

BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

der
mayr
hof

Mayrhoferstraße 12
4030 Linz



Stand: 22.10.2024

11 ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG

LAGE

Der Linzer Süden erfreut sich im höherwertigen Wohnsegment immer größerer Beliebtheit. Der Mayrhof befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Naherholungsgebiet „Traunauen“ mit umfangreichen Freizeitmöglichkeiten und ist ruhig gelegen. Mehrere Nahversorger sowie städtische Infrastruktur (Geschäfte, Postfiliale, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Banken, Bus- und Bahnhaltestelle) sind innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar.

In insgesamt vier Häusern entstehen 97 Wohnungen, die um einen großen grünen Innenhof situiert sind. In den Häusern A und B werden auf sechs Ebenen überwiegend 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von ca. 84 m² realisiert. Der Großteil dieser Wohnungen hat zusätzlich zu den Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen einen Laubengangbereich, welcher privat genutzt werden kann. Haus C hat fünf Ebenen mit etwas kleineren 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Haus D mit 3 Ebenen wird aus 5 Wohneinheiten mit Reihenhausharakter gebildet.

ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung aller Gebäude erfolgt über die Mayrhoferstraße. Die Häuser A und B werden über ein gemeinsames Stiegenhaus und einen gemeinsamen Aufzug, das Haus C ebenso über ein Stiegenhaus und einen Aufzug erschlossen. In Haus D wird jede Wohneinheit einzeln durch wohnungsinterne Treppen erschlossen. Die barrierefreie Erschließung aller Ebenen ist grundsätzlich gegeben, bei einigen Dachgeschosswohnungen sowie dem Reihenhaustypus sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt, aber nicht alle Ebenen barrierefrei zu erreichen.

Innerhalb der Parkebene sind 91 PKW-Abstellplätze geplant, die direkt an alle 4 Häuser angebunden sind. Weitere Parkmöglichkeiten in Form von 11 Außenstellplätze finden sich auf der Gartenebene.

Über das gesamte Projekt verteilt befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze.

Das Wegenetz des Mayrhofs verbindet die einzelnen Häuser über den Innenhof.

ENTSORGUNG

Die Ableitung des Abwassers erfolgt in das öffentliche Kanalnetz der Linz AG.

Die Dach- und Oberflächenwässer werden nach Vorgaben des Magistrats der Stadt Linz in das öffentliche Abwassersystem bzw. über technische Versickerungsanlagen (wie Rasensickersmulden, Sickerschächte und Rigole) auf Eigengrund entwässert, die in regelmäßigen Abständen gewartet werden müssen.

HEIZUNG I WARMWASSER

Die Versorgung der Liegenschaft erfolgt mittels Fernwärme der Linz AG. Die Wohneinheiten werden mit einer Fußbodenheizung versehen. Eine dezentrale Warmwasserbereitung über die Wohnungsstationen ist durch Fernwärme gewährleistet.

PHOTOVOLTAIKANLAGE AM DACH

Auf den Steildächern der Häuser A, B, C und D wird der Dachneigung folgend eine PV-Anlage zur Stromerzeugung installiert. Die PV-Anlage trägt dazu bei, den Autarkiegrad der Gebäude zu erhöhen und führt zu einer deutlichen CO₂-Reduktion.

Die Leitungsführungen der PV-Anlage führen entlang der Dächer der Häuser in den Technikraum des Hauses C (Parkgeschoss). Die Auslegung und Dimensionierung erfolgt nach den gegebenen technischen und bauphysikalischen Erfordernissen und den geltenden Normen.

Es besteht die technische Möglichkeit, den Energieüberschuss ins Stromnetz einzuspeisen. Die tatsächliche Einspeisung von Überschussenergie ist von der Wohnungseigentümergeinschaft zu beschließen.

WASSER I STROM

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Linz AG, die Stromversorgung wird durch die Linz AG Strom sichergestellt.

