

Alte Straße 8 / 10  
4210 Gallneukirchen

Wohnpark  
Gälli

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung





## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

### Fundamentierung

Streifen- Einzelfundamente lt. statischen Erfordernissen.

### Tiefgarage

Tiefgarage wird mit Asphaltfeinbelag im Gefälle ausgeführt. Stahlbetonwände schalrein. Verdunstungsrinnen, Deckenuntersicht schalrein entgratet oder Dämmplatten lt. Bauphysik. Einfahrt über Tor mit Funkbedienung. Beleuchtung lt. Norm mittels LED-Leuchten.

### Erdung / Blitzschutzanlage

Ausführung gemäß ÖVE

### Kellerabteile

Jeder Wohnung ist ein beleuchtetes, mit Wohnungsschlüssel (kein Vorhängeschloss) versperrbares Kellerabteil mit einer Haushaltssteckdose zugeordnet, Trennwand-System nach brandschutztechnischen Erfordernissen in Beton, Trockenbau oder Metalltrennwänden. Wände gemalt, Boden versiegelt.

### Gemeinschaftsräume

Wände gemalt, Boden versiegelt. Beleuchtung nach Norm.

### Außenwände

Massive Ziegelbauweise Wärmeschutzziegel 25 cm oder Stahlbetonwände 25 cm. Ziegelwände mit Innenputz einlagig geglättet und gemalt. Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt. Außenfassade mit Vollwärmeschutz 20cm mit kunstharzgebundenen Edelreibputz, Oberfläche und Farben nach architektonischem Farbkonzept lt. Plan.

### Wohnungstrennwände

Stahlbetonwände nach statischen Erfordernissen. Vorsatzschalen nach bauphysikalischen Erfordernissen, gespachtelt und gemalt.

### Innenwände

Trockenbau mit Gipskartonplatten, glatt verspachtelt und gemalt. Nassbereiche werden mit normgerechten Trockenbauplatten ausgeführt.

Ausreichende Holzeinlagen in der Küche, Wohnzimmer und Bad für Hängekasten, Spiegelschrank, Fernseher, etc.  
lt. Detailplanung.

### **Dachkonstruktion**

Stahlbetondecke als Flachdach mit bituminöser Dachabdichtung oder Foliendach samt erforderlicher Wärmedämmung lt. Energieausweis. Extensive Dachbegrünung.

### **Geschoßdecken**

Stahlbetondecke aus Fertigteilen mit Aufbeton oder Ortbetondecke nach statischem Erfordernis. Unterseite gespachtelt und gemalt. Fußbodenaufbau lt. Bauphysik und Energieausweis.

### **Terrassen mit Eigengarten**

Terrassenbeläge aus Betonplatten nach Wahl des Architekten. Die Rasenflächen werden ausreichend humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Blickdichter Zaun mit einer Höhe von 2,0m an direkt angrenzenden Nachbar im Bereich der befestigten Terrasse, ansonsten Lärchenzaun mit einer Höhe von 1 Meter, inkl. Gartentüre, Drücker und Schloss, bei Gärten ohne Absturzsicherung. Absturzsicherungen nach Norm. Einfriedungsvarianten nach Wahl des Architekten.

### **Balkone**

#### **Oberfläche des Bodens**

Betonoberflächen nach Wahl des Architekten

#### **Geländer**

Stabstahlgeländer nach Wahl des Architekten; Deckenuntersicht schalrein entgratet

### **Verglaste Balkone**

#### **Oberfläche des Bodens:**

Betonoberflächen nach Wahl des Architekten

#### **Brüstung:**

Fassadenplatten, Edelputz, HPL-Platten-Füllung

Seitliche Abschlüsse der windgeschützten überdachten Bereiche besteht aus einer rahmenlosen, raumhohen Verglasung

### **Fenster / Fenstertüren**

Kunststofffenster mit Alu-Deckschale mit 3-fach Isolierverglasung und Schallschutz lt. Bauphysik und Energieausweis. Fenstergriffe in Aluminium. Drehkippenfenster bzw. Fixverglasung. Fensterbänke außen Alu- Pulverbeschichtet, innen Werzalith weiß.

### **Sonnenschutz**

Außenliegende Raffstores elektrisch betrieben (Funk) in allen Räumen, außer in Räumen mit maximal 2 Raffstores. Hier werden Schalter montiert.

### **Laubengang / Erschließungsflächen**

Betondecke lt. Statik – Fußbodenoberfläche nach Wahl des Architekten, Stabgeländer, Stahlbetonfertigteilstiege mit Oberfläche Sichtbeton. Liftanlage in barrierefreier Ausführung, Kabinengröße 110x210cm, Deckenuntersicht schalrein entgratet.

