

48gradnord

LEBEN in bester Lage

48° 20' 17.652" **REIHENHÄUSER NIEDEROTTENSHEIM**



- 03 // **DIE BAUWEISE**
- 08 // **DAS PROJEKT**
- 10 // **DIE LAGE**
- 12 // **DIE MARKTGEMEINDE**
- 14 // **DAS HAUS A**
- 20 // **DAS HAUS B**
- 26 // **DAS HAUS C**
- 32 // **PROJEKTPARTNER**
- 33 // **BAUBESCHREIBUNG**
- 34 // **AUSSTATTUNG**
- 38 // **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN**
- 39 // **ANSPRECHPERSON**
- 39 // **ZEITPLAN**
- 40 // **PREISE UND FINANZIERUNG**

LEBEN in bester Lage

Die 48GradNord Bauträger GmbH ist ein Unternehmen mit Sitz in Linz, Am Winterhafen 1. Unsere gewerblichen Befähigungen sind der Bauträger und der Baumeister.

Wir sehen unsere Aufgabe darin, den Leitsatz „Leben in bester Lage“ durch einen ganzheitlichen Ansatz an Architektur, Konstruktion und Technik bei der Projektentwicklung größtmöglich umzusetzen. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Wohnobjekte sollen durch ressourcenschonende, ökologisch verträgliche Konzepte erreicht werden.

48° 20' 17.652"

die **BAUWEISE** // 03



Symbolbild

DAS NIEDRIGST-ENERGIEHAUS

Der Energieverbrauch ist heute in der Architektur eines der wesentlichsten Planungskriterien. Die 48GradNord Bauträger GmbH errichtet 3 Wohnhäuser mit jeweils drei Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise.

Durch die Wohnbauförderung wurde in Oberösterreich die Kategorie des Niedrigstenergiehauses eingeführt. Die Vorteile eines Niedrigstenergiehauses sind u. a. ein höherer Wohnkomfort, geringere Energiekosten und eine erhöhte Wohnbauförderung. Eine kompakte Bauweise, sehr gute Wärmedämmung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung und Luftdichtheit sind die wesentlichen Kriterien, mit deren Hilfe die äußerst niedrige Energiekennzahl von max. 30 kWh/m² erreicht werden kann.

„Die Energiekennzahl von max. 30 kWh/m² und Jahr bedeutet eine wesentliche Energieeinsparung und halbiert die Heizkosten gegenüber herkömmlichen Neubauten.“ (www.esv.or.at)

KOMPAKT BAUEN

Das sogenannte Oberflächen/Volums-Verhältnis ist ein wichtiger Faktor. Außenwände bedeuten immer einen Wärmeverlust und im Verhältnis zum Volumen weist ein freistehendes Einfamilienhaus eine größere Oberfläche als zum Beispiel ein mehrgeschoßiger Wohnblock auf. So spricht die Gebäudegeometrie immer für großformatige Bauten. Aber auch Doppelhäuser und somit natürlich auch Reihenhäuser, wie jene im vorliegenden Projekt in Niederottensheim, sind schon effizienter als Einzelhäuser und bieten trotzdem die Vorzüge, die bei vielen Wohnungen fehlen: ein eigener Garten, ein eigener Eingang und mehrgeschoßiges Wohnen.

ENERGIEAUSWEIS

Beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Wohnungen bzw. Häusern ist per Gesetz ein Energieausweis vorzulegen, der nicht älter als 10 Jahre sein darf. Durch den Energieausweis können Sie die Energieeffizienz ihres neuen Heims beurteilen. Die endgültige Energiekennzahl der Reihenhäuser in Niederottensheim kann erst nach Fixierung aller konstruktiven Details berechnet werden. Das Erreichen der Förderstufe NIEDRIGSTENERGIEHAUS wird ausdrücklich zugesichert.

EIN WARMER MANTEL

Eine ausreichende Dämmung ist eine wichtige Grundlage für Komfort und Wohngesundheit. Da wir in unseren vier Wänden weder frieren noch schwitzen wollen, müssen die Wärmedämmung an der Fassade, der Kellerdecke und dem Dach, als auch die Fenster höchste Ansprüche erfüllen. Zusätzlich braucht es im Sommer einen robusten Sonnenschutz, der die Hitze gar nicht erst ins Hausinnere lässt. In den Wintermonaten muss die Haustechnik unseren Wohnraum mit der notwendigen Wärme versorgen. Unsere Reihenhäuser sind mittels einer über die Mindestanforderungen der Bauordnung hinausgehende Wärmedämmung wie durch einen warmen Mantel eingepackt und somit hervorragend gegen die kalten Winter- und auch die heißen Sommertage gewappnet. Für einen zusätzlichen Sonnenschutz, zum Beispiel elektrisch bedienbare Außenjalousien, werden alle nötigen Vorbereitungen getroffen.

ENERGIEEFFIZIENT UND RESSOURCENSCHONEND

Neben der Wärmedämmung trägt auch die Lüftungsanlage zur Senkung des Heizbedarfs bei. Öffnet man in einem gut gedämmten Haus die Fenster, so geht ein großer Anteil der Wärme mit einem Schlag verloren, obwohl man eigentlich nur frische Luft ins Haus bringen wollte. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung kann das eine ohne das andere: Kontinuierlich wird frische Luft ins Innere befördert, während die verbrauchte Luft nach außen abgegeben wird, dabei wird der Abluft noch die enthaltene Wärme entzogen und auf die kalte Zuluft übertragen. Niedrigstenergiehäuser, wie sie auch bei den Reihenhäusern in Niederottensheim umgesetzt werden, brauchen um ca. 70 – 90 % weniger Energie für die Beheizung der Räume als herkömmliche Gebäude.

WOHNRAUMLÜFTUNG

Wir können zu einem nicht unwesentlichen Teil selber steuern, wie gut die Luft ist, die wir täglich atmen. Einerseits durch unsere Lüftungsgewohnheiten – wenn man über die Fenster lüftet, sollte man das regelmäßig und ausreichend lange tun – auch in der kalten Jahreszeit. In den in Ottensheim entstehenden Reihenhäusern ist eine automatische Wohnraumlüftung installiert. Diese versorgt die Innenräume ständig mit frischer Luft. Außerdem werden Pollen zuverlässig ausgefiltert, was für leidgeprüfte Allergiker ein weitgehend beschwerdefreies Wohnen ermöglichen sollte. Jede Wohnung besitzt eine eigene, in sich geschlossene Anlage mit Filtereinheit.

HOLZBAUWEISE

Seriöserweise lässt sich keine allgemeine Aussage treffen, welcher Wandaufbau mehr oder weniger energieintensiv ist, da die Belastung durch Herstellung und Instandhaltung weniger von der Bauweise (Massiv-, Misch- oder Leichtbauweise), sondern von der Entscheidung, welche Konstruktion und welche Baustoffe dafür zum Einsatz kommen, abhängt.

Die Außenwände der Reihenhäuser Ottensheim werden in Holzriegelbauweise errichtet und mit einer hinterlüfteten Lärchenholzfassade verkleidet. Die Leichtbauweise wie sie auch beim Projekt 48°20'17.652" Anwendung findet, weist ein sehr geringes Treibhauspotenzial auf, da das Holz der Atmosphäre während des Wachstums mehr CO₂ entzieht, als bei der Verarbeitung zu Schnittholz oder Holzwerkstoffen freigesetzt wird. Somit kann das in den Holzprodukten gespeicherte CO₂ gutgeschrieben werden, was zu einer prinzipiell guten Ausgangslage im Punkto grauer Energie* führt.

Die Holzfassade wurde alternativ zum herkömmlichen Verputz gewählt. Lärchenholz ist eines der wenigen Hölzer, das genügend Eigenschutz durch das vorhandene Harz besitzt, um unbehandelt im Außenbereich über viele Jahre hinweg die Aufgabe des Witterungsschutzes zu übernehmen. Die Lärchenholzverschalung an den Reihenhäusern in Niederottensheim wird hinterlüftet und mit 3-Schichtplatten ausgeführt.

Holz hat sich über Jahrhunderte als Konstruktions- und Baumaterial bewährt. In Österreich wächst derzeit wesentlich mehr Holz nach, als dem Forst entnommen wird. Ökologische Forderungen nach einer nachhaltigen Wirtschaftsweise können beim Holzbau perfekt erfüllt werden. Der Baustoff Holz ist regional vorhanden, dadurch ergeben sich beim Bau kurze Transportwege. „Noch dazu sind Holzhäuser mit sehr geringem Energieaufwand herzustellen. Im Vergleich zu einer zweischaligen Ziegelkonstruktion mit Kerndämmung ist nur ein Viertel der Primärenergie nötig. Mit dieser Primärenergieeinsparung alleine könnte ein Niedrigenergiehaus jahrelang beheizt werden!“ (www.energiesparhaus.at) Bäume sind nachwachsend und während der Rohstoff Holz „produziert“ wird, entsteht – ganz nebenbei – auch noch Sauerstoff!

Neben allen wichtigen umweltrelevanten Vorteilen, die der Baustoff Holz bietet, schafft Holz im Außenbereich einen natürlichen Übergang zwischen Haus und Freiraum.

DER GARTEN

Alle neun Reihenhäuser, die in der Gemeinde Ottensheim – nur 15 min von Linz entfernt – errichtet werden, verfügen über einen eigenen Garten. Je nach Objekt haben die Gärten eine Größe von rund 45 m² bis rund 170 m² und bieten so Platz für Erholung, Spiel oder einen Gemüsegarten.

Sie können Ihren Garten individuell gestalten und Ihren persönlichen Bedürfnissen anpassen. Selbstverständlich unterstützen wir Sie auch gerne bei der Planung und Ausführung! Auch die Gärten der Reihemittelhäuser sind durch einen Weg direkt begehbar, d. h., Sie müssen nicht mit Gartenabfällen oder -geräten durch das Haus.

Die genauen Größen der Gärten pro Reihnhaus finden Sie auf den Grundrissplänen.

* Graue Energie ist jene Energie, die für Herstellung, Transport und Entsorgung eines Produktes benötigt wird. Diese Energie wird verbraucht, belastet die Umwelt, ohne dass es sofort erkennbar ist. Graue Energie steckt z. B. in Nahrung (Herstellung und Transport) und auch im Verpackungsmaterial.

