

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD



BAU – UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINES	3
1.1	TECHNISCHE BESCHREIBUNG	3
1.2	AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	4
1.2	ALLGEMEINBEREICHE	8
1.3	AUßENANLAGEN	9
1.4	SONDERWÜNSCHE BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN	9
1.5	ANSCHLUSSKOSTEN	10
1.6	SONSTIGES	10
1.7	KONTAKTE	10
2	AUSSTATTUNGSBEISPIELE	12
2.1	SANITÄRGEGENSTÄNDE	12
2.2	BODEN- UND WAND OberFLÄCHENBEISPIELE	14
2.3	TÜREN UND DRÜCKER	15
2.4	SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL	15

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

1 ALLGEMEINES

In Puchenau am Hochfeld entsteht in idealer Lage, 5 Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, ein Wohnprojekt mit 10 Eigentumswohnungen, Tiefgarage und großzügigen Außenflächen.

Puchenau verfügt durch sein vielseitiges Angebot an Geschäften und Gastronomiebetrieben, Arztpraxen, einer Apotheke, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie seiner Nähe und optimalen Anbindung zur Landeshauptstadt Linz über eine ideale Infrastruktur.

Die Wohnungen zwischen 75 und 147 m² sind mit großzügigen Terrassen, Balkone, Loggien oder Gärten ausgestattet und werden barrierefrei mit einem Lift erreicht. Die durchdachten Grundrisslösungen erfüllen Ihren Anspruch an modernes Wohnen und bieten ideale Voraussetzungen für alle Lebenslagen.

1.1 Technische Beschreibung

Außenwände	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
Zwischenwände	10 - 12 cm Ziegel-/Trockenbauwände
Wohnungstrennwände	Ziegelmassivmauerwerk & Stahlbeton oder Trockenbauwände nach statischen Erfordernissen
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)
Heizung	Beheizung in den Wohnungen über Fußbodenheizung Einzelraumregelung Wohnen/Schlafzimmer
Fassade	Wärmedämmverbundsystem mit Edelreibputz

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Dächer	Begrünte / bekieste Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke
Brüstungsgeländer Loggien und Terrassen	Glasgeländer / Stabgeländer – Farbe nach Wahl - Architekt
Ver- und Entsorgung	Aus dem, und in das öffentliche, Netz Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.

1.2 Ausstattungsbeschreibung

Fenster, Türen, Beschattung:

Wohnungseingangstüre	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag
Fenster	Kunststoff-Alu Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Innen: Kunststoff weiß, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept
Wohnungsaußentüren	Ausführung in Farbe nach Wahl Architekt.
Beschattung	Es sind alle Kaufeinheiten mit Raffstorekästen inkl. Behang ausgestattet.
Innenfensterbänke	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (zB Werzalith) mit weißer Oberfläche
Innentüren	Hochwertige Röhrenspantürblätter in weiß auf Holzargen montiert inkl. Dichtung
Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Bodenbeläge (gemäß den Wohnungsplänen):

Wohnräume, Diele	2-Schicht Fertigklebeparkett 4,5 mm Nutzschrift, Verlegungsart Riemenverband gerade, inkl. Randleisten, Fabrikat zB Weitzer Parkett Typ WP Strip od. gleichwertig, Eiche
AR, WC, Bad	Feinsteinzeug Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten zB Fabrikat MARAZZI, VITRA od. gleichwertig
Balkone / Loggien / Terrassen	Betonplatten, Format 50x50 cm, ebenflächig, aufgeständert

Wandflächen:

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

Technik:

Elektroinstallationen	Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger 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.
------------------------------	--

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

- Eingang außen:** 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung
1 Außenteil
Türsprechstelle/Klingel
- Diele:** 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Reinigungssteckdose
1 Telefendose mit 1 Steckdose
1 Innenteil Türsprechanlage
Audio
1 Elektro-Wohnungsverteiler (wenn nicht im Abstellraum)
- Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Reinigungssteckdose
1 Steckdose für Waschmaschine (wenn nicht im Bad)
1 Schwachstromverteilerdose
- WC:** 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- Küche:** 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung
1 Auslass für E-Herd mit Backrohr
1 Steckdose
Dampfgarerer/Mikrowelle
1 Steckdose Umluftgerät
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Kühlschrank
5 Arbeitssteckdosen (für zB Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Allesschneider, etc.)
- Wohnraum:** Deckenauslässe mit Lichttaster, Anzahl abh. von Raumgröße
2 Reinigungssteckdosen
4 Steckdosen
1 TV-Dose
1 Telefon/Internet-Dose
1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Reinigungssteckdose
1 Steckdose je Bettseite
2 Steckdosen
1 TV-Dose
1 Telefon/Internet-Dose

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Reinigungssteckdose
3 Steckdosen
1 TV-Dose
1 Telefon/Internet-Dose

Bad: 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Wandauslass mit Lichttaster
1 Steckdose im Bereich
Waschtisch
1 Steckdose für Waschmaschine
(wenn nicht im AR)

Loggia/Terrasse: 1 Auslass mit Lichttaster
1 Außensteckdose IP44

Kellerabteil: 1 Deckenauslass mit Lichttaster
1 Steckdose

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

Technische Anschlüsse

- 1 Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss wahlweise in Bad oder AR
- 1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüleranschluss nebeneinander in der Küche
- 1 frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Garten

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Sanitär:

Sanitärinstallationen

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

Sanitärkeramik

Fabrikat zB LAUFEN oder gleichwertig

Bad:

- 1 Einzelwaschtisch
- 1 Badewanne Acryl bzw. in Kleinwohnungen Duschen (Mindestmaß 80x80)

WC:

- (1 Handwaschbecken) je nach Möglichkeit
- 1 Wand-WC Tiefspüler 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

1.2 Allgemeinbereiche

Tiefgarage

Von der Tiefgarage (Größe und Lage gemäß Plan) gelangt man bequem und barrierefrei mit dem Lift in das jeweilige Stockwerk.

