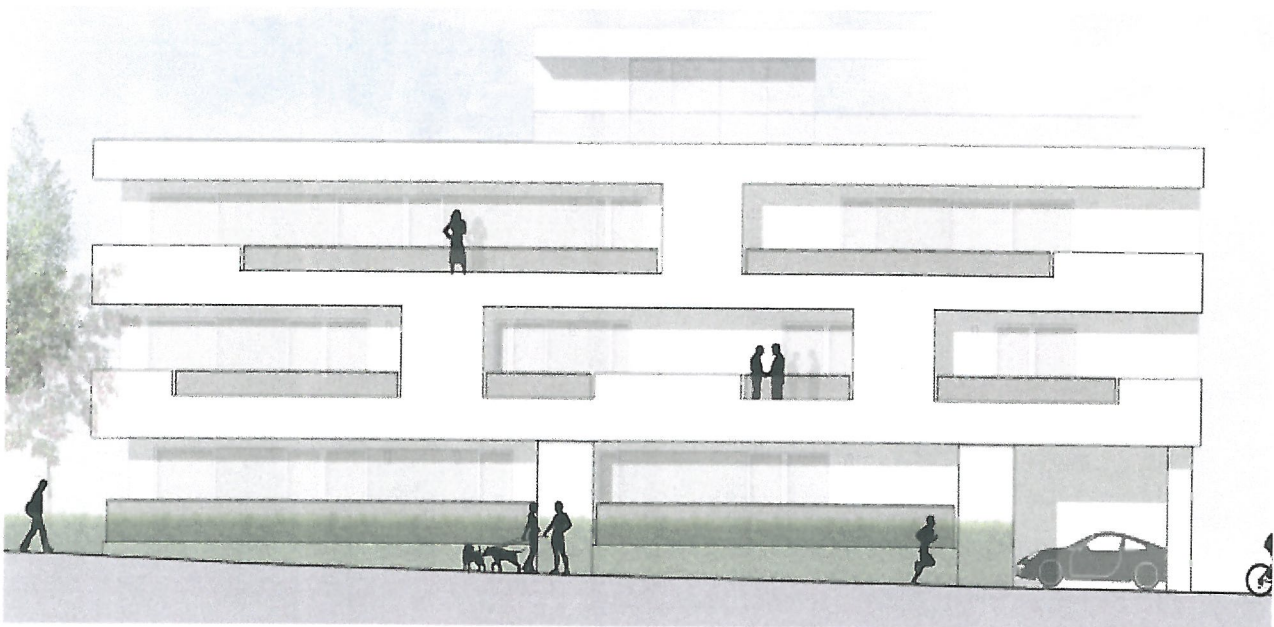


BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

17.05.2018 Index 1 Verkauf

WOHN G E B Ä U D E H A S E L G R A B E N W E G 1 6



BAUHERR: Immo Frechinger GmbH
Mühlbachstraße 2
4040 Linz

1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Die in den Plänen dargestellte Möblierung ist nicht Gegenstand der Wohnung und somit im Mietgegenstand nicht enthalten.

1.1 BAUMEISTERARBEITEN

1.1.1 Fundamente

1.1.1.1 Fundamente

Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischer Erfordernis

1.1.2 Obergeschoße

1.1.2.1 Außenwände

Ziegelmauerwerk 25 cm, Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis

1.1.2.2 Balkon

Stahlbetontragplatte

1.1.2.3 Wohnungstrennwände

Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonscheiben nach statischen Erfordernissen

1.1.2.4 Innenwände

Ziegelmauerwerk 10cm teilweise Trockenbauwände

1.1.2.5 Boden

Estrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung

1.1.2.6 Decken

Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, gespachtelt

1.1.2.7 Stiegen

Stahlbetontreppen

1.1.2.8 Innenputz

Kalk-Gips-Maschinenputz, in Nassräumen Kalkzementputz, Oberfläche geglättet malfertig

1.1.3.9 Außenputz

Vollwärmeschutz samt Silikatreibputz, Stärke nach bauphysikalischen Erfordernissen.

