



Bau- und Ausstattungsbeschreibung **Umbau und Sanierung Wohn- & Bürogebäude**

Figulystraße 25
4020 Linz



BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:

„Figuly“

Figulystraße 25
4020 Linz

Energiestandard:

HWB_{SK}: 37 f_{GEE}: 0,63

Eigentümer / Bauherr

Beratung und Vertrieb

JKF Zukunftsraum GmbH

Zeinger Immobilien GmbH

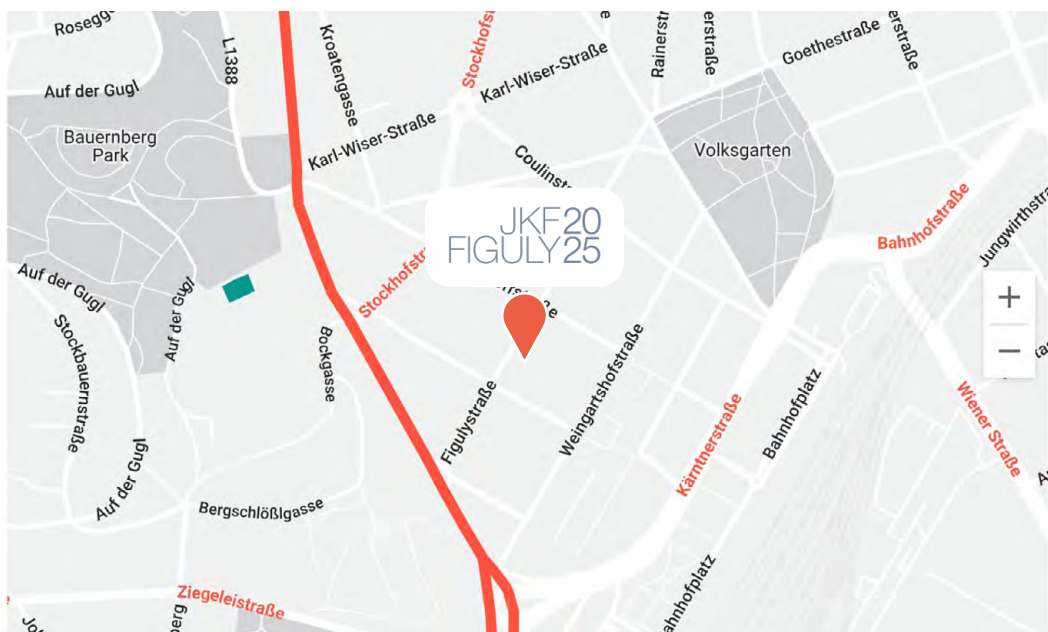
Auf der Gugl 40, 4020 Linz
+43 664 / 4177 722
office@jkg-immo.at

Flora Krenmayr
Harrachstraße 4, 4020 Linz
+43 664 511 9882
krenmayr@zeinger.immobilien

Planung & Bauleitung

Architekturbüro Klinglmüller ZT
GmbH

Weingartshofstraße 24 4020 Linz
+43 732 65 80 26
office@klinglmueeller.com



PROJEKT BESCHREIBUNG

Stilvoller Altbau trifft modernen Komfort

Das Büro- und Geschäftshaus in der Figulystraße wird einer umfassenden Generalsanierung unterzogen und zu einer modernen Immobilie mit gemischter Nutzung weiterentwickelt.

Im Erdgeschoss entstehen durch die Erneuerung und Neuaufteilung zeitgemäße Büroflächen, die flexibel genutzt werden können. In den Obergeschossen vom ersten bis zum dritten Stock werden bestehende Wohnungen saniert und ehemalige Büroflächen teilweise in Wohnraum umgewandelt. Dadurch entsteht eine attraktive Kombination aus Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Das Penthouse, das sich vom vierten Obergeschoss bis ins Dachgeschoss erstreckt, wird sanft überarbeitet und in seiner hochwertigen Ausstrahlung aufgefrischt.

