



360°-Rundgang

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

WOHNEN AM SCHLOSSPARK - EBREICHSDORF



1. ROHBAUARBEITEN, DACH, FASSADE

Fundamentierung

Stahlbetonfundamentplatte gemäß statischen Erfordernissen.

Erdung

Das Objekt wird mit einer Erdungsanlage gemäß ÖVE ausgeführt.

Kanalisation/Entwässerung

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Gebäudes mit Kunststoffrohren.

Fußbodenaufbau

schwimmender Zementestrich als Heizestrich (Fußbodenheizung) auf Trittschalldämmplatten.

Außenmauerwerk

Massive, kreuzverleimte Brettspertholzplatte, in der statisch erforderlichen Stärke, mit Wärmedämmverbundsystem (siehe Pkt. Vollwärmeschutz). Innenseite mit Gipskartonvorsatzschale.

Zwischenwände

Aus massiven, kreuzverleimten Brettspertholzplatten oder Ständerkonstruktionen, jeweils einfach Gipskartonplatten beplankt.

Decken

Aus massiven, kreuzverleimten Brettspertholzplatten, in der statisch erforderlichen Stärke, mit Gipskartonplatten, direkt oder abgehängt, verkleidet.

Treppe

Wangen-Holzterasse aus Eiche Parkettverleimung. Geländer mit Holzhandlauf und schwarz matt beschichtete Rundstahlstäbe als Füllung.

Dachaufbau

Dachabdichtung mit EPDM Folie samt Kiesschüttung, EPS-Wärmedämmung und selbstklebender Dampfsperrschicht.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Regenrohre, etc. aus beschichteten Alublech. Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenster und Fenstertüren:

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoff-Aluelemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt, in der Farbe nach Wahl des Architekten. Beschläge und Fenstergriffe sind aus der Standardkollektion des Herstellers.

Hauseingangstüre

Beschichtete, gedämmte Hauseingangstüre mit 3-fach Verriegelung, außen Edelstahlstangengriff und innen Edelstahlrückergarnitur.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenster- und Fenstertüren werden Schächte für die Aufnahme von Raffstores mit ca. 70mm breiten Z-Lamellen hergestellt. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen werden funkgesteuerte Raffstores mit Z-Lamellen hergestellt. Für jeden beschatteten Raum wird eine Funksteuerung übergeben. Farbe nach Wahl des Architekten.

Wand- und Deckenoberflächen

Gipskartonplatten in der Spachtelqualität Q2 mit weißen Dispersionsanstrich.

Vollwärmeschutz

Wärmedämmverbundsystem aus 16cm starken EPS-F Wärmedämmplatten mit Reibputzoberfläche.

2. AUSBAUARBEITEN

Fußbodenbeläge

Parkettboden Eiche inklusive passender Sockelleisten und graue keramische Bodenfliesen im Format 30x60 cm mit Sockelleisten wie Bodenmaterial. Belagsart gemäß Grundriss und Mustervorlage

Wand- und Bodenbeläge im Bad

keramische Bodenfliesen im Format 30x60cm und keramische weiße Wandfliesen im Format 30x60cm im Spritzwasserbereich ca. 2,10m hoch und entlang der restlichen Wände ein ca. 1,20m hoher Fliesenschild.

Wand- und Bodenbeläge im WC und Räume mit WCs

keramische Bodenfliesen im Format 30x60cm, gemäß Mustervorlage
An der Rückseite des WCs wird die Wandfläche bis Oberkante Vorsatzschale, bei nichtvorhandensein derer bis 1,20m Höhe, mit Bodenfliesenmaterial belegt.
Entlang der restlichen Wände werden Sockelleisten wie Bodenmaterial ausgeführt.

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium, Farbe nach Wahl Architekt.
Die zur Begehung vorgesehenen Fensterbänke werden mit trittfestem mineralischem Belag hergestellt.

Innentüren und Zargen

weiße, gefalzte Vollbautürblätter (Marke Dana oder gleichwertig) mit Röhrenspaneinlage. Weiße Holzcharge mit gesofteten Kanten.
Drückergarnitur aus Edelstahl lt. Mustervorlage.

Schließanlage

Profilzylinder mit 3 Schlüsseln für die Haustüre.

3. HAUSTECHNIKINSTALLATION

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung mit eigenem Wasserzähler.

