



AM

SONNFELD

PUCHENAU



Ein Projekt von:



URBAN LEBEN IM GRÜNEN. GANZ NAH AN LINZ.

DAHEIM AM SONNFELD.

*Willkommen
zu Hause!*

Tauchen Sie ein in eine neue Dimension des Wohnens. Lassen Sie den Trubel der Stadt hinter sich. Kommen Sie nach Hause in eine Oase der Erholung. Tanken Sie Kraft für Kommenendes. Und wenn Sie es wollen, sind Sie 10 Minuten später wieder mitten im Geschehen. So – oder so ähnlich – könnte man den Spirit unseres neuesten Projekts „Am Sonnfeld“ in Puchenuau beschreiben. Urbanes Leben für urbane Menschen in zeitloser Architektur mitten im Grünen. Perfekt ausgestattet nach modernsten Standards. Komfort nach Maß – bis hin zu Ihrem privaten Pool. Lassen Sie sich bezaubern von diesem einzigartigen Wohnprojekt!

R. Oht

Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführer



PS. Mit Puchenuau bietet unsere Wohnanlage „Am Sonnfeld“ das perfekte Umfeld im Hinblick auf Nahversorgung, medizinische Betreuung, Bildungseinrichtungen, Freizeit/Sport, Vereine und die hervorragende Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Eine überschaubare, familiäre Wohnanlage.

Hochwertig, exklusiv und in bester Lage

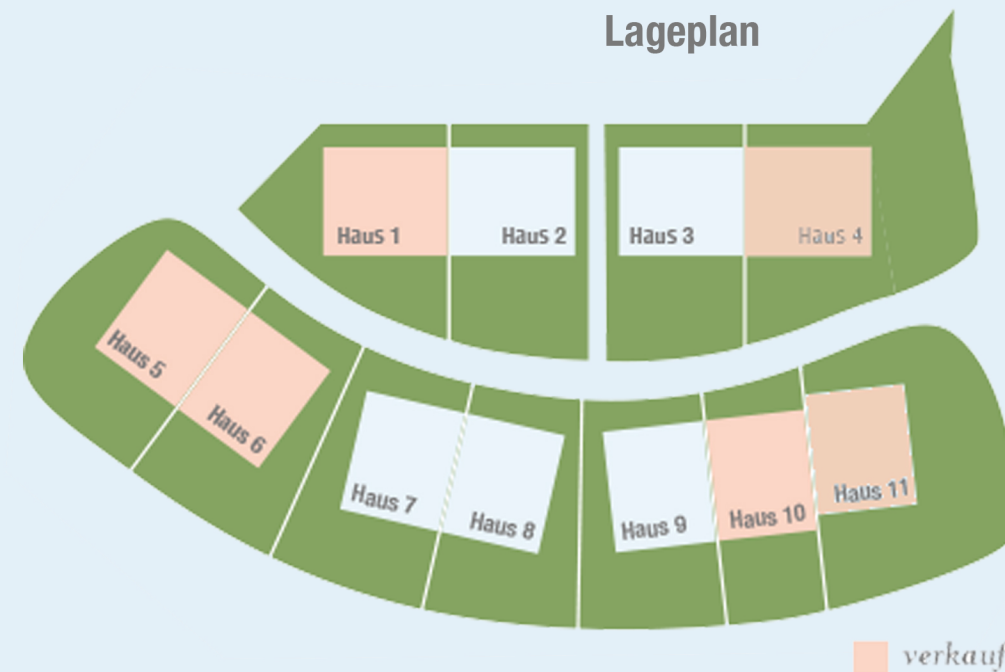
oberhalb von Schloss Puchenuau.

Geplant als zeitlose Architektur ohne

Ablaufdatum. Das ist pure Lebensqualität.

ELEGANTER ANKOMMEN. DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT.

Über eine neue öffentliche Straße fahren Bewohner und Gäste auf die neue Anlage zu. Die Gestaltung der Zufahrtsflächen erfolgt nach Aspekten der Verkehrsberuhigung. Der Zugang auf die südlich gelegenen Häuser erfolgt von Norden. Auf die am Grundstück nördlich gelegenen Häuser wird von Süden aus zugegangen.



Leben in Puchenuau

Das NEUE HEIMAT OÖ Wohn-Projekt „Am Sonnfeld“ umfasst 11 exklusive Doppel- und Reihenhäuser in Gruppenbauweise als Realeigentum. Die besondere Lage in Puchenuau bietet – neben außergewöhnlicher Lebensqualität und dem wunderschönen Panorama – eine komfortable Verkehrsanbindung an den Großraum Linz.

Mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell mitten im Geschehen und nutzen die unbegrenzten beruflichen wie kulturellen Möglichkeiten der Landeshauptstadt. Ihr neuer Heimatort Puchenuau punktet dazu mit einer sehr guten Versorgung aller Lebensbereiche, einer wunderschönen Aulandschaft, einem großangelegten Netz von Wegen für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren und einem aktiven Vereinswesen.

**Der Traum vom urbanen Leben im Grünen wird für Sie
„Am Sonnfeld“ Wirklichkeit!**

QUALITÄT, DIE SICH SEHEN LASSEN KANN.

Zeitgemäß reduzierte Architektur. Zeitlose Sachlichkeit. Optik, an der man sich nicht satt sieht. Gerne heimkommen. Willkommen sein. Das gesamte Projekt ist auf höchsten Wohnkomfort und Entschleunigung ausgerichtet. Die Aufschließung der Wohneinheiten erfolgt über die verkehrsberuhigte Fläche im Zentrum der kleinen Anlage.

Neben einer repräsentativen Auffahrt verfügt jede Wohneinheit über 2 Garagen und zwei weitere Abstellplätze auf eigenem Grund. Weiters haben alle Häuser eine gartenseitig harmonisch integrierte Terrasse, die für wohlige Geborgenheit sorgt und den Tag verlängert. Bis auf den Garagenbereich ist jedes Objekt dazu voll unterkellert.



INNERE WERTE GROSSZÜGIG & REPRÄSENTATIV.

In den Erdgeschoßen finden sich die klassischen Bereiche: Wohnen, Essen, Kochen, Vorraum, WC, Abstellraum/-schrank. Im Obergeschoß erwarten Sie ein Schlafzimmer mit einbaubarem Schrankraum, zwei (Kinder-) Zimmer, Bad und WC. Edles Eichenparkett und moderne Feinsteinzeug-Fliesen sorgen für angenehmes Ambiente. Die Innentrepfen sind mit Trittflächen in Eichenholz ausgeführt. Für den wandseitigen Treppenhandlauf kommt schlicht designer Edelstahl zum Einsatz.



Großzügige Glasflächen zum Garten in solider Alu-Clip Ausführung.

