

Am Grünen Hang

artex.
Bauträger GmbH



Bau – und Ausstattungsbeschreibung

Artex Bauträger GmbH | A – 4020 Linz, Hopfengasse 3

2 Häuser | je 3 Eigentumswohnungen

Häuser:	2 Wohnhäuser je 3 Wohnungen Haus A Wohnung 1A Erdgeschoß mit Privatgarten Wohnung 2A Obergeschoß mit Terrasse Wohnung 3A Dachgeschoß Empore 2 Terrassen Balkon Haus B Wohnung 1B Erdgeschoß mit Privatgarten Wohnung 2B Obergeschoß mit Terrasse Wohnung 3B Dachgeschoß Empore 2 Terrassen Balkon Tiefgarage mit 13 Stellplätzen
Bauweise:	Ziegel-Massivbauweise
Energieausweis:	lt. Einreichplanung
Baumeisterarbeiten	
Fundamentierung:	Fundamente gemäß statischen Erfordernissen Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte
Erdung:	Ausführung gem. ÖVE



Bauausführung

Kellergeschoß Tiefgarage:	Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Isolierung gemäß Ö-Norm bzw. OÖ Bauordnung Stahlbetonwände im Keller schalrein bzw. unverputzt, Ziegelwände im Keller verputzt Kanalführung gemäß Polierplan Kellerdecke schalrein nicht gespachtelt.
Kanalisation:	sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren und Sickerschacht falls erforderlich, entsprechend den einschlägigen Ö-Normen
Kellerlichtschächte:	Fertigschächte aus Kunststoff oder Stahlbeton mit Abdeckrost (gemäß Bauplan). Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung oder als Lüftungsgitter (Tiefgarage) ausgeführt
Fußbodenaufbau TG:	U-Beton mit Feinasphalt - Belag oder lt. Polierplan Asphalt flüssigkeits- und öldicht lt. Ö-Norm
Fußbodenaufbau Keller:	Zementestrich 6cm oder Asphalt F-Isolierung nach technischem Erfordernis
Fußbodenaufbau EG bis DG:	Thermo-System (Thermo-Fix) und TDPS Platten 35 30 Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung Heizestrich 7 cm

Modernes Design

Außenmauerwerk:	Hochloch-Ziegelmauerwerk mit Wärmedämm-verbundsystem Vollwärmeschutz und 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3$ W/m ² K
Fassade:	Wärmedämm-Verbundsystem
Zwischenwände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=10cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt, in den Nassräumen Kalk-Zementputz.
Tragende Wände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt.
Geschoßdecken:	Stahlbeton oder Betonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers Untersicht vollflächig gespachtelt
Stiegenhaus - Treppen:	Stahlbetontreppe mit Fliesen nach Wahl des Bauträgers Tritt- und Setzstufen belegt
Aufzugsanlage:	Personenlift Kellergeschoß bis Dachraum Ausführung lt. Plan

Lage | Lage | Lage

Zimmermannsarbeiten

Dachkonstruktion:	Satteldach als Pfetten – Dachstuhl die Unterdachkonstruktion wird als Kaltdach ausgeführt
Dachdeckung:	Eterniteindeckung 40 60 cm hellgrau oder anthrazit alternativ Alu oder Uginox Blechdach mit Doppelfalz weiß oder hellgrau nach Wahl des Bauträgers

Dachdecker – und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten:	sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech beschichtet Edelstahlblech Uginox nach Wahl des Bauträgers inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen etc.
-------------------	---

Schön & Individuell

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren:

Profile: ACTUAL – ALVEO

Fenster, Fenstertüren und Außentüren: Kunststoff – Alu – Fenster
Terrassentüren im Wohnzimmer: Hebe – Schiebetüren
Schlafzimmer | Gästezimmer: Drehkippenfenster

Profile: ACTUAL-Matrix 3 Carat S.line, A707 C,
5-Kammer Konstruktion

Oberfläche: innen Stock und Flügel weiß, außen Alu-Beklipsung, Farbe nach Wahl des Bauträgers

Verglasung: Systemstärke 101 mm | gesamt $u_w=0,68$ [W/m²K]
Farbe: innen: weiß
außen: weiß oder Alu-Beklipsung

Verputzarbeiten

Innenputz:

in den Geschoßen als einlagiger Kalk- Gipsmaschinenputz geglättet, in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten oder gerieben ausgeführt

Außenputz:

Wärmedämmverbundsystem | Vollwärmeschutz mit 1,5 -2 mm Silikonharzputz
Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Räume fürs Leben!