1.2 DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

1.2.1 Dacheindeckung über 3.4.OG

Extensive Dachbegrünung 15cm

Flachdachabdichtung, Abläufe, Entlüftungen und Kaminfassungen

Ablaufrohre aus Alublech inklusive Rohrbögen Farbe Anthrazitgrau nach Wahl des Architekten

1.2.2 Gedeckten Terrassen

Dachhaut, Dachgully, und Betonplattenbelag

1.3 SCHLOSSERARBEITEN

- 1.3.1 Balkongeländer + Trennwände
Stahlkonstruktion mit Lochblechverkleidung Farbe nach Wahl des Architekten, Abdeckbleche anthrazitgrau
- 1.3.2 Handläufe
Niro
- 1.3.3 Treppengeländer
Stabgeländer lackiert Farbe Anthrazitgrau Seidenmatt

1.4 FENSTER- UND AUSSENTÜREN

- 1.4.1 Hauseingangstüre
Alu – Konstruktion samt Glastürfüllung, elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage
- 1.4.2 Fenster
wärme gedämmte Kunststoff-Fenster mit Aluminium-Beklippsung und Isolierverglasung nach bauphysikalischen Erfordernissen, teilweise Dreh-Kipp-Ausführung, teilweise Fixverglasung, teilweise blickdicht.
- 1.4.3 Brandrauchentlüftung
wie Position Fenster mit Schwenkflügel
- 1.4.4 Türen
wie Position Fenster, bei den gedeckten Balkonen / Terrasse Dreh-Kipp-Ausführung
- 1.4.5 Türen Nebengebäude
Alu-Türen ohne Glasfüllung
- 1.4.6 Fensterbänke
außen: Alu – Fensterbank oder gleichwertig
innen: Werzalith oder gleichwertig

1.5 BAUTISCHLERARBEITEN

- 1.5.1 Wohnbereich
Türblatt: weiß lackiert glatte Oberfläche, inklusive Gummidichtung umlaufend in Zarge
Zarge: Stahlzarge
Beschlag: Türdrücker Alu, Rundstabdesign mit Rundrosetten, Bundbart
Bad und WC mit WC-Beschlag
Tür Vorraum – Wohnraum: Stahlzarge mit Glastür
- 1.5.2 Nebenräume
Türblatt: Türblatt glatt oder gleichwertig
Zarge: Stahlzarge
Beschlag: Türdrücker Standard Buntbart
- 1.5.4 Schließanlage
für Haus- und Zutrittstüre, Hausbrieffachanlage, Nebenräume, Kellerersatz,
- 1.5.5 Wohnungseingangstür:
Schall- Wärme, Einbruchschutz sowie Klimaklasse nach Erfordernis.
Mit Spion, Türschild und 2cm Bodenanschlagsschwelle.

1.6 FLIESENLEGERARBEITEN:

Farbe und Format in Abstimmung mit dem Architekten.

1.6.1 EG - 3. Obergeschoß**1.6.1.1 Bad und WC**

Boden: keramischer Bodenbelag im Dünnbettverfahren geklebt, Format 60/30cm
Wände: keramischer Wandbelag im Dünnbettverfahren im Bad bis auf Türstockoberkante, im WC ca. 1,50 cm hoch geklebt, Format 40/25cm

1.6.1.1 Abstellraum

Boden: keramischer Bodenbelag im Dünnbettverfahren geklebt und Fliesensockel

1.6.1.2 Balkon, Loggia, Terrasse

Estrichplatten in Kies oder mit Abstandhalter verlegt.

1.6.2 4. Obergeschoß**1.6.2.1 Treppe**

Schichtstofffertigparkett Eiche ca. 10 mm stark verklebt.

1.6.2.2 Dachterrasse

Estrichplatten in Kies verlegt.