Symbolfoto



In den Wohnräumen glänzt feines Eichenparkett nach Wunsch hell oder dunkel.

Symbolfoto

Eichenparkett-Auswahl für Wohn- und Schlafräume



angeräuchert



geräuchert



gold



natur

Feinsteinzeug-Auswahl für Flure, Dielen und Nebenräume



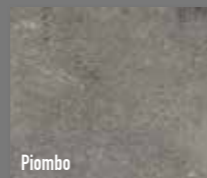
Antracite



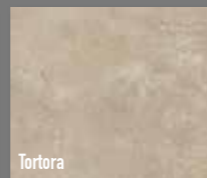
Bianco



Cemento



Piombo



Tortora

WOHNRAUM WIRD WOHNTRAUM



LASS DIE SONNE REIN! GARTEN, TERRASSE, POOL & CO.

Die großzügigen Gärten werden optimal auf Besonnung ausgerichtet. Alle Freiflächen sind als Rasenflächen ausgeführt und mit Ligusterhecke, Maschendrahtzaun bzw. Holzzaun begrenzt. Einige Gärten zeigen reizvolle Böschungen aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs.

Gegen Aufpreis ist für jede Wohneinheit ein eigener Swimmingpool möglich!



AN ALLES GEDACHT: AUSSENLEUCHE BIS BEWEGUNGSMELDER.

Top-Wärmedämmung außen mit weißem und grauem Reibputz. Die Hausdächer sind als Flachdach im Warmdachaufbau mit **30 cm Wärmedämmung** ausgeführt. Hochwertige **Aluclip-Fenster** sorgen für erstklassige Optik, beste Wärmedämmwerte und lange Lebensdauer. Für wohlige Wärme ist in allen Wohneinheiten **Fußbodenheizung** vorgesehen, die über eine Gastherme versorgt wird. Das **Echtholzparkett** für den Wohnbereich wählen Sie frei. Wir bieten: Eiche, Eiche angeräuchert, Eiche geräuchert oder Eiche Gold.

Für Sanitärräume, Flure und Keller verlegen wir **Feinsteinzeug Castrelvetro** in Antracite, Bianco, Cemento, Piombo oder Tortora – alle Farben mit edler grauer Verfugung. Auf Terrassen kommen **WPC Dielen**, in Hauseingangsbereichen Granitplatten und an den Einfahrten Rasengitterstein in Kombination mit Granitplatten zum Einsatz. **Bei der Auswahl aller Ausstattungselemente – von der Sanitärkeramik bis zu den Außenleuchten – wurde besonderer Wert auf beste Qualität und zeitloses Design gesetzt.**

GUT FÜRS GELD: ENERGIEEFFIZIENTE ZENTRALLÜFTUNG.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Zentrallüftungsanlage. Angesaugte Außenluft wird durch das Lüftungsgerät im Technikraum gefiltert, dann mit einem Wärmetauscher vorgewärmt und in die Zulufräume (Schlafzimmer, Wohnzimmer) eingeblasen. Abluft wird aus den feuchte- und geruchsbelästigten Räumen (Küche, Bad, WC, ...) abgesaugt und im Lüftungsgerät über den Wärme-

tauscher zum Vorwärmen der Außenluft geführt. Die Fortluft wird ausgeblasen. Da das Lüftungsgerät einen hohen Wärmebereitstellungsgrad hat, können durch diese Art der kontrollierten Wohnraumbelüftung samt Wärme-Rückgewinnung Einsparungen erzielt werden, wie sich an der Energiekennzahl der Gebäude ablesen lässt.

Die Häuser „Am Sonnfeld“ bieten wir Ihnen in zwei Ausführungsstufen an. In der Basisversion übergeben wir Ihr neues Heim belagsfertig. Und wenn Sie sich für die Topvariante entscheiden, erhalten Sie Ihr schönes Haus komplett schlüsselfertig – einfach einziehen und wohlfühlen!

WAS IST LOS IN PUCHENAU ... EIN ORT STELLT SICH VOR.

Puchenau – geschichtsträchtiger Ort am Tor zum Mühlviertel. Erstmals urkundlich erwähnt im Jahre 807. Von der bewegten Geschichte erzählen Schloss, Wehrtürme und Schutzwälle aus Napoleonischer Zeit und die Kirchen. Dazu punktet Puchenau mit unzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung – von Jogging über baden in der wunderschönen Donau-Au bis hin zu ausgedehnten Wanderungen in das nahe Mühlviertel oder über den berühmten Kreuzweg auf den Linzer Pöstlingberg. Ebenso lassen Infrastruktur, medizinische Versorgung und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung keine Wünsche offen.



Erreichbarkeit

Von Puchenau nach Linz Stadtmitte ist es nur ein Katzensprung. Mit dem PKW benötigen Sie bei normaler Verkehrslage für die Strecke nur etwa 8 Minuten auf der B127, der Rohrbacher Bundestraße. Mit den regelmäßig verkehrenden Öffis oder dem eigenen Fahrrad sind Sie 15 Minuten unterwegs und sogar zu Fuß erreichen Sie Linz in unter einer Stunde.



Nahversorgung

Alles, was Sie für das tägliche Leben so brauchen, finden Sie direkt im Ort. Für Lebensmittel sorgen Gartenstadtzentrum und Bäcker. Medizinisch betreuen Sie Arzt, Zahnarzt und Apotheke. Der Ort bietet weiters eine Tierarztpraxis, eine Bank, ein Postamt und eine Tankstelle. Ein Friseur, ein Edel-Gartencenter und einige weitere Dienstleistungsunternehmen runden das Angebot ab.



Freizeit & Gastronomie

Wer seine Freizeit aktiv gestalten will, ist in Puchenau goldrichtig. Es locken zahlreiche Wege für Wanderungen und Radtouren. Donaustrand und Aulandschaft bieten reizvolle Bademöglichkeiten. Am Sportplatz spielt man Fußball, Volleyball und Tennis oder nutzt den Skatepark. Nach so viel Sport läßt man sich gerne in einem der Gasthäuser der Gegend kulinarisch verwöhnen.



Kinder & Bildung

Auch Kinder sind gut aufgehoben – das wird vor allem berufstätige Eltern freuen. Die Betreuungseinrichtungen für die Kleinsten sind Kindererst und Kindergarten, weiters die Volksschule und ein Hort. Die größeren Puchenaus Kinder besuchen die Neue Mittelschule. Weitere Bildungsinstitutionen sind Landesmusikschule, Volkshochschule und die Bibliothek.



Vereinsleben

In Puchenau Anschluss zu finden, ist nicht schwer. Dafür sorgen nicht zuletzt die vielen Vereine. Die beiden Sportvereine Union und ASKÖ freuen sich über neue Mitglieder ebenso wie der Ruderverein Wiking. Dazu kommen die Freiwillige und die Jugendfeuerwehr, der Musikverein, die Naturfreunde, der Lions Club und das Jugendzentrum. Sogar eine Goldhaubengruppe findet sich zusammen.



