

Bau - und Ausstattungsbeschreibung

Wohnhausanlage Kudlich-/ Waldeggstraße, 39 Wohnungen und 23 Tiefgaragenplätze



Liegenschaftsadresse: Kudlichstraße 2, Waldeggstraße 74

4020 Linz

EIGENTÜMER: Auböck GmbH

Drosselstraße 36

4470 Enns

PLANUNG: Stögmüller Architekten ZT GmbH

4020 Linz, Robert Stolz Straße 7

Tel.: 0732/ 66 94 17

STATIKER: Bauplan Service GmbH

Gaisbergweg 2, 4175 Herzogsdorf

Tel.: 0664/ 58 66 335

1. Beschreibung des Projektes

Art der Objekte

- 39 Wohnungen

Altbau: 11 Wohnungen teilweise mit Terrassen bzw. hofseitigen Balkonen.

Aufstockung: 6 Wohnungen mit Loggien bzw. Balkonen

Neubau: 22 Wohnungen mit Loggien bzw. Terrassen im Erdgeschoss.

Ausnahme: bei Top 19 keine Loggia vorhanden

Kinderspielbereich und Begegnungszone am Grundstück

- Gemeinschaftseinrichtungen:

Kinderwagen-, Fahrradabstellraum: im Neubau

Müllräume: im Neubau, Zugang vom Außenbereich

Garage: 23 Stellplätze

TV: Lifest

Anzahl der Einlagerungsräume: für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorgesehen

2. Technische Beschreibung Neubau

1. Außenwände: Stahlbetonwände
2. Trenn- und Stiegenhauswände: Stahlbetonwände, teilweise mit GK-Vorsatzschalen
3. Innenwände (nichttragend): Leichtbauweise (Ständerwandkonstruktion)
4. Schachtabmauerung: Leichtbauweise (Ständerwandkonstruktion)
5. Decken: Stahlbeton, teilw. abgehängte Decke in AR
6. Fassaden: Wärmedämmverbundsystem mit 2mm Reibputz, Loggienbrüstungen teilweise mit Alucubond
7. Dach: Flachdach
8. Ver-/Entsorgung: aus den und in das öffentliche Versorgungsnetz
9. Heizung/Warmwasser: Fernwärme
10. Wärme- und Schallschutz: gemäß Bauphysik

3. Technische Beschreibung Holzaufstockung

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Außenwände: | KLH (Holzwände) |
| 2. Trenn- und Stiegenhauswände: | KLH, teilweise mit GK-Vorsatzschalen |
| 3. Innenwände (nichttragend): | Leichtbauweise (Ständerwandkonstruktion) |
| 4. Schachtabmauerung: | Leichtbauweise (Ständerwandkonstruktion) |
| 5. Decken: | Brettstapeldecke bzw. Brettsper Holzdecke,
abgehängte Gipskarton-Decke |
| 6. Fassaden: | Wärmedämmverbundsystem mit 2mm Reibputz
Loggienbrüstungen teilweise Alu Cubond Fassade |
| 7. Dach: | Flachdach |
| 8. Ver-/Entsorgung: | aus den und in das öffentliche Versorgungsnetz |
| 9. Heizung/Warmwasser: | Fernwärme |
| 10. Wärme- und Schallschutz: | gemäß Bauphysik |

4. Technische Beschreibung Altbau

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Außenwände: | Ziegelmauerwerk |
| 2. Trenn- und Stiegenhauswände: | Ziegelmauerwerk |
| 3. Innenwände (nichttragend): | Ziegelmauerwerk |
| 4. Decken: | Holztrapeckendecken bzw. Betondecken |
| 5. Fassaden: | VWS mit Fassadenputz |
| 6. Dach: | kein eigenes – Holzaufstockung |
| 7. Ver-/Entsorgung: | aus den und in das öffentliche Versorgungsnetz |
| 8. Heizung/Warmwasser: | Fernwärme |
| 9. Wärme- und Schallschutz: | gemäß Bauphysik |

5. Bauzeitplan

Baubescheid:	19.04.2012
Baubeginn:	Frühjahr 2017
Voraussichtliche Wohnungsübergabe:	Altbau 01.02.2019 Neubau 01.04.2019

6. Ausstattungsbeschreibung

- Böden
Wohnzimmer, Zimmer, Abstellraum: Parkettboden
Vorraum: Keramische Fliesen
Bad, WC: Keramische Fliesen

Keller: Beton versiegelt

Garage: Asphalt
- Wände
Wohnzimmer, Zimmer, Wohnküche: Innendispersion

Vorraum, Abstellraum: Innendispersion

WC: Keramische Fliesen Höhe ca. 1,5m

Bad: Keramische Fliesen bis Zargen-
Oberkante
- Decken:
Wohnzimmer, Zimmer, Küche, Wohnküche: Innendispersion

Vorraum, Abstellraum: teilweise abgehängte GK-Decke

Bad, WC: Innendispersion
- Fenster: Kunststofffenster
- Terrassentüren: Kunststoff
- Türen
Wohnungseingangstüre vom Stiegenhaus: beschichtete Eingangstüre mit Türspion und Namensschild, einbruchshemmend

Wohnungseingangstüren vom Laubengang:	witterungsbeständige Eingangstüren mit Türspion und Namensschild, einbruchhemmend
Innentüren:	Röhrenspantürblatt, weiß
Türstöcke:	Stahl-Umfassungszargen

- **Einrichtung Sanitär**

Küche, Kochnische: Kalt / Warmwasseranschlüsse

Anschlüsse für Spültisch und Geschirr-Spüler

Der Altbau und das gesamte 4.Obergeschoss sind mit Küchen ausgestattet.