Innenausbau

- Malerarbeiten: sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich in weiß
Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß matt
Tiefgarage Innendispersionsanstrich weiß | gespritzt
- Fußbodenbeläge | Stiegenhaus: Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm oder ca. 60 | 60 cm, dunkelgrau oder hellgrau lt. Bemusterung Firma Artex
ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefasster Stufenvorderkante und Querrillen im Trittstufenbereich
- Fußbodenbeläge | Wohnungen: Bodenfliesen lt. Plan
Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm General Motors
dunkel - oder hellgrau oder gleichwertig
lt. Bemusterung Firma Artex
- Parkettboden lt. Plan
Fertigparkett, werkversiegelt, geklebt
Firma Bauwerk, Fabrikat Monopark
Eiche Natur, matt versiegelt - 9,6 mm
- wahlweise
Fertigparkett, werkversiegelt, geklebt
Firma Bauwerk, Fabrikat Monopark
Eiche weiß, matt versiegelt - 9,6 mm



Wohnerlebnis

Nassraumbeläge:	die Wände in den Bädern und WC werden auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 45 25 cm verkleidet die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 30 cm verlegt
	Wandfliesen: Fliesen ca. 45 25 cm, weiß matt oder glänzend Produkt: Lasselsberger oder gleichwertiges lt. Bemusterung Firma Artex
	Bodenfliesen: Fliesen ca. 60 30 cm General Motors, dunkelgrau oder hellgrau oder gleichwertiges lt. Bemusterung Firma Artex Produkt: Marazzi oder gleichwertiges lt. Bemusterung Firma Artex
Fensterbänke:	Innenfensterbänke Werzalit weiß pulverbeschichtet oder gleichwertiges, matt, Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet, weiß oder grau nach Wahl des Bauträgers
Hauseingangstüre:	Hauseingangstüre mit Alu-Rahmenkonstruktion nach außen öffnend Seitenteil Fixverglasung Verglasung mit Sicherheitsglas klarsicht System ACTUAL oder gleichwertiges Alu-Haustüre nach innen öffnend Farbe: innen weiß; außen Stock und Flügel weiß oder grau nach Wahl des Bauträgers.

Perfekte Grundrisse

Wohnungseingangstüren:	Holzzargen als Umfassungszargen weiß-seidenmatt Firma DANA oder gleichwertiges Doppelfalzausführung Klimakategorie C Rw 42 dB WK2 einbruchhemmend mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur
	Drücker-Garnitur: Alu matt innen Drücker außen Knopf gemäß Bemusterung Firma Artex
Innentüren Zargen:	Holzzargen als Umfassungszargen weiß-seidenmatt Firma DANA oder gleichwertiges Kanten gesoftet Buntbartschoss Rohrspaneinlage
	Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt gemäß Bemusterung Firma Artex
Kellertüren Zargen:	Stahlzargen im Kellergeschoß Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen Türblatt ja nach technischem Erfordernis EI2 30-C bzw. EI2 90-C Firma Domoferm oder gleichwertiges
Kellerabteile:	Trennwandsystem verzinkte Lamellen inkl. Systemtür
Schließanlage:	jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.
Postkastenanlage:	Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit
Klingelanlage:	Video – Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner

... es grünt soooo grün!

- Balkone und Terrassen: die Terrassen werden mit Betonplatten in Granitoptik oder Granitplatten 50 | 50 | 3,0 cm im Mörtelbett (Terrassen) bzw. im Splittbett (Balkone) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt
- Stiegegeländer Stiegenhaus: gerader Handlauf aus Edelstahl | Nirosta Formrohrkonstruktion
- Balkon - und Terrassenbrüstungen: Ausführung als Glasgeländer mit blickdichter Folie
Trägerkonstruktion wird als Nurglas - Einspannung ausgeführt, eventuell mit Niro-Handlauf auf Glasoberkante

Installationsarbeiten

- Heizung | Warmwasser: Heizsystem | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann
jeder Wohnraum wird mit einem eigenen Heizkreis ausgestattet
Warmwasser wird über die Wärmepumpe erzeugt



Perfektion

Sanitärinstallation:	Haus A Top 1, 2 und 3 Haus B Top 1, 2 und 3 – beide Häuser werden ident ausgeführt
Toiletten Top 1 und 2:	1 WC - Anlage Laufen Pro 2095.0, Tiefspüler weiß mit Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel weiß 1 Handwaschbecken Laufen Pro 1195.1 weiß ca. 45 34 cm mit Einhandmischer verchromt 1 Raumlüfter Limodor
Toiletten Top 3 Dachraum:	1 WC - Anlage Laufen Pro 2095.0, Tiefspüler weiß mit Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel weiß 1 Handwaschbecken Laufen Pro 1195.1 weiß ca. 45 34 cm mit Einhandmischer verchromt 1 Raumlüfter Limodor
Toiletten Top 3 Empore:	1 WC - Anlage Laufen Pro 2095.0, Tiefspüler weiß mit Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel weiß 1 Raumlüfter Limodor

... das Besondere!