Kultur

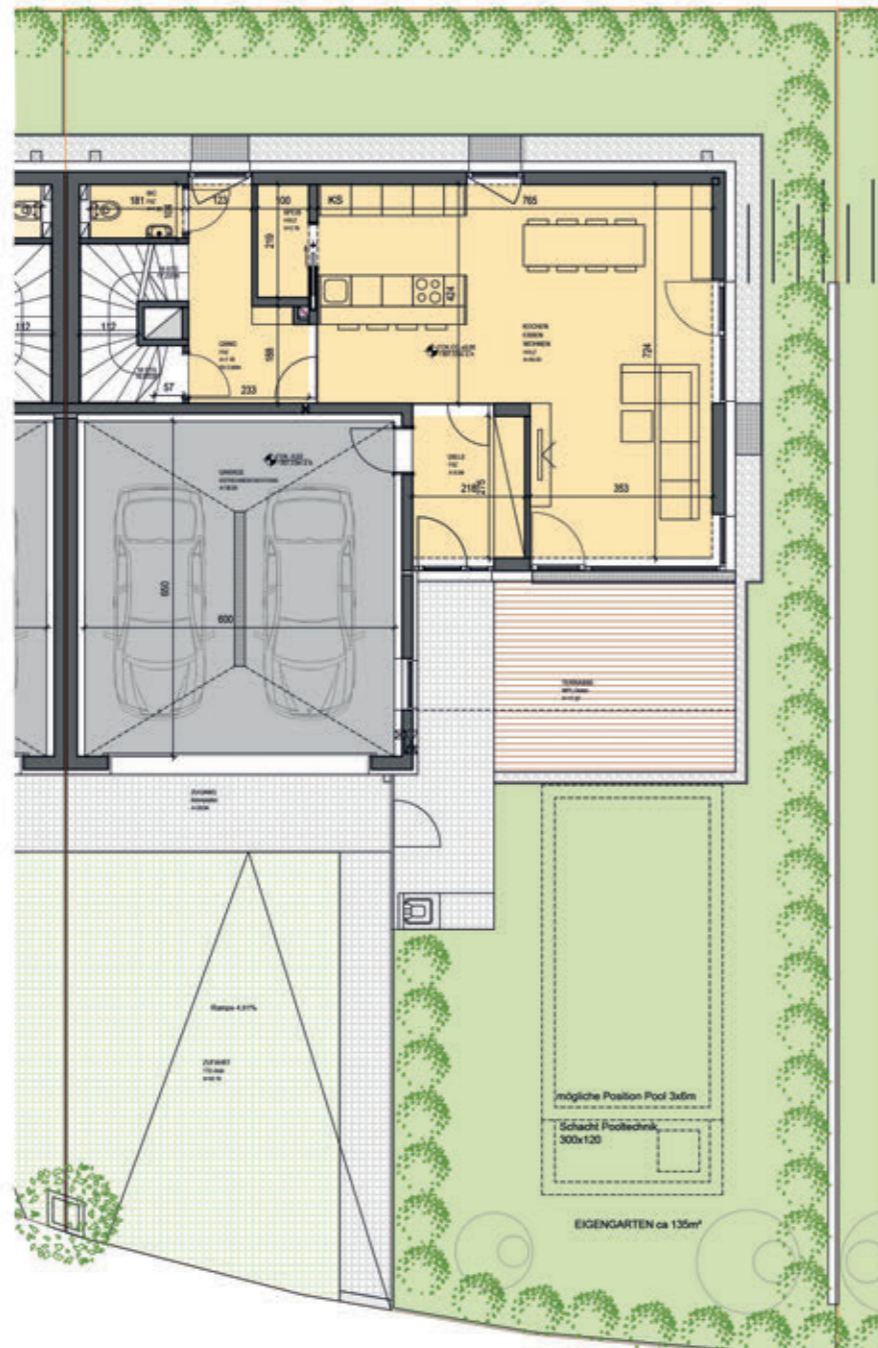
Es macht Freude, sich auch kulturell etwas für den Ort zu interessieren. Die Pfarrkirche und die gotische Friedhofskirche sind ebenso sehenswert wie der Puchenaus Kreuzweg auf den Pöstlingberg, die Maximilianischen Befestigungsanlagen aus dem 19. Jhd. Eine ganz besondere Spezialität der Gegend sind die alten Gattersteine mit runder oder vier-eckiger Öffnung im oberen Bereich.



HAUS 2

Wohnnutzfläche	120,81 m ²
Erdgeschoß	60,27 m ²
Obergeschoß	60,54 m ²
Nutzfläche Keller	64,44 m ²
Terrasse	17,32 m ²
Eigengarten	ca. 135 m ²
Grundstücksfläche	379 m ²