Bad: Badewanne bzw. Dusche und Waschtisch mit sämtlichen erforderlichen Anschlussarmaturen, Waschmaschinenanschluss,

Duschwände sind nur in Altbau enthalten

WC: Spülkasten

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, jedoch im Polierplan eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, und werden nicht geliefert.

- **Installation Elektro (ohne Geräte)**

Telefon, EDV	Liwest Zuleitung, in jedem Raum eine Leerverrohrung außer Bad, WC und Abstellraum
Schukosteckdosen:	In allen Räumen außer WC
Deckenauslass:	In allen Räumen außer Abstellraum und WC
Wandauslass:	In Nebenräumen, z.B. WC sowie Abstellraum
Schalter:	Wippschalter bzw. Wechselschalter
Anschlüsse:	E-Herd, Telefonleerverrohrung , Waschmaschine, Geschirrspüler
Stromkreise:	für Geschirrspüler, Waschmaschine, E-Herd
Balkone, Loggien:	1 Lichtauslass (Lampe)

- Einrichtung Elektro:
Vorraum: Gegensprechanlage mit Haustüröffner
- Entlüftungen: Zentrale Wohnraumlüftung, ausgenommen im Altbau
- Heizung: Fußbodenheizung, außer im Altbau und Holzaufstockung
- Heizung und Warmwasseraufbereitung: Wärmemengen- und Warmwasserzähler, Regelung der Heizung über Thermostatventile
- Kaltwasser: über BIL
- Hauseingang:
Eingangsbereich: Gegensprechanlage, Beleuchtung mit Bewegungsmelder
Gang/Stiegenhaus: Minutenlicht, Klingeltaster
- Garage: elektrisches Garagentor über Handsender und Schlüsselschalter bedienbar, natürliche Entlüftung
- Garten:
Eigengärten: Abgrenzung mit einer Hecke
Sichtschutz: Zur Straße hinaus wird ein Sichtschutz errichtet
Rasen: Wird mit Rasensamen angelegt
Wasseranschluss: nicht vorhanden

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch und bleiben allfällige Änderungen bzw. ein teilweiser Entfall von Ausführungen und Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse oder Gesetze und Verordnungen bzw. behördliche Vorschriften, vorbehalten.

6a. Ausstattungsbeschreibung – Boden

○ Neubau



Bodenfliesen

Keope Sunrise Coffee

Format: 60/60 cm

Bereich: Bad, WC, Vorraum



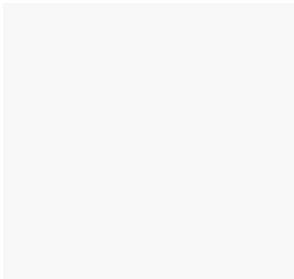
Wandfliesen

Keope Sunrise Quartz

Format: 30/60 cm

Bereich: Bad, WC

○ Altbau



Wandfliesen

Vitra weiß matt

Format: 20/40 cm

Bereich: Bad, WC



Bodenfliesen

Beinkofer BMC 10478

Format: 30/30 cm

Bereich: Bad, WC



Parkettboden

Weitzer Parkett Eiche Kaschmir lebhaft bunt

Altbau + Neubau

Gas – Wasser – Heizung – Bäder
Solar – Lüftung – Klima

PAUZENBERGER

Installationstechnik GmbH
Alois Pauzenberger · Planung, Verkauf

A-4532 Rohr i. Krt.
Bahnhofstraße 6
Tel. 0 72 58 / 79 2 67
Fax Durchwahl 29
office@alois-pauzenberger.at
www.pauzenberger-installationen.at

Ausstattungsliste

18. Oktober 2018

Kudlichstraße

Wohnungen 28



IS Wand-Tiefspül-WC Eurovit weiss

Produktnr: V390601

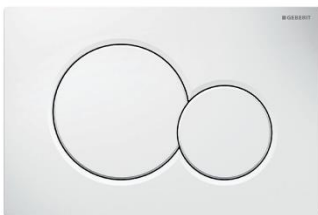
EUVITWWC



EUVITSIES

IS WC-Sitz Eurovit m.Deckel weiss Scharniere

Edelstahl, W3026



Geberit Betätigungsplatte Sigma01

weiss-alpin, f.2-Mengen-Spülung

SIGMA01

Produktnr: 115770115



PROS60

Laufen Waschtisch PRO S 60x46,5cm m.Überlauf u.HL
weiss, (Ohne Armatur)



Plus
Waschtisch-
Armatur mit
Ablaufgarn.
chrom
Produktnr: B0943AA



BASICJETWS2

Wannenset HansaBasicJet m.Wandhalter HB BasicJet 2 u.Brauseschlauch verchromt



Plus Einhebel-Badearmatur AP DN15

Produktnr: B0946AA



SPLUS170

Kaldewei Badewanne SANIFORM PLUS 373-1
170x75cm weiss



AGMULTIK

Viega Ab- u. Überlaufgarnitur Multiplex 1 1/2" Funktionseinheit f. Bade-
u. Duschw. kpl.



ON45

Handwaschbecken one 45x34cm weiss VIGOUR



DERBYNSTV

Standventil derby kalt verchr. Ausladung 90mm
VIGOUR

-