Mit diesem Projekt wird der Bestand nachhaltig aufgewertet und ein Gebäude geschaffen, das moderne Arbeitswelten, hochwertigen Wohnraum und langfristige Wertsteigerung in idealer Weise miteinander verbindet.

Allgemeines

Diese Ausstattungsbeschreibung legt die Ausstattung und den Qualitätsstandard des Objekts fest und dient allen Fachplanern sowie den ausführenden Gewerken als verbindliche Grundlage. Leistungen oder Lieferungen, die in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, sind nicht Bestandteil des Projekts.

Änderungen in der Ausführung oder Ausstattung sind zulässig, wenn sie durch technische Notwendigkeiten oder behördliche Vorgaben erforderlich werden. Voraussetzung ist, dass dadurch keine Qualitätsminderung entsteht und die Lage oder der Bestand des Gebäudes nicht wesentlich verändert werden.

Vollständigkeitsklausel

Leistungen, die in der Ausstattungsbeschreibung nicht im Detail angeführt sind, aber für ein funktionsfähiges Wohngebäude erforderlich sind, werden selbstverständlich nach den Vorgaben der oberösterreichischen Bauordnung sowie nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Darüber hinaus werden generell alle gültigen Normen und Richtlinien eingehalten.

Produktbezeichnungen, Gleichwertigkeit

Alle in der Ausstattungsbeschreibung genannten Materialien, Produkte oder Serienbezeichnungen dienen als Beispiel und stehen für einen bestimmten Qualitätsstandard. Es können auch andere Produkte oder Materialien verwendet werden, sofern deren Gleichwertigkeit nachgewiesen ist.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Baubeschreibung

Raumhöhen

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf die tatsächlich nutzbare Raumhöhe bis zur Unterkante der abgehängten Decken. Kleinere Abweichungen können dort entstehen, wo Leitungen für Elektro- oder Haustechnik verlaufen – diese sind jedoch überwiegend in Gängen und Nebenräumen vorgesehen.

Top 2 – 9 im 1. bis 3. OG min. 2,80 m – siehe lt. Plan Top 10 im 4. OG 2,70m und im DG 2,59 m

Raumaufteilung

Die Raumaufteilung innerhalb der Geschoße wird entsprechend der genehmigten Baupläne hergestellt. Basis für Mengen und Ausführung sind die schematischen Grundrisse – (siehe Beilage).

Schallmaßnahmen

In sämtlichen Geschoßen/Bereichen werden entsprechende Schallmaßnahmen laut Anforderung (Schallschutz und Raumakustik im Hochbau- bzw. ÖNORM-B 8115-2 u. 4) entsprechend der Nutzung der einzelnen Gebäudeteile vorgesehen.

Bauphysik

Laut den behördlichen Vorschriften. Energieausweis laut Beilage.

Brandschutz

Laut den behördlichen Vorschriften bzw. Brandschutzkonzept.

Gebäudestatik

Laut den behördlichen Vorschriften bzw. laut Angaben Statik.

Barrierefreiheit

Die bestehende Aufzugsanlage im Hauptstiegenhaus hält jeweils am Zwischenpodest. Der Zugang zum Aufzug im Hof ist barrierefrei erreichbar. Anpassbare Sanitärbereich durch installationslose Trockenbauwand in Top 3, 5, 6, 8, 9 und Top 10.

Konstruktion

Fundierung

Bestand

Tragkonstruktion

Bestand: Massivwände in Ziegel bzw. teilweise in Stahlbeton. Die Deckenkonstruktion der Geschoße EG bis 2.OG sind Holzdecken, ab dem 3.OG Stahlbetonplattendecke. Oberflächen innen geputzt (geglättet) oder gespachtelt und gemalt.

Umfassungswände

Bestand. Oberflächen innen geputzt (geglättet) oder gespachtelt und gemalt.