### **Wohnungseingangstür**

Thermisch getrennten Alu-Kunststoffeingangstür tlw. Verglasung mit blickdichter Beklebung oder satiniert nach Wahl des Architekten (Wohnungsbezeichnungen werden in diese Beklebung eingearbeitet).

### **Innentüren**

Weiß mit Holzumfassungszargen, Türblatt Röhrenspan, 80x210cm.

### **Bodenbeläge Wohn- Schlaf- Kinderzimmer, Küche, Gang**

Parkett Weitzer PRO 500 A Eiche, 500x68x9.3 mm, 2,7 mm Nuttschicht

### **Fliesen Bad, WC, AR, Vorraum**

Wohnobjekt Bodenfliesen 60x60cm, Farbe nach Wahl der Architekten

Wandverfliesung im Bad bis Oberkante Türstock. Wandfliesen im WC im hinteren Bereich bis 1,20m und seitlichen Bereich. Wandfliese 30x60cm, Farbe weiß matt.

## **Briefkästen und Paketstation**

Die Briefkästen sind zentral zugänglich. Pro Wohnung ein Brieffach. Zusätzlich wird eine zentral gelegene Paket-aufbewahrungsbox errichtet.

## **Schließanlage**

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Vier Schlüssel pro Wohnung. Wohnungsein-gangstür, Kellerabteil und Brieffach gleichsperrend. Allgemeinräume mit elektronischer Zutrittskontrolle.

## **Außenanlagen**

Zugangflächen mit Asphaltbelag und oder wassergebundener Wegedecke laut Planung.

## **Ver- und Entsorgung**

### **Stromversorgung:**

Linz Netz GmbH, hauseigene PV-Anlage

### **Wasser:**

Ortswasserleitung

### **Schmutzwasser:**

Schmutzwasserleitung der Gemeinde

### **Regenwasser:**

Versickerungsschächte - Überlauf in Regenwasserkanal

### **Wärme:**

Gaszentralheizung mit Wärmetauscher und Wärmemengenzähler je Wohnung Anschluss an das Gasnetz der OÖ Ferngas

## **Elektroinstallation**

### **Energieversorgung:**

Die Energieversorgung erfolgt netzseitig durch Linz Netz GmbH. Beim Strombezug besteht die Möglich-keit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Vom Nutzer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen. Von diesen Zählerver-teilern wird auch über einen LS-FI-Schalter die Versorgung des Kellerabteiles bzw. Einlagerungsraumes hergestellt.

### **Verteilung**

In den Wohnungen gelangen Elektro-Kleinverteiler mit den erforderlichen Schutzgeräten der einzelnen Stromkreise zur Ausführung. Diese werden Unterputz bzw. in Hohlwänden in den Abstellräumen oder Vor-räumen der Wohnungen situiert. Zusätzlich wird neben den o.a. Elektroverteilern jeweils ein Medien-Klein-verteiler in gleicher Baugröße vorgesehen.

### **Provideranbindung**

Für die Anbindung an Providerdienste (Kabel-TV) ist die Vorbereitung zur Verlegung der jeweiligen An-schlussleitungen bis in den Medienverteiler der Wohnung vorgesehen. Vom Medienverteiler ist eine Leer-verrohrung sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Nutzung der vom jeweiligen Provider angebotenen Leistungen, ist über Einzelverträge zwischen Nutzer und Provider möglich.

### **SAT-Anlage**

Digitale SAT-TV Anlage geeignet zum Empfang in- und ausländischer Radio- und Fernsehprogramme via Astra 19°E. Die Verkabelung wird bis in die Wohnung zur SAT-Dose im Wohnzimmer installiert.

### **Rauchwarnmelder**

In den Wohnungen werden laut OIB-Richtlinie 2 in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, Rauchwarnmelder installiert

### **E-Ladestationen**

Das Gebäude wird mit allen erforderlichen Vorkehrungen ausgestattet, um bei den Garagenstellplätzen E-Lade- stationen zu errichten. Die Beantragung der Errichtung ist über Einzelverträge zwischen Nutzer und Linz AG in beschränkter Anzahl möglich.

### **Wohnungsausstattung Elektro**

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN ausgeführt. Die Elektroinstal-lationen erfolgen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren. Schalter und Steckdosen als Flächenpro-gramm reinweiß. Die Ausstattung der Elektroinstallationen erfolgt nach den Elektroinstallationsplänen. In Abweichung zur ÖVE/ÖNORM E 8015 gilt die nachstehend genannte Anzahl der Elektroauslässe, Steck-dosen und Schalter als vereinbart. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe geringfügig abweichen.

