



STILORT BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PREMIUM IMMOBILIEN IN DER FABRIKSTRASSE 3_4020 LINZ

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Baubeschreibung	3
2. Allgemeine Technische Daten	3
3. Allgemeine Objektdaten	3
4. Ausstattungsbeschreibung	4
4.1 Bodenbeläge	4
4.2 Wände	4
4.3 Decken	5
4.4 Türen	5
4.5 Fenster	5
4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7 Elektroinstallationen	7
4.8 Allgemeines	8
4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	10
5. Allgemeine Hinweise	17

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	Fabrikstraße 3, 4020 Linz
Bauträger	Fabrikstraße 3 Projekt GmbH, Stifterstraße 29, 4020 Linz
Projektart Allgemein	Wohnungssanierung und Neubau, samt Balkonzubau und DG Ausbau

2. Allgemeine Technische Daten

Kanal	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Wasser	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Strom und Fernwärme	Die Strom- und Fernwärmeversorgung erfolgt aus dem Netz der Linz AG.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Linz AG - Abfall.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk tlw. Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie Stahl/Holz-Leichtbaukonstruktionen inkl. Dämmung und Verkleidung, Feuermauern massive Ausführung (Ziegel, Beton).
Innenwände Bestand	Ziegelmauerwerk
Innenwände Neu	Neue Wände: Gipskarton-Metallständerwände
Decken	Neubau: Stahlbetondecken Altbestand: Holzbalken und abgehängte Gipskarton-Decken

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, verklebt Fischgrät oder Dielenböden, (ausgenommen Bad und WC)
---------------------------	---

Parkettleisten	Parkettleiste weiß
-----------------------	--------------------

Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.

Bad, WC:	Bodenfliesen ca. 60 x 60 cm Typ: Gigacer, Concrete Farbe Iron oder Dust Sockelleiste, entsprechend der Bodenfliese
-----------------	---

Balkone/Terrassen:	Bodenfliesen ca. 60 x 60 cm Typ: Gigacer, Concrete Farbe Iron oder Dust
---------------------------	---

4.2 Wände

Bad, WC	Wände teilweise verflies, entsprechend der Bodenfliesen ca. 60 x 60 cm Typ: Gigacer, Concrete, Farbe Iron oder Dust
----------------	--

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass Fliesenfugen und elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern. Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

Zimmer Allgemein	Die Bestandswände werden großflächig ausgebessert, Neue Gipskarton-Wände werden genetzt, gespachtelt und geschliffen. Alle Wände werden 2-mal weiß gestrichen.
-------------------------	--

4.3 Decken

Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß gestrichen.

4.4 Türen

Eingangstüren	laut Brandschutzbestimmung Türspion und Topnummernbezeichnung, Türfarbe: Eiche gebeizt, Beschlag: silber
Innentüren Altbau	Ein- oder Zweiflügelige Altwiener Tür, Neu, oder aus Bestand, saniert und weiß lackiert,
Innentüren Neubau	Einflügelige Tür mit Holzumfassungszarge weiß, Türblatt: Josko MET 40 Türfarbe: weiß Stil: Türblatt glatt Beschlag: silber
Terrassentüren	Aluminium oder Holz-Alufenster, Dreh/ Kipp Türen oder Hebe-Schiebetüren mindestens 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen weiß / Außen sandton Beschlag: silber

4.5 Fenster

Kastenfenster	Straßenseitig, im Altbau, Holz-Kastenfenster, Farbe: weiß Beschlag: silber
Fenster	Vertikale Fenster: Aluminium oder Holz-Alufenster, mindestens 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen weiß / Außen sandton Beschlag: silber Dachflächenfenster – Klapp/Schwingfenster oder Schwingflügel mindestens 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen weiß/Außen: sandton Beschlag: silber
Sonnenschutz	Außenliegender Raffstore in Z-Lamelle (Schienen oder Seilgeführt)

