

Fundamentierung

Streifen- Einzelfundamente lt. statischen Erfordernissen.

Tiefgarage

Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz vorgesehen. Tiefgarage wird mit Asphaltfeinbelag im Gefälle ausgeführt. Stahlbetonwände schalrein. Verdunstungsrinnen, Deckenuntersicht schalrein entgratet oder Dämmplatten lt. Bauphysik. Einfahrt über Rolltor mit Funkbedienung. Beleuchtung lt. Norm mittels LED Leuchten.

Erdung / Blitzschutzanlage

Ausführung gemäß ÖVE

Kellerabteile

Jeder Wohnung ist ein beleuchtetes, versperrbares Kellerabteil mit einer Haushaltssteckdose zugeordnet, Trennwand-system nach brandschutztechnischen Erfordernissen in Beton, Trockenbau, Metall- oder Holztrennwänden. Wände gemalt, Boden versiegelt.

Gemeinschaftsräume

Wände gemalt, Boden versiegelt. Beleuchtung nach Norm.

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 kunst-harzgebundenen 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. Blickdichter Zaun mit einer Höhe von 2,0m an direkt angrenzenden Nachbar im Bereich der befestigten Terrasse. Absturzsicherungen nach Norm. Einfriedungsvarianten nach Wahl des Architekten.

Balkone

Oberfläche des Bodens: Betonoberflächen nach Wahl des Architekten

Geländer: Stabstahlgeländer nach Wahl des Architekten

Verglaste Balkone

Oberfläche des Bodens:

Betonoberflächen nach Wahl des Architekten

Brüstung:

Fassadenplatten, Edelputz, HPL-Platten-Füllung

Seitliche Abschlüsse der windgeschützten überdachten Bereiche besteht aus einer rahmenlosen, raumhohen Verglasung

Optional gegen Aufpreis:

Öffnbare flexible Verglasung an der Vorderseite der überdachten windgeschützten Bereiche.

Sonnenschutz

Terrassen / Verglaste Terrassenbereiche *Penthäuser*

Terrassenbeläge aus Betonplatten nach Wahl der Architekten. Seitlicher Abschluss besteht teilweise aus einer offenbaren rahmenlosen, raumhohen Verglasung, teilweise blickdicht Sichtschutz.

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.

Penthaus:

Hebe – Schiebetüren in den Wohnräumen

Sonnenschutz

Außenliegende Raffstores elektrisch betrieben (Funk) in allen Räumen.

Laubengang / Erschließungsflächen

Betondecke lt. Statik – Fußbodenoberfläche nach Wahl des Architekten, Stabgeländer, Stahlbetonfertigteilstiege mit Oberfläche Sichtbeton. Liftanlage in barrierefreier Ausführung, Kabinengröße 110x210cm.

Wohnungseingangstür

Thermisch getrennten Alu-Kunststoffeingangstür tlw. Verglasung.

Innentüren

Weiß mit Holzumfassungszargen, Türblatt Röhrenspan, 80x210cm.

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

Parkett Monopark 15 Bauwerk, Eiche geklebt, 470/70/9,6mm, 3mm Nutzschiicht.

Fliesen *Bad, WC, AR*

Wohnobjekt Bodenfliesen 30x60cm, Farbe nach Wahl der Architekten
Wandverfliesung im Bad bis Oberkante Türstock. Wandfliesen im WC im hinteren Bereich bis 1,20m und seitlich Latexanstrich. Wandfliese 30x60cm, Farbe weiß matt.

Briefkästen und Paketstation

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

Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Vier Schlüssel pro Wohnung. Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, allgemein Räume, Kellerabteil und Brieffach gleichsperrend, Allgemeinräume teilweise elektronisch.

Außenanlagen

Zugangflächen mit Asphaltbelag, wassergebundener Wegedecke und Kies gemischt laut Planung.

Ver- und Entsorgung

Stromversorgung:

Linz Netz GmbH, hauseigene PV-Anlage

Wasser:

Ortswasserleitung

Schmutzwasser:

Schmutzwasserleitung der Gemeinde

Regenwasser:

Versickerungsschächte -- Überlauf in Regenwasserkanal

Wärme:

Gaszentralheizung mit Wärmetauscher und Wärmemengenzähler je Wohnung Anschluss an das Gasnetz der OÖ Ferngas

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 (Telekom, 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, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über Einzelverträge zwischen Nutzer und Provider möglich.

Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden laut OIB-Richtlinie 2 in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, Rauchwarnmelder installiert

E-Ladestationen

Das Gebäude wird mit allen erforderlichen Vorkehrungen ausgestattet, 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. Es 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 ELSO Scala 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 und
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. 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)

Terrasse/Balkon

- Mindestens 1 Stk. Wandlichtauslass inkl. Leuchte geschaltet über 1 Stk. Ausschalter (innen)
- Mindestens 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

Zusätzlich zur oben definierten Standardausstattung gibt es als Sonderwunsch zahlreiche Ausstattungspakete:

Ausstattungspaket „SCHALTER EXCLUSIV“

Komplettierung der Schalter- und Steckdosenauslässe mit dem Marken-Schalterprogramm GIRA E2, welches sich mit seiner reduzierten, kantigen Formgebung in fast alle Einrichtungsstile integriert. Ausführung aus bruch sicherem, UV-beständigem Thermoplast in Reinweiß glänzend.

Ausstattungspaket „POWER-STANDARD“

10 Stück zusätzliche Steckdosenauslässe in Standardausführung, Platzierung nach eigenen Wünschen innerhalb der Wohnung.

Dieses Ausstattungspaket bietet Ihnen einen unschlagbaren Preisvorteil gegenüber einer Bestellung Einzelbestellung von zusätzlichen Einzel-Steckdosenauslässe.

Ausstattungspaket „POWER-EXCLUSIV“

10 Stück zusätzliche Steckdosenauslässe in exklusiver Ausführung (GIRA E2), Platzierung nach eigenen Wünschen innerhalb der Wohnung.

Dieses Ausstattungspaket bietet Ihnen einen unschlagbaren Preisvorteil gegenüber Einzelbestellung von zusätzlichen Steckdosen.

Ausstattungspaket „TV+INTERNET“

Ausstattung der vorhandenen Leerrohre in jedem Zimmer mit Verkabelung und Anschlussdose für den SAT-TV-Empfang sowie zusätzliche Verkabelung und Anschlussdose in jedem Zimmer für die Medienversorgung durch einen im Haus vorhandenen Provider Ihrer Wahl. (z.B. A1, LIWEST, ...)

(Anmeldung und Kosten für Provider durch Wohnungseigentümer)

Ausstattungspaket „NETZWERK“

Mit diesem Ausstattungspaket erhalten Sie eine Netzwerkverkabelung mit jeweils 2 Stk. LAN-Anschlüsse (1 Doppeldose) in jedem Zimmer bis zum zentralen Medienverteiler.

Ausstattungspaket „EINBAUSPOTS“

Ausführung von Flur, Bad, WC und Abstellraum mit Leuchteneinbaugeschäusen in Betondecke.

Bestückung mit Deckeneinbauspots samt LED Leuchtmittel, wahlweise in der Ausführung Weiß, Nickel Matt oder Chrom.

Ausstattungspaket „SMART HOME - BASISPAKET“

Ein Loxone Smart Home weiß über die Bedürfnisse seiner Bewohner Bescheid und handelt dabei im Einklang mit Jahreszeit, Witterung und Lebensstil. Es erledigt die meisten Aufgaben in den eigenen vier Wänden selbst.

Das Basispaket beinhaltet die Steuerung all Ihre Lichtkreise und Beschattungen.

Schalten Sie all Ihre Lichtkreise und Beschattungen wahlweise über Taster oder die Loxone App auf Ihrem mobilem Endgerät.

Dieses Ausstattungspaket ist nur in Verbindung mit dem Ausstattungspaket „SCHALTER EXCLUSIV“ erhältlich!

(Mobiles Endgerät durch Wohnungseigentümer)

Dieses System ist nur möglich, wenn die im Standard enthaltene Beschattung mit Funk-Zwischensteckern ausgeführt ist!

Ausstattungspaket „SMART HOME - HEIZUNG“

Erweiterung des Smart Home Basispaketes um die Funktion Heizen:

Ihr Zuhause kümmert sich rund um die Uhr um das ideale Raumklima.