ENERGIEEFFIZIENZ

Energieausweis:

Ersteller: TAS Bauphysik GmbH, Leonding

Datum: 24.07.2024

Energiekennzahlen:

HWB _{SK}	Haus A:	31,20 kWh/m ² a
	Haus B:	31,50 kWh/m ² a
	Haus C:	31,90 kWh/m ² a
	Haus D:	36,30 kWh/m ² a
fGEE _{SK}	Haus A:	0,68
	Haus B:	0,67
	Haus C:	0,68
	Haus D:	0,69

2 I Bau- und Ausstattungsbeschreibung

A I KONSTRUKTION

Tragende Struktur. Massivbauweise Stahlbeton

AUSSENWÄNDE

PARKEBENE HAUS A, B und C

Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis.

PARKEBENE HAUS D

Über der Geländeoberkante bei Haus D Stahlbetonwände mit Wärmedämmung und vorgehängter, hinterlüfteter und vorbehandelter Holzfassade lt. bauphysikalischem Erfordernis.

GARTENEBENE BIS EBENE 4 (HAUS C) BZW. EBENE 5 (HAUS A,B)

Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz laut Vorgabe Architektur und Bauphysik.

GARTENEBENE BIS EBENE 1 (HAUS D)

Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis mit Wärmedämmung und vorgehängter, hinterlüfteter und vorbehandelter Holzfassade lt. bauphysikalischem Erfordernis.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

TRAGEND

Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis; nicht tragende Vorsatzschale lt. bauphysikalischem Erfordernis aus Gipskarton gespachtelt.

NICHTTRAGEND

Wanddurchbruch in der Wohnungstrennwand für Möglichkeit der Wohnungszusammenlegung. Ausführung in Leichtbauweise laut bauphysikalischen und brandschutztechnischen Erfordernissen. Position lt. Wohnungsplan.

ZWISCHENWÄNDE

TRAGEND

Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis, gespachtelt.

NICHTTRAGEND

Beidseitig 1-fach beplankte Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt.

DECKEN

Stahlbetondecken entsprechend statischen und bauphysikalischen Erfordernissen; Allgemeinbereiche Beton roh, Wohnungen gespachtelt. Wärmedämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis.

In den Wohnungen werden lichte Raumhöhen von mind. 2,50m ausgeführt (ausgenommen Bereiche mit Dachschrägen, abgehängten Decken, Deckenschürzen, etc.). Davon abweichende Raumhöhen sind in den Verkaufsplänen explizit ausgewiesen.

DECKENÖFFNUNG IN HAUS D

Für den späteren Ausbau des Rohdachbodens ist in der Decke zwischen Gartenebene und Ebene 1 eine Öffnung für die Nachrüstung einer vollwertigen Treppe vorgesehen. Die Öffnung wird lt. bauphysikalischer Vorgabe verschlossen, die Konstruktion ist begehbar. Untersicht Gipskarton gespachtelt. Zur Nutzung des Rohdachbodens ist eine Dachbodentreppe, ebenfalls nach bauphysikalischer Vorgabe, vorgesehen. Situierung der Öffnung und der Dachbodentreppe laut Wohnungsplan.

FUSSBODENAUFBAU

Schüttung, Trittschalldämmung, Trennlage, Heizestrich; lt. bauphysikalischem Erfordernis.

DACHKONSTRUKTION

Ausbildung als Steildachkonstruktion; Tragkonstruktion aus Holz in Dimensionierung lt. Statik, Dachaufbau lt. bauphysikalischem und brandschutztechnischem Erfordernis; Blechdeckung. Raumseitige Untersicht Gipskarton, gespachtelt.

BALKONE UND TERRASSEN

Entwässerung und Versickerung nach Vorgabe des Magistrats der Stadt Linz. Sämtliche Balkone und Terrassen sind konstruktiv thermisch getrennt oder entsprechend bauphysikalischen Vorgaben gedämmt.