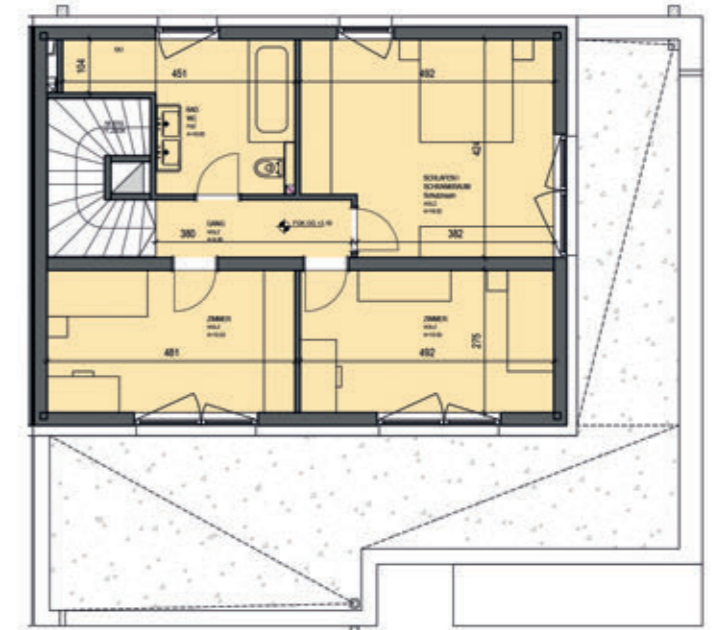
Erdgeschoß



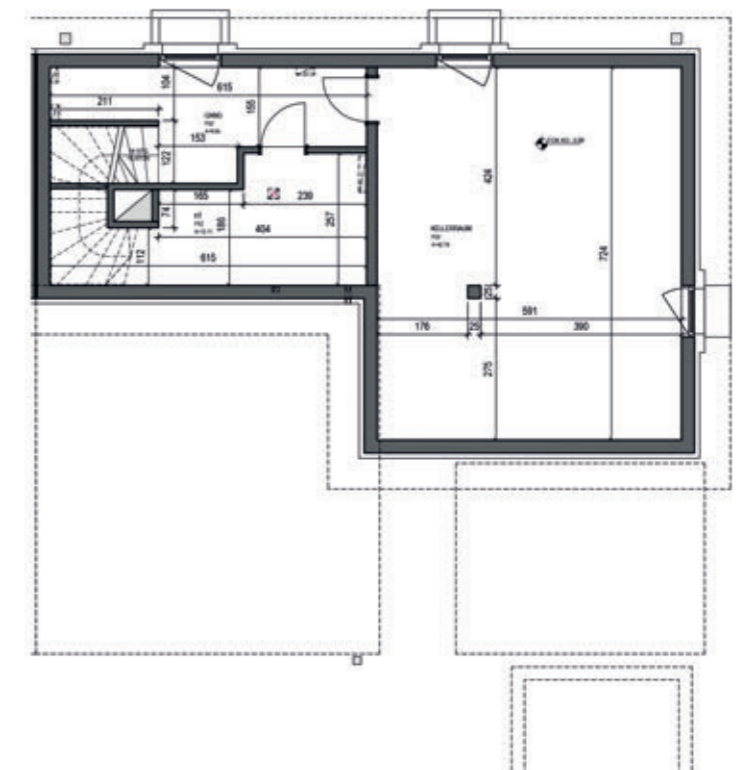
HAUS 2

Wohnnutzfläche	120,81 m ²
Erdgeschoß	60,27 m ²
Obergeschoß	60,54 m ²
Nutzfläche Keller	64,44 m ²
Terrasse	17,32 m ²
Eigengarten	ca. 135 m ²
Grundstücksfläche	379 m ²

Obergeschoß



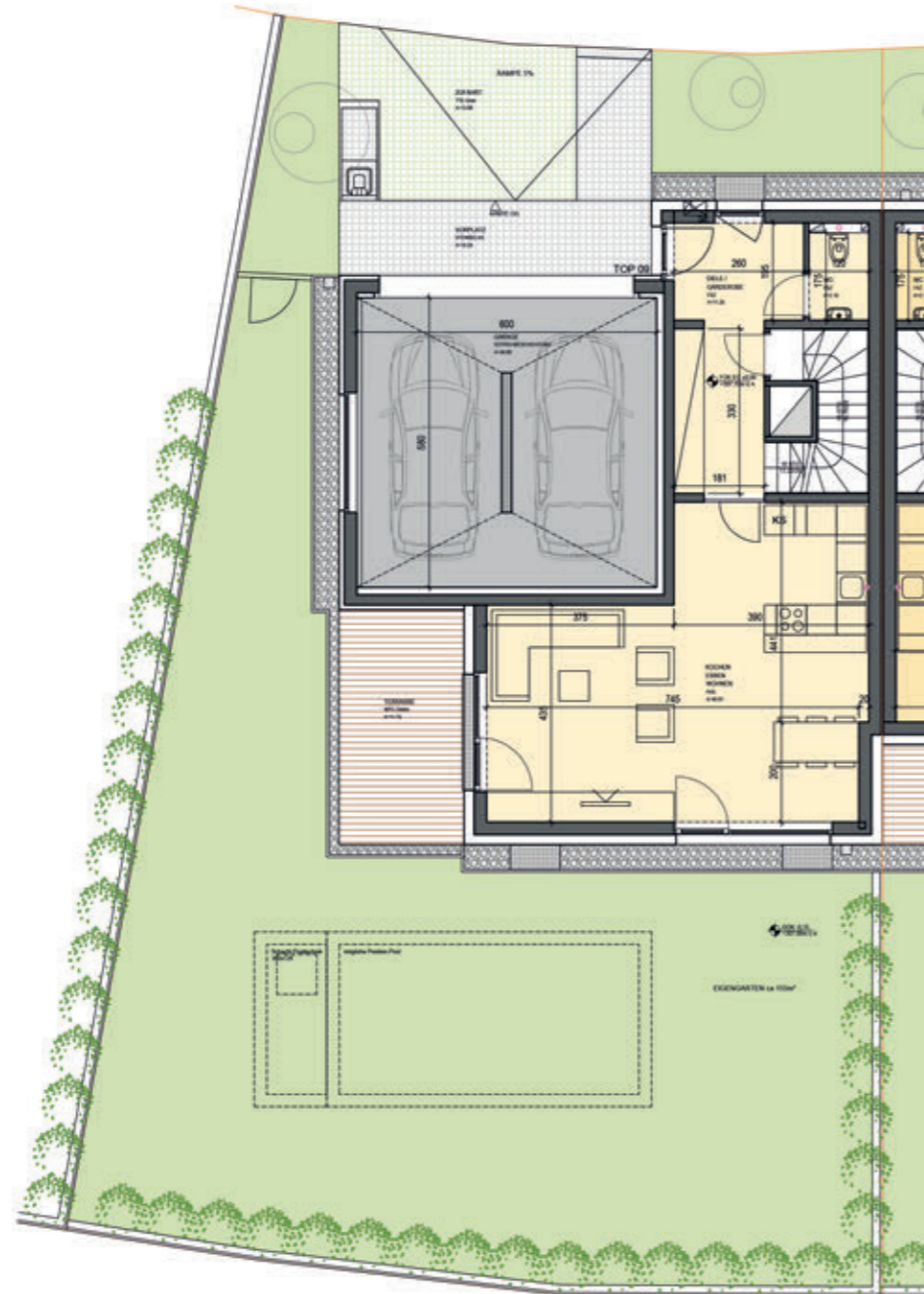
Kellergeschoß



HAUS 9

Wohnnutzfläche	120,04 m ²
Erdgeschoß	54,26 m ²
Obergeschoß	65,78 m ²
Nutzfläche Keller	54,65 m ²
Terrasse	11,75 m ²
Eigengarten	ca. 155 m ²
Grundstücksfläche	353 m ²