Heizung

Die gesamte Wohnfläche wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Beheizung und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine Wärmepumpeneinheit mit einem ca. 180 Liter fassenden Speicher, gesteuert mit einem zentralen Raumthermostat und einem Außentemperaturfühler.

Lüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Zu- und Abluftauslässen im erforderlichen Ausmaß zu den Räumen. Gesteuert mit einer zentralen Steuereinheit.

Sanitärausstattung Bad

eine Badewanne 180x80cm inklusive Einhand-Wannenmischer für Wandmontage mit Brausegarnitur verchromt der Marke Concept oder gleichwertiges.

eine Duschtasse 90x90cm mit Einhand-Brausebatterie, für Wandmontage mit Handbrause und Brausestange verchromt der Marke Concept oder gleichwertiges.

zwei Waschtische ca. 60x48 cm weiß der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig inklusive Einhebelmischer verchromt Marke Concept oder gleichwertiges.

Ein Hänge-WC der Marke Villeroy und Boch oder gleichwertig inkl. Unterputzspülkasten mit weißer Betätigungsplatte Geberit (2 Mengenspülung) oder gleichwertiges.

Sanitärausstattung WCs

Bei WCs in Räumen außerhalb eines Bades gemäß Planung ist zusätzlich zum WC gemäß der Sanitärausstattung Bad ein Handwaschbecken mit einem Unterschrank ca. 40x22cm weiß oder gleichwertig, inklusive Einhebelmischer Marke Concept verchromt oder gleichwertiges ausgeführt

Restliche Sanitärinstallationen

In der Küche ein Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle. Der Geschirrspüler Wasseranschluss erfolgt mit einem Kombi-Eckventil beim Kaltwasseranschluss für die Spüle. Das Spülen-Schmutzwasser wird vom Aufstandsbogen aufputz zur Spüle verlegt.

Ein Waschmaschinenanschluss.

Eine frostsichere Außenarmatur.

Elektroinstallation

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenmaterial der Marke Busch & Jäger der Serie Future Linear oder gleichwertiges.

für das Nachrüsten einer späteren Photovoltaik ist ein Leerschlauch und ein Deckendurchbruch vorhanden.

Anzahl und Ausstattung der Elektroinstallation gemäß folgender Aufstellung:

Raum	Ausstattung
Außenbereich	1 Stk Wandauslass Terrassenlicht geschaltet
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Terrasse
	1 Stk Wandauslass f. Außenleuchte bei Eingangsbereich
	1 Stk Klingeltaster bei Eingangsbereich
	1 Stk Auslass für Raffstore je Fenster
Vorraum	1 Stk Bewegungsmelder Wand
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Deckenauslass (über 3m Raumlänge = 2 Stk)
Technik/AR	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Decken- oder Wandauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach bei Türe
	1 Stk Schukosteckdose 2fach WM
Treppe	2 Stk Aus/Wechselschalter an Treppen An- und Austritt
	1 Stk Wandauslass
WC	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass

Bad (Bad/WC)	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
	1 Stk Wandauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach bei Türe
	1 Stk Schukosteckdose je Waschtischmischer
Diele	1 Stk Bewegungsmelder Wand mit Dauerlichtfunktion
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Deckenauslass (über 3m Raumlänge = 2 Stk)
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Zimmer (Kind, Arbeit):	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass (über 20m ² Raumfläche = 2 Stk.)
	4 Stk Schukosteckdose 1fach (über 20m ² Raumfläche = 5 Stk.)
	1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7-Kabel Unterputz neben Schukosteckdose
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Schlafen	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass (über 20m ² Raumfläche = 2 Stk.)
	4 Stk Schukosteckdose 1fach (über 20m ² Raumfläche = 5 Stk.)
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Schrankraum	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Rauchmelder Batterie

Kochen/Essen/Wohnen:	1 Stk Lautwerk für die Klingel
	5 Stk Aus/Wechselschalter
	3 Stk Deckenauslass
	1 Stk Wandauslass Küche
	1 Stk Bodenauslass 1fach Dunstabzug
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Geschirrspüler
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Kühlschrank
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Backofen
	1 Stk 400C/16A Wand- oder Bodenauslass f. E-Herd
	3 Stk Schukosteckdose 1fach
	2 Stk Schukosteckdosen 2fach in Küche
	1 Stk Schukosteckdosen 3fach bei Wohnwand
	1 Stk Rauchmelder Batterie
	1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7 -Kabel Unterputz bei Wohnwand neben Schukosteckdose 3fach

Netzwerk/Multimedia:

Der Anschluss beim lokalen Kabelnetzbetreiber wird durch das Verlegen einer Leerleitung vom Anschlusskasten des Kabelnetzbetreiber in die Wohneinheit vorbereitet. Bei Bedarf ist durch den Käufer ein Vertrag über die Installation und Versorgung beim Kabelnetzbetreiber abzuschließen.