GELÄNDER:

Metallkonstruktion bzw. Glas-Metall-Konstruktion, Farbe und Design laut Vorgabe Architektur sowie des Magistrats der Stadt Linz. Die Glas-Metall-Konstruktionen sind in den Plänen als „Glasgeländer“ oder „Glasbrüstung“ beschriftet, ohne Beschriftung handelt es sich um eine Metallkonstruktion.

B I AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE

LAUBENGANG I STIEGENHAUS I GANGBEREICHE HÄUSER A, B, C

EINGANGSBEREICHE

Das offene architektonische Konzept des Mayrhofs sieht keine Hauseingangsportale vor. Die Klingeln sind direkt neben den Wohnungseingangstüren montiert. Für die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung einer Gegensprechanlage wird bei den Häusern A, B und C eine Leerverrohrungen zwischen den jeweiligen Hauszugängen und jeder Wohnung ausgeführt.

BODENBELAG

Estrich beschichtet bzw. Feinsteinzeug nach Vorgabe Architektur.

GELÄNDER, RANKGERÜST

Metallkonstruktion verzinkt lt. Vorgabe Architektur und gem. Brandschutzkonzept

PFLANZTRÖGE

Nach Vorgabe Architektur und Angaben der Grünraumplanung.

WÄRMEDÄMMUNG

Wärmedämmung in Form von beschichteten Lamellenplatten aus Mineralwolle lt. bauphysikalischem Erfordernis

LAUBENGANGÜBERDACHUNG

Obersten Laubengangebene der Häuser A, B. und C teilgeschützt ausgebildet:

Häuser A und B: Stahlkonstruktion verzinkt. Deckung, Untersicht: Trapezblech verzinkt. Gemäß Brandschutzkonzept und Vorgabe Architektur.

Haus C: Holzkonstruktion (Teil des Steildachs). Blechdeckung (passend zu Hauptdach). Untersicht Feuerschutzplatte gespachtelt. Gemäß Brandschutzkonzept und Vorgabe Architektur.

KINDERSPIELPLATZ

Entsprechend den Vorgaben des Magistrats der Stadt Linz wird im Innenhof ein Kinderspielplatz mit dazugehöriger Ausstattung hergestellt.

GEHWEGE INNENHOF

Drainbeton nach Vorgabe Architektur.

FEUERWEHRSTRASSE

Schotterrasen nach Vorgabe Architektur.

KINDERWAGENRAUM | WASCHKÜCHE/TROCKENRAUM | GEMEINSCHAFTSRAUM | TERRASSE

Auf der Parkebene befinden sich ein Kinderwagenraum und Waschküche / Trockenraum sowie ein Gemeinschaftsraum mit Nebenräumen und einem WC. Vorgelagert dem Gemeinschaftsraum wird eine Terrasse zur allgemeinen Nutzung ausgeführt.

WÄNDE / DECKEN

Stahlbeton roh , Wärmedämmung in Form von beschichteten Lamellenplatten aus Mineralwolle nach bauphysikalischem Erfordernis, im WC Wände bis auf die Höhe von ca. 1,20m gefliest.

BODEN

Estrich beschichtet bzw. Feinsteinzeug nach Vorgabe Architektur

TERRASSE

Terrassenbelag Betonplatten, Stufen und Sitzstufen Stahlbeton roh

MÜLLRAUM

Ein Sammelmüllraum für alle Bewohner befindet sich auf Parkebenenniveau. Der Müllraum wird mechanisch be- und entlüftet.

WÄNDE / DECKEN

Stahlbeton roh , Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis

BODEN

Estrich beschichtet

FAHRRADSTELLBEREICHE

Mehrere Bereiche in der Park- und Gartenebene dienen als Fahrradabstellbereiche. Fahrradabstellbereiche sind teilweise abgetrennt, teilweise offen ausgeführt. Der Zutritt mit dem Fahrrad zur Parkebene erfolgt über die Rampen im Bereich Haus A bzw. Haus C, das Tor bzw. die Türen sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar. Teilweise sind Fahrradabstellbereiche im jeweiligen Hauseingangsbereich situiert. Situierung gemäß Geschoßplan.