Zwischenwände

Tragende Zwischenwände in Ziegel beidseitig geputzt (geglättet) und gemalt, nicht tragende Zwischenwände als Ziegelmauerwerk (d=12 cm), geputzt (geglättet) oder Gipskarton-Ständerwände (d=12,5 cm), gespachtelt und gemalt. Installationslose Trockenbauwand 10cm für anpassbare Sanitärbereiche siehe 1.9.

Stiege

Bestand

Dachkonstruktion

Bestand: Satteldach auf Stahlträgerkonstruktion

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Dachdeckung

Bestand: Eternit Rhombusdeckung

Fassade

Straßenseitig historische gegliederte Putzfassade. Hofseitig Wärmedämmverbundsystem mit Dämmstoff, Dämmstärke 20 cm, Silikonharzputz 2 mm, helle Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenster / Portale

Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung nach bauphysikalischen Erfordernissen, straßenseitig mit erhöhtem Schallschutz.

Aufzugsanlage

Bestehende Aufzugsanlage im Hauptstiegenhaus. Die Kabinengröße beträgt mind. 1,10 x 1,50 m. Der Aufzug hält jeweils am Zwischengeschoß des Stiegenhauses.

Ausbau

Trennwände

Zwischenwände als Ziegelmauerwerk (d=12 cm), geputzt (geglättet) oder als Gipskarton-Ständerwände, Einfachständerwerk beidseitig 1-fach beplankt (1x12,5 mm) mit Gipskartonplatten und Mineralwolleinlage – Wandstärke 12,5 cm, Wandverstärkungen in Teilbereichen nach Erfordernis (z.B. bei Teeküche, Türen, Nasszellen), weitere Wandverstärkungen oder -einlagen sind möglich. Tiefengrund & gestrichen mit Dispersionsfarbe – nicht gespritzt

Schachtwände

Schachtwände als Ziegelmauerwerk (d=12 cm), einseitig geputzt (geglättet) oder mit Metallständer 2-fach beplankt (2x12,5mm) Brandwiderstandsklasse EI90, Wandstärke 12,5cm.

Vorsatzschalen

Wo technisch erforderlich als biegegeweiche Vorsatzschalen-Dämmplatte einseitig geputzt (geglättet) oder Vorsatzschalen Metallständer, ev. 2-fach beplankt (2x12,5mm).

Abgehängte Decken

Soweit erforderlich (Leistungsverzüge Haustechnik) abgehängte glatte Gipskartondecken, wenn technisch notwendig inkl. Revisionsöffnungen. Ausführung gemäß Vorgabe Akustik bzw. Haustechnik. Nutzbare lichte Raumhöhe gemäß Punkt 1.3.

Malerei

Alle Wände und Decken (GK bzw. Beton) werden gespachtelt und mit Innendispersionsfarbe beschichtet, Farbton: Weiß. Sanitärwände sowie Stiegenhaus-Wände in Teilbereichen mittels Latexfarbe in Weiß matt.

Fußbodenkonstruktion

Allgemein Aufbaustärke lt. Plan bzw. lt. Energieausweis

Wohnungen: Estrich + Feinsteinzeug oder Klebeparkett lt. Wohnungstypenplan
Stiegenhaus, Gänge: Bestand Estrich + Terrazzo od. Feinsteinzeug
Kellerräume, Lagerräume und Müll: Bestand Estrich beschichtet od. gefliest

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Fußbodenbelag

Stiegenhaus, Gänge: bestehender Terrazzo, bzw. lt. Bestand od. Feinsteinzeug neu

Wohnung: 2-Schicht-Parkett, Klebeparkett Kurzstab, Eiche, Sortierung: lebhaft bunt. Verlegung Fischgrät oder im Verband.

Nassräume (Bad, WC), Vorräume und Abstellräume:

Bodenfliesen: Feinsteinzeug, R10, Format 30 x 60 cm / 60 x 60 cm bzw. lt. Wahl Architekten, verlegt im wilden Verband, mit 6cm hohen Sockelfliesen.