Ins Wohnzimmer und in die Räume gemäß der Elektroaufstellung wird als Anschlussmöglichkeit ein Koaxial- und CAT7-Kabel in eine Aussparung in der Wand neben einer Schukosteckdose, die mit der Gipsplatte verdeckt wird, verlegt.

4. AUSSENANLAGEN

Die Gartenflächen werden profiliert (grobplaniert und humusiert). Die mit Humus überdeckten Gartenflächen werden für den Grasbewuchs besät.

Ausgewiesene Terrassenflächen werden mit Estrichplatten belegt und mit Steinen aus mineralischem Baustoff eingefasst.

Die Fahr- und Gehflächen werden asphaltiert oder nach Wahl des Architekten wie die Terrassenflächen belegt; die Parkflächen werden mit Rasengittersteinen ausgeführt.

Die zugewiesenen unbegrenzten Hauptgartenflächen werden mit 1 Meter hohen Anthraziten Maschendrahtzaun eingezäunt. Bestehenden Zäune bleiben grundsätzlich erhalten.

Hinweise:

In den Wohn- und Aufenthaltsräumen beträgt die Raumhöhe mindestens 250cm, in den restlichen Räumen im EG mindestens 230cm und im OG 240cm. Unterhalb von Trägern beträgt die Raumhöhe mindestens 220cm.

Alle von Maklern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht entsprechen oder ergänzen, sind nur bei einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer gültig. Verzögerungen und Preisänderungen wegen zusätzlicher Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Die erforderliche Abtrennung zur Spritzwasserbegrenzung (z.B.: in Form einer Duschkabine) ist vom Käufer zu errichten.

Es gibt bauseitig eine strenge Ersteinstellung der Haustüren, Fenster und Terrassentüren.

Die Heizungs- und Lüftungsanlage ist jährlich durch einen Fachbetrieb zu warten.

Im ersten Jahr kann es wegen der Baufeuchte zu erhöhten Heizkosten (erhöhtem Stromverbrauch) kommen.

Die Anschlüsse der Waschtische und WCs an die Wände werden nicht silikoniert.

Risse bis 0,2 mm Rissbreite sind zulässig, wenn die bauphysikalischen und technologischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Beurteilung der visuellen Qualität von Mehrscheiben-Isolierglas gilt die ÖNORM EN 1279-1.

Die Luftwärmepumpen-Außeneinheit befindet sich auf dem Dach, oberhalb der eigenen Wohnräume. Für den Zustieg ist eine Aufstiegshilfe (beispielsweise eine Anlegeleiter) erforderlich.

Sollten zwischen den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Unterschiede bestehen, gilt vorrangig die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Arbeiten und Bauteile (Ausstattung), die nicht namentlich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannt werden, sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Zeichnerische und schriftliche Ausdrucksmittel in allen Plänen haben keine Gültigkeit für die Ausführung und begründen keine Leistungspflicht des Bauträgers.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt vorbehaltlich anderslautender behördlicher Vorschriften und allfälliger technisch notwendig werdender Änderungen.

In der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung durch Marken- und Typenbezeichnung festgelegte Produkte können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, ohne dass hierdurch irgendwelche Ansprüche des Käufers entstehen. Leistungen welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Visualisierungen stellen nur eine Symbolgrafiken dar, welche in der Natur abweichen.

Die Erfahrung zeigt, dass es bei Bauausführungen zu Abweichungen von den Plänen kommen kann.

Wenn Sie Professionisten mit der Einrichtung Ihrer Wohnung beauftragen bestehen Sie ausdrücklich darauf, dass der Professionist die Naturmaße nimmt.

Für Fragen oder eine Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

REAL360 IMMOBILIEN GMBH

Köglstraße 12, A-4020 Linz
office@real360.at

Ihr Ansprechpartner:

Richard Mühlbauer
0664/88788081
rm@real360.at

www.wohnenamschlosspark.at

QR-Code scannen und APlus Musterhaus virtuell
mittels 360°-Rundgang erkunden!

