

48° | 13° LEBEN IM FOKUS



BAU-/ AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG UND MUSTERKATALOG

Wohnanlage Ried/I.
Dr.-Thomas-Senn-Str. 3

[Wohnungen/Tiefgaragenstellplätze]

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE:

Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis 25 cm

ZWISCHENWÄNDE:

Ziegelmauerwerk 10, 12 und 25 cm

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Schallschutzziegelmauerwerk 25 cm + Vorsatzschale lt. Schallschutzanforderung der OÖ Wohnbauförderung

GESCHOSSDECKEN:

Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen, Element- und Ortbetondecken

FUSSBODENAUFBAUTEN:

Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan

FASSADE:

Wärmedämmverbundsystem, Dämmstärke 14/18 cm, Farbgestaltung lt. ISG, hinterlüftete Fassade aus Mineralwolldämmplatten 14 cm und Prefa-Zackenprofil

OFFENER VERBINDUNGSBAUTEIL:

Betondecken-Oberfläche Besenstrich
Wandverkleidung mit Konstruktionsvollholz, Lärche Natur

DÄCHER:

Flachdach extensiv begrünt und Wärmedämmung nach Erfordernis, Energieausweis

BRÜSTUNGSGELÄNDER LOGGIEN:

Verzinkte Stahlkonstruktion/Faserzementverkleidung der Loggientrennwände, Glasbrüstungen aus Verbundsicherheitsglas, eingespannt mit transluzenter Folie

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Wärmeversorgung von der Geothermie Ried. Wärmeabgabe über Fußbodenheizung; zusätzlich elektrischer Handtuchheizkörper im Bad.
Dezentrale Warmwasseraufbereitung in den Wohnungen (Elektro-Boiler). In der Küche ist ein Kalt- und Warmwasseranschluss vorgesehen (ein UT-Speicher ist daher nicht erforderlich).
Die Temperaturregelung der Fußbodenheizung der gesamten Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnzimmer. Die Ausführung von Einzelraumregelungen ist als Sonderwunsch (Elektriker und Heizung) möglich.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FENSTER, TÜREN UND BESCHATTUNG:

Wohnungseingangstüre:

Einbruchhemmende, 1-flügelige Vollbau-Eingangstüre mit Novoferm Schatten-Nut-Zargen. Ausführung als Brandschutztür, Fabrikat: DANA. Typ REEL, Profilzylinder mit Sicherheits- Beschlag KABA-GEGE Selina 700, Spion und Türschild mit Topnummer, Sicherheits-Zusatzschloss.

KST-Alu-Fenster:

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung mit Gesamt-U-Wert 0,9 W/m²K, Innenfarbe weiß, Alu-Deckschale in RAL-Farbe lt. Farbkonzept ISG, Dreh- und Kippbeschläge.

Außenfensterbänke Alu beschichtet

Portalkonstruktion Eingang und Haustüren:

Alu-Portalkonstruktion, Farbe lt. Farbkonzept ISG

Innenfensterbänke:

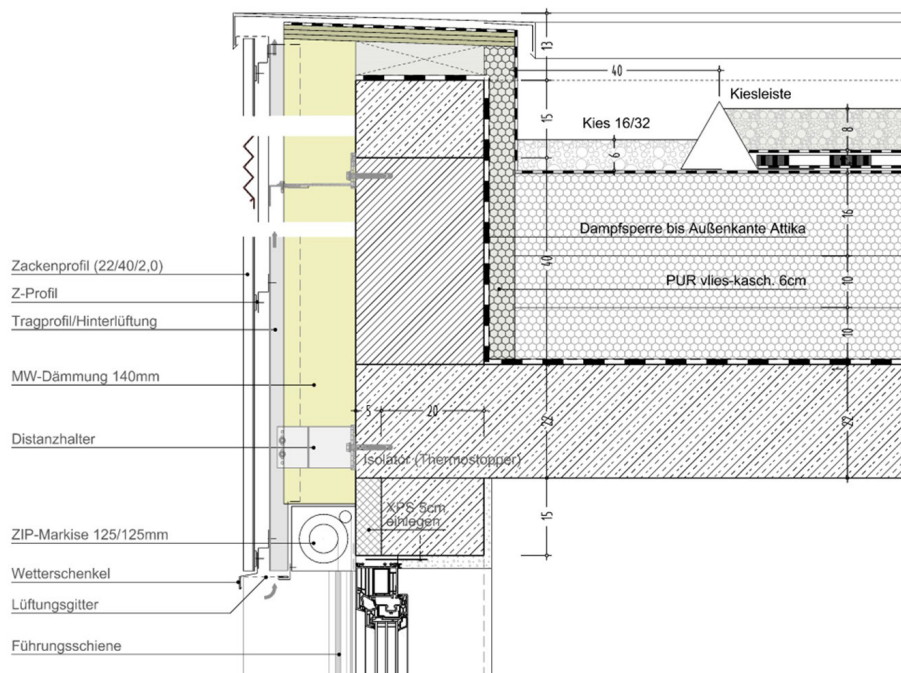
Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (z.B. Topalith) mit weißer Oberfläche

