortschritt eine Wahl zulässt).

Sollte der Bau bereits zu weit fortgeschritten sein, wird standardmäßig die Farbe beige-natur verlegt.



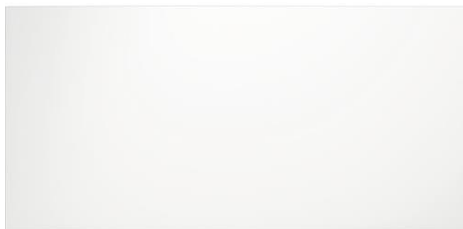
weiß-grau natur

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 verfliest.



Wandfliesen

Wohnraumlüftung

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

Fußböden

Qualitäts-Fertigparkett Eiche WP Strip 45 der Firma Weitzer Parkett. 11 mm mit ca. 4,5 mm Nutzschicht in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer. Hervorragende Dämmung von Raumschall sowie Raumklima-regulierung und allergikerfreundliche, antibakterielle, antistatische und atmungsaktive Eigenschaften.



Parkett Eiche

Malerei

Dispersionsanstrich, Farbe weiß

Elektroinstallationen

Modernes Schaltermaterial, Farbe reinweiß

- 1-2 Deckenauslässe je Raum, Steckdosen laut Plan
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Steckdose und Außenleuchte auf den Loggien
- Kellerabteil mit Schalter und Steckdose sowie Leuchtmittel
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer

Internet mit Luwy TV-IT Glasfaser Power.

Weiters ist im Außenbereich eine Ladestation für E- Autos vorgesehen.

Sanitärausstattung

Küche:

- 2 Eckventile für Anschluss der Spültischarmatur und Geschirrspüler

Badezimmer/WC

- Waschmaschinenanschluss, Zu- und Ablauf im Badezimmer
- Abluftventilator für Badezimmer mit Bypass zum WC

- 1a| **Acrylbadewanne weiß bei Wohnungstypen F, G H und I**, 180 x 80 cm, mittiger Abfluss, Fabrikat SH Europa, Serie Family Duo Badewanne, Aufstellung auf Rohdecke, mit Strukturwannenträger fix aufgeschäumt, Thermostatwannenauslass, Modell Hans Grohe Ecostat, chrom
- 1b| **Bodendusche bei Wohnungstypen J und K**, 130 x 80 cm, verfliest samt 6 mm Glaswand, einseitig mit Entwässerungsrinne, Brausethermostat, Modell Hans Grohe Ecostat, chrom
- 2| Brausegarnitur, Hans Grohe Crometta Vario, mit Handbrause
- 3| weißes Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos, mit Unterputzspülkasten, Fabrikat Vigour Derby, mit Geberit Sigma Drückerplatte

- 4| Waschtisch im Badezimmer, weiß, unterbaufähig, Größe 60 x 46,5 cm, Fabrikat Laufen Pro S mit Einhandmischer Hans Grohe Talis E110
- 5| Handwaschbecken Fabrikat Laufen Pro S, 36 x 25 cm, mit Kaltwasseranschluss, Einhandmischer von Hans Grohe



1a



1b



2



3



4



5



4 + 5

Außen- und Gemeinschaftsanlagen

Stiegenhaus

Hausbrieffachanlage im Bereich des Hauseingangs.
Gegensprechanlage vor der Hauseingangstüre.
Bodenbelag gefliest.

Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenraum & teilw. Multifunktionsraum

Jeweils im Erdgeschoß, ausgestattet mit Heizkörper und einem Ausgussbecken

Fahrradraum

Befindet sich in einem Nebengebäude im Außenbereich, absperrrbar

Kellerabteil

Teilweise situiert im Erdgeschoß und teilweise in den Wohngeschoßen, Trennwänden aus stabilen Stahl-lamellen der Firma EMA inkl. Drückergarnitur für bequemes Öffnen und Schließen der Abteile. Bodenbelag Estrich beschichtet.

Müllsammelräume

Befinden sich in einem Nebengebäude im Außenbereich

Lift

Mit Haltestellen in allen Geschoßen.

Parkplätze

Jeder Wohnung ist 1 Parkplatz im Außenbereich zugeordnet.
Zusätzliche Besucherparkplätze sind vorhanden.

Hauszugänge

Asphaltiert und barrierefrei

Kinderspielflächen und Kommunikationsbereiche

lt. Vorschrift, im Außenbereich

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.