1.6.3 Allgemeinbereich**1.6.3.1 Allgemeinbereich – Treppe EG – 2.OG**

Fliesen Belag mit Sockel

1.7 BODENLEGERARBEITEN**1.7.1 EG - 4. Obergeschoß****1.7.1.1 Wohnbereich / Essen**

Schichtstofffertigparkett Eiche ca. 10 mm stark verklebt samt Sockelleisten (Schweizerleiste)

1.7.1.2 Schlafbereich

wie Wohnbereich

1.7.1.3 Diele und Vorraum

wie Wohnbereich

1.8 MALERARBEITEN**1.8.1 Wohnbereich**

Mineralische Farbe Weiß für Wände und Decken, gespachtelt, gestrichen bzw. gespritzt.

1.8.2 Stahlkonstruktionen

Sämtliche Stahlkonstruktionen werden im Gebäudeinneren grundiert und lackiert. Alle Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt.

1.9 SONNENSCHUTZ

- 1.9.1 Sonnenschutz:
Einbaukasten im Wärmedämmverbundsystem für nachträglichen Einbau des Sonnenschutz gerichtet.

1.10 LIFTANLAGE

- 1.10.1 Personenlift
Ein behindertengerechter Lift für max. 6 Personen (630 kg Tragkraft, Kabine 110x140cm, Tür 90x200cm) ab Erdgeschoß in alle Geschoße geführt, Kabinenausstattung Standard.

1.11 AUSSENANLAGE

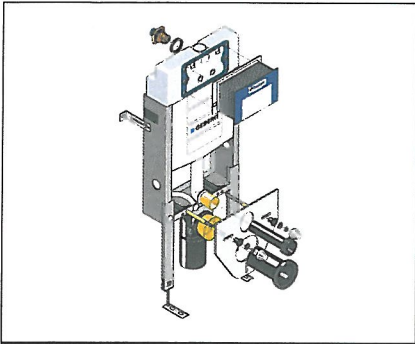
- 1.11.1 Grünflächen
Begrünte Grünfläche und Kinderspielplatz
Zaun: Doppelstabgitterzaun Höhe 1,25 cm
- 1.11.2 Zugang und Rampe
Betonbelag mit Besenstrich
- 1.11.3 Überdacht Stellplätze und Zugang
Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis, Untersicht schalrein, gespachtelt
Abdichtung und Kiesdach
Pflasterbelag PKW-befahrbar

