Stadtblick II

Wohnen für Generationen in St. Magdalena – über den Dächern von Linz

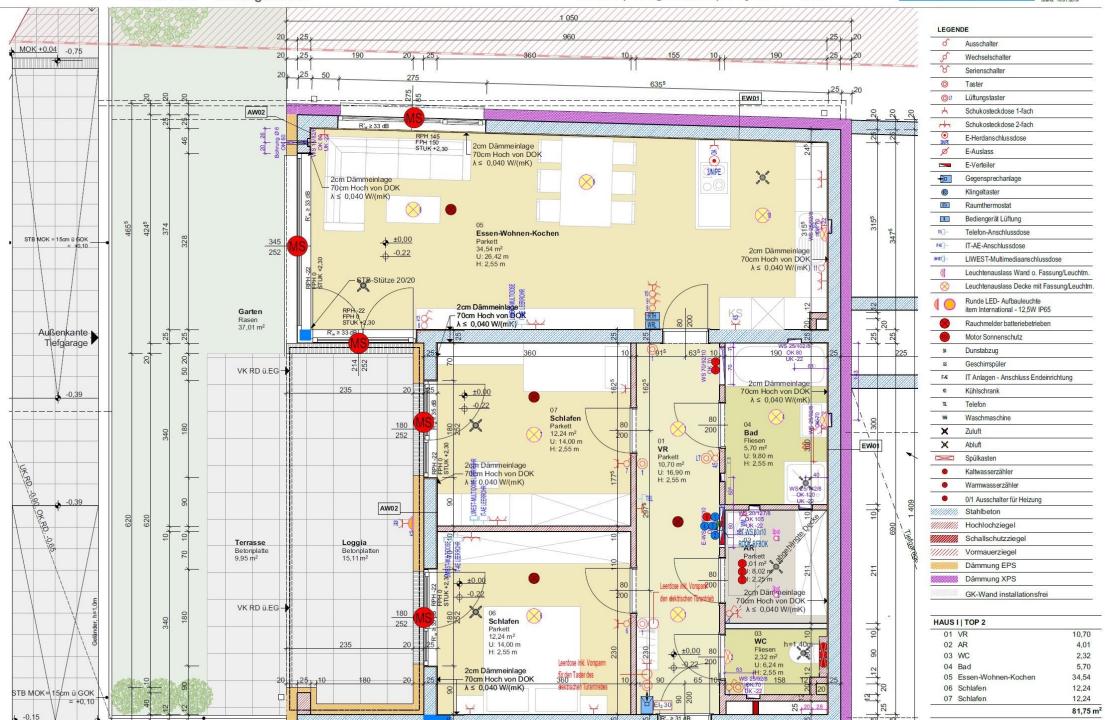






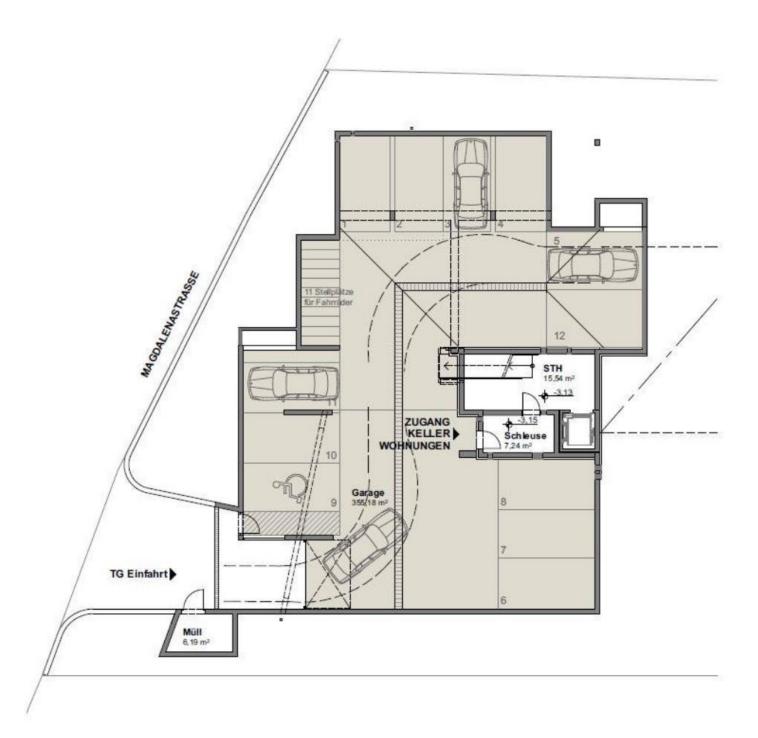








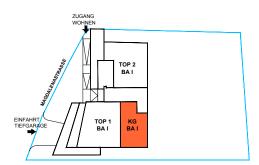


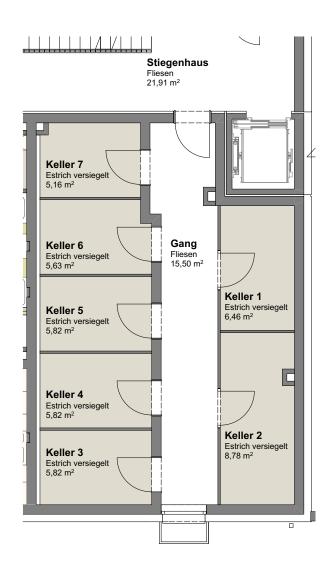


GWG St. Magdalena - Stadtblick II
Haus I | Top 1 | Erdgeschoß | M 1:100

HASLINGER IMMOBILIEN



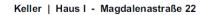




GWG St. Magdalena - Stadtblick II Haus I | Kellerabteile | M 1:100

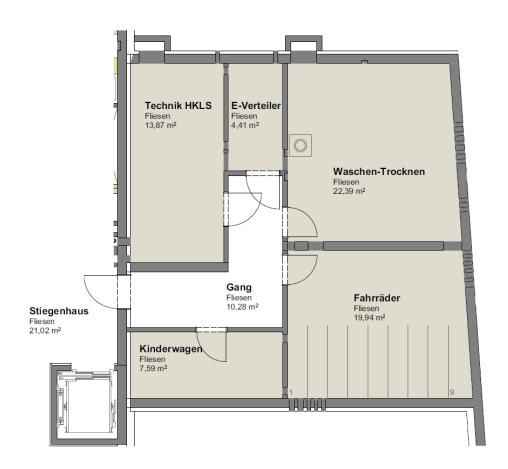












GWG St. Magdalena - Stadtblick II

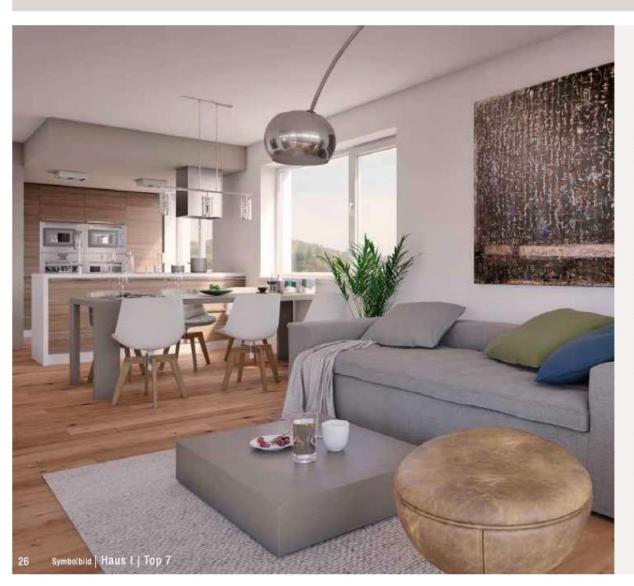
Haus I | Keller | M 1:100

Vorbehaltlich Plan- und Ausführungsänderungen 5m Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten





Beschreibung des Bauvorhabens



Die Wohn(t)raumerfüllung

In exklusiver Lage nach modernen Energiestandards werden in zwei Gebäuden insgesamt zwölf Eigentumswohnungen errichtet. Ihr Auto findet in der Tiefgarage oder in einem der Carports Platz.

