



Lebensräume 

STADTQUARTIER SCHÄRDING



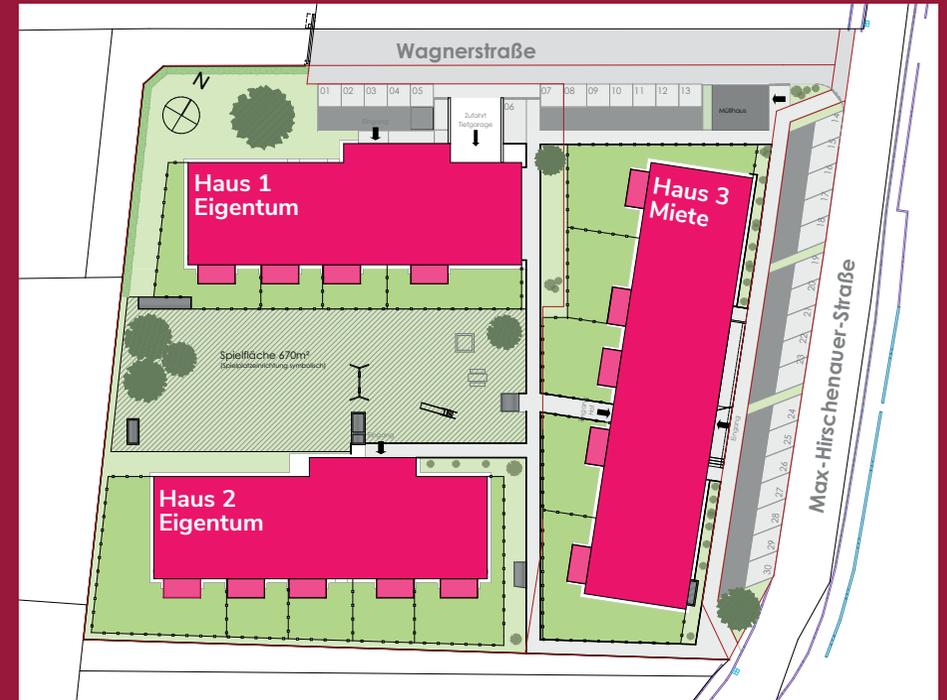
WOHNEN IM EIGENTUM
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wo

möchte ich sein?

Pure Lebensqualität in zentraler Lage. In unserem Wohnprojekt finden Sie die passende Wohnung für Ihre Bedürfnisse. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schule, öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie und Einzelhandel sind fußläufig erreichbar. Für zusätzlichen Erholungsraum sorgt die aussergewöhnliche Natur mit Hügeln, Bergen und Wäldern, welche zu erholsamen Spaziergängen und anspruchsvollen Wanderungen in unmittelbarer Nähe einlädt.

Die Wohnanlage verfügt über eine praktische Tiefgarage und bietet neben hochwertig ausgestatteten Wohnungen, auch großzügige Freiflächen im Außenbereich, die zum Entspannen und Erholen einladen. Wer naturnah wohnen und dennoch die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur nicht missen möchte, ist hier bestens aufgehoben.



Schärding, Max-Hirschenauer-Straße 30a-c

INHALTSVERZEICHNIS

Eckdaten	Seite 4
Errichter	Seite 4
Kontakte	Seite 4
Projektbeschreibung	Seite 6
Konstruktion	Seite 6
Ausstattung Allgemeinbereiche	Seite 7
Ausstattung Wohnungen	Seite 9
Technische Einrichtungen Allgemein	Seite 11
Technische Einrichtungen Wohnungen	Seite 12
Sanitärausstattung	Seite 13
Wissenswertes	Seite 17
Allgemeine Hinweise	Seite 17
Kenntnisnahme	Seite 18
Platz für Ihre Notizen	Seite 18

ECKDATEN

Bauvorhaben: Stadtquartier Schärding
Max Hirschenauer Straße 30b und 30c
Ecke Wagnerstraße
4780 Schärding / Inn