Wasch- und Trockenraum

Im Erdgeschoss situiert

Kellerabteile

Kellerabteil-Trennwände: Systemwände aus Stahllamellen.

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

1.3 Außenanlagen

Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen bzw. Bäumen
Müllraum	Im Erdgeschoss und oder Außenanlage situiert
Fahrradabstellplatz	Im Erdgeschoss situiert

1.4 Sonderwünsche bei Eigentumswohnungen

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden und die festgelegten Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamtarchitektur der Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Sämtliche Sonderwünsche sind vom Käufer direkt mit den am Bau beteiligten Fachfirmen abzuhandeln und auch von diesem zu koordinieren. Die Beschäftigung von Fremdfirmen ist nicht zulässig. Seitens Verkäufer wird für die seitens Käufer beantragten Sonderwünsche keine Haftung oder Gewährleistung übernommen.

Die Ansprechpartner der einzelnen Fachfirmen werden je nach Baufortschritt bekannt gegeben.

HKLS-Installateur	sämtliche Anschlüsse, Dusche, Badewanne, WC, etc.
Elektro-Installateur	Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Alarmanlagen, etc.
Bautischler	Innentüren, Aufgehrichtung, etc.
Fenster	Aufgehrichtung, Alarmanalgen, etc.
Sonnenschutz	Beschattung, Insektenschutz, etc.
Parkett / Fliesen	Auswahl Belege, etc.

Die je nach Gewerk bekannt gegebenen Termine sind jedenfalls einzuhalten. Sollten bis dahin keine Sonderwünsche bei den ausführenden Firmen deponiert werden, erfolgt die Ausführung gemäß Bau – und Ausstattungsbeschreibung.

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

1.5 Anschlusskosten

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

1.6 Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und 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- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

1.7 Kontakte

Projektleitung:

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

Hr. Lukas OGGOLDER, Tel.: 050/6596-8237, E-Mail: oggolder@rtm.at
Fr. Andjela PASULJAR, Tel.: 050/6596-8241, E-Mail: pasuljar@rtm.at

Vertrieb:

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz
Hr. Patrick JOSING, Tel.: 0676/8141-8015, E-Mail: josing@raiffeisen-immobilien.at

Planung:

RoomBuus Baudienstleistungs GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
E-Mail: office@roombuus.com

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Haustechnikplanung:

RoomBuus Baudienstleistungs GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
E-Mail: office@roombuus.com

Elektrotechnikplanung:

RoomBuus Baudienstleistungs GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
E-Mail: office@roombuus.com

Statik:

RoomBuus Baudienstleistungs GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
E-Mail: office@roombuus.com

Bauphysik:

Prause iC GesmbH, Ingenieurbüro für Bauphysik
Schönbrunner Str. 297, 1120 Wien
E-Mail: office@ic-group.org

Bauleitung:

RoomBuus Baudienstleistungs GmbH
Blumauerstraße 46, 4020 Linz
E-Mail: office@roombuus.com

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

2 AUSSTATTUNGSBEISPIELE

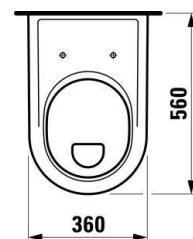
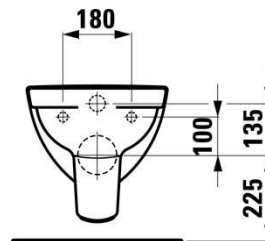
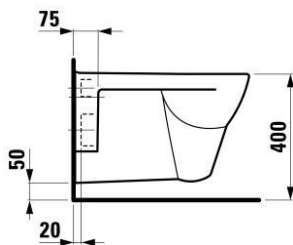
2.1 Sanitärgegenstände

LAUFEN pro (oder gleichwertig)

- Wandklosett
- Flachspüler



LAUFEN
bathrooms



HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

Laufen pro A (oder gleichwertig)

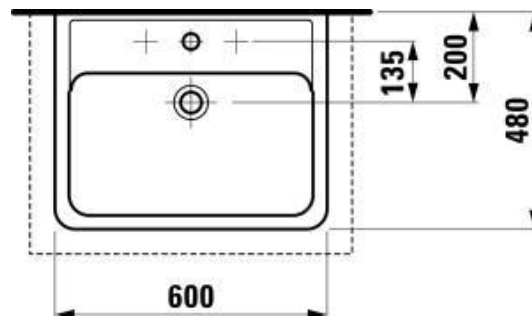
- Waschtisch 60 x 48 cm



LAUFEN
bathrooms



HANSA



HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

2.2 Boden- und Wandoberflächenbeispiele

MARAZZI (oder gleichwertig)

- Serie General Motors
- Feinsteinzeug
- 30 x 60 cm



MARAZZI 

VitrA (oder gleichwertig)

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



VitrA[®]
Bathroom Culture

HARMONIA

WOHNEN AM HOCHFELD

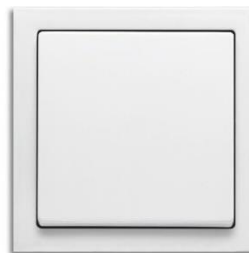
2.3 Türen und Drücker

DANA (oder gleichwertig)



2.4 Schalterprogrammbeispiel

Busch-Jaeger (oder gleichwertig)



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