Wir bieten hohe Wohnqualität mit Terrassen und Gärten, mit gediegener Ausstattung wie Fußbodenheizung oder hochwertigen Boden- und Wandbelägen.

Lage & Planbeschreibung

Auf dem Grundstück Nr. 475/5, EZ 1033, KG Katzbach, werden zwei Gebäude mit zwölf Eigentumswohnungen, eine Tiefgarage mit elf PKW Stellplätzen, drei Carports und drei davor befindliche Freistellplätze errichtet.

Die Planung erfolgte von R² Projektmanagement KG, Herrn Art. Ing. Alexander Raab, Linz. Im Haus I (Magdalenastraße 22) befinden sich sieben Wohnungen, im Haus II (Magdalenastraße 40) fünf Wohnungen.

Die Einfahrt zur Tiefgarage, die sich im Haus I befindet, erfolgt über eine Rampe vom unteren Bereich der Magdalenastraße. Die drei Carports und die drei davor befindlichen Freistellplätze sind von der oberen Seite der Magdalenastraße zu befahren.

Abstellplätze für Fahrräder befinden sich in der Tiefgarage und im Erdgeschoß des Hauses I, wo sich auch die Technikräume, der Wasch- und Trockenraum und der Kinderwa-





genabstellraum befinden,

Die interne Aufschließung erfolgt über geradläufige Treppen und Personenaufzüge.