2. SANITÄR-, HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, ELEKTROINSTALLATION

2.1 Sanitärinstallation

2.1.1 Wohnungen EG - 3.Obergeschoß

2.1.1.1 WC



Montageelement

Fabrikat: Huter 1010 für Wand WC

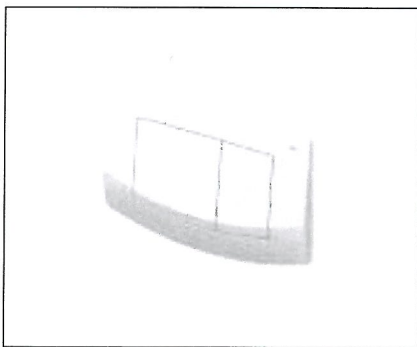


WC

Tiefspüler, Ideal Standard, Sitz mit Deckel und Edelstahlschanier

Farbe: weiß

Fabrikat: Eurovit



Drückerplatte

2-Mengenspühler

Farbe: weiß

Fabrikat: Tece Ambia

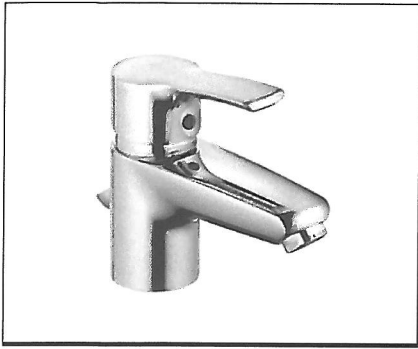
2.1.1.2 Waschtisch



60x47 cm Keramik mit Exzenter Ablaufgarnitur

Farbe: weiß

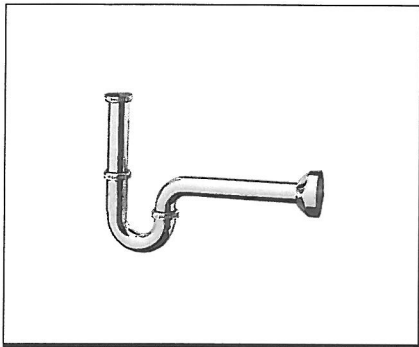
Fabrikat: Conzept 200 unterbaufähig



Armatur:
mit Exzenter Ablaufgarnitur

Farbe: Chrom

Fabrikat: Kludi



Sifon
Röhrensiphon für Waschtisch Dn 32 mm

Farbe: Chrom

Fabrikat: Viega

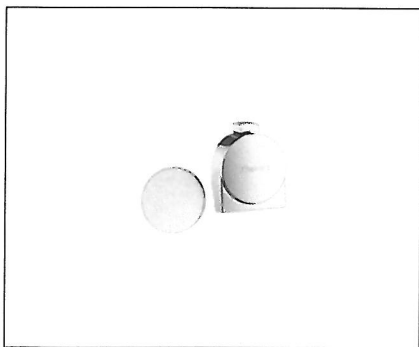
2.1.1.3 Badewanne



170 x 75 cm Stahlblech mit Zentralem Ablauf incl. Wannenträger

Farbe: weiß

Fabrikat: Kaldawei

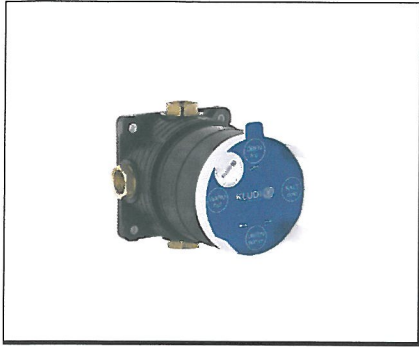


Ab- und Überlaufgarnitur

Fabrikat: Concept

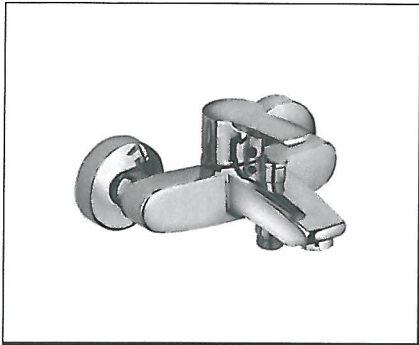
Sichtteil

Fabrikat: Concept verchromt



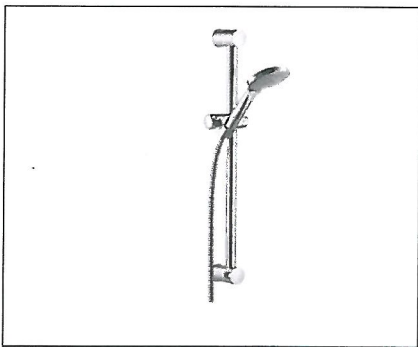
Unterputzteil

Fabrikat: Kludi Flexx Box Neu DN 20



Brause-Einhandmischer

Fabrikat: Kludi Maris UP-Wannen / Brause

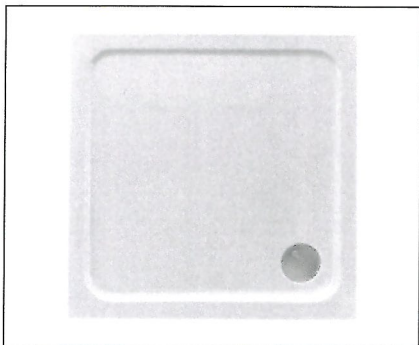


Brausegarnitur:

Mit Brausestange 60 cm / Brauseschlauch / Handbrause
3 Strahlart

Fabrikat: Hans Grohe

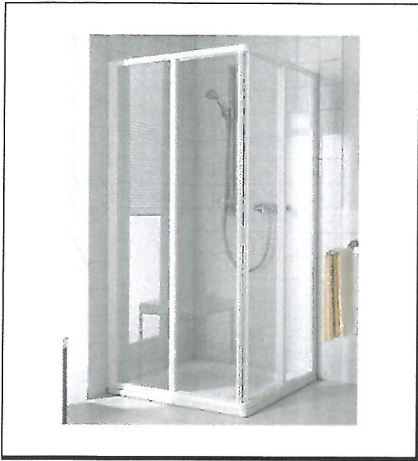
2.1.1.4 Duschtasse



Duschtasse

900x900x25mm / 800x800x25mm

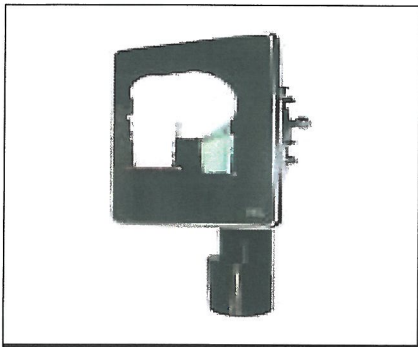
Fabrikat: VIGOUR



Duschkabine
mit Ibiza Echtglas weiß / Gleitür 2tlg

Fabrikat: Kermi

2.1.1.5 Waschmaschinenanschluß



Waschmaschinensiphon HL 400

2.1.2 *Wohnungen EG - 3. Obergeschoß*

2.1.2.1 Küche
mess. verchr. Eckventile, Geschirrspülanschluß

2.1.2.2 Außenanlage
Wasseranschluß auf der Dachterrasse, Frostsichere Auslaufarmatur

2.1.3 *Allgemein*

2.1.3.1 Wasserleitung: Mehrschichtverbundrohre bzw. Kunststoffrohre

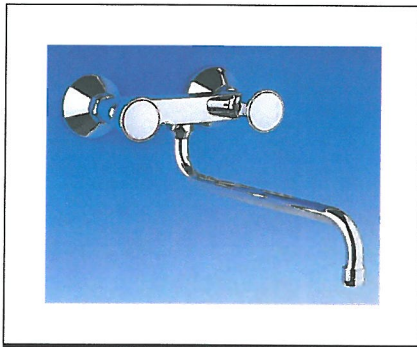
2.1.3.2 Ablaufleitungen
Kunststoffrohre

2.1.3.3 Außenanlage
Zentraler Wasserauslass (Frostsichere Auslaufarmatur) bei Kinderspielplatz

2.1.3.4 Wirtschaftsraum



Wirtschaftsbecken Standard



Armatur Zweigriffwandbatterie verchromt

Fabrikat: Concep

2.2 *Heizungsinstallation*

2.2.1 Gas, Fußbodenheizung

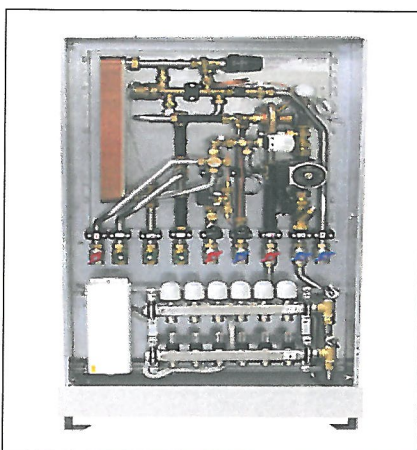
2.2.2 Heizungsrohre

Wohnungen: Mehrschichtverbundrohre und Kunststoffrohre; Verteilleitung Stahl

2.2.3 Isolierung

lt. Erfordernis, Zentrale und sichtbare Verteilleitungen im Haustechnikraum mit Kunststoffmantel