Innentüren:

Glatte Türblätter in weiß der Firma DANA, Modell Strategie WA mit Novoform Schatten-Nut-Zargen.
Die Innentür vom Vorraum ins Wohnzimmer hat zusätzlich eine Glaslichte. L-förmige Innentürdrücker Nirosta
GEGE Selina 700.

Sonnenschutz:

Elektrisch bedienbare ZIP-Markisen, integriert in die hinterlüftete Fassade/Wärmedämmverbundsystem



AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BODENBELÄGE: (GEMÄSS DEN WOHNUNGSPLÄNEN)

Stiegenhaus: keramische Bodenfliesen 60/30 cm, grau

Wohnräume (inkl. Vorraum):

Klebeparkett: fußbodenheizungstauglich

Fertigparkett : Eiche

Randleisten: Eiche furniert lackiert

WC, Bad:

Boden: keramische Bodenfliesen 60/30 cm grau (wie Stiegenhaus), Duschbereiche rutschfest (R10B).

Loggien und Terrassen:

Holzlatenrost Lärche natur

WÄNDE UND DECKEN:

WC, Bad:

Fliesen, Lasselsberger ceramics, Format 30/60 cm, liegend, matt weiß.

(Höhe Wandverfliesung bis ca. 140 cm im WC und ca. 200 cm im Bad)

Innenwände und Decken:

Mineralfarbe weiß, Decken sind gespachtelt und weiß gestrichen.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Allgemein:

Die E-Installationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Die E-Installation (Schalter, Steckdosen,...) wird entsprechend den Polierplänen dargestellten Einrichtungsvorschlag ausgeführt.

Das Schalter-/Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche wird in GIRA E2 komplettiert oder gleichwertig.

Die Fernsehversorgung erfolgt über eine Gemeinschafts-Satanlage gerichtet für SAT-Receiver am Dach.

Elektroinstallation im Detail:

Die jeweilige Anzahl und Positionierung der Steckdosen und Lichtauslässe ist den E-Plänen zu entnehmen.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SANITÄRINSTALLATION:

Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend

Bad:

Waschtisch: Laufen pro weiß

Einloch-Waschtischarmatur — Grohe Eurosmart Badewanne: 170 x 75 cm (Kaldewei Nr. 373-1)

Rosette / Dusche: Poresta-Fix Wannenträger

Ab- und Überlaufgarnitur (Correcta Excenter-Garnitur mit verchromter Wannenbatterie (Grohe Eurosmart) mit Handbrausegarnitur gefliest, schwellenfrei mit Entwässerungsrinne Thermostat-Brausearmatur (Grohe Grohtherm) u. Brausegarnitur (Grohe- Tempesta)

Wandspiegel: fliesenbündig

Anschluss für Waschmaschine

In den 1- u. 2-Zimmerwohnungen kommt eine Dusche zur Ausführung;

3- und 4-Zimmerwohnungen werden standardmäßig mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Handtuchtrockner: Zehnder 1200/500 mm, 500 W (rein elektrisch), RAL 9016 Abluftventilator

WC:

Tiefspül-WC wandhängend (Laufen Pro), mit Sitz und Deckel, weiß Betätigungsplatte vorne, 2-Mengen-Spülung (Geberit)

Handwaschbecken: Laufen pro weiß

Standventil (Grohe Eurostyle), nur Kaltwasser Abluftventilator

Kontrollierte Wohnraumlüftung:

Luftaustausch 3-stufig anpassbar

Dezentral in den Außenwänden der Aufenthaltsräume

Küche:

Küchenspülenanschluss mit Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler (Aufstellung neben Spüle).

