

Donaupromenade

ZU HAUSE AM FLUSS

Bauabschnitt West
Donaupromenade 1-3
4020 Linz

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Penthouse **TOP 107**

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

Wohnungseingangstür

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 $R_w > 36 \text{ dB}$, Einbruchhemmend WKII, 3 Fach Verriegelung montiert, Türspion, Zylinderschloss für Schließanlage

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.

In Wohnungen ohne natürliche Belichtung des Vorraums wird zwischen Vorraum und Wohnzimmer eine Nurglastrennwand mit integrierter Nurglastüre inkl. Beschlägen, abhängig von der Raumkonfiguration zur optimalen Lichtdurchflutung des Vorraumes ausgeführt.

Die Türstocklichte beträgt allgemein 85/200 cm, im Abstellraum teilweise typusbedingt 80/200 cm.

Hebeschiebetür (Zugang Dachterrassen Wohnen)

2. Fenster, Balkone

Kunststofffenster außen ALU-beclipst; Isolierverglasung mit U-Wert lt. Bauphysik; Schallschutz lt. Bauphysik; innen weiß; außen dunkelgrau Farbe RAL 7022; Loggia außen weiß RAL 9010; Beschläge in ALU natur; Außenfensterbank aus Alu-Blech,

Bei den Fenstern werden Außenjalousien (Lamelle 70-80mm). Führung mit Niro Spannschlaupe oder Schiene und elektrischen Motorantrieb (Einzeljalousiesteuerung). Farbe lt. Architekturkonzept

Die Brüstungen der Balkone werden als Glasbrüstungen transparent ausgeführt.

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. Etwaige Vorsatzschalen werden ebenfalls aus Gipskarton hergestellt, weiß gestrichen bzw. verfliesen.

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

3.1 Wohn- und Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, Gang und Küche

Klebeparkett: Eiche, 2 Stab, 2-Schicht-Parkett, mind. 2,4 mm Nutzschrift, versiegelt, geeignet für Verklebung auf Fußbodenheizung; Holzsockelleiste Produkt lt. Bemusterung.

3.2 Bad und WC

Bodenbelag: Fliesen Großformat im Dünnbett (min. 60/30 cm), Produkt lt. Bemusterung.

Wandbelag: Fliesen weiß Großformat cm liegend verlegt, Produkt lt. Bemusterung.

Verfliesung aller Wände in den Naßräumen Bad/Duschbad bis ca. 200 cm

Verfliesung bei zwei Wänden im WC bis 120 cm.

3.3 Abstellraum

Bodenbelag: Fliesen Großformat im Dünnbett (min. 60/30 cm), Produkt lt.

Umlaufender Fliesensockel min. h= 6 cm

3.4 Balkon / Dachterrasse

Die Dachterrasse erhält einen Holzbelag aus Lärche, Produkt lt. Bemusterung.

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 bzw. 2. Bad) 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 Zuleitung je Wohnung

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

Für jede Wohnung wird eine 25A-Nachzählersicherung vorgesehen.

5.2 Schalterprogramm

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

5.3 Wohnungsverteiler

- 3-reihiger Unterputz-Verteiler für Stromkreisabsicherungen

5.4 Ausstattung Küche bzw. Kochnische

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 2 x 2 Steckdosen 230 V
- 4 Steckdose 230 V (Geschirrspüler, Kühlschrank, ...)
- 1 dezentraler Warmwasseraufbereitungs-Anschluss
- 1 E-Herd Anschluss 400 V
- 1 Leerverrohrung Rohr 25, mögliche Anspeisung des E-Herdes im Bereich Kochinsel
- 1 Leerverrohrung Rohr 20, Stromversorgung für eine mögliche Kochinsel

5.5 Ausstattung Schlafzimmer

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

5.6 Ausstattung Wohnzimmer

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

5.7 Ausstattung Vorraum

- 1 Deckenlichtauslässe inkl. Lichttaster
- 1 Steckdose 230 V
- 1 Videotorsprechstelle

5.8 Ausstattung Maisonette

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichttaster

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichttaster
- 5 Steckdose 230 V
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Leerverrohrung

5.11 Ausstattung WC

- 1 Spiegelleuchten-Auslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V (beim Handwaschbecken)
- Der Lüfter kann direkt über einen Zeitschalter ein-/ausgeschaltet werden.

5.12 Ausstattung Bad

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Spiegelleuchtenauslass inkl. Lichtschalter
- 2 Steckdosen 230 V (beim Waschbecken)
- 1 Steckdose 230 V (für Handtuchheizkörper)

5.13 Ausstattung Abstellraum

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

5.14 Ausstattung Garderobe

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichttaster
- 1 Steckdose 230 V

5.15 Ausstattung Dachterrassen

- 2 FR Steckdosen 230V (Außenbereich)
- 2 Wandlichtauslass
- 1 Leerrohr für Starkstromanschluss (Whirlpool)

6. Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Bemusterung erfolgt generell durch den Architekt bzw. Bauherrn

6.1 Heizung

Die Tops werden 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 Wohnungen 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 Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss 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, 180/80 cm, Farbe weiß, inkl. Wannenträger, z.B. Kaldewei Saniform Plus oder gleichwertig
- Aufputz-Einhandmischer verchromt mit Brausegarnitur, z.B. Hans Grohe Talis'S oder gleichwertig

Waschtisch

- Waschtisch ca. 130/47 cm breit, Farbe weiß, z.B. Villeroy & Boch Subway oder gleichwertig
- 1 Einhandmischer, z.B. Hans Grohe Talis'S oder gleichwertig
- 1 Röhrensiphone verchromt

Dusche

- Bodeneben Dusche inkl. Gully Größe lt. Plan Architekt
- 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 Dimension nach Erfordernis Schwingtüre, Höhe 190cm, z.B. Hüppe Design 501, Profile Silber matt, ESG-Klar oder gleichwertig

Handtuchheizkörper

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

WC :

WC-Anlage

- Hänge-WC, Tiefspüler in weiß, z.B. Villeroy & Boch Subway 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

Handwaschbecken

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

Küche :

- Für die Spüle werden ein Doppelspindel-Eckventil für Kaltwasser sowie ein Eckventil für Warmwasser vorgesehen.
- Bei technischer Notwendigkeit wird die Warmwasserbereitung dezentral elektrisch ausgeführt und hierfür ein Untertischspeicher oder ein Durchlauferhitzer eingesetzt.

Abstellraum :

- Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon und Kaltwasserauslaufventil

Dachterrasse :

- 1 frostsichere Kaltwasserentnahmemarmatur

7. Innentreppe

Die Innentreppe wird als freitragende Formrohrkonstruktion mit Eiche massiv Trittstufen ohne Setzstufen ausgeführt, das Geländer besteht aus einer transparenten Glaskonstruktion mit Handlauf.

8. Allgemein

Produktänderungen sowie technische Änderungen, Verbesserungen und Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten!

Die in den Plänen, mit Ausnahme der Ausführungspläne angegebenen Längen- und Flächenmaße sind unverbindlich und können sich bei konstruktiver Durchbildung geringfügig verändern. Maße für Inneneinrichtungen sind auf jeden Fall am Bau zu nehmen.