Projektgröße: 37 freifinanzierte Eigentumswohnungen
20 geförderte Mietwohnungen
57 Tiefgaragenstellplätze

Baufertigstellung: 4. Quartal 2024

ERRICHTER

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume
eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Handel-Mazzetti-Str. 1, 4021 Linz
FN 77873w - LG Linz | UID: ATU 39985502

E-Mail: office@lebensraeume.at
Tel.: 0732/69 400 – 0
www.lebensraeume.at

KONTAKTE

Projektleitung und Bauleitung: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Lebensräume
Handel-Mazzetti-Str. 1, 4021 Linz

Hr. Stephan Schmalzer
stephan.schmalzer@lebensraeume.at

Ausführungs- und Detailplanung: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Lebensräume
Handel Mazzetti Str. 1, 4021 Linz

Hr. Christian Nefischer
christian.nefischer@lebensraeume.at



**Wo sich Dein Herz
wohlfühlt,
ist Dein Zuhause.**



PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Stadtquartier befindet sich an der Max-Hirschenauer Straße/Ecke Wagnerstraße, in ruhiger und attraktiver Siedlungslage der Schärddinger Vorstadt. Der Stadtplatz, das Stadtamt, Bildungs- und weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind fußläufig bestens erreichbar. Errichtet werden 37 barrierefrei anpassbare Eigentumswohnungen, die in zwei parallel angeordneten Gebäuden zu drei und vier Geschossen Platz finden. Gemeinsam mit einem Baukörper entlang der Max-Hirschenauer Straße, der 20 Mietwohnungen beherbergt, umrahmen sie einen grünen Innenhof, der die Natur auch in der Stadt erlebbar macht.

Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen rd. 60 bis 80 m² (inkl. Freiflächen) bieten einen privaten Rückzugsort nicht nur für Paare oder Familien, sondern auch für Singles und die goldene Generation. Jede Wohnung verfügt über eine sonnige Freifläche (Loggia+Balkon/Terrasse), jene im Erdgeschoß zudem noch über einen Eigengarten. Jedes Gebäude erschließt sich über ein zentrales Treppenhaus mit eigenem Aufzug, großzügiger Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie einen Trockenraum. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen Kellerabstellraum. In der die Gebäude verbindenden komfortablen Tiefgarage ist für jede Wohnung ein PKW-Abstellplatz vorgesehen.

Abgerundet wird das Projekt durch ein wertiges Freiflächen und Grünanlagenkonzept, welches Räume für Begegnungen und zum Verweilen schafft, mit schattenspendenden Bäumen, Flächen für Kinderspielplätze, Begrünungen und Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen sowie entlang der Straße Parkraum mit zusätzlichen PKW-Stellplätzen und einem freistehenden Müllsammelraum

Energiestatus: HWB 38, fGEE < 0,75

KONSTRUKTION

Fundierung: Die Fundierung erfolgt in Abhängigkeit der Bodenbeschaffenheit mit Streifen-, Einzel- und/oder Plattenfundamenten aus Stahlbeton. Dimensionierung lt. statischem Erfordernis.

Wände: Die Außenwände bestehen aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit einem zusätzlichen außenliegenden Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumstoffplatten. Dämmstärke gemäß Anforderungen Energieausweis.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Schallschutzziegeln mit einer 4cm starken Vorsatzschalendämmplatte.

Nicht tragende Innenwände werden mit 10 cm starken Hochlochziegeln ausgeführt.

Zwischen Bad und WC oder WC und Abstellraum kommt eine ca. 10 cm starke Gipskartontrockenbauwand (auf Estrich gestellt) zur Ausführung um den Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus zu entsprechen.

Geschoßdecken: Stahlbeton-Massivdecken mit einer Stärke von ca. 22 cm – die Deckenstärke resultiert aus der statischen Erfordernis. Die oberste Geschoßdecke wird gemäß den Anforderungen des Energieausweises gedämmt.



