

Donaupromenade

ZU HAUSE AM FLUSS

Bauabschnitt MITTE
Donaupromenade 5
4020 Linz

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Top-59
Penthouse

Inhaltsverzeichnis

1.	Türen	2
2.	Fenster, Loggien, Balkone	2
3.	Böden und Wände	2
4.	Decken	3
5.	Elektroinstallation	3
6.	Heizung, Lüftung, Sanitär.....	5

1. Türen

1.1 Wohnungseingangstür (2. Eingang = Fluchtweg)

Holztürblatt, Vollbautürblätter mit beidseitiger Kunststoffbeschichtung, Farbe nach Wahl des Architekten, Ausführung in T30 ohne Obertürschließer, Klimaklasse 2, U-Wert $U < 2,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$, Schalldämmwert $R_w > 36 \text{ dB}$, Türspion, Zylinderschloss für Schließanlage

1.2 Innentüren

Holzzarge; Innentür Holztürblatt mit Einfachfalz, Röhrenspanplatte, ebene Oberfläche, weiß; Beschläge, Türdrücker mit Rundrosetten, Schlösser für Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei WC- und Bad-Türen; Zwischen Vorraum und Wohnbereich befindet sich eine Ganzglastür mit einem Glasseitenteil zur optimalen Lichtdurchflutung des Vorraumes.

Sonderwunsch: Zusätzliche Ganzglastür mit einem Glasseitenteil zwischen Galerie und Vorraum

1.3 Hebeschiebetür (Zugang Dachterrasse)

2. Fenster

Kunststofffenster außen ALU-beclipst; Isolierverglasung mit U-Wert lt. Bauphysik; innen weiß; außen dunkelgrau; Beschläge in ALU natur; Außenfensterbank aus Alu-Blech

Bei den Fenstern wurden Außenjalousien mit gebördelten Rändern angebracht, die seitlich in Schienen geführt und mit Handkurbel betrieben werden.

3. Böden und Wände

Alle Böden werden auf einem schwimmenden Estrich verlegt.

Nicht tragende Wände werden in Form von Gipskartontrennwänden hergestellt. Die Stärke der einzelnen Gipskartonwände wird nach den Vorgaben des Bauphysikers zur Sicherstellung des behördlich vorgeschriebenen Schallschutzes gewählt. Die Wände werden gespachtelt/geputzt und weiß gestrichen bzw. verflies. Etwaige Vorsatzschalen werden ebenfalls aus Gipskarton hergestellt, weiß gestrichen bzw. verflies.

Alle tragenden Wände werden in Massivbauweise ausgeführt, eben gespachtelt und weiß gestrichen.

3.1 Wohn- und Schlafzimmer, Zimmer, Galerie, Vorraum, Schrankraum und Küche

Klebeparkett: Eiche, 2 Stab, 2-Schicht-Parkett, mind. 3,5 mm Nutzschrift, versiegelt, geeignet für Verklebung auf Fußbodenheizung; Holzsockelleisten;

3.2 Bad

Bodenbelag: Fliesen 60/30 cm, Ari Pietra D. Solnhofen (beige)

Wandbelag: Fliesen 20/40 cm liegend verlegt, LB, weißmatt

Die Wände bei der Dusche bzw. Badewanne werden bis ca. 200 cm (Zargenhöhe) und auf den übrigen Seiten bis ca. 120 cm über dem Fußboden verflies, um eine optimale Funktionalität zu ermöglichen.

3.3 Abstellraum und WC

Bodenbelag: Fliesen 60/30 cm, Ari Pietra D. Solnhofen (beige)

3.4 Dachterrasse

Die Dachterrasse erhält einen Holzbelag aus sibirischer Lärche.

4. Decken

Generell werden Ortbetondecken ausgeführt, die gespachtelt/geputzt und gestrichen werden (Dispersionsfarbe, weiß). Raumhöhe > 2,5 m

In Bereichen mit Leitungsführungen (gegebenenfalls im Vorraum, Abstellraum, Bad und/oder WC) sind abgehängte Gipskartondecken vorgesehen, sodass sich hier eine lichte Raumhöhe von > 2,2 m ergibt.

5. Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden gemäß den ÖVE- und EVU-Vorschriften durchgeführt.

5.1 Zuleitungen

- Anspeisung Starkstrom
- Kabel-TV-Anschluss (Liwest)
- Telefonanschluss (Telekom)
- Videotorsprechstelle mit elektrischem Türöffner für den Hauseingang in der Ebene E0 und EP
- Türklingel bei der TOP-Eingangstür

Für jede Wohnung wird eine 25A-Nachzählersicherung vorgesehen.

5.2 Schalterprogramm

Standardflächenprogramm eckig; Farbe reinweiß; Serie z.B. Berker B1, Gira Standard 55, Merten M-Smart nach Wahl des Architekten oder gleichwertig

5.3 Wohnungsverteiler

- 3-reihiger Unterputz-Verteiler für Stromkreisabsicherungen
- 3-reihiger Unterputz-Verteiler für Schwachstromverteilung (Kabel-TV, Telefon, Internet)

5.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 2 x 2 Steckdosen 230 V im Arbeitsplatzbereich
- 4 Steckdosen 230 V (Kühlschrank, Geschirrspüler, ...)
- 1 dezentraler Warmwasseraufbereitungs-Anschluss
- 1 E-Herd Anschluss 400 V

5.5 Ausstattung Schlafzimmer

- 2 Wandlichtauslässe inkl. Lichtschalter
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 Leerdose für Telefon (EDV) inkl. Leerverrohrung
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Verkabelung

5.6 Ausstattung Schrankraum

- 1 Leuchtenschienauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V

5.7 Ausstattung Zimmer

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 3 Steckdosen 230V
- 1 Leerdose für Telefon (EDV) inkl. Leerverrohrung
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Verkabelung

5.8 Ausstattung Wohnzimmer

- 2 Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- 7 Steckdosen 230 V
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 TV-Anschluss
- 1 Hauptschalter bzw. Steuerungsgerät für die Beheizung der gesamten Wohnung

5.9 Galerie / Stiege

- 1 Wandlichtauslass bei der Stiege
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 Leerdose für Telefon (EDV) inkl. Leerverrohrung
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Verkabelung

5.10 Ausstattung Vorraum

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V
- 1 Videotorsprechstelle
- 1 Reserveauslass für eine mögliche 2. Videotorsprechstelle im 2. Eingang (=Fluchtweg)

5.11 Ausstattung WC

- 1 Spiegellichtauslass inkl. Schalter
- Der Lüfter wird über die Beleuchtung (Nachlaufrelais) geschaltet.

5.12 Ausstattung Bad - OG

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchten - Auslass inkl. Lichtschalter
- 2 Steckdosen 230 V (beim Doppelwaschbecken)
- 1 Fixanschluss für den Handtuchheizkörper
- Der Lüfter kann direkt über einen Zeitschalter ein-/ausgeschaltet werden.

5.13 Ausstattung 2. Bad

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- Der Lüfter kann direkt über einen Zeitschalter ein-/ausgeschaltet werden.

5.14 Ausstattung Abstellraum

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V
- 2 Steckdosen 230V (für Waschmaschine und Kondensattrockner)
- Der Lüfter kann direkt über einen Zeitschalter ein-/ausgeschaltet werden.

5.15 Ausstattung Dachterrasse

- 2 FR Steckdosen 230 V
- 1 Wandlichtauslass

6. Heizung, Lüftung, Sanitär

6.1 Heizung

Das Top wird mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Nutzer haben die Möglichkeit durch die Wohnungsstation die Heizungstemperatur individuell und unabhängig von den anderen Räumen einzustellen. Zusätzlich befindet sich in jedem beheizten Raum ein Thermostat der eine unabhängige Temperaturregelung ermöglicht.

Im Hauptbad dieser Wohnung befindet sich ein Handtuchheizkörper, der an die Fußbodenheizung angeschlossen wurde. Zusätzlich kann dieser elektrisch betrieben werden, um einen optimalen Komfort zu bieten.