48° 20' 17.652"

das **PROJEKT** // 07



HAUS	TOP	NGF	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	STELLPLÄTZE
A	A1	122,2 m ²	104,13 m ²	9,3 m ²	78,5 m ²	2
	A2	118,8 m ²	97,72 m ²	7,1 m ²	54,8 m ²	2
	A3	130,4 m ²	113,07 m ²	16,8 m ²	153,6 m ²	2
	ERGEBNIS		314,92 m²			6
B	B0					0
	B1	122,3 m ²	104,07 m ²	9,2 m ²	37,4 m ²	2
	B2	118,6 m ²	97,71 m ²	7,5 m ²	51,8 m ²	2
	B3	129,8 m ²	112,83 m ²	18,2 m ²	138,9 m ²	2
ERGEBNIS		309,61 m²			6	
C	C0					1
	C1	125,0 m ²	115,04 m ²	10,1 m ²	41,0 m ²	2
	C2	157,3 m ²	128,59 m ²	8,3 m ²	46,8 m ²	2
	C3	149,9 m ²	129,54 m ²	16,2 m ²	135,0 m ²	2
ERGEBNIS		373,17 m²			7	
GESAMT		1002,70 m²			19	



Symbolbild



Symbolbild

Wir errichten 3 Wohnhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise, darüber hinaus sind 19 Stellplätze, davon 9 überdachte Carports, und Stützmauern im Bereich der Außenanlagen vorgesehen.

AUFSCHLISSUNG DER LIEGENSCHAFT

- Öffentliches Kanal- bzw. Wassernetz
- Gasversorgung LINZ GAS Netz GmbH
- Stromversorgung Energie AG
- Erschließung: Verlängerung der Siglbauernstraße

48° 20' 17.652"

die **LAGE** // 9



DAS BAUGRUNDSTÜCK befindet sich in der Marktgemeinde Ottensheim auf dem Grundstück Nr. 255/8, EZ 539 KG Niederrottensheim.

DIE ERSCHLIESSUNG erfolgt über die Siglbauernstraße (öffentliches Gut). Das Zentrum von Linz ist mit dem Pkw außerhalb der Stoßzeiten ca. 15 Minuten entfernt. Bus- und Bahnverbindungen sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar.

DAS LÄNDLICHE UMFELD

Die bekannten Vorzüge der Marktgemeinde Ottensheim mit allen erdenklichen Infrastruktureinrichtungen (nähere Infos unter www.ottensheim.eu) und kulturellen bzw. Freizeitangeboten (Näheres unter www.ottensheim.at) und die Nähe zum Ballungszentrum Linz garantieren ein LEBEN IN BESTER LAGE.

RUHIGE LAGE BESTER AUSBLICK

Niederrottensheim liegt nördlich der B127 (Rohrbacher Bundesstraße) im zauberhaften Tal des Bleicherbaches. Das gut belichtete und sonnige Grundstück der geplanten Reihenhäuser liegt am östlichsten Rand des bebauten Ortsgebietes im bereits ansteigenden Gelände des Dürnberges.

Durch die geschützte Lage ist der Lärm der Bundesstraße trotz der Nähe zum Bahnhof oder zum Ortszentrum nicht wahrnehmbar! Absolute Ruhe ergibt sich außerdem durch das ringsum angrenzende Grünland.

Die Wohnungen sind von Osten nach Westen ausgerichtet. Die Gaupenfenster garantieren einen wunderbaren Blick in das umliegende Bleicherbachtal bzw. auf die lieblichen Formen des donau nahen Mühlviertels.

48° 20' 17.652"

die **MARKTGEMEINDE** // 11



Fotocredit: www.schiffsanlegestellen.at

Marktgemeinde **OTTENSHEIM**

Die Marktgemeinde Ottensheim zählt derzeit 4885 Einwohner (Stand 09/10), welche auf einer Fläche von rund 12 km² leben.

Die Nähe zur Stadt Linz hat in Ottensheim keinen negativen Einfluss auf die Nahversorgung – ganz im Gegenteil! Es gibt hier alles, was man zum Leben braucht und noch viel mehr.

Bank, Post
Bauen, Wohnen
Dienstleistungen
Direktvermarkter
EDV/Telekommunikation
Eisen, Metall
Elektro
Energie
Film, Foto, Kunst
Forschung
Friseur
Gärtner, Floristen
Geld, Versicherung

Gewerbe, Handwerk
Glas, Holz, Stein, Tischler
Handel, Einzelhandel, Kaufhaus
Immobilien
Juwelier, Goldschmied
KFZ, Maschinen
Kleider, Textilien
Kunst, Kunsthandwerk
Kunststoff
Landwirtschaft, Weinbau
Nahrungsmittel
Notare
Papier, Buch, Musik

Rechtsanwälte
Reisebüro
Steuerberater
Tiere, Pflanzen
Verkehr, Transport
Wellness, Fitness, Kosmetik,
Sport, Gesundheit
Werbung
Ziviltechniker,
Ingenieurkonsulenten

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Ottensheim ist durch öffentliche Verkehrsmittel optimal aufgeschlossen. Sowohl Bus als auch Bahn verkehren zu den Hauptverkehrszeiten taktweise von und nach Linz. Die Park&Ride-Anlage beim Bahnhof soll mittelfristig erweitert und neu gestaltet werden.

DIE OTTENSHEIMER DONAUFÄHRE

Seit ihrer Gründung im Jahr 1871 und ihrer wechselvollen Geschichte ist sie die kürzeste Verbindung zwischen Ottensheim und Wilhering. Betreiberin der Fähre ist die Ottensheimer Drahtseilbrücke GmbH.

Betriebszeiten: Mo bis Sa 6:30 bis 19:20 ab Wilhering,

Sonn- und Feiertag: 08:00 bis 19:20 ab Wilhering.

Die Fähre fährt zu diesen Zeiten nach Bedarf. Tel: 0664/925 4916.

DAS JUGENDTAXI

Die Marktgemeinde Ottensheim fördert die Mobilität der Jugendlichen, indem sie für Gutscheine zur Inanspruchnahme des Sammeltaxis von Linz nach Ottensheim und für den sogenannten „Limbo-Liner“ ausgibt. Die Gutscheine im Wert von jeweils 4 Euro werden an Jugendliche im Alter zwischen 15 und 21 Jahren, sowie Lehrlinge, StudentInnen, Zivil- und Präsenzdienerschaften bis 26 Jahre mit Hauptwohnsitz in Ottensheim ausgegeben. Pro Kalenderjahr können pro Person 10 Gutscheine in Anspruch genommen werden.

BENÜTZEN DER BUSSPUR UND FAHRGEMEINSCHAFTEN

Für alle, die für die Fahrt zur Arbeit nach Linz nicht auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen können, empfiehlt es sich, Fahrgemeinschaften zu gründen. Ab Puchenu ist es bei einer Mindestinsassenzahl von drei Personen erlaubt, die Busspur zu benützen und somit dem morgendlichen Stau zu entkommen. Unter www.busspur.at können Sie sich als FahrerIn oder MitfahrerIn registrieren lassen.

DIE GEMEINDETAGESKARTE (SCHNUPPERTICKET)

Diese Tageskarte ist eine Verkehrsverbund-Monatsstreckenkarte für die Strecke Ottensheim – Linz und die Linz-Linien, die von den GemeindebürgerInnen am Gemeindeamt tageweise gratis entliehen werden kann. Die genauen Ausleihbedingungen erfahren Sie bei den Mitarbeiterinnen im BürgerInnenbüro (07234/82255-0)

DIE SCHIFFSANLEGESTELLE OTTENSHEIM

Sie befindet sich östlich der Fähre. Die Schiffe der Donauschiffahrt Wurm und Köck verkehren zwischen Passau und Linz mit Einstiegsmöglichkeit in Ottensheim.

Auskunft: Fa. Wurm und Köck: Tel. 0732/783607.

Mehr Informationen zur Gemeinde Ottensheim finden Sie im Internet auf www.ottensheim.ooe.gv.at und www.ottensheim.at

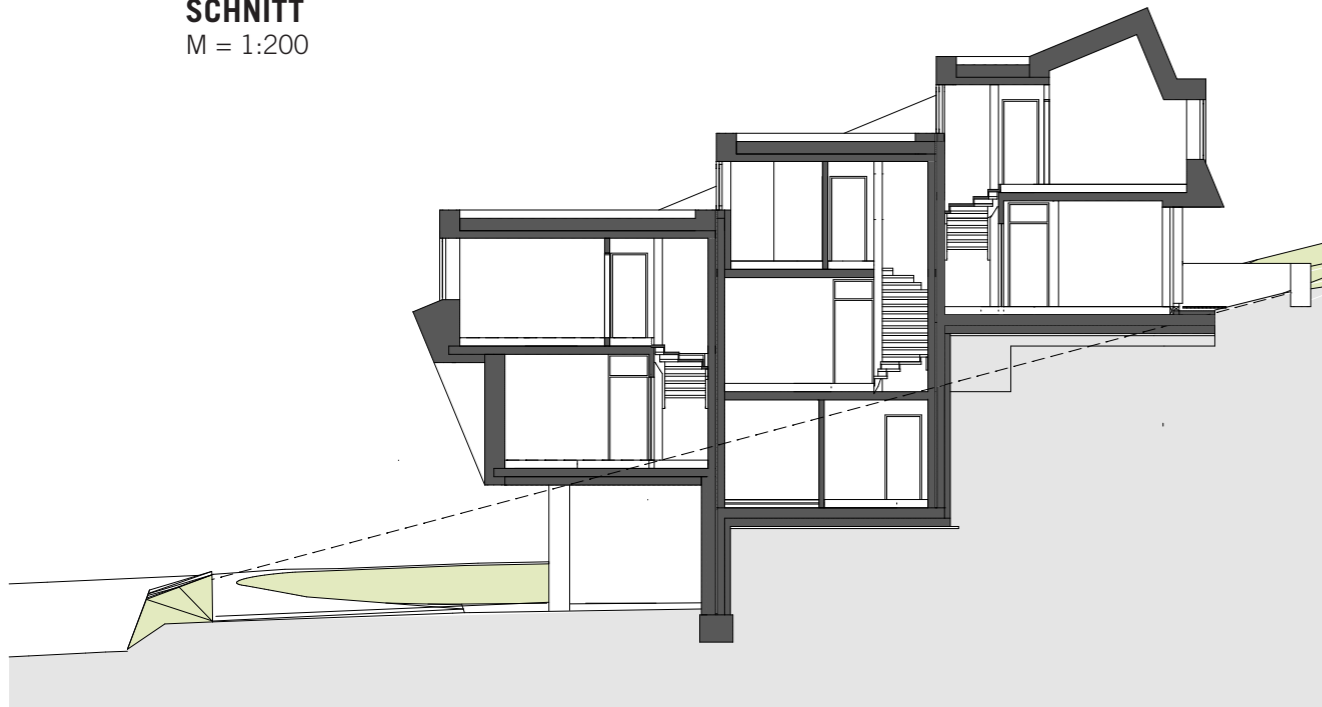
48° 20' 17.652"