Wandfliesen: Fliesen, Format 30 x 60 cm bzw. lt. Wahl Architekten, rektifiziert, Farbe: weiß matt, verlegt mit Kreuzfuge.

In den Bädern, WCs und WC-Vorräumen werden die Wände teilweise auf eine Zargenhöhe von ca. 210 cm verflies, die verbleibenden Wandflächen weiß gestrichen mit Latex.

Balkone: Terrassen mit BPC-Dielen

Fliesen / Produktkatalog

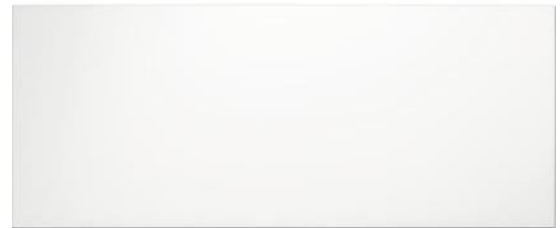
Feinsteinzeug Boden Wohnung

Leitfabrikat: Marazzi
Type: Ceppo di Gre
Format: 30x60 cm, R10
Farbe: white



Wandfliese Wohnung

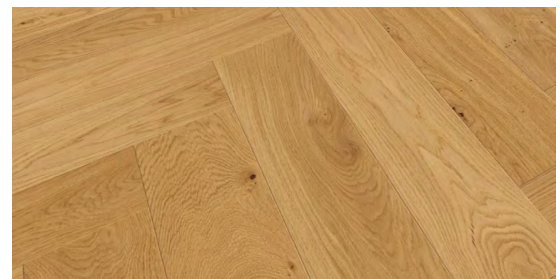
Leitfabrikat: Lasselsberger
Type: Color One Modulf.
Format: 30x60 cm
Farbe: weiß matt



Parkettboden / Produktkatalog

2-Schicht-Fertigparkett

Leitfabrikat: Weitzer
Type: WP 750, gef., geb.
Format: 750 / 125 / 9,3 mm
Verlegung: Fischgrät
Sortierung: lebhaft
Nutzschicht: ca. 2,7 mm
Oberfläche: ProActiv+ versiegelt



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Top 3 und 10: 2-Schicht-Fertigparkett

Bestand – ähnlich Produkt:

Leitfabrikat:	Weitzer
Type:	WP strip 45 HL
Format:	360 / 108 / 11 mm
Sortierung:	lebhaft
Oberfläche:	versiegelt



Terrassenbelag / Produktkatalog

Terrassenbelag Kompositdielen

Leitfabrikat:	BPC WoodoSaba
Oberfläche:	geriffelt
Format:	4000 / 140 / 20 mm
Farbe:	braun
Fuge:	ca. 5 mm



Türen

Alurahmenportale

Haupteingangstüre lt. Bestand

Stiegenhaus: Aluminiumportalkonstruktion in EI₂30-C S₂₀₀ bzw. entsprechend den Anforderungen durch die Baubehörde, Farbe Weiß.

Wohnungseingangstüren

Vollbautüren in brandhemmender Ausführung EI₂30-C S₂₀₀ bzw. entsprechend den Anforderungen durch die Baubehörde, Oberfläche beidseitig mit Schichtstoffplatte, weiß matt. Einbauzylinder für Zentralsperre, Durchgangslichte 90/200cm; Zarge: Umfassungszargen Holz lackiert RAL 9010. Top-Nummer in Schwarz oben mittig auf Zarge.

Drückergarnitur innen Gehrungsdrücker, außen Knopf, in Messing Modell "Alt Wien"

Innentüren

Türblatt: Innentüren als Röhrenspantüren in Kassettenoptik gefalzt weiß matt od. lt. Bestand, Durchgangslichte 60-80 / 200 cm. Zarge: Umfassungszargen Holz lackiert RAL 9010. Türdrücker: Modell „Alt Wien“ in Messing (mit Buntbartschlüssel), WC und Bad Türen mit WC-Garnitur.

