

Projektbeschreibung

Priesner Humboldtstraße 36, 4020 Linz

Wohnhaus mit 15 Wohneinheiten

MIETE – Top15

Stand 20.03.2024

Ausstattungsbeschreibung

Allgemeinbereich

<u>Dachkonstruktion:</u>	Flachdachkonstruktion, extensiv begrünt
<u>Geschossdecken:</u>	Stahlbeton-Massivdecken
<u>Wände:</u>	<p>Die Außenwände bestehen aus ca. 20 - 25 cm starken Stahlbeton bzw. Ziegelwänden mit zusätzlicher Außenwanddämmung.</p> <p>Die Wohnungstrennwände werden aus 20 - 25 cm starken Stahlbetonwänden ausgeführt.</p> <p>Nicht tragende Innenwände werden mit gebranntem Hochlochziegel 10 cm stark errichtet.</p> <p>Im Bereich Erdgeschoß zur Humboldtstraße wird anstatt einer WDVS-Fassade eine Hinterlüftete Fassade mit Eternitplatten wegen Verschmutzungsgefahr ausgeführt.</p>
<u>Treppenläufe:</u>	Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen deren Tritt- und Setzstufen verflies sind.
<u>Geländer bei Stiegenhaus, Loggien:</u>	
<u>Stiegenhaus:</u>	Niro-Handlauf einseitig an Wänden befestigt
<u>Balkongeländer:</u>	Die Balkon-/Terrassengeländer werden mit satiniertem Glas (matt-weiße Folie) auf verzinkter Stahlkonstruktion ausgeführt. Oben erfolgt eine Niroabdeckung. Im DG werden tlw. verzinkte Stabgeländer über einer gemauerten Brüstung ausgeführt.
<u>Parteienkeller:</u>	Jeder Wohnung, ist ein Kellerabteil zugeordnet.
<u>PKW-Abstellplätze:</u>	nicht vorhanden
<u>Müllräume:</u>	Neben dem Eingang, Gestaltung nach Vorgabe des Architekten

Fahrrad und Kinderwagenabstellbereiche:

In der Wohnanlage werden entsprechende Möglichkeiten geschaffen.

Allgemeine Außenanlagen:

Es gibt einen zugeordneten Eigengarten für die Erdgeschosswohnungen.
Sämtliche Grünflächen werden mit dem vor Ort vorhandenen Erdmaterial aufgebaut. Diese Grünflächen können auch breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee enthalten.
Zur Erlangung und Erhaltung einer homogenen Grünfläche ist die Pflege des Rasens wesentlicher Bedeutung.

Kinderspielflächen:

Es sind keine Spielflächen bzw. Kinderspielgeräte vorhanden.

Aufzugsanlage:

Das Stiegenhaus verfügt über einen eigenen Personenaufzug.

Ausstattungsbeschreibung Wohnung

Bei der allgemein beschriebenen Ausstattung können sich aufgrund unterschiedlicher Wohnungsgrundrisse Abweichungen ergeben!

Türen:

Hauseingangstüren: Aluminium, mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstüren: einbruchhemmend, WKII mit Türschloss und Türspion sowie aufbruchsicherem Zylinder, außen Stoßgriff, innen Türdrücker.

Innentüren: sind als beschichtete Vollbautüren aus Holz mit Röhrenspaneinlage gefertigt. WC-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Zargen: sind aus Holz-Umfassungszargen weiß lackiert.

Schließanlage:

Das gesamte Objekt ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt zusätzlich das Kellerabteil, die Waschküche und den Briefkasten. Für jede Wohnung sind 5 Schlüssel vorgesehen.

Hausbrieffachanlage:

Im Bereich des Hauseinganges sind die Briefkästen montiert.

Fenster:

Alle Fenster im Wohnbereich sind als in Kunststoff-Konstruktion ausgeführt. Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sonnenschutz:

Es werden bauliche Vorkehrungen geschaffen, (Unterputzkästen im Innenhof und zur Straßenseite) und auch ausgestattet.

