

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Neubauprojekt in exklusiver Linzer Stadtlage

PROJEKT D10 | LINZ

Dieses Neubauprojekt schafft exklusiven Wohnraum in bester Linzer Stadtlage. Moderne Architektur, hochwertige Materialien und innovative Technik verbinden sich mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort.

1.1 Bauweise & Tragstruktur

- **Fundament & Keller**
  Stahlbetonfundament mit wasserundurchlässigem WU-Beton; Keller inklusive Feuchteschutz und Wärmedämmung.
- **Tragende Wände**
  Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton - entsprechend den statischen Anforderungen.
- **Nichttragende Innenwände**
  Hochwertige Trockenbaukonstruktionen, doppelt beplankt.
- **Decken**
  Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung.

1 BAUTECHNISCHE AUSFÜHRUNG

1.2 Fassaden & Wärmedämmung

- **Fassadenaufbau**
  Hochwertiges Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit mineralischem Putz.
- **Dämmwerte**
  U-Wert ≤ 0,17 W/m²K.
- **Fenster**
  Kunststoff-Aluminium-Fenster in Weiß/Dunkelgrau mit 3-fach-Isolierverglasung; elektrische Raffstores als Sonnen- und Sichtschutz.
- **Außentüren**
  Hochwertige Aluminiumtüren.

2 ALLGEMEINFLÄCHEN & ERSCHLIESSUNG

2.1 Eingangsbereich & Stiegenhaus

- **Hauseingang**
  Großzügig gestalteter Eingangsbereich mit Fliesenbelag und Gegensprechanlage mit Zutrittskontrolle; schlüsselloses Zugangssystem optional.
- **Stiegenhaus**
  Bodenbelag aus hochwertigen Fliesen, beschichtetes Stabgeländer und verputzte Wände.

2 ALLGEMEINFLÄCHEN & ERSCHLIESSUNG

2.2 Aufzug

- **Liftanlage**
  Barrierefreier, geräuscharmer Premium-Personenaufzug; Kabinenverkleidung in Edelstahl mit Spiegel.

3 WOHNUNGSAUSSTATTUNG

3.1 Böden & Wände

- **Wohnräume**
  Echtholzparkett in Eiche.
- **Bäder & WC**
  Großformatiges Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm.
- **Wandgestaltung**
  Glatte Wände in hochwertiger Malerqualität mit Mineralfarbe.

3.2 Türen & Fenster

- **Innentüren**
  Hochwertige, flächenbündige Innentüren mit Stahlzarge, Schattennut und VX-Bändern.
- **Fenster**
  Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung.

3 WOHNUNGSAUSSTATTUNG

3.2 Türen & Fenster

- **Terrassen & Balkone**
  Türelemente für Terrassen- und Balkonzugänge.

3.3 Sanitärausstattung

- **Bäder**
  Walk-in-Duschen mit Glasabtrennung und bodenbündiger Rinne.
- **Armaturen**
  Hochwertige Armaturen und Design-Waschtische.
- **Duschen & Badewanne**
  Duschen in den Wohnungen; im Penthouse zusätzlich eine Badewanne.
- **WCs**
  Wandhängende WCs mit Soft-Close-Funktion.

4 BALKONE & TERRASSEN

4.0 Balkone & Terrassen

- **Bodenbeläge**
  WPC, optional Keramikplatten.
- **Geländer**
  Pulverbeschichtete Stabstahlgeländer.
- **Ausstattung**
  Außensteckdosen und Außenleuchten.

5 HAUSTECHNIK & SICHERHEIT

5.1 Heizung & Kühlung

- **Heizsystem**
  Fernwärme mit Fußbodenheizung in allen Räumen.
- **Kühlung**
  Split-Klimageräte im Penthouse.

5.2 Smart Home & Elektroinstallation

- **Optional**
  Smart-Home-Steuerung für Licht, Heizung, Kühlung und Sonnenschutz.
- **Beleuchtung**
  Anschlüsse in Wohnräumen und Bädern vorbereitet.
- **Internet & TV**
  Liwest- und Glasfaseranschluss vorbereitet.

5.3 Sicherheit

- **Zutrittssystem**
  Gegensprechanlage; Videoüberwachung im Penthouse.
- **Brandmeldeanlage**
  Rauchmelder in den Wohnungen.

6 KELLER & TIEFGARAGE

6.1 Keller

- **Kellerabteil**
  Eigenes Abteil je Wohneinheit mit Stromanschluss und Holztrennwänden.

6.2 Tiefgarage

- **Zufahrt**
  Komfortable Zufahrt mit automatischem Rolltor.
- **Stellplätze**
  Breite Stellplätze mit Vorbereitung für E-Ladestationen.
- **Bodenbelag**
  Dichtasphalt.
- **Beleuchtung**
  Sensor- und LED-Beleuchtung.

7 BRANDSCHUTZ

7.0 Brandschutz

- **Rauchmelder**
  Rauchmelder in allen Wohnungen.
- **Feuerlöscher**
  Feuerlöscher.

FAZIT

ZEITLOSE ARCHITEKTUR. NACHHALTIGER KOMFORT.

Dieses Neubauprojekt verbindet eine exklusive Stadtlage mit hochwertiger Ausstattung, moderner Technik und hohem Wohnkomfort. Die klare Architektur steht für zeitlose Eleganz und wird durch nachhaltige, energieeffiziente sowie innovative Lösungen ergänzt.