Produktkatalog Türen

Türdrücker Wohnungseingangstür

Leitfabrikat:	„Alt Wien“
Material:	Messing



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Türdrücker Zimmertür

Leitfabrikat: „Alt Wien“
Material: Messing



Zimmertür

Leitfabrikat: Kunex ‚Palais‘
Material: Holz



Schließanlage

Schließsystem mit 5 Schlüsseln, sperrbar für die Haus- sowie Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen in Unterputzkästen, straßenseitig mit Blende, Behang in RAL nach Wahl des Architekten, Führungsschienen in RAL wie Fenster, elektrisch betrieben gerichtet für Funkbedienung.

Schlosserarbeiten

Stiegegeländer innen

Bestand

Stahlgeländer außen

Stahlgeländer, Füllungen mit Stahlgeflecht, Farbe Anthrazit

Balkon- und Terrassenbrüstungen

Wie Punkt 3.8.2

Kellertüren und Zargen

Bestand: Stahltürblatt in Stahlzargen, Brandschutztüren nach Erfordernis:

Kellerabteile

Kellerersatzräume im Untergeschoß. Trennwandsystem aus verzinkten Lamellen inklusive Systemtüre. Kunststoffdrücker mit Langschild vorgerichtet für Profilzylinder, sperrbar über zentrale Schließanlage.

Postkastenanlage

Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit, sperrbar über zentrale Schließanlage.

Allgemeinräume

Gestaltung der Oberfläche laut Architekten bzw. Behörde.

Müllraum

Müllraum im EG, sperrbar über zentrale Schließanlage.

Fahrradraum / Kinderwagen

Bei Einfahrt Tiefgarage, Einhausung mit Fahrradständer, Boden Estrich beschichtet.

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Heizung/Kühlung/Lüftung

Heizung

Als Wärmeerzeugung für das gesamte Objekt ist eine Fernwärmeheizung vorgesehen.

Von dieser Wärmeerzeugung aus werden die Wohnungsstationen direkt versorgt.

Top 2 – 9: Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Radiatoren. Die Badezimmer werden über einen Handtuchheizkörper, Farbe weiß, direkt an die Wohnungsstation angeschlossen, beheizt.

Top 10 wird mittels Fußbodenheizung beheizt, inklusive der Badezimmer. Lage FBH-Verteiler lt. Wohnungstypenplänen.

Kühlung/Klimatisierung

Top 10 wird im OG4 und OG5 über eine Multisplitanlage klimatisiert

Lüftung

Abluft mittels Einzellüfter in WC und Bad, mit Nachlaufrelais, über Dach geführt.

10.4 Verbrauchszählung

Abrechnung des Verbrauchs direkt mit dem Wärmelieferanten (LinzAG), Ablesung wohnungsunabhängig mittels Funkablesung.

Sanitär

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

Sanitäre Einrichtungen WCs

Tiefspülklosett und Handwaschbecken. lt. nachfolgendem Produktkatalog (Pkt. 10.7.1)

Sanitäre Einrichtungen Bäder

Waschtisch, Spiegel, Duschtaße, Dusch-trennwand mittels Nurglasscheibe und Nurglastüre.

Teilweise mit Badewanne aus Stahlblech weiß emailliert, je nach Wohnungsplan.

lt. nachfolgendem Produktkatalog

Küchen

In der Küche werden Warm-Kaltwasseran-schlüsse für die Spüle und Geschirrspüler installiert.

Dunstabzug nur mit Umluftfunktion mög-lich.

Küche wie vom Vermieter möbliert.

Waschmaschinenanschluss

Unterputz-Siphon mit integriertem Wasser-anschluss und Auslaufhahn. Lage lt. Woh-nungstypenplan

Balkone und Terrassen

Die Wohnung im 1.OG Top 03 wird mit ei-nem Kaltwasserauslaufhahn mit frostfreier Armatur hergestellt.