Kalt- und Warmwasseranschluss über dezentrale Warmwasserspeicher

Allgemeinbereich:

Trockenraum:

Edelstahl-Waschbottich 50 x 40 cm Franke

Mit Warm- und Kaltwasseranschluss, Einhandwandarmatur

Frostsichere Außenarmatur bei den allgemeinen Gartenwasseranschlüssen

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINBEREICHE:

Stiegenhaus:

Die Wohnungen werden über das zentrale Stiegenhaus mit Aufzugsanlage behindertengerecht erschlossen.

Trockenraum:

Der Trockenraum ist im Kellergeschoss situiert und beheizt.

Kellerabteile:

Bauteil 6-geschossig: Trennwände aus gehobelten Holzlatten, sowie Türen mit Vorhängeschloss

Bauteil 2-geschossig: Abstellräume aus Konstruktionsvollholz, 3-Schichtplatten und Lärchenschalung natur.

Fahrräder/Kinderwägen:

Großzügige Flächen im überbauten Erdgeschossbereich sowie im Kellergeschoss.

Aufzugsanlage:

Behindertengerechte Kabine 110/140 cm

Photovoltaik-Anlage:

Das Wohngebäude ist mit einer Photo-Voltaik-Anlage ausgestattet, welche den Strombedarf der Allgemeinbereiche (Haustechnik, Allgemeinbeleuchtung,...) speist.

BARRIEREFREIHEIT:

Die gesamte Wohnanlage wird barrierefrei ausgeführt. Sämtliche Wohnungen sind ab den Tiefgaragen-Stellplätzen stufenlos erreichbar. Wohnungseingangstür, Loggien- und Terrassentüren sind mit einer max. 3 cm hohen Bodenschwelle ausgeführt.

AUSSENANLAGEN:

Allgemeine Grünflächen:

Humusplanie und Rasenfläche angelegt und besämt. Höhenunterschiede werden mit Geländeböschungen überwunden. Zusätzliche Bepflanzung (Magerwiese).

Spielplatz:

Ein öffentlicher Spielplatz mit verschiedensten Spielgeräten und Sitzbänken steht in 60 m Entfernung zur Verfügung.

Hauszugang und Allgemeinfläche:

Alle Zugangsbereiche werden mit Betonpflastersteinen belegt. Die Freibereiche im 1. OG werden in einer Betonoberfläche mit Besenstrich ausgeführt.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PARKEN:

Die Tiefgarage wird mit einem elektrischen Rollgittertor, welches mit Funkhandsendern bedient wird, abgeschlossen. Für jede Wohnung ist 1 Tiefgaragenstellplatz vorgesehen. Es besteht die Option, einen weiteren Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.

E-LADESTATIONEN:

Die Wohnanlage ist mit einer gemeinschaftlichen E-Mobilitätsvorbereitung (bis zu 16 mögliche Ladestellen) in Form einer intelligenten Ladeinfrastruktur ausgestattet. Anbieter dieses Lademanagements ist die EnergieAG Oberösterreich.

MÜLL:

Geschlossene Müllräume befinden sich im nördlichen Bereich der Anlage.

EIGENGÄRTEN:

Die zur jeweiligen Wohnung gehörenden Eigengärten werden zur Allgemeinfläche hin durch einen Geräteraum und eine Hecke (in Pflanztrögen) abgegrenzt. Als Trennung zum jeweiligen Nachbarn wird einheitlich ein verzinkter Doppelstab-Mattenzaun, Höhe 170 cm, ausgeführt.

ANSCHLUSSKOSTEN:

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

SONSTIGES:

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

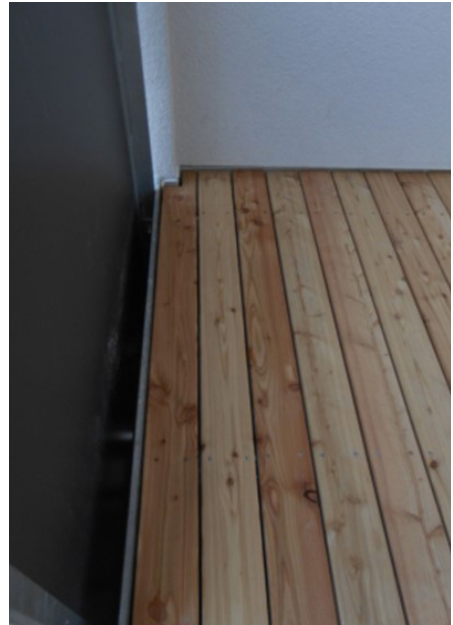
Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, bleiben vorbehalten. Ebenso Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften.