## **Elektroausstattung**

Schalterprogramm Serie GIRA E2 reinweiß

## **Heizung / Lüftung / Sanitär**

### **Heizung**

Zentrale Gasheizung. Die Raumheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Wohnungsweise Verbrauchsmessung.

### **Warmwasser**

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wohnungsstation und wohnungsweise Verbrauchsmessung.

### **Wasserzählung**

Wohnungsweise getrennt mittels Subzähler

### **Lüftung**

In den WC's und Bädern und Abstellräumen eine mechanische Entlüftung über Dach zur Ausführung. Dunstabzüge im Umluftbetrieb.

## **Sanitärausstattung „Basic“ Sanitärkeramik Laufen ProA, Armaturen der Serie HG Logis**

### **Bad**

Waschtisch Laufen ProA 65x48cm weiß – je nach Wohnungstyp  
Doppelwaschtisch Laufen ProA 130x48cm, weiß – je nach Wohnungstyp  
Waschtischmischer HG Logis 100 chrom  
Badewanne Kaldewei Cayono 180x80cm, weiß  
Wannenmischer HG Logis chrom, HG Brausenset Croma 100  
Handtuchheizkörper

### **WC**

Laufen LUA Wand-WC Advanced Compact, Tiefspüler, spülrandlos weiß  
Laufen ProA Handwaschbecken 45x34cm weiß  
HG Logis Waschtischmischer 70 chrom

## **Möblierte Wohnküchen**

### **DAN-Einbauküche Modell „Villalux“ in der Farbe „Jasmin Diamant matt Dekor“**

Ausführung mit Griff Bügel 129 in „Alu eloxiert“, Arbeitsplatte 2cm und Küchenrückwand in „Arzano matt“ Dekor, nicht raumhoch verbaut, Verbauhöhe ca. 220 cm, Arbeitsplattenhöhe ca. 92cm, Backofen im Unterbau, Oberschränke mit Drehtürtechnik grifflos mit Bodeneingriffleiste bzw. Tip-On-Technik, inkl. Softclosesystem „Blumotion“ und 1 Besteckeinsatz in Kunststoff weiß

### **Elektrogeräte**

AEG Backofen BEB331010M  
AEG Induktionskochfeld CCE84543XB mit Muldenlüfter, Umluft (bei Kücheninseln)  
AEG Induktionskochfeld IKB64311XB mit Touchbedienung (bei Küchenzeile)  
AEG Dunstabzug Flachlüfter DPB3640M, mit Kohlefilter (bei Küchenzeile)  
AEG Geschirrspüler FSB45607Z, 60cm, vollintegriert, Besteckkorb  
AEG Geschirrspüler FSE32407Z, 45cm, vollintegriert, Besteckkorb  
AEG Kühlschrank SCB418F3LS, 180cm, 3 Gefrierladen, 1 geteilte Gemüselade  
AEG Kühlschrank SFB612E1AS, 122cm, Gefrierfach, 1 Gemüselade

### **Spüle, Armatur, Beleuchtung**

BLANCO Spüle DANA 6 in Edelstahl Naturfinish, Montage aufliegend  
BLANCO Spüle DANA 45 in Edelstahl Naturfinish, Montage aufliegend  
BLANCO Armatur Mida HD in Chrom poliert, ohne Schlauchauszug  
BLANCO Abfallsammelsystem Singolo, 1 Eimer á 14 Liter  
Unterbauleuchte HKT Flow 60

**Abweichungen von dieser Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Mieter zumutbar – besonders weil sie geringfügig, gleichwertig und sachlich gerechtfertigt sind – sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben dem Vermieter vorbehalten.**

## Ausstattungsbeispiele

### Parkettboden

Parkett Weitzer PRO 500 A  
Eiche



### Bodenfliese

Lasselsberger  
Bodenfliese 60x60cm  
BETONICO DAK63793  
hellbeige matt



### Elektro-Schalterprogramm

GIRA E2, reinweiß



### Sanitärausstattung

Waschtisch Laufen Pro  
65x48 cm, weiß

Waschtischmischer HG Logis  
100 chrom



Doppelwaschtisch Laufen  
ProA 130x48cm, weiß

Waschtischmischer HG Logis  
100 chrom



Badewanne Kaldewei  
Cayono 180x80cm, weiß mit  
Mittelablauf



Wannenmischer HG Logis  
chrom

HG Brausenset Croma 100



Laufen LUA WC Advanced  
Compact, Tiefspüler, spül-  
randlos weiß



Laufen ProA Handwaschbe-  
cken 45x34cm weiß



HG Logis Waschtischmischer  
70 chrom



## Visualisierungen Küchen



## Visualisierungen Küchen