Haus I ist über eine leicht geneigte Rampe von der Magdalenastraße zu begehen, Haus II vom oberen Teil der Magdalenastraße. Durch die beiden Personenaufzüge und die beiden Hauszugänge sind alle Wohnungen und sämtliche allgemein nutzbaren Flächen barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen sind mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar.

Ein Kleinkinderspielplatz befindet sich auf der Grünfläche zwischen den beiden Gebäuden, Müllplätze werden für jedes Haus errichtet.

Baubeschreibung

Beide Häuser werden als "Niedrigstenergiehaus" in Massivbauweise errichtet, die notwendigen Stützmauern und die Tiefgarageneinfahrten aus Stahlbeton ohne Anstrich hergestellt. Die Erschließungswege werden in Asphalt, die erforderlichen Stufen in Estrichplatten ausgeführt.

Das Grundstück ist mit einem Meter hohen Maschendrahtzaun eingezäunt. Die Postkästen werden in die Hausportale integriert. Die allgemeinen Grünflächen werden mit einheimischen Stauden bepflanzt.

Fundamente:

Streifen-, Stützen- und Plattenfundamente laut statischer Berechnung, Lichtschächte aus vorgefertigten Kunststoffschächten oder aus Stahlbeton hergestellt mit Gitterabdeckungen samt Aushängesicherungen.

Außenmauerwerk:

Im Keller-, Tiefgaragen- und Wohnungsbereich werden die Wände – soweit statisch erforderlich – in Stahlbeton, die anderen Wände in Ziegelbauweise 25 cm mit Vollwärmeschutz ausgeführt.

Innenmauerwerk:

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton oder Ziegelmauerwerk (nach Erfordernis mit Vorsatzschalle), Zwischenwände aus Ziegelmauerwerk 10 cm oder 12 cm. Die Wände zwischen Bad und WC sind Gipskartonständerwände (anpassbarer Wohnbau).

Decken:

Stahlbetondecken nach statischem und konstruktivem Erfordernis, teilweise als Fertigteildecke, teilweise als Ortbetondecke, Untersicht gespachtelt.

Dach | Flachdachaufbau:

Betondecken mit Wärmedämmung, bituminsöser Dachhaut, Drainschicht, Bekiesung.

Innenputz:

Einlagiger Maschinenputz geglättet in den Zimmern, Kalkzementmörtelputz verrieben im Nassbereich (Bad/WC/Keller). Ziegelwände im Keller verputzt, Betonwände gespachtelt.

Außenfassade | Vollwärmeschutz:

20 cm Wärmedämmung-Verbund-System. Als Übergang zum Terrain wird ein Sockel samt Sockelprofil ausgeführt.

Balkone, Terrassen:

Die Oberfläche wird aus Estrichplatten hergestellt.



Ausstattung

Fenster | Türen | Wände | Decken | Böden

Fenster und Terrassentüren:

Kunststoffprofile innen und außen weiß.

Zweifach-Isolierverglasung, Dreh- und Drehkippbeschläge Außenfensterbänke: Alu-pulverbeschichtet. Innenfensterbänke: Beschichtete weiße Platten mit Kantenrundung. Fenster und Fenstertüren werden im niveauangeglichenen Bereich mit Aushebelsicherung und gesicherten Fenstergriffen hergestellt.

Raffstore-Sonnenschutz-Element (80 mm breite Flachlamellen) mit elektrischem Getriebe werden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in den Kinderzimmern ausgeführt. Bei den Fenstern (außer Kellerfenster) werden Insektenschutzgitter (Rolloelemente bzw. Schiebeelemente) eingebaut.

Innentüren:

Türen aus Holz, Röhrenspan, weiß lackiert mit Holzzarge weiß lackiert.

Drückergarnitur mit Buntbartschloss, Edelstahl matt. Im Kellerbereich Brandschutztüren mit Stahlzargen.

Wohnungseingangstüren:

Feuerhemmende und schalldämmende, weiße Holztür mit Namensschild und Türspion (h: 1,50m) außen Knauf, innen Drücker.

Schließanlage:

Die Gebäude sind mit einer Zentralsperre ausgestattet, d.h. der Wohnungsschlüssel sperrt neben der Wohnungstüre auch die Haustüre, die Tiefgaragentüre, das Kellerabteil, den Fahrradraum. den Trockenraum sowie den Postkasten.

Wände Oberflächen:

Verputzte Wände mit Innendispersion weiß. Betonwände im Keller und Garage entgratet und weiß.

Decken Oberflächen:

In den Wohnungen gespachtelt und weiß gemalt. Im Keller entgratet und weiß gemalt.

Kellerabteile:

Die Kellerabteile sind durch Metall-Lamellen-Wände getrennt und versperrbar (in Schließanlage integriert).