das HAUS A // 13

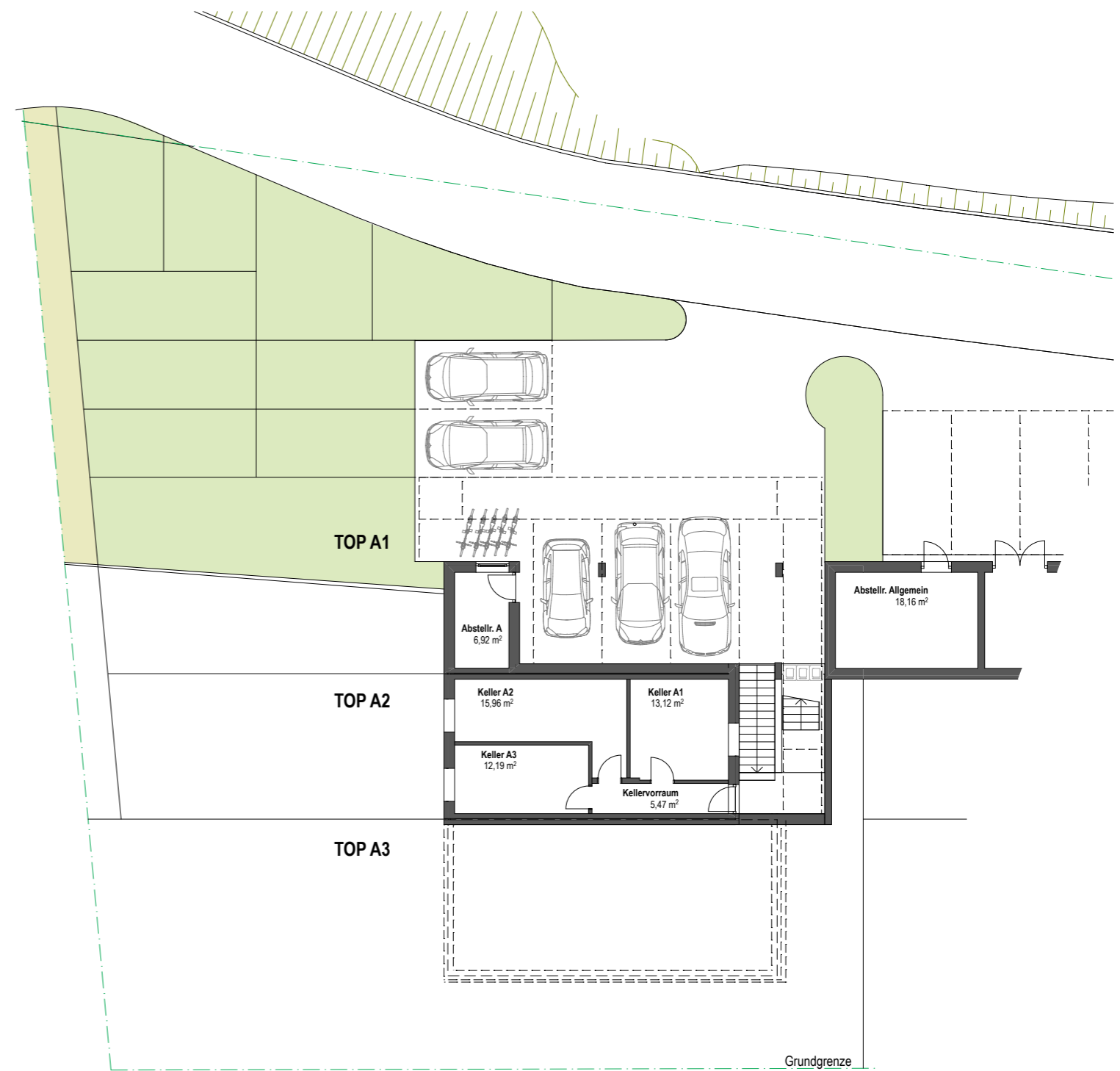
A

TOP	WOHNFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	STELLPLÄTZE
A0				0
A1	104,13 m ²	9,3 m ²	78,5 m ²	2
A2	97,72 m ²	7,1 m ²	54,8 m ²	2
A3	113,07 m ²	16,8 m ²	153,6 m ²	2
ERGEBNIS	314,92 m²			6

SCHNITT
M = 1:200



UNTERGESCHOSS
M = 1:200



48° 20' 17.652"

das HAUS A // 15

ERDGESCHOSS

M = 1:200

DACHAUSBAU

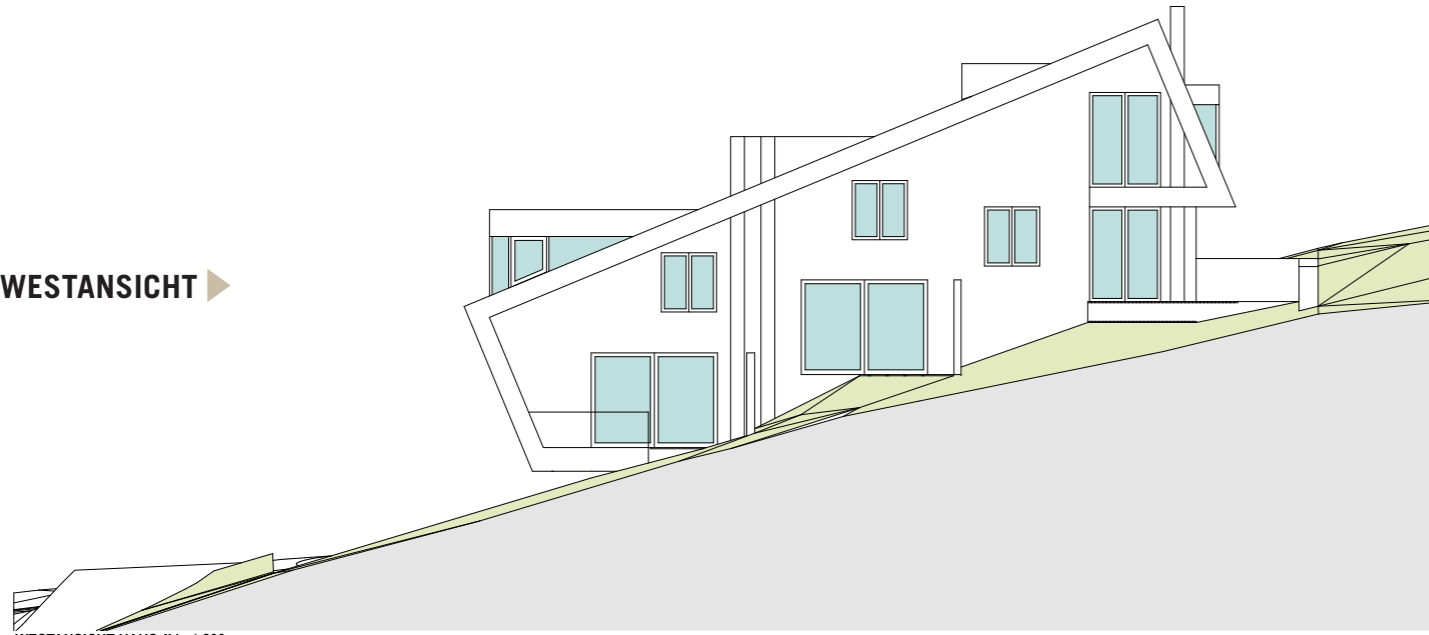
M = 1:200



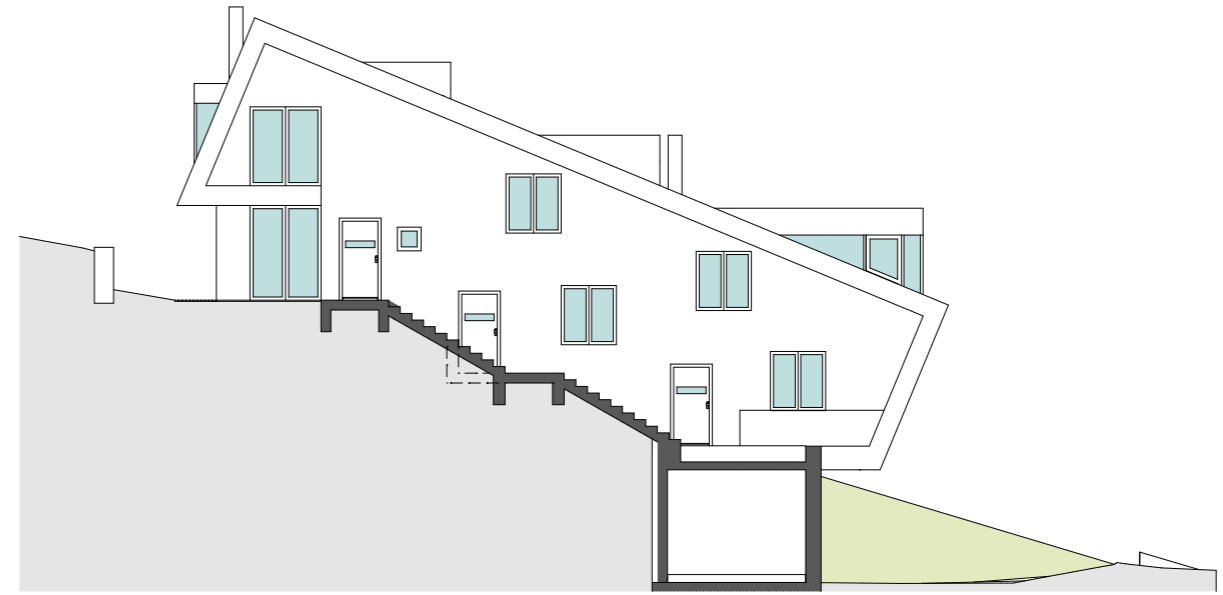
48° 20' 17.652"

das HAUS A // 17
ANSICHTEN

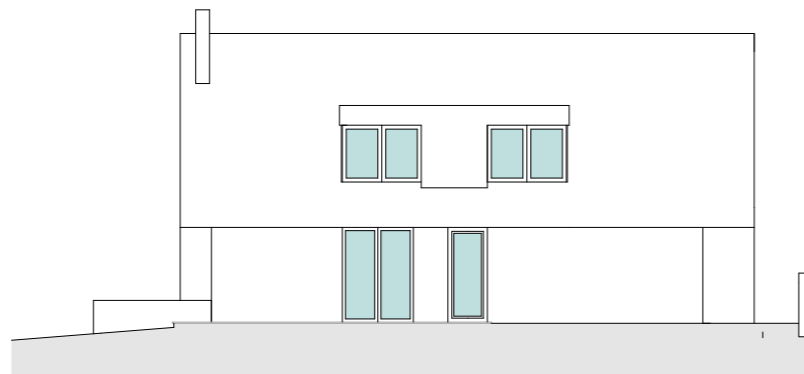
WESTANSICHT ▶



◀ OSTANSICHT



SÜDANSICHT ▶



◀ NORDANSICHT



48° 20' 17.652"