- Dachkonstr. : Flachdachkonstruktion mit Bekiesung über der obersten Geschößdecke. Gründachaufbau über der Tiefgarage.
- Oberflächen: Ziegeloberflächen, Vorsatzschalen sowie sämtliche Wandflächen in den Wohnungen werden verputzt und gemalt ausgeführt. Stahlbetondecken werden gespachtelt und gemalt. Alle Kellerwände und Kellerdecken aus Stahlbeton bleiben unverputzt.
- Treppenläufe: Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen (Fertigteile oder Ortbeton), deren Tritt- und Setzstufen mit Feinsteinzeug belegt sind. Die Treppenläufe sind von den Umfassungswänden schalltechnisch getrennt.

AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE

- Hauseingang: Einbruchhemmende Leichtmetallkonstruktion mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen und Wärmeschutzverglasung. Türschloss mit aufbruchsicherem Zylinder, außen Stoßgriff, innen Drücker. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Architektur.



Die Hausbriefkastenanlage inkl. Paketablagebox wird entweder in einem witterungsgeschützten Bereich vor der Haupteingangstüre oder in Kombination mit dieser montiert. Das Klingeltableau und die Gegensprechanlage mit Videosprechstelle werden im Nahbereich der Haupteingangstür situiert.

- Schließanlage: Das gesamte Objekt wird mit einer Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt zusätzlich das Kellerabteil, den Wasch- und Trockenraum, den Briefkasten und den Schlüsselschalter beim Tiefgaragator. Für jede Wohnung sind fünf Schlüssel vorgesehen.
- Aufzugsanlage: Das Stiegenhaus verfügt über einen eigenen Personenaufzug mit Haltestellen in allen Wohngeschoßen sowie im untersten Geschoß (Keller, Tiefgarage). Die Kabine ist barrierefrei im Sinne der ÖNORM B1600, zugelassen für 8 Personen oder 630 kg.
- Parteienkeller: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Dieses befindet sich im Untergeschoß des Gebäudes. Bodenbelag: Estrich beschichtet oder versiegelt.



Die Trennwände werden aus verzinktem Stahl und heimischem, unbehandeltem Holz ausgeführt – inkl. Drückergarnitur und Schließzylinder für ein bequemes Öffnen und Schließen der Abteile.

- Fahrradraum: In der Wohnanlage werden entsprechende Möglichkeiten im Untergeschoß geschaffen. Bodenbelag: Estrich beschichtet oder versiegelt.
- Kinderwagenraum: Gemeinsam mit Fahrradraum im Untergeschoß.

Wasch-/Trockenraum: befindet sich im Keller, ausgestattet mit Heizkörper und Ausgussbecken. Waschmaschine und Trockner sind nicht Teil der Ausstattung.

Müllsammelraum: Der Müllsammelraum befindet sich an der Wagnerstraße.

Innengeländer: Die Geländer bestehen aus einem Flachstahlstabgeländer, grundiert und lackiert mit seitlich befestigtem Niro-Handlauf.

Bodenbelag: Stiegenhaus, Gänge in den oberirdischen Geschoßen, Wasch- und Trockenraum, Tritt- und Setzstufen der Stiege:



Feinsteinzeug
Format: 30/60
Farbe: Beige-Sandgrau

Tiefgarage: Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Zudem stehen noch oberirdische Parkplätze zur Verfügung. Der Bodenbelag der Tiefgarage wird in Beton mit entsprechender Betongüte und Oberflächenveredelung ausgeführt.

Das Garagentor kann durch einen Funkhandsender oder mit dem Wohnungsschlüssel über einen Schlüsselschalter geöffnet werden. Zum Verlassen der Garage wird über eingebaute Sensoren eine automatische Toröffnung ermöglicht. Zudem kann das Tor aber auch über einen Taster in der Garage betätigt und außerdem notentriegelt werden.