BODEN

Asphalt, Estrich beschichtet oder Feinsteinzeug nach Vorgabe Architektur

WÄNDE

Metall-Gitterwände, Beton roh bzw. Außenwände gemäß Plan und Vorgabe Architektur.

DECKEN

Stahlbeton roh, Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis.

KFZ-STELLPLÄTZE

KFZ-Stellplätze finden sich in der Parkebene (Mindestbreite 2,50 m). Die Einfahrtshöhe ist mit 2,10 m begrenzt. Weitere KFZ-Stellplätze sind direkt an der Mayrhoferstraße links und rechts der Abfahrt in die Parkebene im Freien situiert.

Je KFZ-Stellplatz in der Parkebene gibt es einen Funkhandsender zum Öffnen des Garagentors.

Nachrüstmöglichkeit (Leerverrohrung bzw. Platz in den vorgesehenen Kabelwannensystemen) für Lademöglichkeit für E-Autos. Die Nachrüstmöglichkeit ist auf eine „Gesamtlösung“ für alle Wohnungseigentümer von KFZ - Stellplätzen ausgerichtet, die Bedarf an E-Ladestationen haben (werden). Diese von den Energiebetreibern empfohlene „Gesamtlösung“ sieht vor, dass die Wallboxen der einzelnen PKW Abstellplätze unter Zwischenschaltung eines E-Mobilitätsverteilers an einen gemeinsamen Stromzähler eines Energielieferanten angeschlossen werden. Dies ermöglicht die Gleichbehandlung aller Wohnungseigentümer und verringert die Netzkosten.

BODENBELAG FREIPARKPLÄTZE:

Rasengittersteine (versickerungsfähig) nach Vorgabe des Magistrats der Stadt Linz

FAHRBAHN PARKEBENE:

Asphalt, Stellplätze markiert und nummeriert

WÄNDE / DECKEN PARKEBENE:

Stahlbeton roh, Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis.

AUFZUGSANLAGEN

Die Häuser A und B werden von einem gemeinsamen barrierefreien Personenaufzug für 13 Personen erschlossen.

In Haus C wird ein barrierefreier Personenaufzug für 13 Personen errichtet.

FEUERLÖSCHER I BESCHRIFTUNG

Feuerlöscher werden an leicht erreichbaren Stellen für die Bekämpfung von Bränden laut Vorgaben des Magistrats der Stadt Linz montiert. Beschriftung der Häuser, Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen.

BRIEFFACHANLAGEN

Briefkästen mit frontseitiger Entnahme, im Schließsystem sperrbar.

SCHLIESSANLAGE I SCHLIESSSYSTEM

EVVA 4 KS oder gleichwertig. Jede Wohnung erhält 3 Schlüssel mit den entsprechend zugeteilten Sperrberechtigungen.

CI TECHNIK

HEIZUNG I WARMWASSER

Zur Wärmeversorgung wird Fernwärme der Linz AG bezogen.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Aufenthaltsräume und Bäder erhalten eine Einzelraumregelung. In den Bädern wird zusätzlich eine Steckdose für einen nachrüstbaren E-Handtuchheizkörper installiert.

Die Zählung erfolgt wohnungsweise getrennt.

KÜHLUNG

TOPS A17, A18, A20, B17, B18, B19, B20, C43, C44, C48, C49, C50, C51, C52:

Die Klimatisierung erfolgt mittels Außen-Split-Gerät am Dach. Situierung der Innengeräte gem. Installationsplan. Die derzeitige Stromkapazität des Versorgers Linz Netz GmbH lässt keine weitere Installation von Klimageräten im Mayrhof zu.