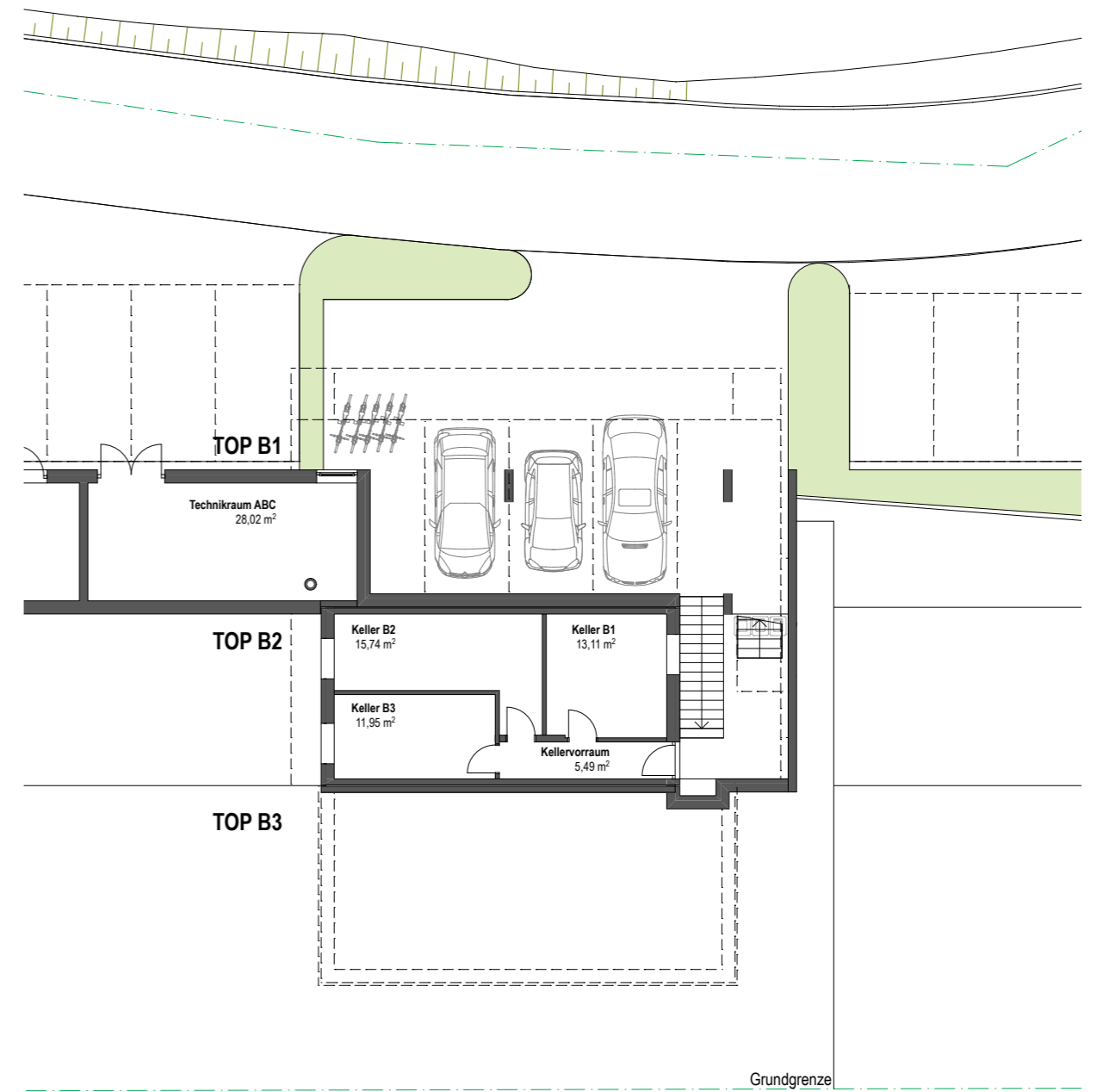
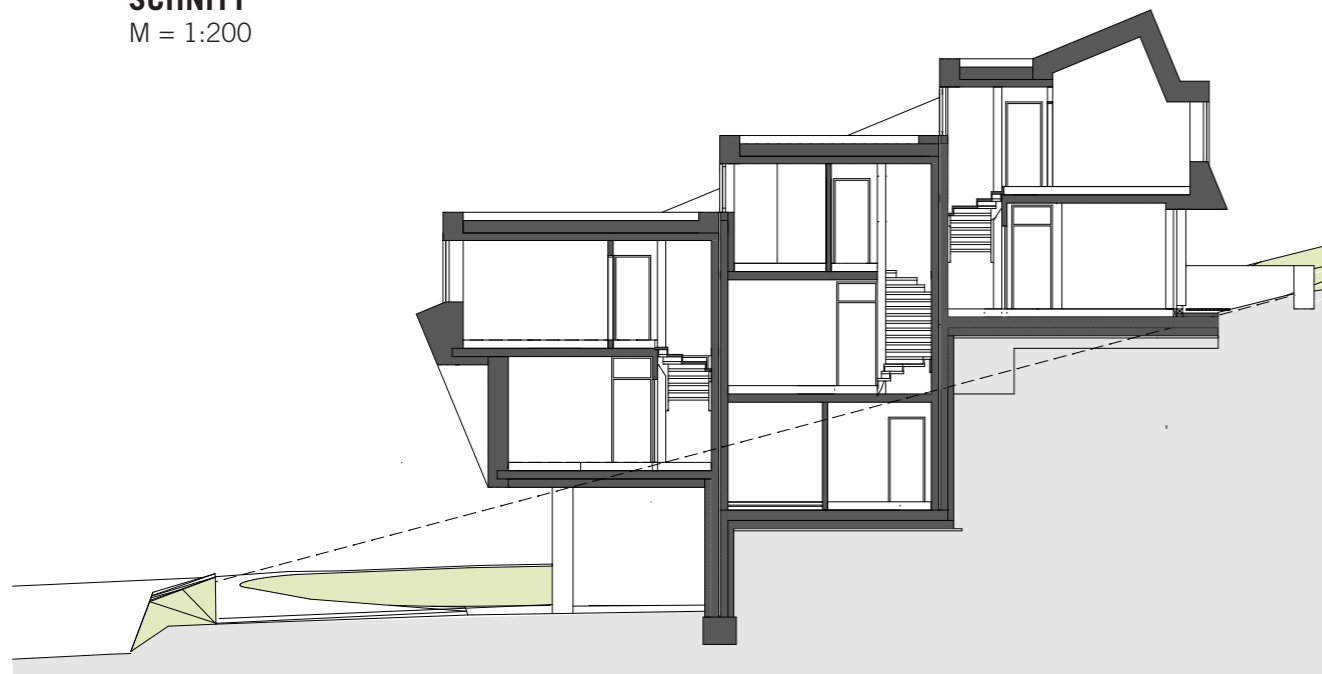
das HAUS B // 19

UNTERGESCHOSS
M = 1:200

B

TOP	WOHNFLÄCH	TERRASSE	GARTEN	STELLPLÄTZE
B0				0
B1	104,07 m ²	9,2 m ²	37,4 m ²	2
B2	97,71 m ²	7,5 m ²	51,8 m ²	2
B3	112,83 m ²	18,2 m ²	138,9 m ²	2
ERGEBNIS	309,61 m²			6

SCHNITT
M = 1:200



48° 20' 17.652"