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne, Kunststoff weiß mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Fabrikat: Siena von Polypex
- Badewannenmischer Sichtteil, Material chrom mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: Nostromo von Fantini
- Duschbereich Duschtasse oder gefliest, entsprechend der Bodenfliese
Typ: Gigacer, Concrete, Farbe Iron oder Dust
- Brausegarnitur, Material chrom mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: Nostromo von Fantini
- Alternativ, Brausegarnitur, Material chrom mit Brausestange und Umstellfunktion
Fabrikat: NOW von Fantini
- Duschauffrinne, Edelstahl
Fabrikat: Drainprofil von TECE
- Duschaabtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: chrom
- Waschtisch, mit 2 Laden, weiß matt, Becken Sanitärkeramik, WonderGliss
Fabrikat: Me by Starck
- Waschtisch-Armatur und Mischer
Standarmatur, Material chrom
Fabrikat: Nostromo von Fantini
- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, Sanitär-Keramik weiß
Fabrikat: Strada II von Ideal Standard
 - Einhandmischer mit oder ohne Betätigungshebel
Material: chrom
Fabrikat: Nostromo von Fantini,
 - Hänge WC-Schale, Rimless, WonderGliss
Deckel mit soft close, Material: Keramik weiß
Fabrikat: ME by Starck, von Duravit
 - WC Betätigungsplatte
Fabrikat: Solid von TECE
-

Wohnküche/Küche/ Kochnische	<ul style="list-style-type: none">- Anschluss für Spülbecken, Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf- Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none">- Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none">- Schalterprogramm, Gira E2, Reinweiß- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß, sowie TV/Telekabel-Rohverrohrung- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Heizungsregler- Deckenauslass für Beleuchtung- Anschluss für Wandlampen
---	--

Wohnküche/Küche/ Kochnische	<ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß,- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Stromanschluss für Herd- Deckenauslass für Beleuchtung über Küchenzeile- Deckenauslass für Beleuchtung
--	--

Zimmer	<ul style="list-style-type: none">- Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß- Lichttaster mit Rahmen, weiß- TV/Telekabel-Rohverrohrung- Deckenauslass für Lampe
---------------	---

Bad	<ul style="list-style-type: none">- Einfach-Steckdosen mit Rahmen, weiß- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Deckenauslass für Beleuchtung- Anschluss Badezimmer Spiegel- Lüfter
------------	--

-
- | | |
|------------------|---|
| Vorzimmer | <ul style="list-style-type: none">- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Deckenauslass für Beleuchtung- Sprechanlage von Gira, auf Wunsch mit Kamera |
|------------------|---|
-

- | | |
|-----------|---|
| WC | <ul style="list-style-type: none">- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Deckenauslass für Beleuchtung- Lüfter |
|-----------|---|
-

- | | |
|---------------------------|--|
| Abstellraum/Nische | <ul style="list-style-type: none">- Lichttaster mit Rahmen, weiß- Deckenauslass für Beleuchtung |
|---------------------------|--|
-

- | | |
|------------------------|---|
| Balkon/Terrasse | <ul style="list-style-type: none">- Anschluss für Außenlicht- Außensteckdose |
|------------------------|---|
-

4.8 Allgemeines

- | | |
|---------------|---|
| Taster | <ul style="list-style-type: none">- Für alle Räume sind Ein- und Austaster bzw. teilweise Wechseltaster vorgesehen. |
|---------------|---|
-

- | | |
|-------------------|--|
| Entlüftung | <ul style="list-style-type: none">- Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Tasterbetätigung |
|-------------------|--|
-

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Stromzähler | <ul style="list-style-type: none">- Stromzähler befinden sich im Keller |
| Wasser-/
Wärmemengenzähler | <ul style="list-style-type: none">- Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und kann per Funk ausgelesen werden. |
-

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung.

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostate.

Im Badezimmer kann auf Wunsch ein Handtuchheizkörper installiert werden, welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

Wohnungsstation	Danfoss
Fabrikat Regelung Heizung	Danfoss Devireg Touch
Fernwärmezähler	Fernwärmezähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)



Böden

Holzboden
Eiche-Fischgrät

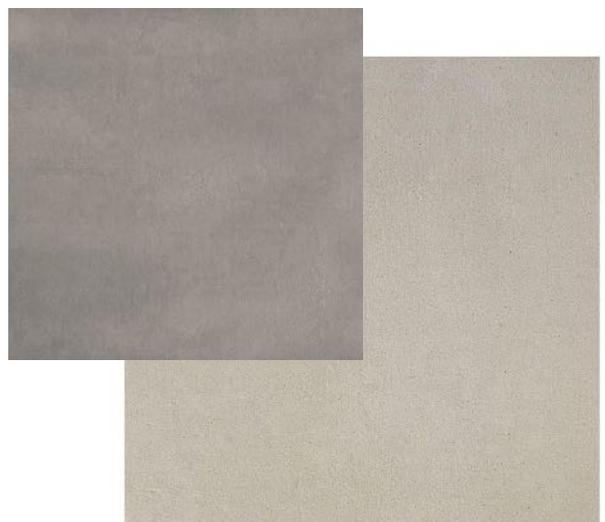


alternativ

Eiche-Dielenboden



Feinsteinzeug
Gigacer, Concrete
Farbe: Iron oder Dust
Format: 60 x 60 cm



Eingangstüren

Wohnungs- und Sicherheitstüren
laut Brandschutzbestimmung,
Türspion und Topnummernbezeichnung,
Türfarbe: Eiche gebeizt,
Stil: Neubau
Beschlag: silber