Waschküche/Trockenraum Keller

Universalwaschtrog mit Obertischspeicher 5 L (Warmwasseraufbereitung)

1x lt. Plan 2x allgemeiner Anschluss für Waschmaschine

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Sanitärausstattung Produkt- katalog

Top 2 - 9:

Waschtisch

Leitfabrikat: Laufen Pro S
Type: 60 x 46,5 cm
Farbe.: weiß



Waschtisch-Einhandmischer

Leitfabrikat: Hansa
Type: HansaTwist XL
Farbe.: verchromt



Röhrensifon

Leitfabrikat: Viega
Farbe.: verchromt



Handwaschbecken

Leitfabrikat: Laufen Pro S
Type: 48 x 28cm
Farbe.: weiß



Tiefspül-Wand-WC

Leitfabrikat: Laufen
Type: PRO NEU
Farbe.: weiß



Betätigungsplatte

Leitfabrikat: Geberit
Type: Sigma 01
Farbe.: weiß



oder, je nach bestehendem Anschluss:

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Tiefspül-Stand-WC-Kombination

Leitfabrikat: Laufen
Type: PRO
Farbe: weiß



Wandstangengarnitur

Leitfabrikat: Hansa
Type: HansaBasicJet 3-strahlig
Farbe.: verchromt



Duschwanne Stahl-Emaille

Leitfabrikat: Kaldewei
Type: Superplan 90x90x2,5
Farbe.: weiß



Badewanne Stahl-Emaille

Leitfabrikat: Kaldewei
Type: Saniform Plus
Größe: 170x75cm oder geringf. kleiner je nach Platz
Farbe: weiß



Dusche- Einhandmischer

Leitfabrikat: Hansa
Type: HansaTwist
Farbe.: verchromt



Badewanne- Einhandmischer

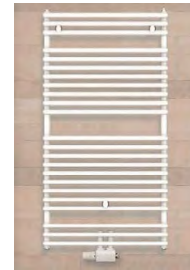
Leitfabrikat: Hansa
Type: HansaTwist
Farbe.: verchromt



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Brausegarnitur

Leitfabrikat: Hansa
Type: HansaBasicJet 1-strahlig
Farbe.: verchromt



Küche:

Küchenarmatur

Leitfabrikat: Vigour
Type: derby
Farbe: chrom



Nurglaskonstruktion

Individuell vom Glaser.
Türe mit Magnetdichtbänder bzw. Dichtungen.
Türbeschläge glanzverchromt
Stabistange, falls erforderlich



Doppelspindel Eckventil

Leitfabrikat: Schell
1/2" mit Schmutzfänger
Farbe: chrom



Handtuchheizkörper

Leitfabrikat: Vogel & Noot
Type: DION-M
Größe: Höhe ca. 180 cm
Breite ca. 60 bis 75 cm
Anschluss: Mittenanschluss
Farbe: weiß
(Symbolbild mit geringerer Höhe)

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Waschmaschinenanschluss

Waschgerätesifon

Leitfabrikat: Geberit
 Type: Set UP-Sifon
 Art.Nr.: 152.232.00.1
 Farbe: edelstahl / weiß



Spültisch-Wandarmatur

Leitfabrikat: Vigour
 Type: clivia
 Farbe.: chrom



Terrasse Top 03, 1.OG:

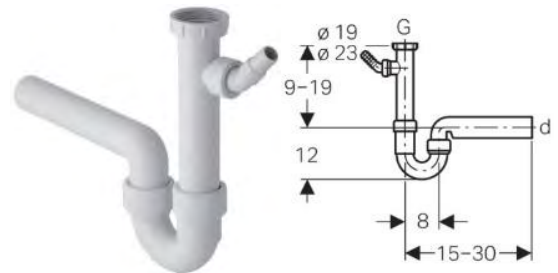
Frostsicherer Kaltwasseranschluss Top03

Leitfabrikat: Kemper
 Type: Frosti-Plus
 Art.Nr.: 57400
 Farbe.: chrom



Ablauf

Leitfabrikat: HL
 Type: HL100
 Farbe.: weiß



Mehrzweckbecken im Keller:

Universalwaschtrog

Leitfabrikat: KWC
 Type: Sirius
 Art.Nr.: LTJ500
 Farbe.: Edelstahl

Kleinspeicher

Leitfabrikat: Austria Email
 Type: KDO052
 Farbe.: weiß



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Küchen

Symbolbild Standard Küchenplanung.
Die genaue Ausführung kann je nach
Grundrissplanung abweichen.



ELEKTROINSTALLATION

Starkstromanlage

Stromversorgung

Das Gebäude wird aus dem Netz der Linz AG versorgt.

Abrechnung des Verbrauchs direkt mit dem Stromlieferanten, Ablesung wohnungsunabhängig mittels Funkablesung. (Zähler im KG situiert)

Unterverteilungen

Für alle Wohnungen werden Unterverteilungen (230/400V) inkl. Fehlerstromschutzschalter und Leitungsschutzschalter als Unterputz-Kleinverteiler ausgeführt. Diese Unterverteilungen werden in Vorräumen oder Abstellräumen platziert (Lage siehe Wohnungstypenplan).

Anschlüsse einzelne Bereiche

Wohnungen

Anzahl der jeweiligen Steckdosen, Schalter Auslässe laut Wohnungstypenpläne. Schalterprogramm Busch Jäger Reflex SI oder gleichwertig.

Kellerabteile

Lichtauslass und Aufputz-Schuko Steckdose. Zählung vom Wohnungszähler.

Beleuchtungsanlage

Nachstehend beschrieben sind die im Standardausbau enthaltenen Beleuchtungskörper.

Die genaue Anzahl, der im Standardumfang enthaltenen Leuchten, ist im Wohnungstypenplan angeführt.

Wohnungen

Anzahl und Lage der Auslässe für Wand- und Deckenleuchten lt. Wohnungstypenplan. Jeder Raum wird mit je einer Baufassung LED ausgestattet.

Loggia / Balkon / Terrasse

Deckenaufbauleuchte LED, lt. nachfolgendem Produktkatalog

Stiegenhaus, allgemeine Gänge und Kellerabteile

Deckenaufbauleuchte LED, je nach Verwendung unterschiedliche Durchmesser, lt. nachfolgendem Produktkatalog. Gesteuert über Bewegungsmelder.

Allgemeiner Keller

Wannenleuchte LED, lt. nachfolgendem Produktkatalog. Gesteuert über Bewegungsmelder.

Haupteingang

LED-Band, lt. nachfolgendem Produktkatalog. Gesteuert über Bewegungsmelder.

Schwachstromanlage

Versorgung

Das Gebäude wird aus dem Netz Liwest oder A1 versorgt.

Anschluss durch den Medienlieferanten mittels Glasfaserkabel.

Die Aufschaltarbeiten, Modems etc. sowie die Montage der Anlage erfolgt durch den Medienlieferanten und ist von den Mietern direkt zu beauftragen.

Kabel-TV-Anlage u. Internetanschluss

Die Ausführung erfolgt laut Wohnungstypenplänen. Kabel-TV-Anschlüsse sind im Wohnzimmer fertig angeschlossen. Für Multimediaanschlüsse sind in allen Wohn-/Schlafräumen Leerdosen mit Leerverrohrung (Sternförmig) zum Wohnungsverteiler hergestellt. Ausführung siehe Wohnungstypenplan.

ELEKTROINSTALLATION

Türsprechanlage

Moderne Video-Sprechanlage in Modulbauweise.



Sicherheitstechnische Anlagen

Sicherheitsbeleuchtung

Das gesamte Gebäude (Allgemeinbereich) wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung (Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung) entsprechend der geltenden Vorschriften und Normen ausgestattet. Die Versorgung der einzelnen Leuchten erfolgt über eine Zentral- bzw. Gruppenbatterie. Alle Leuchten werden in LED-Technik ausgeführt.