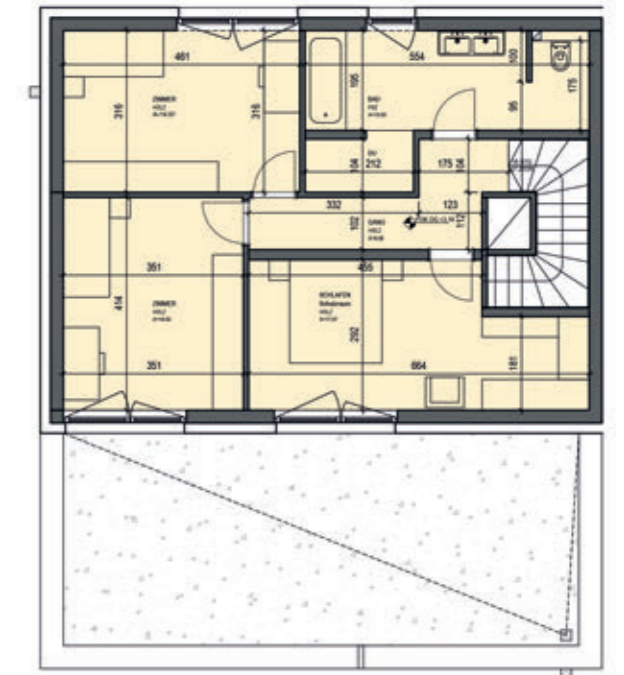
Erdgeschoß



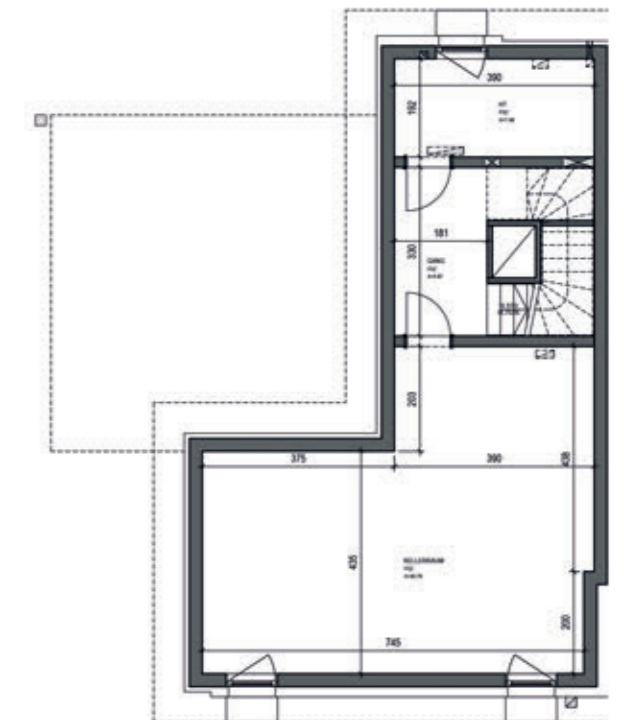
HAUS 9

Wohnnutzfläche	120,04 m ²
Erdgeschoß	54,26 m ²
Obergeschoß	65,78 m ²
Nutzfläche Keller	54,65 m ²
Terrasse	11,75 m ²
Eigengarten	ca. 155 m ²
Grundstücksfläche	353 m ²

Obergeschoß



Kellergeschoß



BESTENS AUSGESTATTET. HIER STECKT EINFACH MEHR FÜR SIE DRINNEN. HAUSAUSFÜHRUNG NACH WAHL SCHLÜSSELFERTIG ODER BELAGSFERTIG.

Ihr neues Haus in der kleinen, repräsentativen Wohnsiedlung „Am Sonnfeld“ begrüßt seine neuen Bewohner mit einer großzügigen Auffahrt und zeitloser Architektur. Zu jedem Haus gehören eine in den Baukörper integrierte, windgeschützte Terrasse, ein optimal auf Besonnung ausgerichteter Garten und eine Doppelgarage. Alle Gebäude sind bis auf den Garagenbereich voll unterkellert.

Die vollwärmegedämmten Außenwände werden mit weißem Reibputz vollendet. Für Fenster und Terrassenschiebetüren kommen sogenannte Aluclip-Verkleidungen zum Einsatz, das sind raumseitig weiße Kunststoffprofilrahmen und außenseitig angebrachte grau beschichtete Aluelemente, ausgestattet mit modernstem Isolierglas.

Im Erdgeschoß erwarten Sie die klassischen Wohnbereiche mit weitläufigem Wohnzimmer, Küche, WC und Nebenräumen. Im Obergeschoß befinden sich die Schlafräume, das Badezimmer und ein weiteres WC. Für alle Wohn- und Schlafbereiche ist erstklassiges Eichenparkett als Bodenbelag vorgesehen — wählbar in 4 verschiedenen Farbvarianten. Die Flure, Sanitär- und Nebenräume, sowie der Keller haben Böden aus Feinsteinzeug-Fliesen. Hier wählen Sie Ihren Favoriten aus 5 Farbmöglichkeiten. Warmwasser und Heizung werden mit einer höchstwertigen Gastherme sichergestellt. Zudem verfügt jedes Haus über eine energieeffiziente Lüftungsanlage.

Auf Sonderwunsch kann eine Wasser-Enthärtungsanlage für € 2.800,- eingebaut werden. Ebenso ist eine Ausstattung mit zusätzlichem Sonnenschutz für Ihr neues Heim möglich. Kostenpunkt für die Häuser 1 bis 4 € 5.800,-/Haus und für die Häuser 5 bis 11 € 5.900,-/Haus.

Weiters kann in jedem Garten auf Wunsch ein vollausgestatteter Swimmingpool im Format 3,00 x 6,00 m hergestellt werden – dieser Sonderwunsch kostet € 32.700,-.

Haus	Zi	Wohnnutz- fläche m ²	Wohnnutzflä- che EG/OG m ²	Keller m ²	Terrasse m ²	Eigengarten m ²	Grundstücks- fläche m ²	Fixpreis/ belagsfertig
VERKAUFT								
02	4	120,81	60,27 / 60,54	64,44	17,32	ca. 135	379	544.000,-
03	4	120,81	60,27 / 60,54	64,44	17,32	ca. 140	384	554.000,-
VERKAUFT								
07	4	120,44	54,66 / 65,78	54,65	11,75	ca. 150	353	551.000,-
08	4	120,44	54,66 / 65,78	54,65	11,75	ca. 145	350	542.000,-
09	4	120,04	54,26 / 65,78	54,65	11,75	ca. 155	353	550.000,-
VERKAUFT								

Die Aufzahlung für die komplett schlüsselfertige Hausvariante inklusive Sanitäreinrichtungen, Armaturen, Schalter, Böden, Innentüren, Malerei und Terrassenbelag beträgt € 40.000,-.

Alle Bilder sind symbolhafte Darstellungen.
HWB: 32 – 33, fGEE: 0,64 – 0,65.
Satz und Druckfehler vorbehalten.

BV 59300 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG




 AM
SONNFELD
 PUCHENAU

Die NEUE HEIMAT OÖ errichtet in Puchenau – Am Sonnfeld – in bester Wohnlage oberhalb von Schloss Puchenau eine hochwertige Doppelhaus- bzw. Reihenhausbauweise mit insgesamt 11 Wohneinheiten in gekoppelter bzw. Gruppenbauweise als Realeigentum.