Definieren Sie über die Loxone App für jedes Zimmer und das Bad Ihre persönliche Wohlfühltemperatur sowie die gewünschten Heizzeiten.

Dieses Ausstattungspaket ist nur in Verbindung mit dem Ausstattungspaket „SMART HOME - BASISPAKET“ erhältlich!

Ausstattungspaket „SMART HOME - SICHERHEIT“

Erweiterung des Smart Home Basispaketes um die Funktion Sicherheit:

Das Loxone Smart Home passt auf Ihr Zuhause auf und reagiert im Fall der Fälle automatisch.

Die intelligenten Fenstergriffe können neben der Standardanzeige "Geöffnet - Geschlossen" auch den Status "Gekippt" darstellen und sind weiters mit einem Alarm- und Erschütterungssensor ausgestattet und detektieren jeden Einbruchversuch. Die Wohnungseingangstür wird mit einem Türkontakt ausgestattet. Im Flur wird zusätzlich ein Bewegungsmelder vorgesehen.

Die vernetzten Rauchmelder in den Zimmern und im Flur warnen Sie via akustischem Signal und blinkenden Lichtern bei Rauchentwicklung.

Droht Gefahr - egal ob durch Rauch oder Einbruch, informiert Sie Ihr Zuhause via Push Notification über den Alarm auf Ihrem mobilem Endgerät.

Dieses Ausstattungspaket ist nur in Verbindung mit dem Ausstattungspaket „SMART HOME - BASISPAKET“ erhältlich!

Heizung / Lüftung / Sanitär

Heizung

Zentrale Gasheizung. Die Raumheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung mit einer elektronischen Einzelraumregelung. Wohnungsweise Verbrauchsmessung. In den Penthäusern kann optional gegen Aufpreis ein Kamin eingebaut werden. Diese Option ist in den Einreichplänen vorgesehen.

Warmwasser

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wohnungsstation und wohnungsweise Verbrauchsmessung.

Wasserzählung

Wohnungsweise getrennt mittels Subzähler

Lüftung

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

Dunstabzüge im Umluftbetrieb.

Optional gegen Aufpreis ist ein Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung möglich.

Klimatisierung

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

Sanitärausstattung „Basic“ Sanitärkeramik Laufen ProA, Armaturen der Serie HG Logis

Bad

Waschtisch Laufen ProA 65x48cm weiß – WHG bis 2Zi

Doppelwaschtisch Laufen ProA 130x48cm, weiß – WHG ab 3Zi

Waschtischmischer HG Logis 100 chrom

Badewanne Kaldewei Cayono 180x80cm, weiß

Wannenmischer HG Logis chrom, HG Brausenset Croma 100

Handtuchheizkörper

Alternativ gegen Aufpreis:

Kaldewei Duschwanne CAYONOPLAN 800 x 1000 x 1,8 weiß

HG Brausenset Croma 100

WC

Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler weiß

Laufen ProA Handwaschbecken 45x34cm weiß

HG Logis Waschtischmischer 70 chrom

Sanitärausstattung „Premium“ als Aufpreis Sanitärkeramik Laufen ProS, Armaturen der Serie HG Focus

Bad

Waschtisch Laufen ProS 70x47cm weiß – WHG bis 2Zi

Doppelwaschtisch Laufen ProS 130x48cm, weiß – WHG ab 3Zi - Bild fehlt -

Waschtischmischer HG Focus 100 DN15, chrom

Badewanne Kaldewei Cayono DUO 725, 180x80x41cm, alpinweiß

Wannenmischer HG Focus E2 chrom, HG Brausenset Croma 100

Handtuchheizkörper

Alternativ gegen Aufpreis:

Kaldewei Duschwanne Scona 800 x 1000 x 1,8 weiß
 HG Showerpipe Cromo Select S280 chrom

WC

Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler rimless, 6 Liter, weiß
 Laufen ProS Handwaschbecken 45x34cm weiß
 HG Focus E2 Waschtischmischer

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 sowie die ÖNormen.

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung unvermeidbar (lt. ÖNorm). 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 technischen 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, Kucheneinrichtungen, 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.

Digitale Bemusterung

Auf unserer Website finden sich die Bilder zu den Ausstattungsvarianten.

<https://www.eigentumswohnung-gallneukirchen.at/bau-und-ausstattungsbeschreibung>