Hinweis: In der Fahrbahnmittle wird eine Verdunstungsrinne ausgeführt und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass ein Anschluss derselben an die Kanalisation gesetzlich verboten ist und es deswegen bei entsprechenden Witterungslagen im Bereich der Rinne zu Pfützenbildungen kommen kann.

Außenanlagen: Die begrünten Freiflächen werden, soweit sie nicht den Wohnungen zugeordnet sind, mit Bäumen und Ziersträuchern (heimische Gehölze) locker bepflanzt.

Ebenso vorgesehen werden Plätze für Wäschespinnen mit fix im Boden verankerten Hülsen Die Wäschespinnen selbst sind einfachst demontierbar und zusammenlegbar.

Die Gehwege innerhalb der Anlage und zu den Haupteingängen werden asphaltiert, Stufenanlagen werden in frost- und tausalzbeständigem Sichtbeton hergestellt. Die Oberfläche der oberirdischen PKW Stellplätze wird abhängig von den Vorgaben der Baubehörde asphaltiert oder mit einem sickerfähigen Belag ausgestattet.

Hinweis: Die Außenanlagengestaltung kann und muss in Teilbereichen den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen in der Ausgestaltung und bei Gefälleausbildungen ergeben können. Entscheidungen über die Notwendigkeit von Stützmauern oder über die Ausführung von Böschung werden während der Bauphase getroffen.



Kinderspielflächen: Kinderspielflächen sind in der Gesamtanlage vorgesehen und werden mit Spielgeräten wie Sandkiste mit Sonnensegel, Rutsche, Schaukel, etc. ausgestattet. Die genaue Situierung entnehmen Sie bitte den Darstellungen in den Projektunterlagen.

AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Wohnungseingangstür: einbruchhemmend mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung, Türspion, aufbruchsicherer Zylinder, außen Stoßgriff, innen Türdrücker, geprüfte Schallschutztür, Brandschutzanforderung gemäß baubehördlicher Vorschrift, Klimaklasse 3. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Architektur.

Innentüren: sind als weiß beschichtete Röhrenspantüren mit Einstemmschloss gefertigt, Durchgangslichte 80/200, Drücker und Rosette für Buntbartschloss aus Edelstahl.



Die Tür zwischen Wohnraum und Vorraum wird je nach Grundriss mit einem Glasausschnitt gefertigt. Verglasung erfolgt mit 4mm gehärtetem Sicherheitsglas.

WC-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen, die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Zargen: sind als Holz-Umfassungszargen weiß oder als Stahl Umfassungszargen weiß lackiert, Blechstärke 1,5 mm ausgeführt.

Fenster: Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststoff-Fenster mit Mehrkammernprofil und hochwertiger 3-Scheiben-Wärmeschutz-

verglasung (U-Wert lt. Energieausweis) ausgeführt. Zumindest ein Fensterflügel pro Wohnraum ist mit einem Dreh-Kipp-Beschlag mit Fehlbediensperre versehen.

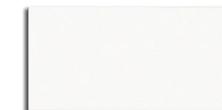
Die Innenfensterbänke werden aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, beschichtet in Fensterfarbe, ausgeführt.

Sonnenschutz: Bei sämtlichen Fenstern von Aufenthaltsräumen einer Wohnung (Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) werden Unterputzkästen samt schienengeführten Raffstoren ausgeführt. Steuerung mittels Funkfernbedienung.

Hinweis: Für die nachträgliche Befestigung von Markisen, Vordächer etc. bei Dachterrassen in der Außenwand ist auf das Wärmedämmverbundsystem Rücksicht zu nehmen.

Wände und Decken: Wenn im Folgenden nichts anderes festgeschrieben, sind alle Wände und Decken in den Wohnungen mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Wandfliesen:



Wandfliesen glasiert
Format: 30/60
Farbe: weiß matt

Bad: Fliese liegend verlegt bis Oberkante ca. 200cm über FFOK.
Verfugung hellgrau.