Rauchmelder

Ausgeführt lt. OIB RL 2, Pkt. 3.11

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverteilter Rauchwarnmelder angeordnet ist.

Erdungs- und Blitzschutzanlage

Es ist eine Erdungs- und Blitzschutzanlage nach den geltenden ÖVE-Vorschriften errichtet.

Elektroausstattung Produktkatalog lt. Beilage

Baufassungen

Wohnungen

Leitfabrikat:

Type:

Lichtfarbe: 3000K

Deckenaufbauleuchte

Wohnungen

Leitfabrikat:

Molto Luce

Type:

Turn On2,weiß,11cm

Lichtfarbe:

3000K



Deckenaufbauleuchte

Loggia / Balkon / Terrasse

Leitfabrikat:

Molto Luce

Type:

Turn On2,weiß,15cm

Lichtfarbe:

3000K



Deckenaufbauleuchte

Loggia / Balkon / Terrasse

Leitfabrikat:

Molto Luce

Type:

TurnOn2,weiß,30cm

Lichtfarbe:

3000K

ELEKTROINSTALLATION



Deckenaufbauleuchte

Keller / Lager

Leitfabrikat: Molto Luce
Type: Muso Linear,weiß
Lichtfarbe: 3000K



Deckenaufbauleuchte

Loggia / Balkon / Terrasse

Leitfabrikat: Molto Luce
Type: TurnOn2,weiß,45cm
Lichtfarbe: 3000K



Deckenaufbauleuchte

Keller / Lager

Leitfabrikat: ZUMTOBEL
Type: Muso Round,weiß
Lichtfarbe: 4000K



Wandaufbauleuchte

Balkon

Leitfabrikat: LEDlumi
Type: Aufbaugehäuse mit
Einbaurahmen MR16, GU10, LED, weiß
Lichtfarbe: 3000K



Fluchtwegorientierungsleuchten

Leitfabrikat: DIN
Type: AM



ELEKTROINSTALLATION

Rauchmelder:

Leitfabrikat: BUSCH & JÄGER
 Type: Rauchalarm Lithium
 ProfessionalLine
 Farbe: studioweiß
 Artikel-Nr: 6833-84
 Bestell-Nr: 2CKA006800A2717



Aufputz Schalt- und Steckgeräte:

Leitfabrikat: BUSCH & JÄGER
 Type: Ocean
 Farbe: Grau/Blau



Unterputz Schalt- und Steckgeräte:

Leitfabrikat: Busch Jäger
 Type: Reflex SI
 Farbe: weiß glänzend



Sprechanlage:

Leitfabrikat: Bticino od. glw.
 Farbe: weiß/silber



SONSTIGES

Allgemeines

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 die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem 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.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken, sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

Raumhöhen:

Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken variieren.

Elastische Verfugungen:

Elastische Verfugungen sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.

Ihre Funktion muss vom Eigentümer in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Es wird auf das Merkblatt Nr. 1 des Österreichischen Fliesenverbandes zum Thema Wartungsfugen hingewiesen. <http://www.fliesenverband.at>

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen und nicht bindend. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung so-

SONSTIGES

wie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten. Detailänderungen vorbehalten.

Schlussbemerkung

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der, dem derzeitigen Planungsstand (Einreichplanung) entsprechenden Genauigkeit.

Alle Bildbeschreibungen sind Symbolbilder (Änderungen vorbehalten)

ANSPRECHPARTNER



Sie sind interessiert?

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Für nähere Informationen steht Ihnen **Frau Flora Krenmayr** jederzeit und unverbindlich zur Verfügung.

Weitere Detailinformationen finden Sie unter **www.zeinger.immobilien/projekte**

Flora Krenmayr
+43 664 511 9882
krenmayr@zeinger.immobilien