2.2.4 Wohnungsverteiler



Wohnungsverteilerstation

für Fußbodenheizung mit Integriertem Verteiler und Wärmehählung

Fabrikat: Firma Klinger / FWS-A-WHFBH

2.3 Lüftungsinstallation

2.3.1 WC und Bad

Einzellüfter in UP-Ausführung für WC`s und Bäder

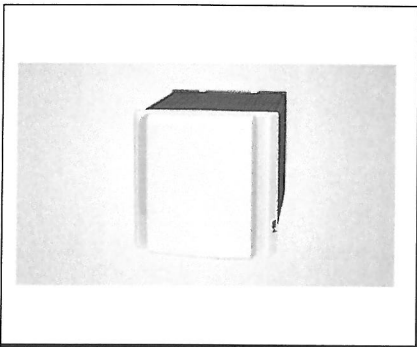
2.3.2 Abluftleitung

Kunststoff- oder Spirorohr

2.3.3 Küche

Kein Abluft Anschluss für Dunstabzug – Umluft Ausführung

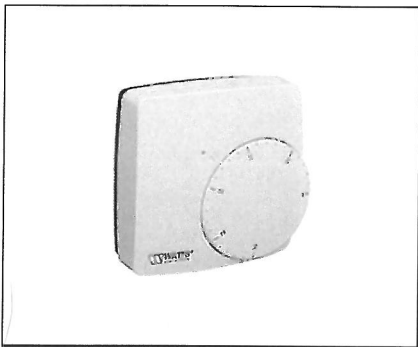
2.3.4 Wohnraumlüftung



Dezentrales Wohnraumlüftungsgerät für Kontrollierte Be- und Entlüftung

Fabrikat: Livento

2.2.5 Raumthermostat



Raumthermostat:

In allen Räumen;

Farbe: weiß

Fabrikat: Watts

2.4 Elektroinstallation

2.4.1 Küche

1 Anschluss für E-Herd

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 Wandauslass mit Ausschalter

4 Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte

1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug

- 2.4.2 Wohnzimmer/Esszimmer
4 Schuko-Steckdosen
2 Deckenauslässe mit Ausschalter
1 Anschlussdose TV
1 Leerdose Telefon
1 Anschluss Lüftungsgerät
1 Rauchwarnmelder
- 2.4.3 Schlafzimmer
4 Schuko-Steckdosen
1 Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Anschluss TV
1 Rauchwarnmelder
- 2.4.4 Vorzimmer
1 Wohnungsverteiler
1 Schwachstromverteiler
1-2 Deckenauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschalter
1 Videosprechanlage Innenstelle
1 Leerdose Telefon
1 Schuko-Steckdose
1 Rauchwarnmelder
- 2.4.5 Abstellraum
1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter
1 Schuko-Steckdose
- 2.4.6 Bad
3 Schuko-Steckdose
1 Wandauslass mit Ausschalter
1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Anschluss für Abluftventilator
1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine
- 2.4.7 WC
1 Deckenauslass
1 Auslass für Abluftventilator

EG - 4. Obergeschoß

- 2.4.8 Balkon und Terrasse
1 Wandauslass für Leuchte und Schalter im Wohn- bzw. Schlafräum
1 Schuko-Steckdose
- 2.4.9 Parken
Deckenleuchte, welche bei Betätigung mit Bewegungsmeldern geschaltet werden.
- 2.5 **Elektroanlage Allgemein**
- 2.5.1 Stiegenhaus:
Vor jeder Hauseingangstüre ist ein Lichttaster sowie ein Klingeltaster vorgesehen.
Wand- oder Deckenlichtauslässe mit entsprechenden Leuchten Körper
Aufteilung gemäß beleuchtungstechnischer Erfordernis
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
- 2.5.2 Wirtschaftsraum, Kinderwagen, Waschküchen, Fahrräder, Müll:
Beleuchtung mittels Leuchtstoffbalken – Installation in Aufputz Ausführung

- 2.5.3 Hauszugangsbereiche:
Türsprechstelle in Standardausführung (**ohne Video**); Beleuchtung mittels Wand- Deckenanbauleuchte – Schaltung über Bewegungsmelder
- 2.5.4 Außenanlage:
Beleuchtung der Geh- sowie Fahrzonen, siehe Punkt 2.4.9 Parken Zugang mit Poller Leuchten Schaltung über Dämmerung sowie Zeitprogramm

3. Bau- und Ausstattungsänderungen

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Generalübernehmer vorbehalten.

4. Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierungs- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

5. Schlussbemerkungen

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der dem derzeitigen Planungsstand entsprechenden Genauigkeit.

Die Einreichpläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.

MUSTERKATALOG

Terrassenbelag:



Terrassenbeleuchtung:



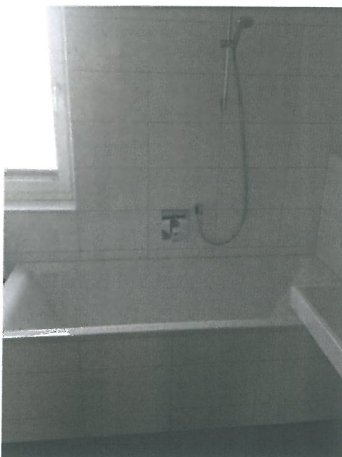
Parkettboden:



Badezimmerfliesen:



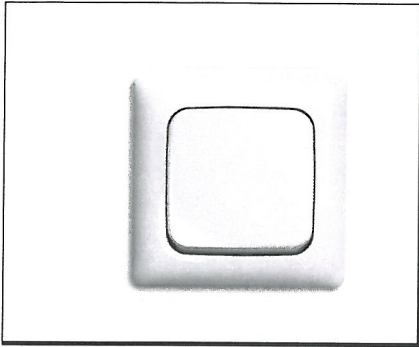
Badewanne:



Toilette:



Schalterprogramme:



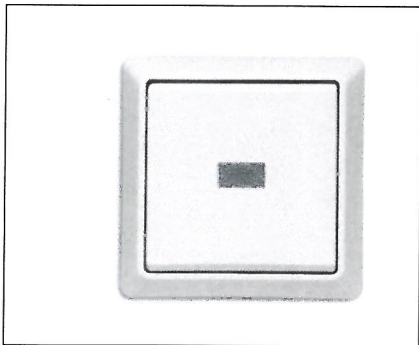
Schalter UP

Trockene Räume;

Farbe: alpinweiß

Fabrikat: Busch & Jäger

Type: Reflex SI



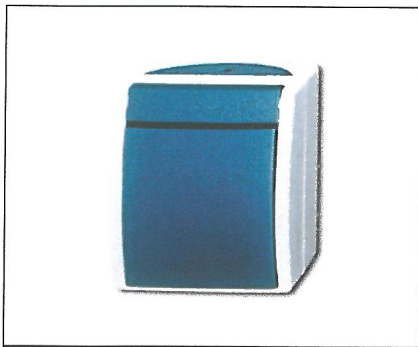
Schalter UP/FR

Feuchte - unbeheizte Räume, Aussenbereich;

Farbe: alpinweiß

Fabrikat: Busch und Jäger

Type: Allwetter 44 (IP44)



Schalter AP/FR

Feuchte - unbeheizte Räume, Aussenbereich;

Farbe: grau/blaugrün

Fabrikat: Busch & Jäger

Type: ocean (IP44)

Bewegungsmelder:



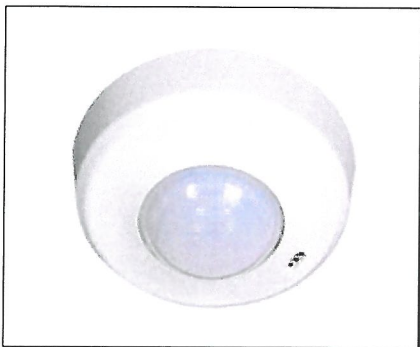
Bewegungsmelder AP/FR

Feuchte - unbeheizte Räume, Aussenbereich;