WC: Fliese liegend verlegt bis Oberkante ca. 120cm über FFOK.
Verfugung hellgrau. Abschlusschiene Aluminium natureloxiert.

Bodenfliesen:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum
Hochwertige Bodenfliesen aus Feinsteinzeug, Format 60/60, matt
kostenneutral aus vier Farben wählbar:



Bianco

Grey

Sand

Graphit

Holzböden:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer:
Qualitätsfertigparkett aus Österreich: z.B. Weitzer Parkett Eiche oder
glw. (abhängig von Lieferverfügbarkeiten)



Parkettboden mit hervorragende Däm-
mung von Raumschall sowie Raum-
klimaregulierung und allergikerfreund-
lichen, antibakteriellen, antistatischen
und atmungsaktiven Eigenschaften.

Hinweis: Die Holzböden sind Echtholzböden, welche auf Änderungen
des Raumklimas, speziell auf die Luftfeuchtigkeit reagieren. Es ist daher
möglich, dass sich Risse und Fugen zwischen den einzelnen Stäben des
Holzbodens bilden. Diese werden vornehmlich während der Heizperio-
de auftreten. Um diese physikalisch bedingten Risse so gering als mög-
lich zu halten, sollte eine Luftfeuchtigkeit von 45% bis 50% bei einer
Raumtemperatur zwischen 20° und 23° eingehalten werden.

Beläge Freiflächen: Hochwertige Bodenfliesen aus frostsicherem und rutschhemmendem
Feinsteinzeug, Format 60/60, matt, in Splittbett mit offener Fuge ver-
legt, gefällelos (Loggia/Balkon). Terrassenbeläge im EG im Gefälle ver-
legt. Die Dachterrasse (Top 17) ist über eine Stufe im Bereich der Ter-
rassentür begehbar. Die zulässige Nutzlast beträgt 200 kg/m²

Loggiengeländer: Schichtstoffplatten (Duomere Hochdrucklaminat HPL z.B. Funder-
MAX Exterior auf verzinkter Formrohrkonstruktion bis zu einer Höhe
von rd 100cm über dem Fußboden, **obere Seitenteile werden mit ver-
glasten satinierten Fixelementen aus gehärtetem Sicherheitsglas aus-
geführt**

Eigengärten:

Den im Erdgeschoß befindlichen Wohnungen werden Freiflächen, so-
genannte Eigengärten, zugeordnet, die als Grünflächen gestaltet sind.
Diese Grünflächen werden mit dem vor Ort vorhandenen und natur-
belassenen Erdmaterial bzw. Humus aufgebaut. Der angesäte Rasen
kann aufgrund dieser Naturbelassenheit auch groß- und breitblättrige
Gewächse wie z.B. Klee enthalten. Zur Erlangung und Erhaltung einer
homogenen Grünfläche in den Eigengärten ist die Pflege des Rasens
durch den Eigentümer von wesentlicher Bedeutung.

Die Begrenzung des Eigengartens wird mit Hecken (Hainbuche, etc.)
hergestellt, wobei die Pflege derselben außenseitig (der Allgemeinflä-
che zugewandt) und in der Höhe durch die Hausverwaltung, innensei-
tig (dem Eigengarten zugewandt) und zwischen den Eigengärten den
Eigentümern bzw. den Eigentümerinnen selbst obliegt. Jede Wohnung
mit Eigengarten erhält zur Pflege und Bewässerung einen außenlie-
genden, frostsicheren Kaltwasseranschluss.



Hinweis: Das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutzkonstruktionen und Ähnlichem auf der oberhalb der Tiefgarage gelegenen Grünfläche ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Veränderungen insoweit zulässig, als diese die Voraussetzungen des §16 WEG idGF. erfüllen.

