

Wohnanlage Steyr Staffelmayr

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Inhaltsverzeichnis

1	<u>ALLGEMEINES</u>	3
1.1	TECHNISCHE BESCHREIBUNG	3
1.2	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	4
1.3	ALLGEMEINBEREICHE	5
1.4	AUSSENANLAGEN	6
1.5	SONDERWÜNSCHE	6
1.6	ANSCHLUSSKOSTEN	6
1.7	SONSTIGES	6
1.8	KONTAKTE	7
2	<u>AUSSTATTUNGSBEISPIELE</u>	8
2.1	SANITÄRGEGENSTÄNDE	8
2.2	BODEN- & WANDOBERFLÄCHENBEISPIELE	9
2.3	TÜREN & DRÜCKER	10
2.4	SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL	10

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

1 ALLGEMEINES

Auf den Staffelmayr – Gründen, nahe Steyr, werden 2 modern gestaltete Vierkanter mit jeweils 11 Eigentumswohnungen entstehen. Die Tops werden durch einen überdachten Innenhof erschlossen und haben eine Größe von 34 bis 72 m². In den Erdgeschossen gibt es zu jeder Wohneinheit einen eigenen Garten, in den Obergeschossen Balkone / Loggien bzw. Terrassen. Zudem werden überdachte Stellplätze errichtet.

1.1 TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Außenwände	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
Zwischenwände	10 - 12 cm Ziegel- / Trockenbauwände
Wohnungstrennwände	Ziegelmassivmauerwerk bzw. Stahlbeton nach schalltechnischen Erfordernissen
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken, nach schalltechnischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)
Dächer	Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke
Brüstungsgeländer Balkone / Loggien & Terrassen	Geländer, seitliche Abgrenzungen Loggien / Balkone geschlossen, Farbe nach Wahl Architekt
Ver- & Entsorgung	Aus dem, und in das öffentliche, Netz Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
Heizung & Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe Wärmeabgabe über Fußbodenheizung (ausgenommen AR), Einzelraumthermostatregelung per Funk auf Sonderwunsch möglich Handtuchheizkörper im Bad
Lüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

1.2 AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fenster, Türen, Beschattung

Wohnungseingangstüre	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag
Fenster & Balkontüren	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe nach Wahl Architekt,
Beschattung	Jalousiekästen werden vorgesehen für optionalen Einbau von Sonnenschutzanlagen, inkl. Leerrohr für Elektroanschluss
Innenfensterbänke	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (zB.: Werzalith) mit weißer Oberfläche
Innentüren	Hochwertige Röhrenspantürblätter in weiß auf Zargen montiert inkl. Dichtung
Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design

Bodenbeläge (gemäß den Wohnungsplänen)

Wohnräume, Diele	2-Schicht Fertigklebeparkett, inkl. Randleisten Fabrikat zB.: Weitzer Parkett od. gleichwertig
AR, WC, Bad	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Fabrikat zB.: MARAZZI, VITRA od. gleichwertig

Wandflächen

Bad, WC	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm Bad bis Zargenoberkante, WC bis 1,20 m verflies Fabrikat zB.: MARAZZI, VITRA od. gleichwertig
Wohnräume, Diele	Dispersionsanstrich weiß

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

Technik

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und dem Elektroinstallationsplan ausgeführt

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von z.B.: Busch & Jäger „Future Linear“ od. gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges.

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Sanitärinstallationen

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen

Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss wahlweise in Bad oder AR

Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüleranschluss nebeneinander in der Küche

Frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Eigengärten

Sanitärkeramik

Fabrikat zB.: LAUFEN oder gleichwertig

Bad:

- 1 Einzelwaschtisch
- 1 Badewanne

WC:

- 1 Handwaschbecken
- 1 Wand-WC Flachspüler weiß, zB.: LAUFEN,
1 2-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von zB.: GEBERIT

Sanitärarmaturen für Bad/WC

Fabrikat zB.: HANSA oder gleichwertig

- Je 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken
- 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne
- 1 Brausegarnitur

1.3 ALLGEMEINBEREICHE

Wasch- und Trockenraum

Im Keller mit Handwaschbecken und 1 Zu-/ Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss

Kellerabteile

Kellerabteil-Trennwände: Systemwände

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

1.4 AUSSENANLAGEN

Allgemeine Grünflächen & Eigengärten

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen, Einfriedung zu Nachbargrundstücken und Eigengärten im Erdgeschoss

Müllraum

Situiert lt. Plan

Fahrradabstellplatz

Situiert lt. Plan

1.5 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

1.6 ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

1.7 SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

1.8 KONTAKTE

PROJEKTLEITUNG:

Real-Treuhand Baulandentwicklung und Bauträger GmbH, 4020 Linz, Europaplatz 1a

Hr. Ing. Dieter DUNZENDORFER, Tel.: 0732 / 6596 28244, E-Mail: dunzendorfer@rtm.at

Fr. Sandra HASLHOFER, Tel.: 0732 / 6596 28246, E-Mail: s.haslhofer@rtm.at

VERTRIEB:

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Bahnhofstraße 8, 4400 Steyr

Hr. Valentin SINGER, Tel.: 0676 / 8141 28013, E-Mail: singer@rtm.at

Fr. Helga JUNG, Tel.: 0676 / 8141 9943, E-Mail: jung@rtm.at

FINANZIERUNG:

Raiffeisenbank Region Sierning reg.GenmbH, Neustraße 5, 4522 Sierning

Karl-Heinz GÖSCHL, Tel.: 07259 / 2061-43632, E-Mail: goeschl.34560@raiffeisen-ooe.at

Markus MITTERBAUER, Tel.: 07259 / 2061-43628, E-Mail: mitterbauer.34560@raiffeisen-ooe.at

PLANUNG:

Poppe Prehal Architekten ZT GmbH, Direktionsstraße 15, 4400 Steyr

Ing. Mathias BRUSTBAUER, Tel.: 0752 / 70 157 -0, E-Mail: mathias.brustbauer@poppeprehal.at

HAUSTECHNIKPLANUNG:

FHK Ingenieurbüro GmbH, Zentrale – Europastraße 46, 4600 Wels

Martin BINDER, Tel.: 07242 / 216 560 36, E-Mail: staffelmayr@fhk-ib.at

ELEKTROTECHNIKPLANUNG:

FHK Ingenieurbüro GmbH, Zentrale – Europastraße 46, 4600 Wels

Günther HOLZINGER, Tel.: 07242 / 216 560 14, E-Mail: staffelmayr@fhk-ib.at

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT:

pm baumanagement GmbH, Tobersbergerweg 6, 4040 Linz

DI Peter MÜLLER, 0664 / 886 675 71, E-Mail: office@pm-baumanagement.at

GENERALUNTERNEHMER:

HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H., Kotzinastraße 4, 4030 Linz

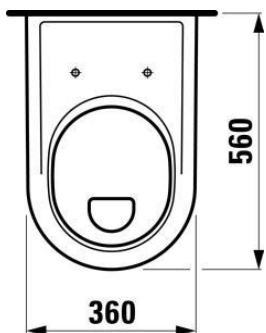
Ing. Mario MARCHGRABER, 0664 60 553 6302, mario.marchgraber@habau.at

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

2 AUSSTATTUNGSBEISPIELE

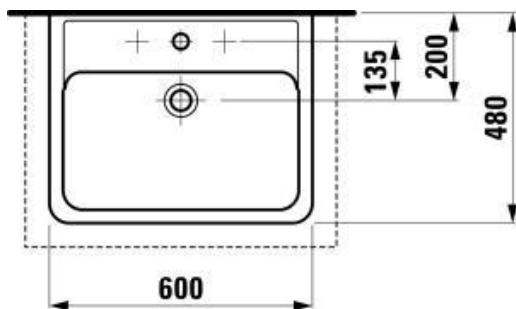
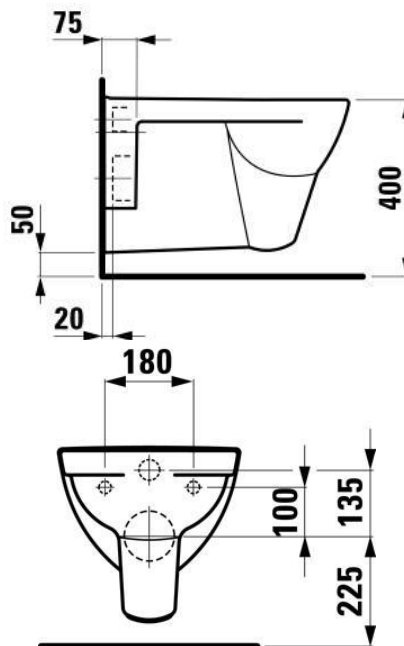
2.1 SANITÄRGEGENSTÄNDE

LAUFEN
bathrooms



LAUFEN pro

- Wandklosett
- Flachspüler



LAUFEN
bathrooms

Laufen pro A

- Waschtisch 60 x 48 cm



HANSA

WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

2.2 BODEN- & WANDOBERFLÄCHENBEISPIELE

MARAZZI



Marazzi anthracite 30 x 60 cm

MARAZZI

- Serie General Motors
- Feinsteinzeug
- 30 x 60 cm



VitrA[®]
Bathroom Culture



30 x 60 cm

VitrA

- Serie Arkitekt
- Steingut weiß matt
- ca 30 x 60 cm

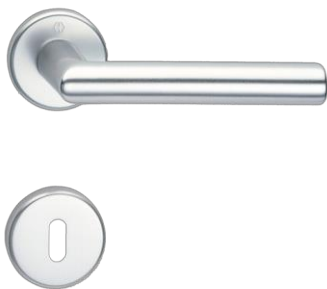


WOHNANLAGE STEYR STAFFELMAYR

2.3 TÜREN & DRÜCKER

– **KUNEX**[®]
– DIE TÜR ZUM LEBEN.
–

– Z.B. Kunex



2.4 SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL



z.B. Busch & Jäger „Future Linear“ od.
gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges.