MEDIEN

Je Wohnung eine Leerverrohrung sternförmig sowie die Möglichkeit einer Komponentenbestückung (Beauftragung an jeweiligen Netzbetreiber, z.B. Liwest, oder Telekom, muss durch den künftigen Eigentümer erfolgen).

RAUCHMELDER

Je ein batteriebetriebener Rauchwarnmelder an der Decke jedes Aufenthaltsraumes und Vorraumes / Ganges gemäß der gesetzlichen Vorgaben.

ELEKTROAUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE

In den Wohngeschossen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren, Parkebene auf Putz. Die Fluchtwegbeleuchtung, Allgemeinbereiche, Laubengänge, Stieghäuser etc. werden mit Leuchten in LED-Ausführung ausgestattet.

Die Räume der Parkebene werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung ausgestattet und über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet. Die Beleuchtungen im Bereich der Hauszugänge werden über Bewegungsmelder gesteuert.

Grundausleuchtung der Außenbereiche lt. technischem Erfordernis.

WASSERENTNAHMESTELLEN

Wasserentnahmestellen im Garten nach Festlegung der Grünraumplanung.

DI AUSSTATTUNG WOHNUNG

SONNENSCHUTZ

Die Ausrüstung der Sonnenschutzmaßnahmen erfolgt lt. bauphysikalischer Vorgabe „Nachweis der Sommertauglichkeit“. Die Fenster / Fenstertüren der Aufenthaltsräume erhalten Unterputzkästen zur Aufnahme von Raffstoren; Ausnahmen bilden Dachflächenfenster und die Fenster entlang der Laubengänge (Nebenräume Bad, WC, AR, VR und Küchen), wo keine Kästen zur Aufnahme des Sonnenschutzes vorgesehen werden. Situierung lt. Installationsplan (Jal Leerrohr Funk).

Zusätzliche Sonnenschutz- oder Verdunkelungsmaßnahmen, die über die Grundausrüstung lt. Vorgabe Bauphysik gemäß „Nachweis der Sommertauglichkeit“ hinausgehen, können in den Unterputzkästen zur Aufnahme des Sonnenschutzes als Sonderwunsch realisiert werden. Rollläden können aus technischen Gründen nicht nachgerüstet werden.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN – LAUBENGANGTÜREN

Hochwertige Marken-Sicherheitstür (WK II), Farbe Weiß, in erforderlicher Klimaklasse (Uw-Gesamt lt. EAW) und erforderlichem Brandschutz. Oberkopftürschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis; Absenkichtung oder Türschwelle; Knopf/Drücker, Zylinder/Rundrosette und Türspion; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“.

INNENTÜREN

Hochwertiges Marken-Vollbautürblatt (Röhrenspaneinlage) ; glatte, weiße Kunststoffoberfläche; zweiteiliger silberfarbener Beschlag. Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.; Modellserie oder gleichwertiges Fabrikat z.B.: FSB Serie „Frankfurter Modell“.

FENSTER- UND TERRASSENTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäß bauphysikalischer Vorgabe.

FENSTER

Dreh- / Kippflügel bzw. Fixverglasung; Farbe weiß.

Einige Fenster sind laut brandschutztechnischem Gutachten mit einer Brandschutzverglasung ausgeführt und nicht öffnbar. Situierung dieser Fenster lt. Plan.

TERRASSENTÜREN

Dreh-/ Kippflügel lt. Plan; Farbe weiß

INNENFENSTERBANK

Kunststoff weiß mit gerader Kante

AUSSENFENSTERBANK

Alu-Sohlbank, Farbe entsprechend Vorgabe Architektur

DACHFLÄCHENFENSTER

In den Dachgeschossen Kunststoff-Dachflächenfenster gem. Bauphysik und Vorgabe Architektur.

FARBE INNEN

weiß

FARBE AUSSEN

Laut Vorgabe Architektur.

