

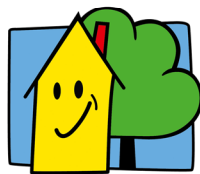
Feld **MÜHL
BACH** dorf

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNPROJEKT MÜHL_BACH

Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4, Mühldorf 521-524, 8330 Feldbach

Ein Eigenprojekt der Karl Puchleitner Verwaltungs- und Vermietungs-GmbH



PUCHLEITNER
Häuser. Handwerk. Herzblut.

Wohnprojekt

Eine Neubau Wohnanlage mit insgesamt 27 Wohneinheiten, 25 Carports und 19 PKW-Abstellflächen aufgeteilt auf zwei Bauabschnitte (BA). BA 1: Haus 1 und Haus 2, sowie BA 2: Haus 3 und Haus 4. Jedes Haus hat ein Erdgeschoss, ein 1. Obergeschoss und ein Penthouse-Geschoss. Die Wohnungen werden im Erdgeschoss über ein zentrales, offenes Stiegenhaus inklusive Liftanlage und Laubengängen erschlossen.

Zufahrt

Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über das Grundstück 156/5.

Allgemeinflächen

Erschließungszone mit Liftanlage, Abstellraum für Kinderwagen im EG, Fahrradabstellplätze überdacht, zwei überdachte Müllräume bei den Parkplätzen, Kinderspielplatz, Großzügige Grünflächen rund um die Wohnanlage.

Baukörper

Die Wohngebäude werden in einschaliger Ziegelmassivbauweise ausgeführt. Alle Tragenden Aussenwände aus Wienerberger 38er Hochlochziegel mit integrierter Mineralwolle-Dämmung für einen hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Tragende und nichttragende Innenwände aus Ziegelmassiv. Trennwände zwischen den Wohnungen aus Mantelstahlbeton-Bauweise. Alle Decken aus Stahlbeton.

Dach

Flachdach, Dachdeckung Kies, oder Folie.

Fundament

Plattenfundament aus Stahlbeton.

Fassade

Ziegelmauerwerk verputzt. Sichtbetonelemente als Sichtschutz zwischen den Balkonen.

Ver-/Entsorgung

Strom, Gas und Wasserversorgung aus dem öffentlichen Netz, Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Erschließung

Stiegen und Laubengänge aus Stahlbeton in Sichtoptik mit Besenstrich. Flachstahleisengeländer verzinkt und beschichtet mit Handlauf.

Personenaufzug

Eine komfortable Liftanlage je Wohnblock ist zentral gelegen im Stiegenhaus und reicht vom Erdgeschoss bis in das 2. Obergeschoss.

Blitzschutz

Jedes Haus erhält eine Blitzschutzanlage.

Heizungsanlage

Zentrale Gasheizung im Technikraum im Erdgeschoss mit Abgassystem an der Außenwand.

Wohnungen

Fenster

Holz-Alu Fenster Design s.line von Katzbeck mit 3-Scheiben Isolierverglasung, maximaler Energieeffizienz, höchste Sicherheit und außergewöhnlichem Komfort. Innenansicht Holzoberfläche Natur weiß lasierend. Außenansicht Aluoberfläche in Weißaluminium matt. Variiert zwischen Fixverglasungen, Dreh-Kipp-Elementen und Hebe-Schiebe Elementen. Bei Fenster in Nassräumen und Küche ist das Glas satiniert.

Beschattung

Fenster- und Türenöffnungen in den Wohnräumen sind mittels Rollläden händisch komplett abdunkelbar.

Wohnungseingangstüren

Stahl- Alu- Haustüre, Optik außen und innen seidenmatt Weißaluminium. Türflügel samt Verglasung mit 3-Scheiben Isolierglas vollständig sandgestrahlt. Außengriff und Innendrucker aus Edelstahl, Verriegelung 5-fach Sicherheitsschloss mit durchgängiger Sicherungsleiste. Durchgangslichte 110/220 cm

Innentüren

Glatte Tür weiß lackiert, Röhrenspan mit Softkanten und Drucker, teilweise mit Verglasung. Standard-Durchgangslichte 85/200 cm oder 80/200 cm.

Innenwände tragend und nicht tragend

Innenwände werden in Ziegelmassivbauweise hergestellt.

Wohnungstrennwände

Werden in Mantelstahlbeton-Bauweise ausgeführt.

Oberflächen im Wohn-, Essraum, in der Küche, in Schlafzimmern

Wände und Decken verputzt und mit Wandfarbe in weiß gestrichen. Boden Eiche Parkett 3-Stab lebhaft strukturiert. Furnierte Sesselleisten in Eiche.

Oberflächen im Bad, WC, Eingangsbereich und Abstellraum

Wände und Decken verputzt und mit Wandfarbe in weiß gestrichen. Boden und teilweise Wände mit Fliesen im Format 30/60 cm verlegt und verfugt.

Balkon

Oberfläche aus Sichtbeton in Besenstrich-Optik. Eine massive Sichtbetonmauer als Sichtschutz lt. Plan. Geländer Flachstahleisen verzinkt und beschichtet. Frostsichere Außenarmatur für Wohnungen mit Eigengarten.

Heizung

Die Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Diese ist über einen Raumthermostat im Wohnraum bedienbar. Zusätzlich befindet sich im Badezimmer ein Sprossenheizkörper der elektrisch aufgeheizt wird.

Warmwasseraufbereitung

Diese erfolgt elektrisch mittels Hängespeicher im Badezimmer je nach Wohnungsgröße mit 120 Liter oder 150 Liter Fassungsvermögen.

Nassraumlüftung

Badezimmer und WC verfügen über eine mechanische Nassraumlüftung.

Sanitäranlagen

Dusche 90/100 cm verfließt mit Rinne, Brausegarnitur und Glaswand, Waschbecken in weiß mit Einhebelmischer (je nach Bad-Größe mit einem oder zwei Waschbecken), Wand Comfort WC in weiß, Waschmaschinenanschluss.

In 3 und 4 Zimmer Wohnungen ausgestattet mit weißer Badewanne 170/75 cm und Wannenfüllmischer.

Jeder Nassraum verfügt über ein Fenster und einer mechanischen Belüftung. Weitere Ausstattungsdetails siehe Bemusterungsmappe der Firma TF Haustec.

Elektroinstallationen

Zentrale Sat-TV Empfangseinheit. EDV-, Telefon und TV Anschluss je Wohneinheit. Brandmelder in jedem Wohnraum der Wohnungen. Steckdosen und Wechselschalter in ausreichender Anzahl vorhanden. Licht Wohnungseingangstür mit Bewegungsmelder. Jede Terrasse mit Wandleuchte. Dachterrassen mit Deckenspots.

Verteilerkästen

Je Wohnung ein Starkstrom-Sicherungsverteilerkasten, ein EDV-, Tel.-, TV- Verteilerkasten und ein Verteilerkasten für die Heizkreise der Fußbodenheizung.

Küche

Eine Küche ist nicht inkludiert. Elektrische Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Steckdosen sind vorgerichtet. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Spül-Anschluss mit Ablauf ist vorgerichtet. Individuelle Einbauküche gegen Aufpreis möglich. Bei Eigenplanung sind die Naturmaße zu nehmen.

TV und Internet

SAT Anschluss und Glasfaser-Internet im Haus

E-Tankstelle

Eine E-Tankstelle mit Lade-Parkplatz wird vorgerichtet.