Änderungen in der Wohnungsausstattung bleiben der ISG vorbehalten.

BODENBELÄGE / FLIESEN



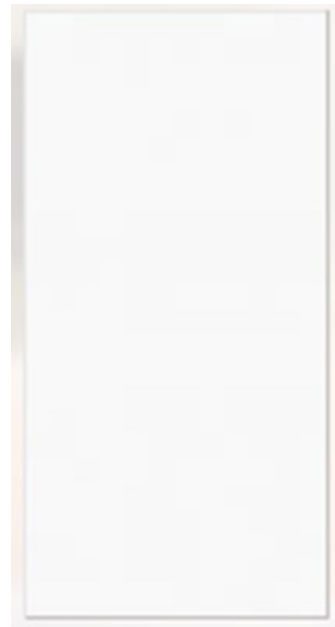
Fertigparkett Eiche



Loggien/Terrassen: Holzlattenrost
Lärche natur



Bodenfliesen: (Bad/WC/Stiegenhaus)
Feinsteinzeug
Farbe: dunkelgrau
Format: 30,0/60,0 cm



Wandfliesen:
Lasselsberger Ceramics
RAKO Concept/Concept Plus
Farbe: weiß matt
Format: 19,8/39,8 cm

SANITÄRE AUSSTATTUNG



Waschtisch Laufen Pro weiß



Einhebel-Waschtischmischer Grohe
Eurosmart Cosmopolitan



Handwaschbecken Laufen Pro weiß



Handwaschbecken Standventil
Grohe Eurostyle

SANITÄRE AUSSTATTUNG



Badewanne KALDEWEI 373-1
170 cm x 75 cm; Farbe: weiß



Einhand-Wannenmischer Aufputz
Grohe Eurosmart Cosmopolitan



Design Handtuchtrockner
ZEHNDER Forma Asym.
1200/500 mm
500 W



Handbrausegarnitur
Grohe-Tempesta – Badewanne/Dusche

SANITÄRE AUSSTATTUNG



Brausethermostat Aufputz
Grohe Grohtherm



Brausestangenset
Grohe Tempesta



Bodengully der Fa. TECE
Edelstahl-Linienentwässerung

SANITÄRE AUSSTATTUNG



WC-Anlage:
Tiefspülklosett – LAUFEN PRO mit WC-Sitz und Deckel, weiß

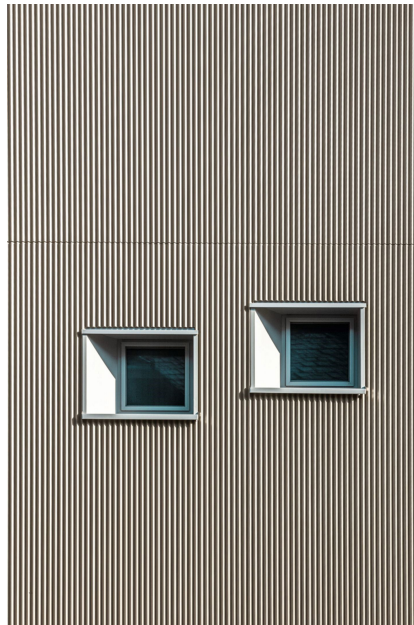


Spülkasten Betätigungsplatte –
GEBERIT Sigma 01 Kunststoff, weiß

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung MELTEM,
Typ: M-WRG-S Größe ca. 41 x 39 cm



Hinterlüftete Fassade:
Prefa-Zackenprofil

SCHALTER UND STECKDOSEN



Unterputzprogramm Schalter/Steckdose
GIRA E-2 Farbe reinweiss

INNENTÜREN



Wohnungstür weiß Fabr.: DANA,
Modell Strategie Innenlage: Wabe



Wohnungstür mit Glaslichte, weiß
Fabr.: DANA, Modell Strategie



Drückergarnitur Innentüren Edelstahl
(Symbolbild)

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen,
dass es sich hierbei um die im Vorfeld
ausgeschriebenen Produkte handelt.
Daher kann es zu Fabrikatsänderung und
Farbabweichungen kommen!

Riedauer Str. 28, 4910 Ried im Innkreis
Tel.: +43 (0) 7752 85 828
E-Mail: info@isg-wohnen.at
Web: www.isg-wohnen.at
Web: www.leben-im-fokus.at