Zur Straßenseite und zum Innenhof werden Raffstore elektrisch betrieben mit Taster (kein Funk) ausgeführt.

Wände und Decken:

Im Bad sind die Wände raumhoch mit weißen Fliesen (60cm x 60cm) belegt und beige verfugt.

Im WC reichen die weißen Fliesenbeläge (60cm x 60cm) bis ca. 1,20 m Höhe.

Die Decken werden gespachtelt und weiß gemalt.

Fußbodenbeläge:

Loggien/Terrassen: Feinsteinzeug-Platten 60/60 cm aufgeständert, im EG im Splittbett verlegt.

Stiegenhaus: Feinsteinzeug-Fliesen ca. 30/30 oder 30/60cm

WZ, Küchen, SZ, AR: Parkettboden geklebt, gebürstet, gefast, matt versiegelt
Dielenformat 1700 x 150 x 9,5 mm

Fabrikat: Bauwerk Studiopark, Eiche



Bad/WC, VR, Diele: Keramische Fliesen, ca. 60/60 cm, beige, verfugt.

Fabrikat: Azuma UP AV, 60 x 60 cm



Elektroinstallation:

Die gesamte Anlage wird aus dem Stromnetz der Linz AG versorgt. Die Keller- und Stiegenhausbeleuchtung wird großteils über Bewegungsmelder geschaltet. Die Außenbeleuchtung wird über Dämmerungsschalter, Schaltuhr und Bewegungsmelder geschaltet. Die Sicherungsautomaten der Wohnungen sind in Subverteilern untergebracht, welche sich in den jeweiligen Vorräumen bzw. lt. Plan befinden. Für jede Wohnung sind eine Gegensprechanlage (Audio hörerlos) mit Türöffner jedoch im DG mit Video-Innenstelle, eine Türklingel im Hauseingangsbereich sowie eine weitere Türklingel vor der Wohnungseingangstür vorgesehen. Die Stromzähler sind in Verteilerschränken im Kellerbereich (E-Technik-Raum) installiert. Im Stiegenhaus wird entsprechend dem Baubescheid eine Brandmeldeanlage errichtet.

Wohnungsinallation:

Alle Räume mit Glühbirne ausgestattet.

Die Wohnungsausstattung wird ca. beschrieben. Ja nach Grundriss ist mit Änderungen zu rechnen.

Vorraum: Deckenauslass über Wechselschalter geschaltet

- 1 x Verteilerdose für Kabelbetreiber / Medienverteiler
- 2 x Schukosteckdose
- 1 x Subverteiler
- 1 x Telefon-Leerrohr
- 1 x Brandmelder (mit Akku)

- Wohnen/Kochen:** 1 Türsprechanlage mit Video
1 x Deckenauslass über Wechselschalter oder Ausschalter
Geschaltet
4 x Schukosteckdosen
1 x Kabel-TV-Steckdose
1 x IT-AE Leerdose
1 x Brandmelder (mit Akku)
Weiter Kücheninstallation:
1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
1 x Wandauslass direkt geschaltet
6 x Schukosteckdosen
1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
1 x E-Herd Auslass
1 x Schukosteckdose für Kühlschrank
1 x Schukosteckdose für Dunstabzug (nur Umluft)
- Loggien/Balkon:** 1 x Feuchtraum-Wandauslass (inkl. Leuchte)
1 x Ausschalter im Wohnzimmer geschaltet
1 x Feuchtraum Schukosteckdose
- Schlafzimmer:** Deckenauslass über Wechselschalter geschaltet (Tür /
Nachtkasterl)
4 x Schukosteckdosen
1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss
1 x IT-AE Leerdose
1 x Brandmelder (mit Akku)
- Kinderzimmer:** Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
4 x Schukosteckdosen
1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss
1 x IT-AE Leerdose
1 x Brandmelder (mit Akku)
- Bad:** 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
1 x Wandauslass direkt geschaltet
1 x Schukosteckdose beim Waschtisch
1 x Schukosteckdose für Waschmaschine
1 x Schukosteckdose für Trockner
- WC:** 1 x Wandauslass über Ausschalter geschaltet
- Abstellraum:** 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
1 x Schukosteckdose
- Kellerabteil:** Leerverrohrung zu Wohnungszähler vorbereitet.
Eine Erweiterung der Elektroinstallation ist als Sonderwunsch
möglich.