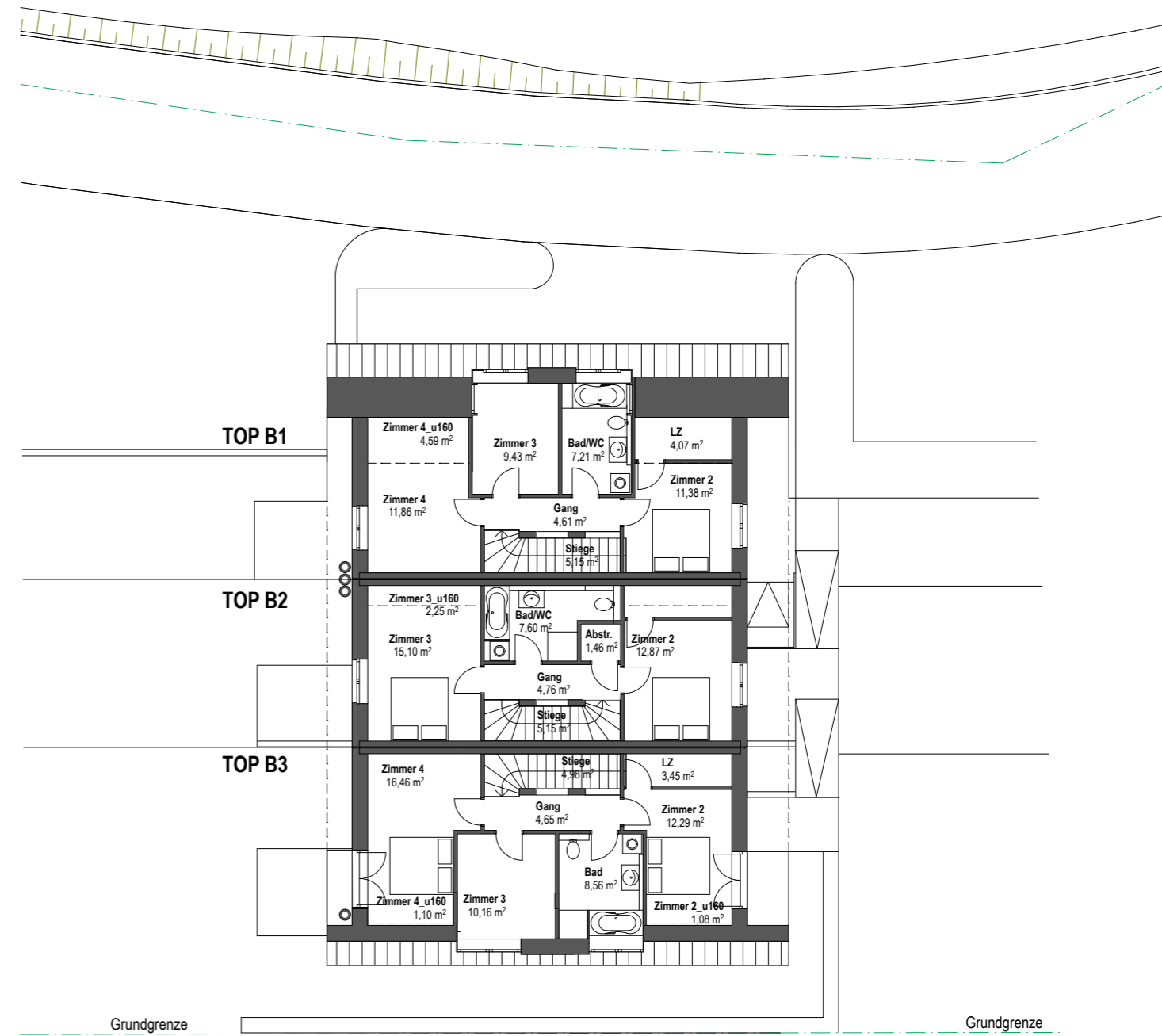
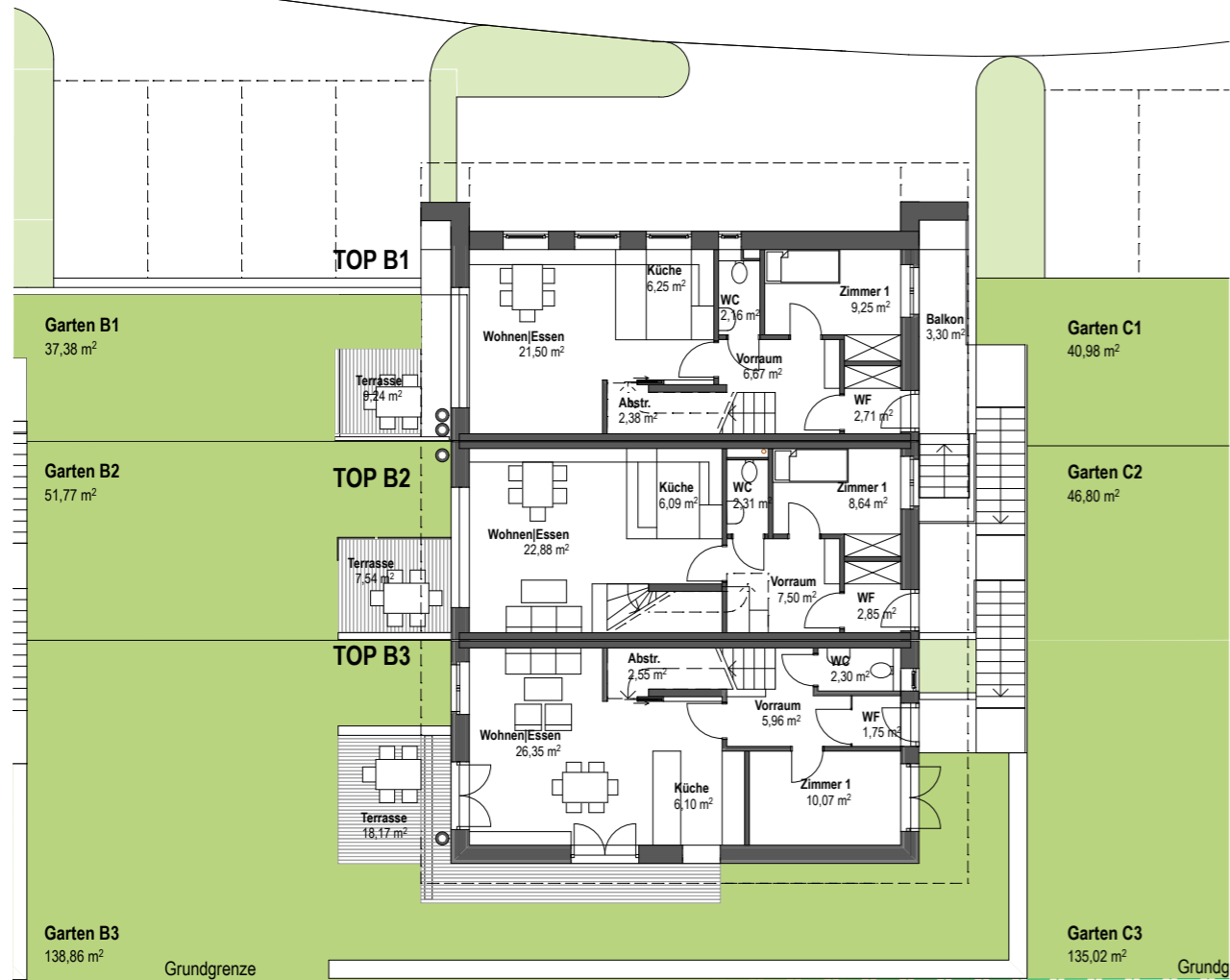
das HAUS B // 21

ERDGESCHOSS

M = 1:200

DACHAUSBAU

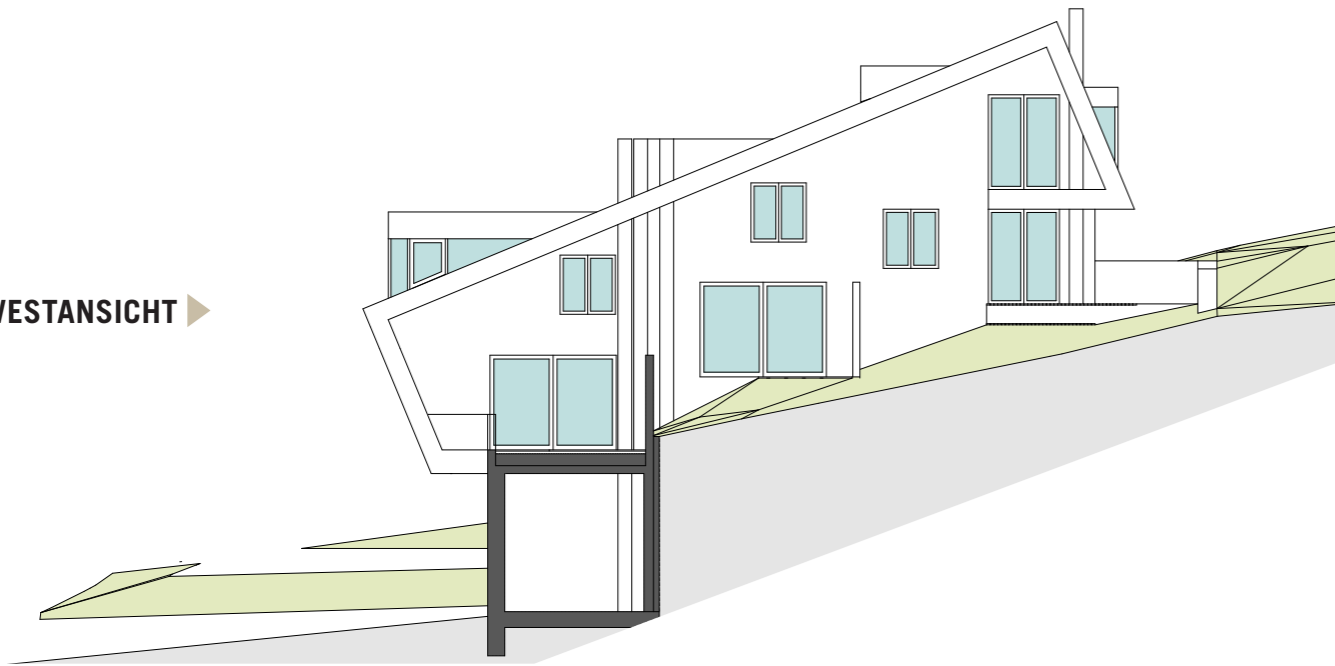
M = 1:200



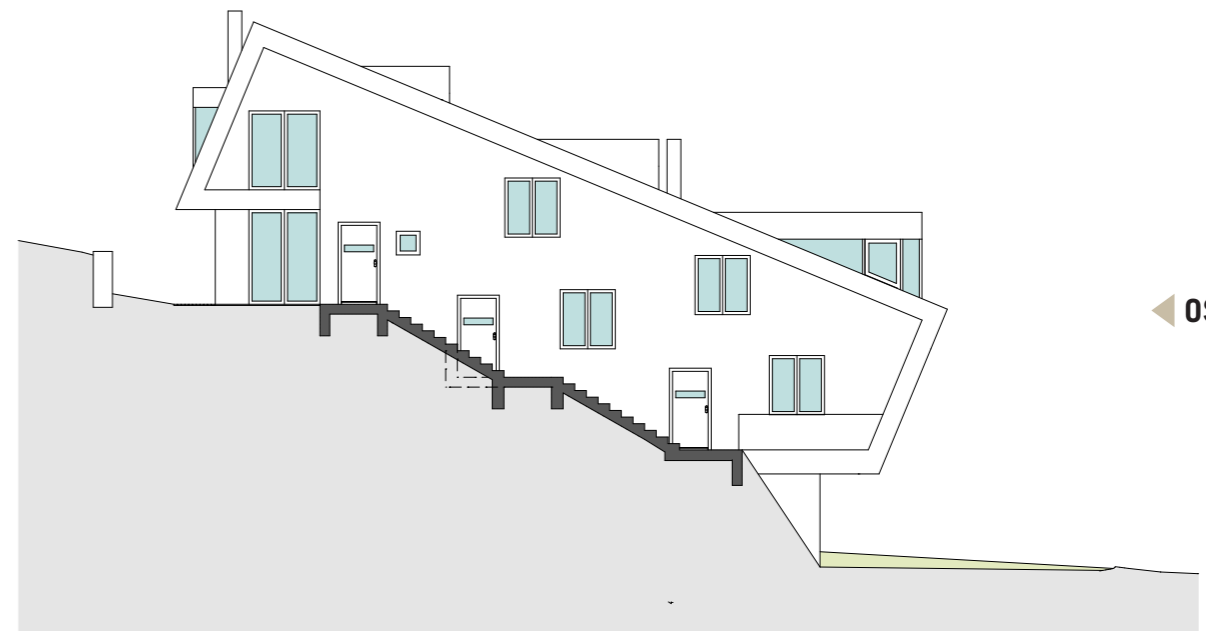
48° 20' 17.652"

