

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Dies betrifft sowohl die Architektur als auch die Innenausstattung. Diese Ausstattung ist vergleichbar mit den durch die Consulting Company vermarkteten Wohnhäusern des Kalvarienbergs in Wels und der Traunufer Arkade Thalheim.

Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich.

Gebäudetechnik

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kanal:	Hausanschluß an das öffentliche Kanalnetz
Raumhöhe:	generell ca. 260 cm in allen Wohnräumen Niederzoningungen in den Sanitärräumen wegen haustechnischer Anlagen möglich Im 1. OG Raumhöhe von 275 cm
Außenwände:	tragendes Ziegelaußenmauerwerk (teilweise in Beton) mit Wärmedämmung, innen verputzt und gestrichen
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz teilweise vorgesetzte Fassadenplatten
Wohnungstrennwände:	Ziegelmauerwerk oder Beton, einseitig mit Vorsatzschale-dämmplatte oder gleichwertiges; beidseitig verputzt und gestrichen
Innenwände:	
Tragende Wände:	Ziegel oder Beton; beidseitig verputzt, weiß gestrichen
Nichttragende Wände:	Ziegel oder Trockenbau, verputzt, weiß gestrichen
Geschoßdecken:	Ortbeton oder Teilmontagedecken
Garage:	Asphaltbelag oder gleichwertiges im Gefälle
Fußbodenaufbau:	EG: staubfreier Anstrich Estrich Dampfsperre Feuchtigkeitsisolierung Unterbeton 1.OG - 4.OG: Klebeparkettboden Heizestrich Dampfsperre Trittschalldämmung Ausgleichsbeschüttung Stahlbetondecke Wärmedämmung

Dach: Wärmegedämmte Flachdachkonstruktion

Balkone: Bodenbelag
Balkonabdichtung
Stahlbetonkragplatte; thermisch entkoppelt
Geländerkonstruktion

Haustechnik

Heizhaus: Zentrale Heizungsanlage für das ganze Haus mittels Fernwärme oder Gas

Warmwasserbereitung: dezentrale Hygiene-Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen (UP-Kasten meist über WC-Spülkästen) mit Wärmetauscher (WWB 24h!)

Anspeisung Heizung: Verteilung vom Heizhaus/Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung in der Wohnungsstation (UP-Kasten)

Fußbodenheizung: pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m² mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum einzeln regelbar ist.

Meß- Steuertechnik: w.o.a. pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler; das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen

Warmwasseraufbereitung: dezentral mit Wohnungsstation

Lifttechnik

Anzahl: jedes Stiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß

Ausführung: Liftschacht schalltechnisch entkoppelt von angrenzenden Bauteilen; Kabinengröße: ca. 110 cm x 140 cm

Sanitärausstattung

Toiletten: Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten); z.B. Laufen Pro Wandklosett; Handwaschbecken Laufen Pro A, 36 cm x 25 cm

Bad: (Einrichtungen jeweils aus dem Objektprogramm)
Kunststoffbadewanne z.B. „GKI Uno“; Mittelablauf; 180 cm * 80 cm
Wannenfüll- u. Brausearmatur z.B. „Hansa Grohe Raindance“
Brausegarnitur für Wohnungen unter 90m² - ohne Dusche.
z.B. „Hans Grohe Raindance S100 Air Porter´S“ Brausegarnitur für Wohnungen mit Dusche.

Stahlblechbrausetasse z.B. Kaldewei Superplan; ca. 90 cm x 90 cm, bei Wohnungen über 90 m² Wohnnutzfläche.
Brausearmatur z.B. „Hansa Ligna - UP“ für Dusche samt Brausegarnitur z.B. Hans Grohe Raindance S120 Air Unica´S.
Duschtrennwand z.B. „Palme Drive 1.0 oder Drive P.T.“
Waschbecken. z.B. „Laufen Pro A“ weiß, 65 cm x 48 cm
Waschbeckenarmatur z.B. „Hansa Ligna Waschtischmischer“
Standard Waschmaschinenanschluß mit Unterputzsifon
Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen

Lüftung: mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen

Elektrotechnik

Steckdosen: 4 Stück in den Wohn- u. Schlafräumen 8 Stück im Wohn -Esszimmer
2 Stück zusätzlich im Essbereich, bei Wohnungen über 70m²

Küche: Anschlüsse f. Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd/Backrohr
3 Arbeitssteckdosen, Anschluß für Dunsthaube

Beleuchtung: 1 Deckenauslass mit Schaltergarnitur pro Raum bzw. pro 15m²
Nutzfläche

Telefon: 1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung

Kabelfernsehen/Internet: Anschlüsse in jedem Wohn- und Schlafraum und Verkabelung bis zum Verstärker; Internetzugang über Kabel (individuell anzumelden)

Gegensprechanlage: elektronische Türöffner mit Gegensprech- und Videoanlage

Blitzschutzanlage: das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet

Balkon, Terrasse: 1 Lampe mit Schaltergarnitur und 1 Steckdose

Jalousiekästen: Vorbereitung/Leerverrohrung für späteren elektr. Antrieb

Bodenbeläge

Stiegenhaus, Eingang: Bodenfliesen: Arkim Micron R3T6 braun

Büro Estrichoberfläche und geeignet für Standardteppichböden
oder Parkettböden bis ca. 1,00 cm Stärke

Wohnräume: Klebeparkettboden Eiche Bauwerk 15; für Fußbodenheizung geeignet
mit Sockelleiste

WC und Bad: Bodenfliesen: Sintesi beige 45/45, Arkim mikron R36BG 30/60
Wandfliesen: Lasslberger LB weiß 20/40 matt oder glänzend

Türen, Fenster, Portale

Wohnungseingangstüren:	Höhe ca. 210 cm; Breite ca. 100 cm; Schallschutz lt. Bauordnung
Wohnungsinnentüren:	Höhe ca. 210 cm; Breite ca. 80 bzw. 90 cm z.B.: Modell DANA „Euroba“ (oder Gleichwertiges); Oberfläche weiß
Beschläge:	Garnitur FSB 1076 (oder Gleichwertiges), Rosettengarnitur
Fenster, Fenstertüren:	Kunststoff/Alu-Fenster und Fenstertüren mit 2-Scheiben-Isolierglas; Fixverglasungen mit 3-Scheiben-Isolierglas mit Innenfensterbank, weiß Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
Schließanlage:	Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem
Hausbriefachanlage:	außen pro Eingang; nach EU-Standard
Lagerabteile:	Jeder Wohnung ist ein eigenes, versperrbares Kellerabteil mit zugeordnet; Ausstattung mit Licht und Steckdose.
Garage:	Für die gesamte Wohnanlage stehen 34 PKW Abstellplätze zur Verfügung
Garagentor:	Rollgittertor mit Funkfernbedienung

Außenanlagen

Müllräume:	sind im Erdgeschoß vorgesehen
Fahrradabstellplätze:	sind im Erdgeschoß vorgesehen
Beleuchtung:	alle Gehwege und Eingänge, sowie Müllräume und Fahrradabstellplätze sind gut beleuchtet