Diese kleine, exklusive Anlage ist in punkto Formensprache als zeitgemäße, reduzierte und somit zeitlose Architektur ohne Ablaufdatum geplant. Alle Wohneinheiten verfügen über in die äußere Gestaltung integrierte gedeckte Freibereiche, sowie Vordächer in den Zugangsbereichen, sodass die Bedürfnisse nach überdachten Bereichen erfüllt werden.

Die Aufschließung aller Wohnhäuser erfolgt über eine neue öffentliche Straße mit attraktiver, besonders verkehrsberuhigter Ausgestaltung. Die südlich von dieser Verkehrsfläche gelegenen Wohnhäuser werden nordseitig erschlossen, die nördlich gelegenen südseitig.

Zwei Doppelhäuser bzw. vier Wohneinheiten befinden sich nördlich der neuen Straße, zwei weitere Doppelhäuser bzw. vier Wohneinheiten sowie eine Reihenausgruppe mit drei Wohneinheiten südlich davon.

Alle Wohnhäuser sowie deren großteils vorgelagerte Gärten werden auf optimale Besonnung ausgerichtet. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über eine Wohnnutzfläche von rund 120 m² sowie eine Doppelgarage mit zwei weiteren offenen Stellplätzen im Zufahrtsbereich vor dieser auf eigenem Grund.

Alle Wohneinheiten erhalten eine in den Baukörper integrierte, gedeckte und somit geschützte Terrasse.

In den Erdgeschoßen befinden sich jeweils die klassischen Nutzungen wie Wohnen, Essen und Kochen sowie Vorraum, teilweise Abstellraum bzw. Abstell-schränke und WC. In den Obergeschoßen jeweils ein Schlafzimmer mit Schrankraumbereich, zwei weitere (Kinder-)Zimmer sowie Badezimmer und WC.

Alle Wohnhäuser sind bis auf die Garagenbereiche voll unterkellert und bieten somit entsprechend Stauraum etc. in diesem Bereich.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme.

Alle Außenwände werden mit weißem Reibputz auf Wärmedämmverbundsystem bzw. die in die Baukörper eingeschnittenen Bereiche mit grauem Reibputz auf Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

Sämtliche Fensterkonstruktionen sind als weiße Kunststoffelemente mit außenliegender Aluclip-Ausführung in RAL 7016 Anthrazit geplant.

TERMINE

Voraussichtlicher Baubeginn	4. Quartal 2018
Voraussichtliche Übergabe	2. Quartal 2020

ALLGEMEINE BEREICHE

Keller	Der Baukörper ist teilunterkellert. Die Ausführung erfolgt in 25 cm Stahlbeton-Mauern mit Abdichtung der Außenwände gegen eindringende Feuchtigkeit und 10 cm Wärmedämmung.
Dachdecker- & Spenglerarbeiten	Flachdachkonstruktion mit außenliegender Entwässerung als Warmdach ausgeführt.
Geschoßdecken	Stahlbeton-Massivdecken – die Deckenstärke resultiert aus den statischen Erfordernissen. Die oberste Geschoßdecke (Flachdach) wird mit ca. 30 cm Wärmedämmung gedämmt.
Außenwände	Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Beton mit 20cm Polystyrol-Hartschaumstoffplatten und einem 2 mm starken Edelputz (Silikonharz).
Haustrennwände	2-schaliges Mauerwerk 25 cm + 25 cm dick aus Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk mit 2 cm dicken Dämmplatten als Trennlage.
Zwischenwände	Nicht tragende Innenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln 10 cm stark errichtet.
Oberfläche Wände/Decken	Sämtliche Wandflächen in den Häusern verfügen über einen geglätteten Kalkgipsputz. Stahlbetondecken werden gespachtelt.

DECKEN- UND FUSSBODENAUFBAUTEN

Fußböden im EG zu Kellergeschoß

- Bodenbelag ca. 7 cm Heizestrich
- PE Folie
- ca. 3 cm EPS-Trittschalldämmung
- ca. 10 cm Wärmedämmung
- ca. 9 cm zementgebundenes Polystyrolgranulat
- Stahlbetondecke lt. Statik

Fußböden im Kellergeschoß

- Bodenbelag ca. 7 cm Heizestrich
- PE Folie
- ca. 3 cm EPS-Trittschalldämmung
- ca. 10 cm zementgebundenes Polystyrolgranulat
- Abdichtung
- Bodenplatte lt. Statik

Böden zwischen beheizten Räumen

- ca. 1 cm Bodenbelag
- ca. 7 cm Heizestrich
- PE Folie
- ca. 3 cm EPS-Trittschalldämmung
- ca. 14 cm zementgebundenes Polystyrolgranulat
- Stahlbetondecke lt. Statik

Boden Garage

- Bodenbeschichtung Epoxy
- Estrich im Gefälle
- Abdichtung
- Bodenplatte lt. Statik

TREPPENKONSTRUKTION

Innentreppe

Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen. Die Trittplächen sind in Holz Eiche ausgeführt, die Setzflächen werden ebenfalls in Holz jedoch weiß beschichtet ausgeführt.

Geländer

Innengeländer: im Treppenaug gemauert, wandseitig Handlauf in Edelstahl.

AUSSENANLAGEN

PKW-Abstellplätze

Jedes Haus verfügt über 2 Stellplätze in der eigenen Garage. Weiters besteht die Möglichkeit, die Einfahrt für das Abstellen von PKWs zu nutzen.

Gärten

Die Freiflächen werden als Rasenfläche gestaltet und mit einer Ligusterhecke und Maschendrahtzaun bzw. Holzzaun im Grünland eingegrenzt.

Aufgrund des ursprünglichen Geländeverlaufes können in den Gärten Böschungen entstehen welche in den Plänen nicht eindeutig ersichtlich sind.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Hauseingangstüren

Einbruchhemmend, mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder und Türspion, außen Stoßgriff, innen Türdrücker (ALU-beschichtet). Die Konstruktion besteht aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen. Oberflächenfarbe RAL 7016.

Innentüren

Sind als Röhrenspanntüren und einer weißen Oberfläche gefertigt. Einstemmschloss, Drücker und Rosette sind aus Aluminium – verchromt.
WC-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen. Die Tür vom Gang in den Wohnbereich EG wird als Nurglastür ausgeführt. Ebenso die Tür zur Diele bei den Häusern Typ A.

Zargen

Sind als Stahl-Umfassungszargen, weiß lackiert, Blechstärke 1,5 mm, ausgeführt.

Fenster

Alle Fenster sind in Kunststoff Alu beclipst innen weiß und außen RAL 7016 ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung. Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminiumprofilen gefertigt.