TECHNISCHE EINRICHTUNGEN ALLGEMEIN

Heizungsanlage: Die Gebäude werden zentral mit Fernwärme beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Je Wohnung wird ein Raumthermostat im Wohn- Essbereich installiert. Die einzelnen Räume können im Fußbodenheizungsverteiler manuell gedrosselt oder abgesperrt werden. Eine Einzelraumregelung über Funk ist auf Sonderwunsch möglich.

Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls in jedem Gebäude zentral.

Wärmeverbrauch: Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über einen wohnungseigenen Funkwärmemengenzähler.

Wasserverbrauch: Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über wohnungseigene Wasserzähler.

Elektroinstallation: Die gesamte Anlage wird aus dem öffentlichen Stromnetz versorgt. Die Keller- und Stiegenhausbeleuchtung wird großteils über Bewegungsmelder, die Außenbeleuchtung wird über Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr geschaltet.

Die Fluchtwege aus dem Keller bzw. der Garage werden mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß behördlicher Vorschriften ausgestattet. Das gesamte Gebäude erhält eine Erdungs- und Blitzschutzanlage.

Die Hauptverteilung und die Stromzähler werden in Verteilerschränken im Keller untergebracht. Die Sicherungsautomaten der Wohnungen befinden sich in eigenen Subverteilern in den jeweiligen Wohnungen. Jede Wohnung erhält außerdem eine Gegensprechanlage mit Türöffner und eine weitere Türklingel vor der Wohnungseingangstür. Die Außensprechstelle ist mit einem Kameramodul, die Innenstelle als Videosprechstelle ausgestattet.

Stromverbrauch: Die Stromverbrauchsmessung erfolgt für jede Wohnung separat über einen wohnungseigenen Stromzähler. Stromlieferverträge sind durch die Eigentümer selbst mit einem Stromanbieter ihrer Wahl abzuschließen.

E-Mobilität: Die Möglichkeit einer sicheren, schnellen und effizienten Lademöglichkeit für Elektroautos ist mittels der intelligenten Lösung „WallBOX CitySolution“ der Linz AG vorbereitet. Um eine Wallbox auf dem eigenen Garagenplatz zu bekommen, ist lediglich mit der Linz AG ein Vertrag über die Installation einer solchen abzuschließen.

Hinweis: Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2020 in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

TECHNISCHE EINRICHTUNGEN WOHNUNGEN

Wohnraumlüftung: Ausstattung der Wohnung mit einer zentralen Wohnraumlüftung. Zu- und Abluft über Fassadengerät im Wohn-Essraum, Be- und Entlüftung der Räume über Deckenauslässe zur Verbesserung der Luftqualität.

Hinweis: Die Filter der Lüftungsgeräte sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen durch den Eigentümer zu tauschen.

Dunstabzug: Anschlüsse für Dunstabzüge in den Küchen werden nicht ausgeführt. Sollte der Wunsch nach einem Dunstabzug bestehen, so ist dies zwecks Elektroanschluss rechtzeitig bekanntzugeben. Möglich sind ausschließlich Umluft Dunstabzüge mit Aktivkohlefilter.

Internet, Kabel-TV: Ein Glasfaser- sowie ein Kabel-TV Anschluss werden bis in den Medienverteiler in der Wohnung gelegt.



Glasfaseranschluss: A1

Über diese Leitung können auch TV und Telefon aktiviert werden. Information unter Tel: +43 664 2393742 oder E-Mail: bonus@a1berater.at

Elektroausstattung: Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß, matt und in zeitgemäßem eckigen Design vorgesehen. Die Elektro-Standardinstallation ist in den Vergabeplänen ersichtlich.

Die Situierung der Wohnungsverteiler und des Medienverteilers erfolgt im Vorraum oder wahlweise im Abstellraum oder Garderobenbereich. Ein Klingeltaster befindet sich gangseitig neben der Wohnungseingangstüre.