Eigengärten:

1,00 m hoher Maschendrahtzaun, Bepflanzung laut Plan, Kirschlorbeer

Bodenaufbauten und Fußböden:

Im Wohnungsbereich gebundene Pollystyrollschüttung auf einer Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, PE-Folie,

schwimmender Estrich, Bodenbelag (Fliesen oder Parkett).

Die Fußbodenbeläge in den jeweiligen Räumen werden – wie in den Plänen bezeichnet – ausgeführt.

Die Decken zwischen Tiefgarage und Erdgeschoß werden zusätzlich wärmegedämmt.

Der Boden der Tiefgarage ist asphaltiert (frost-, öl-, säureund tausalzbeständig).

In den Kellerabteilen und den Technikräumen Estrich, in der Schleuse, im Fahrradraum und im Trockenraum Fliesen. Im Stiegenhaus werden bei den Tritt- und Setzstufen Fliesen verlegt.



Projekt Stadtblick II Magdalenastraße 22/44 4040 Linz Urfahr

Die drei Wohnungen Haus 1/Top1+2 und Haus 2/Top1, werden fertig ausgestattet mit:

Parkettböden Eiche, Chêne Rovere Oak, 470x70x11 mm, matt versiegelt, Sortierung 12



Bodenfliesen Castelvetro Serie Ubahn, CUH36N4, Feinsteinzeug Berlino (grau), 608,0/303,0/10,0



Wandfliesen Arkitekt Steingut Glasiert, K823042; Wand satin white weiß matt nicht rektifiziert w 598/298/9mm VIT10358 (1 KRT = 1,08M2)K



Ausstattung

Detailinformationen



Ausstattung Badezimmer:



Waschtisch: Ideal Standard Connect Cube weiß 700 x 460 mm Art. Nr. E 7736 01



Einhebel-Waschtischarmatur: Ideal Standard Active mit flexiblen Anschlussschläuchen und Art. Nr. B 8651 AA Zugknopf-Ablaufgarnitur Art, Nr. B 8059 AA



Brausearmatur: Ideal Standard Active

Drücker Innentüren:



Türdrücker: Hoppe Amsterdam Rosette Art, Nr. Niro BB 270



Badewannenarmatur: Ideal Standard Active Art. Nr. B 8652 AA

Badewanne: SH-Europa, Kunststoffwanne aus Sanităracryl 180 x 80 cm, weiß Type: Shefamily180W



Ausstattung WC:



WC-Handwaschbecken: Ideal Standard Tonic Guest, weiß, 500 x 270 mm Art., Nr., K 070501



WC-Einhebelwaschtischarmatur, Kaltwasser: Ideal Standard Active Art. Nr. B 8075 AA



WC-Wandtiefspülklosett: Ideal Standard Connect, weiß B x T x H 360 x 540 x 340 mm Art. Nr. E 801701



Ausstattung

Küche | Sanitär- Heizungsinstallation | Wohnraumlüftung



Küche

In der Küche Anschlussmöglichkeiten für Spüle, E-Herd, Geschirrspüler (mittells Doppelspindelventil) und Dunstabzug (nur Umluft möglich wegen kontrollierter Wohnraumlüftung)

Sanitärinstallationen:

Bei Garten- und Terrassenwohnungen ist alls Wasseranschluss eine frostsichere, selbstentleerende Auslaufgarnitur eingebaut (Marke Kemper).

Die Waschküche ist mit einem Waschvollautomaten, einem Wäschetrockner, einem Kaltwasseranschluss und einem Ausgussbecken ausgestattet.

Die Geräte in der Waschküche werden mit sogenannten Prepayment-Zählern (Wertkartensystem der LinzAG) betrieben.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral in den Wohnungen (Wohnungsstation im Bad oder WC).

Heizungsinstallationen:

Die Wärmelieferung erfolgt durch einen Gasbrennwertkessel, der sich im Kellerbereich im Technikraum befindet.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung,

Jeder einzelne Wohnraum wird mit einem Thermostat

mit Raumeinfluss ausgestattet, um eine Einzelraumregelung zu ermöglichen.

Im Badezimmer ist ein Handtuchheizkörper montiert, der an die Heizung angeschlossen ist.

Wohnraumlüftung:

Jede Wohnung wird mit einem Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (an die Wand montiert oder in eine abgehängte Decke eingebaut). Diese funktioniert so, dass in Küche, Bad, WC usw. die verbrauchte Luft abgesaugt wird – der Wärmetauscher entzieht Wärme aus der abgesaugten Luft – frische Außenluft wird angesaugt und vom Wärmetauscher erwärmt – die vorgewärmte Frischluft wird im Kinderzimmer, Schlafzimmer und im Wohnzimmer eingeblasen.