Sonnenschutz

Es werden bauliche Vorkehrungen durch Unterputzkästen geschaffen, um eine nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes zu ermöglichen. Sonnenschutz, welcher aus bauphysikalischer Sicht zum Erreichen des Schutzes der sommerlichen Überhitzung erforderlich ist, wird süd- und westseitig eingebaut. Weiters ist es möglich, den restlichen Sonnenschutz (nord- und ostseitig) als Aufzahlungspaket zu ordern. Grundsätzlich kommt ein Raffstore mit einer 6 cm C-Lamelle zur Ausführung. Farbe RAL 7016. Die Steuerung erfolgt per Funk.

Wände und Decken

Alle Wände und Decken in den Wohnbereichen sind mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Im WC und Bad sind die Wände bis ca. 2,00 m mit weißen Fliesen, Format 30/60 cm belegt und weiß verfugt.

FUSSBODENBELÄGE

Wohnzimmer, Küche, Schlaf- u. Kinderzimmer, Flur – Obergeschoß

Fertigparkett Unopark Kurzstab in folgenden wählbaren Optiken: Eiche, Eiche angeräuchert, Eiche geräuchert oder Eiche Gold.

Badezimmer und WC, Diele, Gang EG, Keller, Kellertreppe

Feinsteinzeug Castrelvetro Fusion, 30/60 cm, Farbe nach Wahl: Antracite, Bianco, Cemento, Piombo, Tortora mit grauer Verfugung.

Terrasse

WPC hellgrau

Hauseingangsbereich

Granitplatten

Einfahrt

Rasengittersteine TTE-Grün/ und Granitplatten

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein

Die gesamte Anlage wird aus dem Stromnetz der Linz AG versorgt. Der Stromzähler und die Sicherungsautomaten sind im Kellergeschoß installiert. Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet. Klingeltaster außen. Es werden Leerrohre für die Jalousiesteuerung (für eine mögliche Sonderwunschnachrüstung auf Funkbetrieb) vorgesehen. Das Garagentor kann durch einen Funkhandsender geöffnet werden. Die TV-Steckdose im Wohnzimmer ist an das Kabelnetz des örtlichen Kabel-Betreibers angeschlossen. Weiters können gegen Aufzahlung sämtliche Schlafräume mit Kabel-TV versorgt werden.

Diele

Deckenauslass über Bewegungsmelder, 2 Schukosteckdosen. Telefonsteckdose, 1 Wandauslass Treppe über Taster (nur Typ B)

ELEKTROINSTALLATION

Wohnen/ Essen	2 x Deckenauslass über 2 Wechselschalter oder 1 Ausschalter geschaltet, 4 Schukosteckdosen, 1 Kabel-TV-Steckdose, 1 Leerdose. Rauchmelder
Küche	1 Schalter und 1 Lichtauslass an der Decke, 1 Wandauslass direkt geschaltet, 1 Schukosteckdose Geschirrspüler (eigener Stromkreis), 1 Kraftauslass E-Herd (eigener Stromkreis), 1 Schukosteckdose für Kühlschrank, 1 Schukosteckdose Dunstabzug, 1 Schukosteckdose für Untertischspeicher, falls vorhanden, 4 Schukosteckdosen über der Arbeitsplatte, 1 Schukosteckdose bei Tür, 1 Raumthermostat, 1 Türglocke (ohne Gegensprechanlage in Haus Typ B; mit Gegensprechanlage in Haus Typ A)
Speis (nur Typ A)	1 Schalter und 1 Lichtauslass an der Decke, 1 Schukosteckdose
Gang EG (nur Typ A)	2 Lichtauslässe an der Decke über Bewegungsmelder, 1 Schukosteckdose, 1 Wandauslass Treppe über Taster, Rauchmelder
Gang OG	1 (Typ A) – 2 (Typ B) Lichtauslässe an der Decke über Bewegungsmelder, 1 Schukosteckdose, Rauchmelder
Schlafzimmer	2 Wechselschalter und 1 Lichtauslass an der Decke, 4 Schukosteckdosen (2 x am Bett, 1 x Türe, 1 x bei Leerdose), 1 Kabel-TV-Steckdose – Leer, 1 Lichtauslass über Ausschalter Schrankraum (nur Typ B), Rauchmelder
Zimmer	je 1 Schalter und je 1 Lichtauslass an der Decke, je 3 Schukosteckdosen (1 x am Bett, 1 x Türe, 1 x Schreibtisch), je 1 Kabel-TV-Steckdose – Leer., Rauchmelder
Badezimmer	1 Wand- und 2 Deckenauslässe über Serienschalter geschaltet, 2 Schukosteckdosen beim Waschtisch sowie 1 Schukosteckdose für den Heizkörper. 1 Deckenauslass über Ausschalter bei der Dusche (nur Typ B). Die Abluft des Badezimmers wird durch die Lüftungsanlage abgesaugt.

WC	1 Wandlichtauslass über 1 Ausschalter geschaltet. Die Abluft wird in gleicher Weise wie im Badezimmer entsorgt.
Keller	3 Schukosteckdosen, 2 (Typ A) bzw. 3 (Typ B) Lichtauslässe mit Ausschalter, Rauchmelder
Gang UG	1 (Typ B) – 2 (Typ A) Lichtauslässe Decke über Bewegungsmelder. Rauchmelder
Technikraum	1 Schalter und 1 Wandauslass, Stromauslässe für Lüftungsgerät und Gasterme nach Erfordernis
Terrasse/Loggia	1 Schalter und 1 Wandauslass, 1 Feuchtraumschukosteckdose
Garage	3 Schukosteckdosen, 1 Kraftsteckdose, 1 Steckdose für Garagentor, 2 Deckenlichtauslässe über Bewegungsmelder, 1 Leerrohr DN 40
Eingangsbereich	2 Außenleuchten über Bewegungsmelder, Klingel, Gegensprechanlage bei Zauntür (nur Typ A)

SANITÄRINSTALLATION

Allgemein	Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Linz AG. Jedes Reihenhaus erhält einen eigenen Wasseranschluss. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Gasbrennwertgerät. Folgende Einrichtungsgegenstände sind in der Standardausführung enthalten:
Badezimmer	Doppelwaschtischanlage, Derby weiß Vigour, Größe ca. 120 x 48 cm; Einlochbatterie verchromt, Vigour; verchromter Ablauf, erforderliche Eckventile und entsprechende Abdeckrosetten; Acryl-Einbauwanne Vigour, weiß, Größe ca. 190 x 90 cm. Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause Vigour; Brausetasse, weiß, Kaldewei Superplan 100x100 cm; Aufputz-Brause-Thermostat Vigour, Brausestange, Schlauch und Handbrause Vigour. Eine Duschtüre wird nicht eingebaut und ist vom Eigentümer, falls gewünscht, nach Übergabe auf eigene Kosten nachzurüsten. Abluftabsaugung durch zentrale Lüftungsanlage.