6.2 Lüftung

Bad, WC und Abstellraum werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Schaltung ist im Abschnitt „Elektroinstallationen“ beschrieben.

In diesem TOP kann von den Nutzern ein Dunstabzug mit Umluftsystem eingesetzt werden. Als Sonderwunsch kann jedoch ein Abluftdunstabzug eingebaut werden.

6.3 Sanitär

Bad:

Badewanne:

- Wanne in Email, 170/75 cm, Farbe weiß, inkl. Wannenträger mit Magnetfliesentür, z.B. Kaldewei Saniform Plus oder gleichwertig
- Aufputz-Einhandmischer verchromt mit Brausegarnitur, z.B. Hans Grohe Talis'S oder gleichwertig
- Sonderwunsch: Wannenfaltwand

Doppelwaschtisch

- Doppelwaschtisch ca. 130/48,5 cm breit, Farbe weiß, z.B. Villeroy & Boch Subway oder gleichwertig
- 2 Einhandmischer, z.B. Hans Grohe Talis'S oder gleichwertig
- 2 Röhrensiphone verchromt

WC-Anlage

- Hänge-WC, Tiefspüler in weiß, z.B. Villeroy & Boch Targa Classic oder gleichwertig
- Betätigungsplatte weiß, z.B. Gerberit Samba 115.770.11 oder gleichwertig
- Unterputzgestell mit Unterputzspülkasten 6 l
- WC-Deckel, z.B. Serie Euro 6000 oder gleichwertig
- Papierrollenhalter chrom, z.B. MKW Iris oder gleichwertig
- Bürstengarnitur weiß als Wand- oder Standmodell, z.B. MKW Euro Plus oder gleichwertig

Handtuchheizkörper

- Badheizkörper 172/60 cm in weiß, z.B. PLUS Bad-Heizkörper CENTRA oder gleichwertig

2. Bad:

Waschtisch:

- Waschtisch ca. 60/48 cm breit, Farbe weiß, z.B. Villeroy & Boch Omnia Architectura oder gleichwertig
- 1 Einhandmischer, z.B. Hans Grohe Talis'S oder gleichwertig
- 1 Röhrensiphon verchromt

Dusche

- Bodenebene Duschwanne in weiß, z.B. Kaldewei 390-1 Superplan, 90/90/2,5 cm
- Einhebel-Brausemischer in chrom, z.B. Hans Grohe Talis S2 oder gleichwertig
- Brausestange 90 cm + Handbrause in chrom, z.B. Hans Grohe 27771 Croma 100 Vario/Set oder gleichwertig
- Duschtrennwände 90/90/190 cm, z.B. Hülpe Design 501, Profile Silber matt, ESG-Klar oder gleichwertig

WC:

WC-Anlage

- Hänge-WC, Tiefspüler in weiß, z.B. Villeroy & Boch Targa Classic oder gleichwertig
- Betätigungsplatte weiß, z.B. Gerberit Samba 115.770.11 oder gleichwertig
- Unterputzgestell mit Unterputzspülkasten 6 l
- WC-Deckel, z.B. Serie Euro 6000 oder gleichwertig
- Papierrollenhalter chrom, z.B. MKW Iris oder gleichwertig
- Bürstengarnitur weiß als Wand- oder Standmodell, z.B. MKW Euro Plus oder gleichwertig

Handwaschbecken

- Handwaschbecken ca. 45 cm breit, Farbe weiß, z.B. Villeroy & Boch Omnia Classic oder gleichwertig
- Kaltwasserauslaufventil, z.B. Hans Grohe Standventil 13132 oder gleichwertig
- Tassensiphon verchromt

Abstellraum:

Waschmaschinenanschluss:

- Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon und Kaltwasserauslaufventil

Küche

- Für die Spüle wird ein Doppelspindel-Eckventil für Kaltwasser vorgesehen. Durch technische Notwendigkeit wird die Warmwasserbereitung dezentral elektrisch ausgeführt und hierfür ein Untertischspeicher oder ein Durchlauferhitzer eingesetzt.

Dachterrasse

- 1 frostsichere Kaltwasserentnahmemarmatur