das **HAUS B** // 23
ANSICHTEN

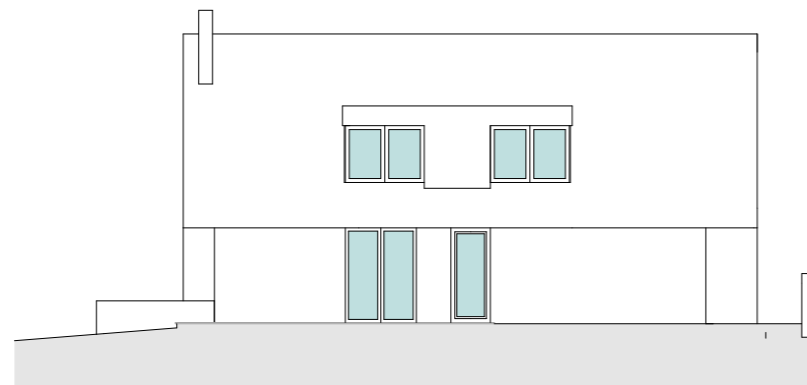
WESTANSICHT ▶



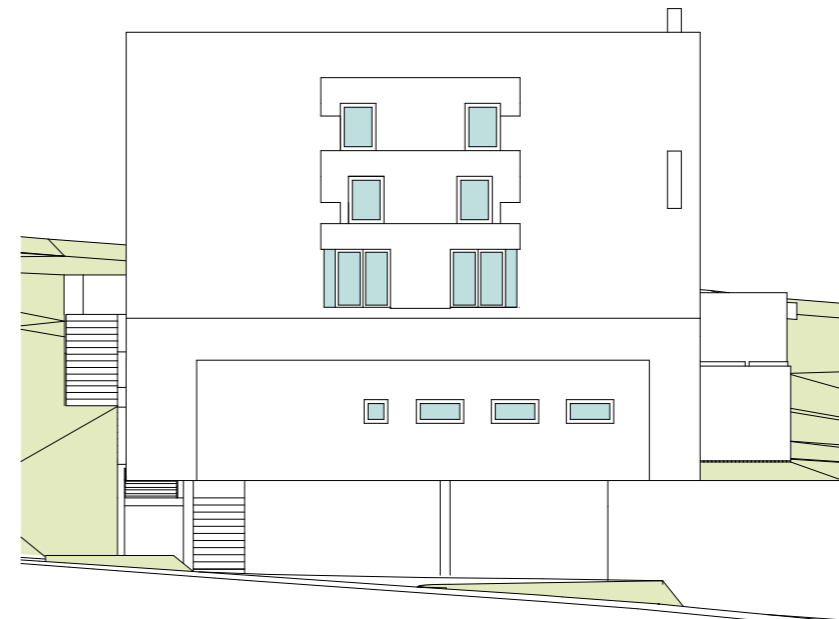
◀ OSTANSICHT



SÜDANSICHT ▶



◀ NORDANSICHT



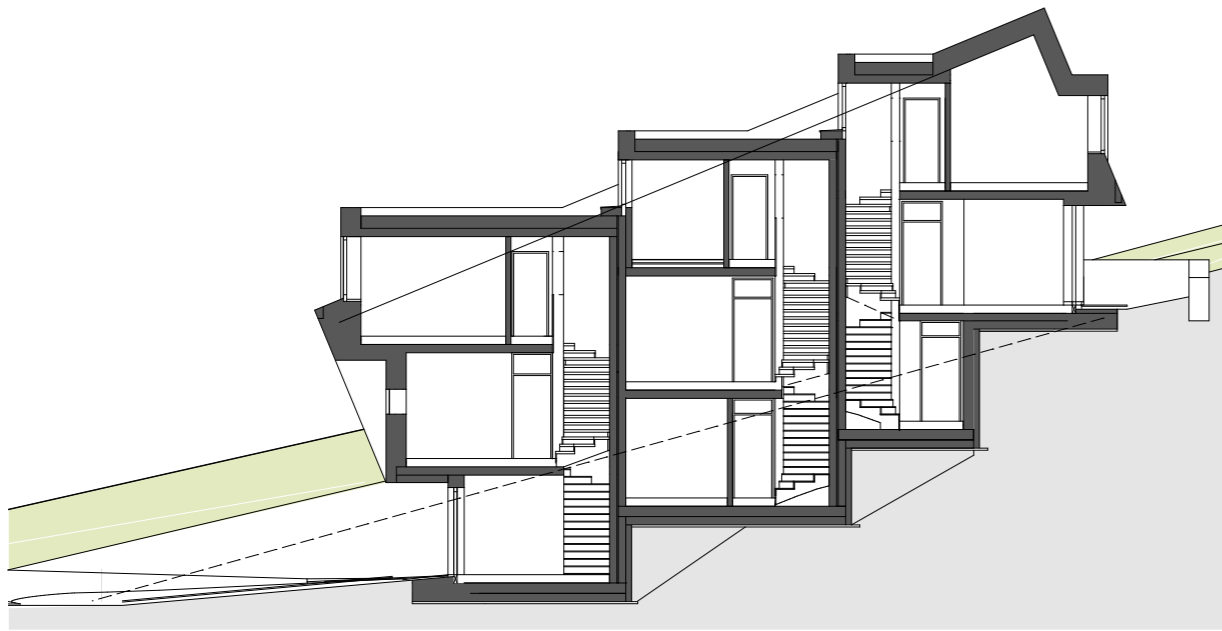
48° 20' 17.652"

das HAUS C // 25

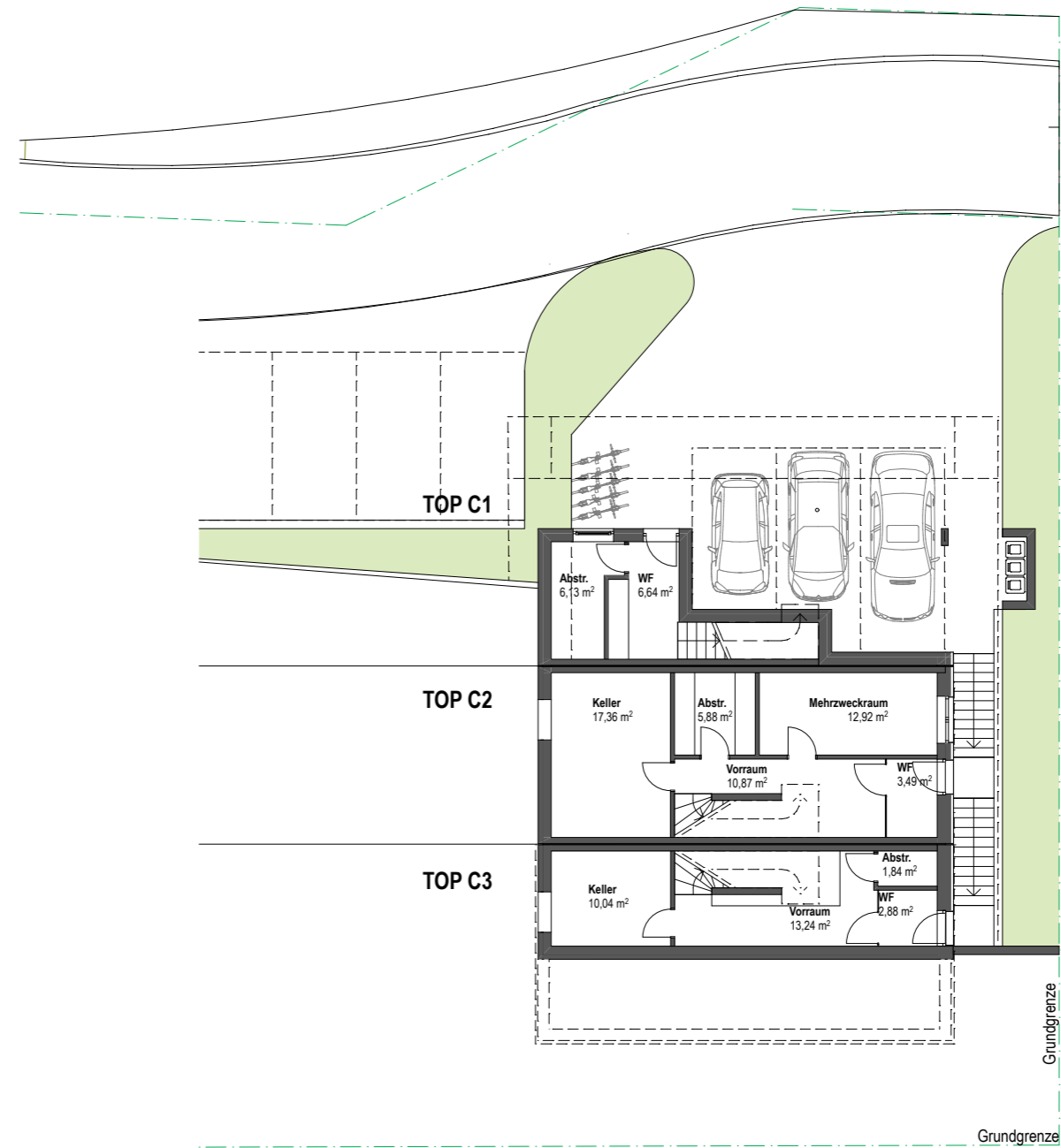
C

TOP	WOHNFLÄCH	TERRASSE	GARTEN	STELLPLÄTZE
C0				1
C1	115,04 m ²	10,1 m ²	41,0 m ²	2
C2	128,59 m ²	8,3 m ²	46,8 m ²	2
C3	129,54 m ²	16,2 m ²	135,0 m ²	2
ERGEBNIS	373,17 m²			7