SANITÄRINSTALLATION

WC im EG / OG

WC-Anlage, bestehend aus Tiefspülschale, Fabrikat Vigour, Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel weiß und Unterputzspülkasten, einschließlich aller erforderlichen Armaturen sowie Abluftabsaugung durch zentrale Lüftungsanlage.

Handwaschbecken im EG, Fabrikat Vigour, Größe ca. 50 x 25 cm, Keramik weiß, Einlochbatterie verchromt, Fabrikat Vigour, verchromter Ablauf, erforderliche Eckventile und entsprechende Abdeckrosetten.

Küche

Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle sowie Abluftabsaugung durch zentrale Lüftungsanlage.

Erdgeschoß

Wasseranschluss mit frostsicherer Armatur im Terrassenbereich ausgeführt.

Wir halten fest, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage teilweise aus Kunststoff, im Boden oder in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Bei der Ausführung von Bohrungen sollte darauf Bedacht genommen werden. Im Bereich der Schachtabmauerungen in den Badezimmern dürfen eventuell erforderliche Bohrungen bis zu einer maximalen Tiefe von 3 cm vorgenommen werden. Weiters weisen wir darauf hin, dass die Leitungsführung in den Küchen aus schalltechnischen Gründen nicht in den Wohnungstrennwänden geführt wird und daher die Leitungen im Bereich der Küchenverbauung sichtbar bleiben. Die angegebenen Ausstattungs- und Materialdetails entsprechen der vorgesehenen Grundausstattung. Aus technischen Gegebenheiten können im Zuge der Bauabwicklung geringe Änderungen auftreten. Die Abwasserführung im Keller erfolgt über eine Hebeanlage.

WOHNRAUMLÜFTUNGSANLAGE

Jedes Haus verfügt über ein zentrales Lüftungsgerät der Marke WERNIG. Über eine Außenluftansaugung wird Außenluft angesaugt. Beim Eintritt in das Lüftungsgerät, welches im Technikraum eingebaut ist, wird diese zunächst über einen Filter geleitet und anschließend durch den Wärmetauscher vorgewärmt und in die Zulufräume (Schlafräume, Wohnzimmer) eingeblasen. Die Abluft wird aus den feucht- und geruchsbelastigten Räumen (Küche, Bad, WC, ...) abgesaugt, im Lüftungsgerät über den Wärmetauscher geführt, wo sie die kühlere Außenluft vorwärmt. Die Fortluft wird ausgeblasen.

Da das Lüftungsgerät einen hohen Wärmebereitstellungsgrad hat, können durch diese Art der kontrollierten Wohnraumb- und Entlüftung samt Wärme-Rückgewinnung Einsparungen erzielt werden, wie sich an der Energiekennzahl der Gebäude ablesen lässt.

HEIZUNGSANLAGE

Jedes Haus wird durch eine eigene Gastherme mit angebautem Brauchwasserspeicher (ca. 140 Liter) beheizt. Der Energiebedarf für Heizzwecke wird durch Gaszähler je Haus ermittelt.

ENTHÄRTUNGSANLAGE

Als Aufzahlungspaket kann eine Enthärtungsanlage zur Aufbereitung und damit verbundenem Schutz der Wasserleitungen und dem daran angeschlossenen, wasserführenden System vor Verkalkung bestellt werden.

POOL

Als Aufzahlungspaket kann ein Pool bestellt werden. Dieser wird komplett inkl. erster Befüllung hergestellt. Der Technikraum befindet sich außen direkt beim Pool und ist durch einen Hagodeckel begehbar. Der Pool ist rechteckig (Innenmaß ca. L x B x T = 6,0 x 3,0 x 1,5 m) mit seitlicher Einstiegstreppe (4-stufig, oberste Stufe L = 80 cm) sowie unmittelbar angrenzendem Technikraum (Innenmaß ca. L x B x H = 3,0 x 1,2 x 1,3 m) und ist als Folienbecken ausgeführt. Der Beckenkörper steht auf einer doppelt armierten Betonplatte mit mindestens 25 cm Stärke und wird mit Styroporbausteinen, die ebenfalls armiert und mit Beton ausgegossen werden, errichtet. Eine optimale Beckenhydraulik wird saugseitig durch 2 Stk. Flachskimmer (dadurch erhöhter Wasserstand ca. 5 cm unter Beckenoberkante möglich) sowie 5 Stk. Einlaufdüsen (3 Stk. oben und 2 Stk. unten) auf der gegenüberliegenden Seite erreicht.

Im Bereich der Einstiegstreppe befindet sich ein Sauganschluss für die mechanische Beckenreinigung. Es ist 1 Stk. Unterwasserscheinwerfer mit LED-RGB- Farbwechsellampen verbaut. Die Steuerung der Lampe erfolgt über Funk (die hierfür erforderlichen Komponenten sind inkludiert). Alle Einbauteile bestehen aus Kunststoff, Farbe Weiß. Die Auskleidung des Beckens erfolgt in zwei Lagen. Das genetzte und gespachtelte Becken wird zuerst mit antibakteriellem Vlies und dann mit einer 1,5 mm starken PVC-Schwimmbadgewebefolie ausgekleidet. Die Stufenauftritte werden mit einer rutschfesten Folie ausgestattet. Es kann zwischen mehreren Folienfarben gewählt werden (Weiß, Sand, Hellblau, Adriablau (Dunkelblau), Türkis und Hellgrau). Gegen Aufpreis sind auch bedruckte- (Flieseneffekt) oder die neuen 3D-Schwimmbadfolien möglich. Für die Umwälzung und Filtration wird eine Sandfilteranlage mit 500 mm Durchmesser mit einer Speck-Umwälzpumpe (deutscher Hersteller) eingebaut. Eine Filtersteuerung (österreichischer Hersteller) zum Programmieren der Einschaltzeiten ist enthalten. Das Paket beinhaltet auch die Montage und Verrohrung sowie die Inbetriebnahme und Einschulung des Betreibers.

Als Zusatzpaket ist erhältlich (nicht im Preis enthalten):

- Eine automatische Frischwassernachspeisung um die Wasserverluste durch das Rückspülen und die Verdunstung auszugleichen
- Eine automatische Mess- und Regelanlage für pH-Senker und Chlor aus Flüssiggebinden oder alternativ zu Chlor mit einer Salzelektrolyseanlage (österreichischer Hersteller)
- Eine Gegenschwimmanlage (eines namhaften deutschen Herstellers)
- Eine Kuppelabdeckung niedrigster Bauhöhe (TÜV-geprüft, österreichischer Hersteller)
- Ein automatischer Beckenreiniger von Dolphin
- Eine Schwimmbadwärmepumpe



NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH
Gärtnerstraße 9, 4020 Linz, Tel.: 0732/653301-0
E-Mail: office@neue-heimat-ooe.at, www.neue-heimat-ooe.at