Zusätzliche Steckdosen, Leerrohre, Lichtauslässe und sonstige Elektroinstallationen sind dem Baufortschritt entsprechend rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungskäufers beim ausführenden Elektroinstallationsunternehmen in Auftrag zu geben. (siehe Merkblatt über die Ausführung von Sonderwünschen)



SANITÄRAUSSTATTUNG

Die im Folgenden angegebenen Material- und Ausstattungsdetails entsprechen der vorgesehenen Standard- und Grundausstattung.



Waschtischmischer

Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser, Ausladung rd. 12cm, chrom (zB: Hans Grohe od. glw.)

Waschtisch

eckiges Design, weiß Größe 65 x 47cm, unterbaufähig, für Einlochbatterie (z.B.: Villeroy & Boch)



HANSATWIST

Souverän kombinieren, scheinbar Gegensätzliches harmonisch verbinden: Das können nur Menschen, die ihren eigenen Stil gefunden haben. HANSATWIST ist ihre Armatur. Denn als zeitgemäße Interpretation eines HANSA-Klassikers schlägt auch HANSATWIST Brücken: zwischen traditionellen Werten und modernen Ansprüchen, zwischen attraktivem Design, umfassender Funktionalität und ausgeprägtem Komfort.



SONDERWUNSCH:

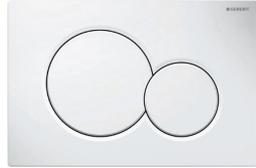
Waschtischunterschrank
Ulme-Impresso,
Größe 60/ x 63,5 x 45 cm
Aufzahlung € 000,00



SONDERWUNSCH:

Waschtischmischer

Hansa TWIST Einhebelmischer,
hoher Auslauf,
schwenkbar Ausladung rd. 13cm, chrom
Aufzahlung € 000,00



Betätigungsplatte

Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengen-Spültechnik, weiß (zB: Geberit Sigma 01)



WC SET

Das WC ermöglicht durch sein innovative porenfrei, geschlossene Oberfläche eine besonders schnelle, gründliche Reinigung und damit optimale Hygiene. Durch die QuickRelease Funktion und der Absenkautomatik des Sitzes genügt die WC Ausstattung auch höchsten Hygieneansprüchen. So vereint Villeroy & Boch auch hier Design mit perfekter Funktionalität – für ein Bad ohne Kompromisse.



Wand-WC Set

weiß, horizontaler Abgang, Tiefspül-WC; WC-Sitz und Deckel mit Soft-Close-Automatik, Größe 56 x 36cm (z.B.: Villeroy & Boch)



Handwaschbecken

Größe 36 x 22 cm, weiß
SONDERWUNSCH: Unterschrank
Türanschlag wahlweise rechts oder links, hochglanz weiß (zB: Villeroy & Boch)



Waschtischmischer

Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser Ausladung rd. 12cm, chrom (zB: Hans Grohe od. glw.)





Wannenthermostat

Aufputz Wannenfäll- und Brausemischer, chrom (z.B. Hans Grohe oder glw.)



Brausegarnitur

Aufputz, mit Handbrause, chrom (z.B. Hans Grohe oder glw.)

Duowanne
Acryl weiß,
Größe 180 x 80 x 44 cm



SONDERWUNSCH: Duschtasse
Acryl weiß, z.B. Größe 120 x 80 cm,
inkl. Safetybox oder Badausstattung
entsprechend eigener Badplanung



Symbolbild

BADEWANNE

Wasser ist Entspannungshilfe, Jungbrunnen und Energiequelle – was ist da schöner als ein ausgiebiges Wannenbad? Das neue concept Bade- und Duschwannenprogramm aus Sanitäracryl hat ein konturiertes, puristisches Design und ist auf die unterschiedlichsten Stilwelten ausgerichtet.

Die Badewannen sind durch ihre porenfreie und glatte Oberfläche sehr leicht zu reinigen. Schmutz kann kaum anhaften und die Wannen glänzen auch noch nach vielen Jahren.