SCHNITT
M = 1:200



UNTERGESCHOSS
M = 1:200

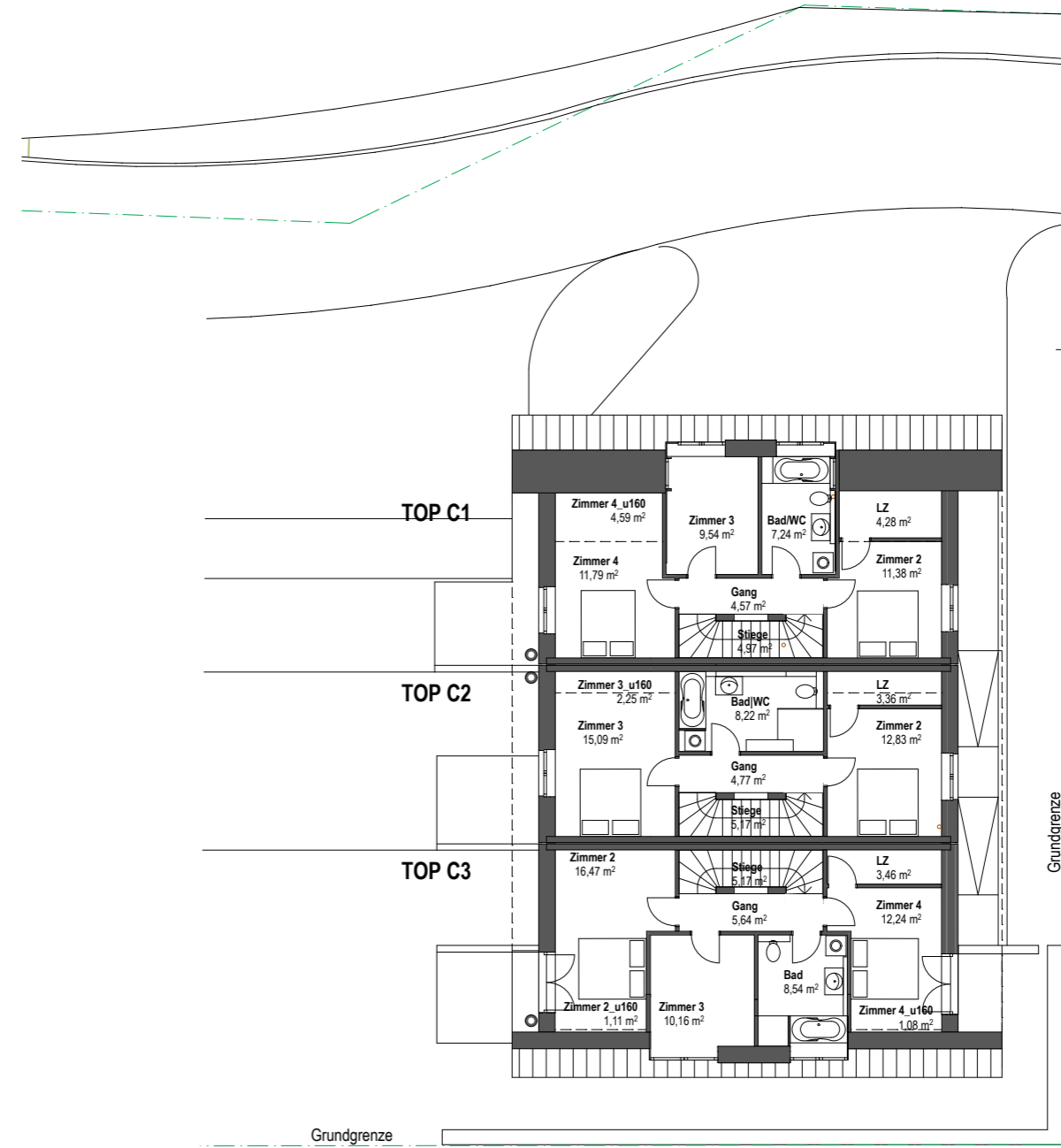


48° 20' 17.652"

das HAUS C // 27

ERDGESCHOSS
M = 1:200

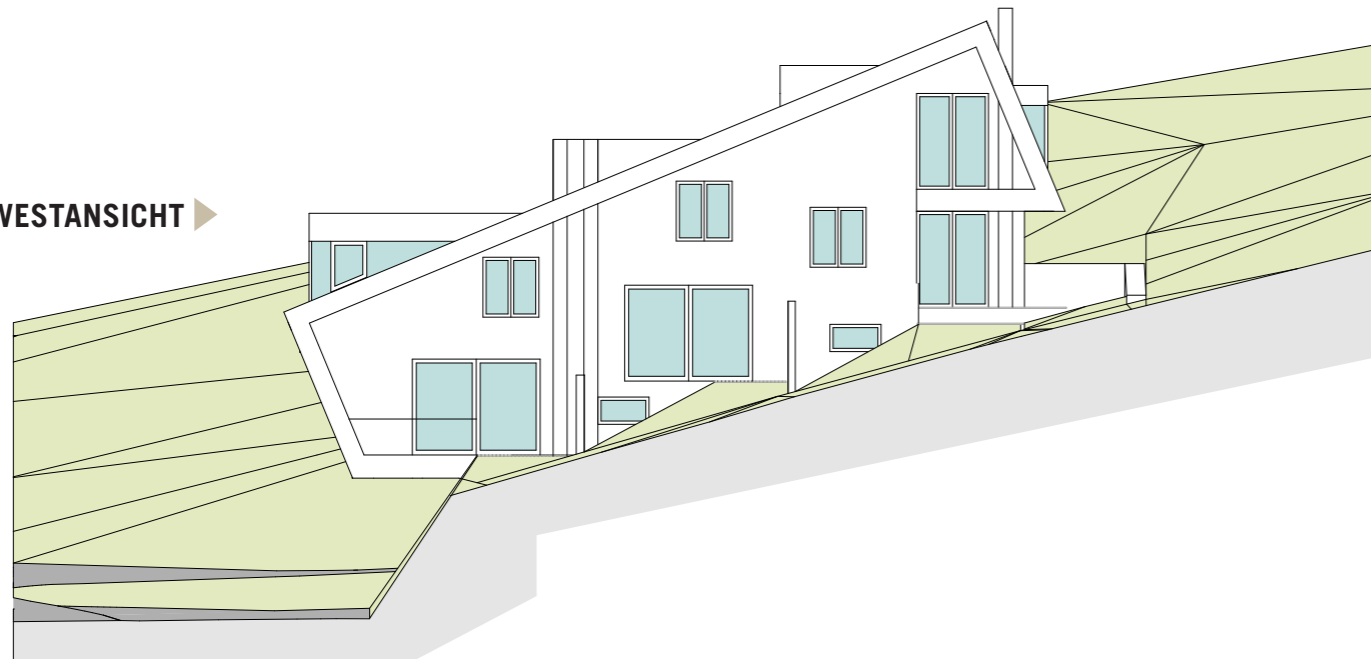
DACHAUSBAU
M = 1:200



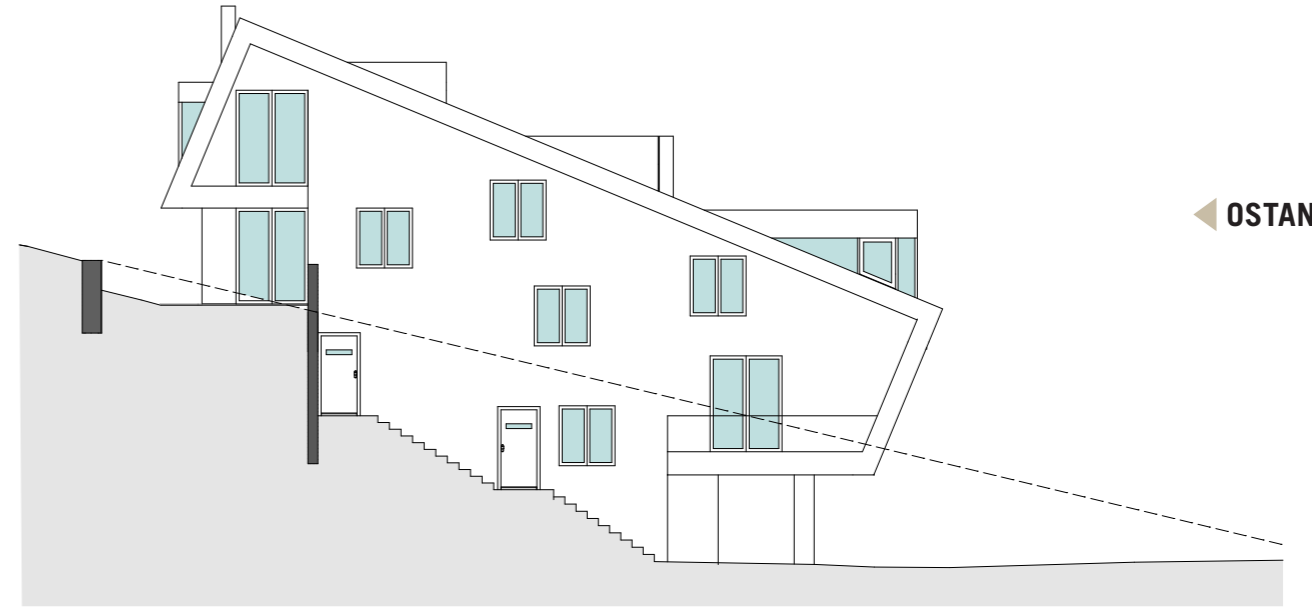
48° 20' 17.652"

das HAUS C // 29
ANSICHTEN

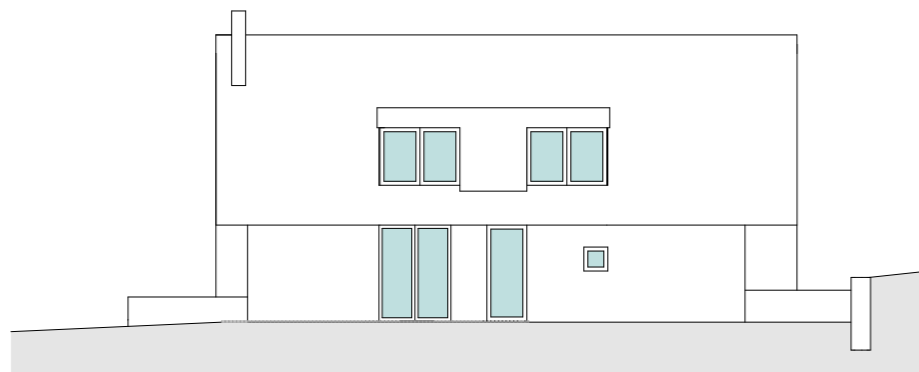
WESTANSICHT ▶



◀ OSTANSICHT



SÜDANSICHT ▶



◀ NORDANSICHT



PROJEKTPARTNER

PROJEKTNAME	Reihenhausprojekt Niederottensheim 3 Wohnhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten 19 Stellplätze
LIEGENSCHAFTSADRESSE	Siglbauernstraße 4100 Ottensheim
BAUTRÄGER	48GradNord Bauträger Gmbh Am Winterhafen 1, 4020 Linz T: 0732/784 932 - 0 M: office@48gradnord.at W: www.48gradnord.at
PLANUNG	
Generalplanung	Jung Engineering & Consulting GmbH Am Winterhafen 1, 4020 Linz www.jung.co.at
Architekturplanung	://AUTARC.NET Architekt Dipl.-Ing. Klaus Hagenauer Dipl.-Ing. Herbert Moser A-4040 Linz, Hauptstraße 10
Statik	Bauplan-Service GmbH Gaisbergweg 2, 4175 Herzogsdorf
HKLS, Elektro Planung	PB Ratzenböck KG Schauerschlagstrasse 11, 4180 Zwettl
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT	Jung Engineering & Consulting GmbH Am Winterhafen 1, 4020 Linz
TREUHÄNDER	Mag. Bernhard Scharmüller Kanz. Prof. Haslinger & Partner

BAUBESCHREIBUNG

AUSSENWÄNDE	Kellergeschoß Erdgeschoß Dachausbau	Stahlbetonwände Holzriegelwände Holzriegelwände
TRENN- UND STIEGENHAUSWÄNDE	Trennwand Stiegenhauswand	zweischaliges Stahlbetonmauerwerk (gespachtelt) mit einer 4 cm Trennfuge Holzriegelwände Kellergeschoß Haus C: Stahlbetonmauerwerk; beidseitig verspachtelt
INNENWÄNDE (nichttragend)	Kellergeschoß Erd- und Dachausbau	Ziegelwände; beidseitig verputzt Holzriegelwände; beidseitig Gipskarton; verspachtelt
DECKEN	Kellergeschoß Erdgeschoß Dachausbau	massive Stahlbetondecke; unverspachtelt – Betonuntersicht Massivholzdecke, sichtbar verkleidete Holzdachkonstruktion; Gipskarton verspachtelt
FASSADEN	Kellergeschoß Erdgeschoß und Dachausbau	Wärmedämmverbundsystem (WDVS), verputzt 3-Schichtmassivholzplatten in Lärche, unbehandelt, hinterlüftet
DACH	Satteldach/Pultdach/Kaltdach Gaupendach Nord	Eindeckung: aus beschichtetem Leichtmetall Foliendach
VER-/ENTSORGUNG	Wasser und Kanal Strom	öffentlich (Marktgemeinde Ottensheim) Energie AG
HEIZUNG/WW	Gasversorgung	Linz AG Gas
WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ	Wärmeschutz Schallschutz	lt. Anforderungen Niedrigstenergiehaus Mindeststandards laut Oö. Bautechnikverordnung (§4 Schallschutz)
SONSTIGES	Solaranlage Terrasse Balkon	pro Haus auf Südseite (Dachmontage) westseitig Reihenhaus A1, B1 und C1; ostseitig