Farbe: weiß

Fabrikat: BEG

Type: Luxomat



Bewegungsmelder AP/FR 360°

Trockene Räume;

Farbe: weiß

Fabrikat: BEG

Type: Luxomat

Rauchmelder:



Rauchmelder AP

Aufenthaltsräume, Gänge;

Farbe: weiß

Fabrikat: Siemens

Type: Delta reflex

Notbeleuchtung:



Notleuchte

Allgemeine Räume, Stiegenhaus, Gänge;

KW weiß, LED 230 V

Fabrikat: Schrack



Notleuchte

Allgemeine Räume, Stiegenhaus, Gänge;

KC, LED 230V

Fabrikat: Schrack



Notleuchte

Allgemeine Räume, Stiegenhaus, Gänge;

KS, LED 230V

Fabrikat: Schrack

Sprechanlage:



Aussensprechstelle Video

Haupteingang;

Fabrikat: Fermax

Type: Cityline



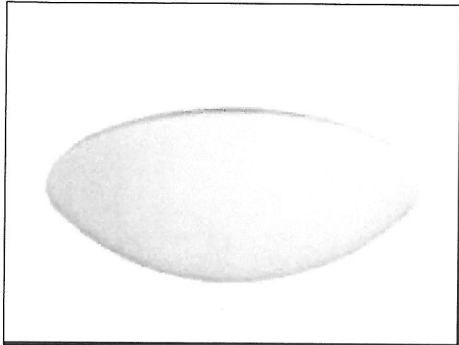
Innenstelle Audio

Wohnung;

Fabrikat: Fermax

Type: Loft

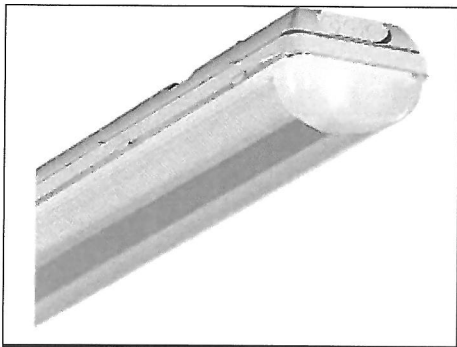
Beleuchtung:



Anbauleuchte rund

Gänge, Stiegenhäuser;

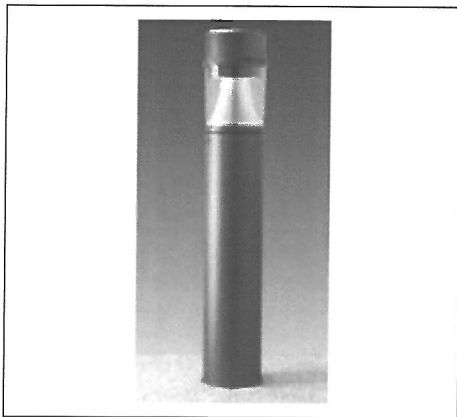
Fabrikat: Trilux
Type: 740



Feuchtraum-Anbauleuchte IP66

Wirtschaftsraum, Müllraum, Technikräume, Gartegeräte;

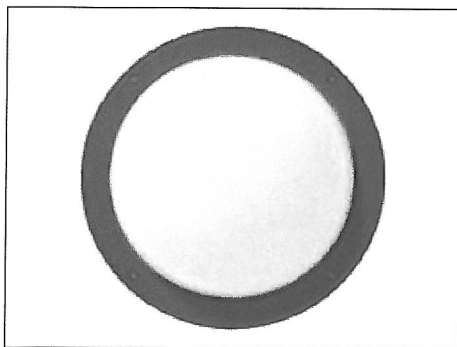
Fabrikat: Trilux
Type: Aragon



Pollerleuchte IP54

Gehwege Aussen;

Fabrikat: Disano
Type: FARO 4



Wandleuchte Aussen IP44

Terrasse, Balkon, Haupteingang, Überdachte Stellplätze

Fabrikat: Prisma
Type: EKO 21