Symbolbild



CONCEPT 100 DUSCH-TRENNWÄNDE

Erhältlich in

- Kunstglas Tropfen transparent C1
- Einscheiben-Sicherheitsglas
- transparent H1
- Einscheiben-Sicherheitsglas Clean K1

Beschläge:

- Silber matt
- Weiß (RAL9016)

DUSCHTRENNWAND

SONDERWUNSCH: Duschtrennwand

z.B. 2-teilige Pendeltüre und Seitenteil,

Einscheibensicherheitsglas, chrom

Höhe rd. 200cm

SIE HABEN SONDERWÜNSCHE?

Gerne können Sie die Ausstattung Ihrer Wohnung abändern und an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Um Ihnen die Abwicklung von Sonderwünschen zu erleichtern, verweisen wir auf unser Merkblatt über die Ausführung von Sonderwünschen.



WISSENSWERTES

Ein neues Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen. Die Abgabe der Baufeuchte aus Wänden, Estrichen, etc. kann zumindest ein bis zwei Jahre dauern. Um diesen Prozess nicht zu behindern, sind folgende Notwendigkeiten in der Benützung Ihrer Wohnung zu beachten:

- Die Wohnraumlüftung ist in Betrieb zu halten – Achtung auf regelmäßigen Filtertausch
- Richtiges Lüften und Heizen, Trocknen von Wäsche in der Wohnung vermeiden.
- Vor dem vollständigen Austrocknen sollen Wände keinesfalls tapeziert oder mit großflächigen Bildern, etc. verhängt werden.
- Um Schimmelbildung zu vermeiden ist unbedingt eine ausreichende Luftumwälzung im Raum erforderlich. Einrichtungsgegenstände, Schränke, etc. dürfen nur mit 5cm Abstand (Hinterlüftung) an die Außenwände montiert werden.

Mit dem Austrocknen der Bauteile geht auch ein gewisses Schwindverhalten einher, welches speziell im Anschlussbereich Boden/Wand zu Rissen bei den Silikonfugen führen kann. Bitte beachten Sie, dass Silikonfugen Wartungsfugen sind und deren Erneuerung keinen Gewährleistungsmangel darstellt.

Ebenso durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung einen Setzungsprozess, der – ebenso wie oben beschriebenes Schwindverhalten – zu geringfügigen Haarrissen führen kann, welche eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Es wird festgehalten, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage teilweise aus Kunststoff im Boden und in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Beim Durchführen von Bohrarbeiten ist darauf Bedacht zu nehmen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Abbildungen von Produkten und auch von Schaubildern sind symbol- und beispielhaft zu verstehen. Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen.

Badewannen samt Wannenträger werden auf die Rohdecke gestellt und bieten dadurch einen erhöhten Komfort bei Ein- und Ausstieg. (Hinweis: Diese Ausführung entspricht dem Stand der Technik, weicht jedoch hinsichtlich Bauwerksabdichtung von ÖNORM B3665 ab.)

Bei Anordnung der Küchenspüle an einer Wohnungstrennwand erfolgt zur Einhaltung des Schallschutzes die Wasser- und Abwasserinstallation sichtbar aufputz und kann vom Küchenschler in den Spülenunterschrank integriert werden.

Die m² Angaben, Planmaße und Fenstergrößen 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.

Wir weisen darauf hin, dass lediglich die ÖNORMEN, die in Gesetzen und Verordnungen für verbindlich erklärt werden, einzuhalten sind. Die nicht für verbindlich erklärten ÖNORMEN sind Richtlinien und lassen daher eine von diesen abweichende Ausführung zu.

**Zuhause ist nicht
nur ein Ort,
sondern ein Gefühl des
Herzens.**



Jetzt ein Kaufangebot anfordern oder einen Termin vereinbaren:
office@lebensraeume.at

STADTQUARTIER SCHÄRDING