Innentüren

Einflügelige Tür
mit Holzumfassungszarge Weiß,
Model: MET 40 von Josko
Türfarbe: Weiß
Stil: Türblatt glatt
Beschlag: silber



im Bestandsgebäude, wenn möglich
Ein- oder Zweiflügelige Altwiener Tür,
Neu, oder aus Bestand,
saniert und weiß lackiert,



Bad-Sanitärausstattung:

Waschtisch-Armatur
Nostromo von Fantini
Material, Chrom
H 279 x B 223 mm
Art. Nr. 24 02 8436

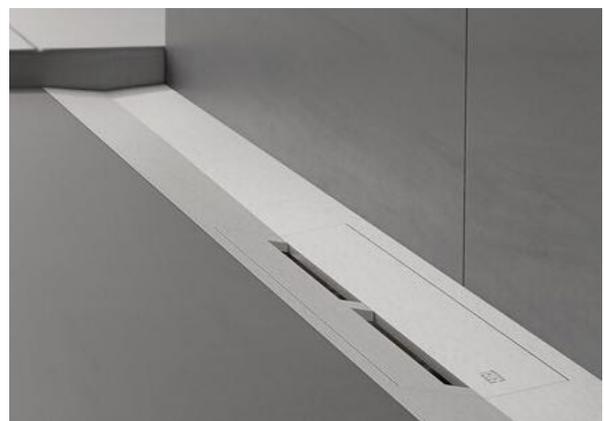
Waschtisch-Mischer
Nostromo von Fantini
Mischer mit Betätigungshebel
Material, Chrom
Ø 39 H 42 x B 90 mm
Art. Nr. 5002 E895



Waschtisch Me by Starck
Waschbecken, Sanitärkeramik,
WonderGliss, oder gleichwertig
Waschtisch, Melamin weiß matt
Länge 630/830/1030 x
T 490 x H 550 mm



Duschtasse oder
Duschablaufrinne TECE, Drainprofile
Edelstahl poliert oder gebürstet
Länge anpassbar
von 800-1200 x B 55 mm



Brause-Sanitärausstattung:

Brausegarnitur
Nostromo von Fantini
Oberfläche chrom
mit Handbrause und
Duschkopf Ø 300 mm



alternativ

Brausegarnitur
NOW von Fantini
mit Brausestange
Oberfläche chrom
H 1.200 mm
mit Handbrause und
Duschkopf Ø 300 mm
Art. Nr. 8602 8114B



Sanitärausstattung:

Badewannen-Armatur
Nostromo von Fantini
Material, Chrom
H 65 x B 394 mm
Art. Nr. 5002 E821B + R021A



Badewanne
Siena von Polypex
L 1.700 x B 750 x H 480 mm



WC-Sanitärausstattung:

WC Waschtisch-Armatur
Nostromo von Fantini
mit Betätigungshebel
Material, chrom, H 172 x B 145 mm
Art. Nr. 5002 E804WF

oder

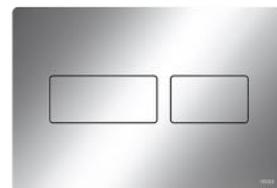
ohne Betätigungshebel
Material, chrom, H 172 x B 145 mm
Art. Nr. 5002 E904F



WC Handwaschbecken
Strada II von Ideal Standard
Sanitär-Keramik weiß
L 450 x B 270 x H 170 mm
Art. Nr. T2994MA



WC Betätigungsplatte
Solid von TECE,
chrom glänzend
B 220 x H 150 x St. 6 mm



WC Duravit ME by Starck
Wandhängend, Keramik weiß
Rimless, WonderGliss
Deckel soft close
T 570 x B 370 mm



Schalterprogramm:

Schalterprogramm
Gira E2
Reinweiß



5. Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher ausdrücklich vorbehalten. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgten in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.