

Wohnpark Lindau

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Auf dem ca 4.250m² großen Grundstück am Rand von Bad Ischl in der Lindaustraße gelegen, wird ein zwei- und dreigeschossiger Baukörper in Niedrigenergie-Standard errichtet. Die drei Baukörper stehen auf dem erdgeschossigen Garagentrakt. Alle Ebenen sind durch einen Lift barrierefrei erschlossen.

Im Erdgeschoß sind den Wohnungen Grünflächen im Eigentum zugeordnet. Ab dem 1. OG sind die Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und Loggien ausgestattet.

Die Zufahrt bzw. Aufschließung erfolgt von der Lindaustraße aus über die Dienstbarkeitsfläche direkt in die erdgeschossige Tiefgarage.

1. Bauwerk

1.1 Außenwände	Bauteil B Massivbauweise, Bauteil A+C tw. Massiv und Holzbau
1.2 Innenwände	Massiv-, Holzbau- Trockenbauweise
1.3 Wohnungstrennwände	Massiv- und Holzbauweise
1.4 Geschoßdecken	Massivholzdecken nach statischen Erfordernissen.
1.5 Fußbodenaufbauten	Heizestrich auf Dämmschüttung.
1.6 Dächer	Sattel- und Pultdach als gedämmte Holzkonstruktion mit hinterlüfteter Schiefer-eindeckung. (Alpindach). Am Bauteil C wird eine PV Anlage lt. bauphysikalischer Berechnung montiert.
1.7 Fassade	Vollwärmeschutz, teilweise verputzt bzw. teilweise mit Holzlattung und Holzschindeln.
1.8 Balkone	Holz / Stahl – Betonkonstruktion, Abdichtung und Belag Metallgeländer.
1.9 Fenster/ Fenstertüren	Hochdämmende Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Innen und außen Weiß. Dreh-Kippbeschläge und teilweise fixverglast. Die Balkontüren sind in Dreh- Kippausführung
1.10 Wohnungseingangstüren	Einbruchhemmende einflügelige Vollbau-Eingangstür, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag
1.11 Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz mit elektr. Funkfernbedienung.

2. Haustechnik

2.1 Wasserversorgung	Anschluss an öffentliches Versorgungsnetz der Stadtgemeinde. Verbrauchszählung je Top.
2.2 Abwasserbeseitigung	Anschluss an öffentliches Kanalnetz der Stadtgemeinde.
2.3 Stromversorgung	Anschluss an Netz der Energie AG. Die Elektroinstallationen werden entsprechend den geltenden Vorschriften hergestellt. PV Anlage lt. Energieausweis. Verbrauchszählung je Top.
2.4 Blitzschutz	gemäß geltenden Vorschriften.
2.5 Erdungssystem	gemäß geltenden Vorschriften.
2.6 Heizung und Warmwasser	Wärmeerzeugung zentral mittels Pelletsheizung Übergabestation und Verbrauchszählung je Top.
2.7 Wärmeabgabesysteme	Niedertemperatur- Fußbodenheizung mit Zonenregulierung.
2.8 Kamin	Für zentrales Wärmebereitstellungssystem
2.9 Lüftung	Innenliegende Räume und Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Erfordernis eines Umluft Dunstabzuges in der Küche.

3.Ausbau

3.1 Fußbodenbeläge

Alle Wohnräume mit Eichenschiffboden inkl. Sockelleisten
Fliesenböden in Nassräumen
Terrassen / Balkone mit großformatigen Betonsteinplatten



3.2 Decken

gespachtelt – Anstrich Weiß matt.

3.3 Innentüren

Auf Holzzargen überfärbt anschlagende Röhrenspantürblätter weiß lackiert inkl. Dichtung und Drückerbeschlag mit Bundbartschloss.

3.4 Wandanstrich

Anstrich mineralisch Weiß.

3.5 Wandbeläge

Fliesen im Spritzbereich Bäder und WC.

3.6 Sanitärausstattung

WC
Laufen Pro. Betätigungsplatte, Fa.
Geberit Sigma 01.

Handwaschbecken, Laufen Pro S.
Armatur, Fa. HG Focus

Bad

Duschanlage, bodeneben,
mit Rinne 90/110 bzw. 100/100 je
nach Top, Armatur, Fa. HG Croma 100

Waschtisch, Laufen Pro S Compact
Armatur Fa. HG Focus

Handtuchheizkörper.

Waschbecken, Handwaschbecken und Armaturen



WC



Duscharmatur

(Abbildungen zeigen z.T. Sonderlösungen sowie beispielhafte bauliche Umgebung.)

3.7 Technische Anschlüsse

- 1 x Zu- Ableitung Wasser für Waschmaschine in Bad oder Wirtschaftsraum.
- 1 x Zu- Ableitung Wasser für Spülen und Geschirrspüleranschluss
- 1x frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser pro Terrasse oder Balkon.

3.8 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.
Türsprechanlage: Bauteil A + C mit Gong / Bauteil B mit Audio hörerlos
Schalter- und Steckdosenprogramm: Busch & Jäger „Balance“SI - 914



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

4. Allgemeinbereiche

4.1 PKW Stellplätze

Jeder Wohnung ist ein PKW Abstellplatz in der geschlossenen, überdeckten Stellplatzfläche zugeordnet.

4.2 Zugang / Treppenhaus

Hauptzugang zu den drei Bauteilen erfolgt über die Lindaustraße. Das Treppenhaus ist zusätzlich direkt von den PKW Stellplätzen aus zugänglich.

Lichtschtaltung: Bewegungsmelder.

Wände – Decken: Innstrich Weiß.

Bodenbelag Fliesen .

4.3 Aufzugsanlage

Personenaufzugsanlage behindertengerecht.

Kabinengröße: 1100 x 1400 mm.

Nennlast 630 kg oder 8 Personen.

4.4 Fahrradabstellplatz

Überdacht, in der Tiefgarage

4.5 Kinderwagenabstellplatz

Beim jeweiligen Top.

4.6 Einlagerungsräume

im TG Geschoß, zugänglich über das allgemeine Stiegenhaus. Ausstattung mit Metalltrennwänden, Beleuchtung und Steckdose.

4.7 Müllraum

Der verschließbare Müllraum wird in der TG hergestellt. (lt. Plan)

5. Ausführungsänderungen

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden, im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis und unter Einhaltung behördlicher Bestimmungen ausführbar. Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Projekterichters bzw. seiner bevollmächtigten Vertretung möglich.

6. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie die im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind - besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind - sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

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