In einer Bedienhöhe bis zu 2,50m sind die Fenster als manuell bedienbare Klapp-Schwingflügel ausgebildet, die höher situierten Fenster sind solarbetriebene Schwingflügel. Laut Vorgabe Architektur.

WANDBELÄGE

BAD

Hochwertiges Feinsteinzeug Marrazzi Matter oder gleichwertig in Beige, Format 30 x 60 cm, liegend im Kreuzverband verlegt. Verfliesungshöhen und -situierungen laut Vorgabe Architektur. Nicht verfliesende Wände werden mit weißer Latexfarbe oder weißer Dispersionsfarbe laut Vorgabe Architektur gemalt. Situierung lt. Plan.

WC

Hochwertiges Feinsteinzeug Marrazzi Matter oder gleichwertig in Beige, Format 30 x 60 cm, liegend im Kreuzverband verlegt. Verfliesungshöhen und -situierungen laut Vorgabe Architektur. Nicht verfliesende Wände werden mit weißer Latexfarbe oder weißer Dispersionsfarbe laut Vorgabe Architektur gemalt. Situierung lt. Plan.

Alle nicht verfliesenden Wandflächen werden mit Dispersionsfarbe in weißem Farbton gemalt.

FUSSBODENBELÄGE

AUFENTHALTSRÄUME

2-Schicht Parkett Weitzer PRO 500 Classic A, Stab-Optik, Buche Kaschmir; Räume laut Plan. Sockelleiste Buche Kaschmir.

BAD, WC

Hochwertiges Feinsteinzeug Marazzi Matter oder gleichwertig in Beige, Format 60 x 60 cm im Kreuzverband verlegt. In den Bereichen ohne Wandfliesen wird eine passende Sockelleiste laut Vorgabe Architektur ausgeführt.

ABSTELLRAUM

Feinsteinzeug Marazzi Matter oder gleichwertig in Beige oder Parkett Weitzer PRO 500 Classic A Buche Kaschmir inkl. passender Sockelleiste laut Plan. Bei der Ausführung aus Feinsteinzeug wird eine Sockelleiste in Farbe des Bodenbelags montiert. Bei Ausführung mit Parkettboden wird eine Sockelleiste wie in den Aufenthaltsräumen ausgeführt.

TERRASSE, BALKON

Betonplatten, auf Abstandhalter oder im Splittbett.

KÜCHE

Anschlussmöglichkeit für eine Spüle und einen Geschirrspüler (Zu- und Ableitungen) laut Installationsplan (ohne Geräte). Sämtliche Wasserzu- und Ableitungen sind in Aufputzausführung hergestellt. Dunstabzug: Umluft

Im Bereich Küchenoberschränke Gipskartonständerwände in einer Höhe von 1,60m bis 2,10m mit Holzeinlage verstärkt.

SANITÄRINSTALLATION

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände werden auf Unterputzmontagegestellen montiert. Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan. Armaturen in Chrom, Sanitärkeramik weiß.

BAD

WASCHTISCH

Laufen Pro, Abmessungen lt. Installationsplan, samt Kludi Pure and Easy Waschtisch-Einhandmischer oder gleichwertig.

BADEWANNE

Laufen Pro Acrylbadewanne, Abmessungen lt. Installationsplan, samt Kludi Pure & Easy Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer, Kludi Logo 3S Brause-Set mit Wandstange 90 cm und Kludi Rotexa Ab-Überlaufgarnitur oder gleichwertig.

DUSCHE

Ideal Standard Ultra Flat S Rechteck-Brausewanne in natursteinähnlicher Oberfläche oder gleichwertig. Abmessungen lt. Installationsplan, samt Kludi Pure & Easy Brause-Einhandmischer und Handbrausegarnitur Kludi Logo 3S Brause-Set mit Wandstange 90 cm, oder gleichwertig. Duschtrennwände/Duschkabinen nicht im Preis enthalten.