Badezimmer | Top 1 und 2:

1 Badewanne Concept 200 weiß ca. 180 x 80 cm oder 170 x 80 cm
mit Wannemischer Hansgrohe HG 31493 chrom
sowie Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi mit Schubstange | 27774
2 Waschtische | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß unterbaufähig inkl. Armatur Hansgrohe HG 31080 chrom
Kalt- und Warmwasseranschluss
1 Handtuchheizkörper Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss
oder
Dusche - bodenebene mit Fliesenboden | Größe nach technischen Möglichkeiten entweder ca. 90 x 90 cm oder
80 x 90cm inkl. Brausemischer Hansgrohe HG 31685 chrom
1 Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi mit Schubstange | 27774
1 Brausekabine mit Echtglas klar Schwenktür und Seitenteil, Rahmen chrom ca. 90 x 90 x 190 cm
1 Raumlüfter | Limodor

Badezimmer | Top 3 | Dachraum:

1 Badewanne Concept 200 weiß ca. 180 x 80 cm oder
170 x 80 cm mit Wannemischer Hansgrohe HG 31493 chrom
sowie Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi mit Schubstange | 27774
2 Waschtische | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß unterbaufähig inkl. Armatur Hansgrohe HG 31080 chrom
Kalt- und Warmwasseranschluss
1 Handtuchheizkörper Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss
oder
Dusche - bodenebene mit Fliesenboden | Größe nach technischen Möglichkeiten entweder ca. 90 x 90 cm oder
80 x 90cm inkl. Brausemischer Hansgrohe HG 31685 chrom
1 Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi mit Schubstange | 27774
1 Brausekabine mit Echtglas klar Schwenktür und Seitenteil Rahmen chrom ca. 90 x 90 x 190 cm

Wohn(T)raum!

Badezimmer | Top 3 | Empore: 1 Waschtisch | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß unterbaufähig inkl. Armatur Hansgrohe HG 31080 chrom Kalt- und Warmwasseranschluss
1 Handtuchheizkörper Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss
Dusche - bodenebene mit Fliesenboden | Größe nach technischen Möglichkeiten entweder ca. 90 x 90 cm oder 80 x 90cm inkl. Brausemischer Hansgrohe HG 31685 chrom
1 Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi mit Schubstange | 27774
1 Brausekabine mit Echtglas klar Schwenktür und Seitenteil Rahmen chrom ca. 90 x 90 x 190 cm
1 WC - Anlage | Laufen Pro 2095.0, Tiefspüler weiß mit Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel | weiß
1 Raumlüfter | Limodor

Küche: 1 Warm – Kaltwasseranschluss für die Spüle

Allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad

Eigengarten | Balkone | Terrassen: je 1 Kaltwasseranschluss (frostsicher) lt. Plan

Elektroinstallation: Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum werden in ausreichendem Umfang (nach ÖVE - Norm).
Schaltermaterial: Marke Gira

alle Wohnungen: Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume: Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Treppenhaus: Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan

Aussen - Anlagen

Aussenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune oder gleichwertigem nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert) und besät.

Sträucher, Büsche, Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der Allgemeinanlage.

Umlaufende Traufenschotter mit Raseneinfassung.

Zufahrten und Garagenplätze bzw. Hauszugänge werden gemäß Bauplan asphaltiert.

Anschlusskosten | Nebenkosten

im Kaufpreis enthalten: die Anschlusskosten für:
Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
die Grabungsarbeiten für Kabel-TV

nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten wie:
die Vertragserrichtungskosten (Notar)
die Kosten der Grundbuchseintragung
die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
die Grabungsarbeiten für Telekom
die Anschluss- bzw. Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom



Sonderwünsche? Reden Sie mit uns!

Sonderwünsche | Maße

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.

Produkte | Marken

Badewanne	Concept 200	180 x 80 cm oder 170 x 80 cm weiß
Brausegarnitur	Hansgrohe	Croma Multi 27 – 77 - 4
Wannenarmatur	Hansgrohe	HG 31493 chrom
Waschtisch	Laufen	Pro 1395.6, 85 x 48 cm weiß unterbaufähig oder 2 x 60 x 48 lt. Plan
Waschtischarmatur	Hansgrohe	HG 31080 chrom
Duschrinne		bodenebene Dusche Ablauf Rand oder mittig
Brausegarnitur	Hansgrohe	Croma Multi
Brausearmatur	Hansgrohe	HG 31685 chrom
Brausekabine	Palme	Seitenteil Rahmen Chrom Echtglas klar 90 x 90 x 190 cm
Badheizkörper	Centra-Plus	172 x 60 cm, weiß
Wand-WC	Laufen	Pro 2095.0 Tiefspüler weiß
Waschtischarmatur	Hansgrohe	HG 31088 chrom
Handwaschbecken	Laufen	Pro 1195.1 45 x 34 cm weiß
Schalterprogramm	Gira	Standard 55 reinweiß

Stand | November 2015