Die Telefonanmeldung ist vom Bewohner durchzuführen.

Sanitärinstallation:

Die Wasserversorgung erfolgt über die Linz AG und wird per Quadratmeterschlüssel abgerechnet.

Die Abrechnung des Warmwasser- und Heizwärmebedarfes erfolgt durch einen elektronischen Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation). In den allgemeinen Räumlichkeiten wie z.B. Waschküche usw. werden zur Warmwasserbereitung Unter- bzw. Obertischspeicher vorgesehen.

Im Stiegenhaus wird entsprechend dem Baubescheid eine trockene Feuerlöschleitung errichtet.

Folgende Einrichtungsgegenstände sind in der Standardausführung enthalten:

Badezimmer:

Waschtischanlage, bestehend aus:

Doppelwaschtisch Keramik weiß, Einhand-Einlochbatterie verchromt, Ablauf verchromt, erforderliche Eckventile und entsprechende Abdeckrosetten verchromt. Laufen Pro A, Hansa Polo.

Duschtasse mit Mineralgusstasse und Safetybox
1 Brausethermostat Aufputz Fabrikat HANSA
1 Brausegarnitur mit Stange 90cm, samt Schlauch 175cm
1 Duschkabine, Türe/Fixteil, Echtglas

Waschmaschinenanschluss, bestehend aus
Geräteanschlussventil und Unterputzsifon.

WC:

WC-Anlage, bestehend aus:

Tiefspül-WC-Schale Keramik weiß, Laufen Pro
Kunststoff-Sitzbrett mit weißem Deckel und
Unterputzspülkasten einschließlich aller erforderlichen Armaturen.
Die Abluftabsaugung erfolgt über die zentrale Wohnraumlüftung.

Eigenes Handwaschbecken Keramik weiß, wenn das WC nicht im Bad integriert ist. Ausführung mit Auslaufhahn und nur Kaltwasser.

Küche:

Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle.
Weiters wird eine Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorgesehen.

Terrassen/Balkone: Top 15 (DG) erhält ein Kemperventil (frostsichere Gartenwasserarmatur)

Heizung:

Wir halten fest, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage, die teilweise aus Kunststoff bestehen, im Boden oder in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Bei der Ausführung von Bohrungen sollte darauf Bedacht genommen werden.

Die angegebenen Ausstattungs- und Materialdetails entsprechen der vorgesehenen Grundausstattung. Aus technischen Gegebenheiten können im Zuge der Bauabwicklung geringere Änderungen auftreten.

Die Anlage wird über die Fernwärme der Linz AG versorgt. In den Wohnungen werden Wohnungsstationen, welche die Heizungsregelung beinhalten, installiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Standardmäßig ist ein Raumthermostat im Wohnzimmer zur Regelung der Fußbodenheizung enthalten. Die unterschiedlichen Temperaturanforderungen in den einzelnen Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Der Energiebedarf für Heizzwecke und Warmwasser wird durch einen Wärmemengenzähler je Wohneinheit in der Wohnungsstation ermittelt.

Küche/Tischler:

Die Wohnungen werden mit Küchen ausgestattet.

Kühlung:

Top 15 wird mit einer Klimaanlage ausgestattet / vorbereitet.

Wohnraumlüftungsanlage:

Die Wohnung 15 ist mit einer zentralen Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Das bedeutet, dass die gesamte Wohnung mit Frischluft von außen automatisch be- und entlüftet wird.

Die Wartung/Filtertausch der Lüftungsanlage ist zu berücksichtigen.

voraussichtliche Termine:

Voraussichtlicher Baubeginn:	Sommer 2021
Voraussichtliche Wohnungsübergabe:	September 2024