AUSSTATTUNG

BÖDEN

KELLERGESCHOSS

Haustechnik, Keller, Abstellraum Estrich versiegelt

Vorraum, Windfang, Gang Fliesen*

ERDGESCHOSS

WC, Du, Vorraum, Abstellraum, Küche Fliesen*

Zimmer 1, Essen, Wohnen Fertigparkett, Buche oder Eiche versiegelt mit Sockelleiste

DACHAUSBAU

Bad/WC Fliesen*

Zimmer 2, Zimmer 3, Zimmer 4, Gang Fertigparkett, Buche oder Eiche versiegelt mit Sockelleiste

Stiege von KG nach EG Fliesen* (auf Stahlbetonstiege)

Stiege von EG nach OG Fertigparkett, Buche oder Eiche versiegelt mit Sockelleiste (auf Rohbau Holzstiege)

Terrasse Estrichplatten in Kiesbett

WÄNDE

INNENWÄNDE

Anstrich (Innendispersion – gebrochen weiß)

KELLER-, ERD- UND OBERGESCHOSS Ausnahme verflieser Bereich im Bad und WC

BAD, WC

Fliesen* bis Oberkante Türstock gefliest, darüber Anstrich

DECKEN

ERDGESCHOSSSS

Holzdecke, transparent lasiert

BAD, WC, DACHAUSBAU

Anstrich (Innendispersion – gebrochen weiß)

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststoff (Uw = 0,80 W/m²K)

Innen Kunststoff, weiß
Außen Kunststoff, antrazith RAL 7016

Isolierverglasung 3-fach, min. Ug = 0,6 W/m²K
Schallschutz Rw = 36 dB

Drehkippflügel-Fenster mit Einhandbeschlag
Drehkippflügel-Türe und Hebe-Schiebetüre

Fensterbretter innen: kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffplatten, weiß
Fensterbretter außen: Alu natur, antrazith RAL 7016

Außenraffstores windsichere Seilführung elektrisch bedienbar

TÜREN

INGANGSTÜRE

Holzhaustüre (mit erhöhten thermischen Anforderungen) mit wärmedämmender Mittellage, Sicherheitszylinder, 5-fach-Verriegelung mit Bolzen schwenkriegel
Standardbeschlag
horizontaler Glasausschnitt
RAL 7016, beschichtet mit Hochdrucklaminat

Oberfläche

INNENTÜREN

Holztürblätter Röhrenspan; Ausführung mit Holzeinleimer, sperrbar (Buntbartschloss)

Oberfläche glatte Innentür – weiß
Zarge Holzumfassungszarge weiß
Türblatt stumpf einschlagend
Beschläge Standardbeschläge

KELLERTÜREN (außen)

Stahltürblatt
Standardbeschlag
RAL 7016
pulverbeschichtet
Blockzarge

Oberfläche

Zarge

* Wand: Fliesen Vitra Arkitekt Color RAL 9016 Weiß, 20 x 20 cm
Boden: Feinsteinzeug Vitra Arkitekt Porcelain Uni grau, 20 x 20 cm

EINRICHTUNG SANITÄR

Alle Einrichtungsgegenstände sind aus weiß glasiertem Kristall- (Sanitär-) Porzellan. Emaillierte Einrichtungen (wie z. B. Brausetasse, Badewanne etc.) werden mit weitgehend säure- und laugebeständiger Oberfläche in weißer Farbe geliefert. Mehrzweckbecken (Abwaschbecken, Waschrinnen etc.) bestehen aus Chromnickelstahl.

KÜCHE, KOCHNISCHE	Spülenanschluss, Geschirrspüleranschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
KELLER (LAGERRAUM)	Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
BAD je Haus/Top:	1 Einbaubadewanne (weiß) Wannenfüllbatterie mit Handbrause 1 Dusche (weiß), Brausebatterie mit Handbrause 1 Waschbecken (weiß), Mischbatterie
WC je Haus/Top:	2 WCs – WC Schale Flachspüler (weiß), WC Brille inkl. Deckel (weiß), UP-Spülkasten 2 Handwaschbecken (weiß) inkl. Mischbatterie
AUSSENBEREICH	Wasseranschluss auf Terrasse

INSTALLATION ELEKTRO (ohne Geräte)

Schukosteckdosen, Deckenauslass Wandauslass, Anschlüsse	siehe Auflistung lt. Beilage und Ausstattungspläne
Stromkreise bzw. Absicherung im Verteiler	E-Herd, 400V Steckdose Keller 10 Stromkreise B16A
Schalt- und Steckgeräte	UP (Unterputzmontage) UP / FR (Feuchtraum Unterputzmontage): Fabrikate: B&J Type: 214 weiß, glänzend

Jeder Raum ist zumindest mit einem Lichtauslass, einer Fassung und einer 60 W Glühbirne mit E27 Fassung ausgestattet.

EINRICHTUNG ELEKTRO

Torsprechanlage	1 UP Klingeltaster beim Wohnungseingang, 1 UP Gegensprechanlage; mit Türöffnenfunktion
-----------------	---

RAUCH- UND ABGASFÄNGE

1 Kamin (Lage siehe Plan)	außenliegender Edelstahlkamin
---------------------------	-------------------------------

BLITZSCHUTZANLAGE

lt. Vorschreibungen der Baubehörde

BE- UND ENTLÜFTUNGEN

Kontrollierte Wohnraumlüftung im gesamten Haus.
Stromanschluss für einen Umluft-Dunstabzug in der Küche vorgesehen.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Heizungszentrale	Gasbrennwertkessel für die gesamte Wohnanlage
Hydraulisches Verteilnetz	Zweileiternetz (Heizungsvorlauf und Heizungsrücklauf) zur Anbindung der Wohnungsübergabestationen (geringste Verteilverluste)
Warmwasser	Heizungsstation je Wohnung zur Warmwasserbereitung im Durchflussprinzip (Hygiene, keine Legionellenbildung) mit eingebautem Wärmemengen- und Wasserzähler
Heizung	Wohnbereich: Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen; Badezimmer inkl. Handtuchtrockner Keller: Heizkörper in den beheizbaren Räumen

Je Reihenhauseinwohner ein Kamin zum individuellen Anschluss eines zusätzlichen Holz- oder Pellets-ofens (NICHT im Leistungsumfang enthalten); hydraulische Einbindung in das Heizsystem möglich, da eine Vor- und Rücklaufleitung vom Kaminstandort zur Übergabestation standardmäßig ausgeführt wird.

Solar	Errichtung einer Solaranlage je Haus und Einbindung in den Warmwasserspeicher. Solaranlage auf der Südseite des Hauses mit einem zentralen Pufferspeicher zur Warmwasserbereitung und für teilsolare Raumheizung.
-------	--

HAUSEINGANG

Eingangsbereich Carport	Lage: Osten, Zugang über Carport oder Außentreppe 1 Carport/Wohneinheit (insgesamt 19 Stellplätze)
----------------------------	---

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind – besonders weil geringfügig und sachlich gerechtfertigt.

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

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

VORBEMERKUNGEN

Sollten zwischen den Plänen und der Leistungsbeschreibung Unterschiede bestehen, gilt die Leistungsbeschreibung. Arbeiten und Bauteile (Ausstattung), die nicht namentlich in dieser Leistungsbeschreibung beschrieben oder in einem Zusatzschreiben genannt werden, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen haben keine Gültigkeit für die Ausführung. In der vorliegenden Leistungsbeschreibung durch Marken- oder Typenbezeichnung festgelegte Produkte können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, ohne dass hierdurch irgendwelche Ansprüche des Käufers entstehen.

Änderungen von Plänen, Maßen oder technischen Details aus Gründen der Weiterentwicklung, der Produktpflege oder aus produktionstechnischen bzw. statischen Gründen bleiben uns vorbehalten.

Die auf den Plänen bzw. in den Listen angegebenen Flächen sind Nettogrundflächen (NGF). Die Definitionen und Ermittlung erfolgt lt. Ö-Norm B1800. Die NGF ist nicht mit der förderbaren Wohnnutzfläche ident. Diese wird je nach Baugebiet entsprechend den geltenden Förderrichtlinien berechnet. Aufgrund von technischen Änderungen (z. B. Wandstärken bei Installationswänden) sind Abweichungen zu den im Katalog angegebenen Flächen möglich.

ANSCHLUSSGEBÜHREN

Die von den einzelnen Versorgungsunternehmen zu verrechnenden Anschlussgebühren bzw. Anschlussherstellungsgebühren für Strom, Wasser, Gas und Kanal sind im Kaufpreis nicht enthalten.

AUF SCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Die seitens der Gemeinde gemäß Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i. d. g. F. für Kanalisations- und Wasserversorgungsanlagen und Verkehrsflächen vorgeschriebenen Anschließungsbeiträge sind im Kaufpreis enthalten.

BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

Änderungen/Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Sonderwünsche sind kostenpflichtig und bedürfen der Genehmigung des Bauträgers und der Bauleitung. Eventuell notwendige Leistungen des Architekten werden nach Aufwand verrechnet. Die Sonderwünsche werden gegen Aufpreis (aus Haftungsgründen) ausschließlich mit dem Generalunternehmer abgewickelt.

ANSPRECHPERSON

ING. REINHARD DIWALD
TELEFON: 0664.111 5147
MAIL: verkauf@48gradnord.at

ZEITPLAN

BAUBEGINN: geplant Frühjahr 2013

VORAUSSICHTLICHE ÜBERGABE DER WOHNUNG: Ende 2013

VORAUSSICHTLICHE ÜBERGABE DER AUSSENANLAGE UND DER GARTENFLÄCHE: Ende 2013

SPÄTESTE ÜBERGABE DER AUSSENANLAGEN UND GARTENFLÄCHEN: Anfang 2014

48gradnord

48GradNord Bauträger GmbH

Am Winterhafen 1, 4020 Linz

T: +43 (0) 732.784 932 - 0

F: +43 (0) 732.784 932 - 55

office@48gradnord.at

www.48gradnord.at

www.facebook.com/48gradnord