WC

HÄNGE-WC

Laufen Pro Tiefspüler mit Einbauspülkasten oder gleichwertig, Laufen Pro WC-Sitz mit Deckel, Kunststoff weiß, abnehmbar, oder gleichwertig.

BETÄTIGUNGSPLATTE

Marken 2-Mengen-Technik - Betätigungsplatte

HANDWASCHBECKEN

Duravit Vero, oder gleichwertig samt Kludi Pure and Easy Waschtisch-Einhandmischer, oder gleichwertig.

ELEKTROAUSSTATTUNG

SCHALTERPROGRAMM

Berker Q3 samtweiß oder gleichwertig.

Anzahl und Situierung der Elektroausstattung in den einzelnen Wohnungen gemäß Installationsplan. Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper ausgestattet. Die Terrassen und Balkone werden mit Leuchten bestückt. Anzahl und Anordnung lt. Installationsplan.

ENTLÜFTUNG

Die Badezimmer, WCs sowie Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss werden mit einem Lüfter ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über einen Ein- und Ausschalter. Laut Plan.

TERRASSE I BALKON (WASSERANSCHLUSS)

Frostsicherer Kaltwasseranschluss gemäß Plan.

EINLAGERUNGSRÄUME (ELR)

Trennwandsystem aus verzinkten Metallstehern mit Nadelholzlatten, Vorhangschloss im Zentralschließsystem.

WÄNDE / DECKEN

Stahlbeton roh bzw. Trennwandsystem aus verzinkten Metallstehern mit Nadelholzlatten, Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis

BODEN

Estrich beschichtet

ELEKTROINSTALLATION

Keine separate Beleuchtung bzw. Schukosteckdosen (Beleuchtung erfolgt über Gangbeleuchtung).

ABSTELLRAUM KALT

In einzelnen Wohnungen auf der Terrasse laut Wohnungsplan.

WÄNDE

Geschlossene Holzkonstruktion mit Tür auf einer Metallunterkonstruktion verzinkt.

DECKE

Dachuntersicht, Feuerschutzplatten gespachtelt.

BODEN

Betonplatten, auf Abstandhalter oder im Splittbett.

EIGENGÄRTEN

Die Eigengärten werden humusiert und besämt. Pflanzung von Sträuchern nach technischer Notwendigkeit bzw. in Abstimmung mit der Grünflächenplanung.

GARTENZAUN

Maschendrahtzaun grün beschichtet; Höhe ca. 1,20m; Situierung gemäß Plan.

3 | Allgemeine Hinweise

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gelten die Unterlagen in der festgelegten Reihenfolge gemäß Kaufvertrag.

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie der Allgemeinbereiche erfolgt in Abstimmung der Architekten mit der örtlichen Stadtbildgestaltung bzw. dem Beirat für Stadtgestaltung Linz.

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Küche, etc. sind lediglich beispielhaft. Ein Anspruch des Erwerbers auf die dargestellte Einrichtung besteht nicht, die Wohnung wird ohne Einrichtung übergeben.

Allfällige auf Webseiten, Broschüren oder durch Modelle vorgenommenen Visualisierungen haben nur Beispielcharakter und begründen daher keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Eigenschaften.

Teile der Geschossdecken sind als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, Produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen, dass Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Fugen zwischen zwei unterschiedlichen Baustoffen (Gipskartonplatten zu Stahlbeton) werden als bewusste Fugen ausgebildet.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten. Auch die Bearbeitung des Sonderwunsches durch den Bauträger ist kostenpflichtig.

Bis zur Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Zeitgerecht vor Fertigstellung wird nach Absprache ein Termin zur Naturmaßaufnahme ermöglicht.



SWIETELSKY AG, GESCHÄFTSBEREICH DEVELOPMENTS
BAUMBACHSTRASSE 6, 4020 LINZ
+43 732 6971 - 7465
OBEROESTERREICH.IMMO@SWIETELSKY.AT