

BAU - UND  
AUSSTATTUNGS -  
BESCHREIBUNG DER  
AUFSTOCKUNG

WOHNHAUS  
AUFSTOCKUNG  
BAUBEGINN  
03.2016

6 WOHNUNGEN  
1 PENTHOUSE

TOP  
INNENSTADTLAGE  
WOHNEN  
IN DER STADT

ARTEX  
BAUTRÄGER GMBH  
Hopfengasse 3  
A - 4020 Linz



**STIFTERSTRASSE**

**16**

## Allgemein

<b>Wohnhaus   Bestand:</b>	Baujahr: um 1840   Biedermeierhaus
<b>Architekt:</b>	Architekturbüro Klinglmüller ZT KG A – 4020 Linz, Weingartshofstraße 24
<b>Bauherr:</b>	ARTEX Bauträger GmbH A – 4020 Linz, Hopfengasse 3

---

<b>Aufstockung   3. Obergeschoß:</b>	Top 6   3. Obergeschoß   ca. 57,30 m <sup>2</sup>   Terrasse
	Top 7   3. Obergeschoß   ca. 57,46 m <sup>2</sup>
	Top 8   3. Obergeschoß   ca. 46,96 m <sup>2</sup>
	Top 9   3. Obergeschoß   ca. 73,96 m <sup>2</sup>   Balkon

---

<b>Aufstockung   Dachgeschoß:</b>	Top 10   Dachgeschoß   ca. 99,92 m <sup>2</sup>   Balkon
	Top 12   Dachgeschoß   ca. 94,29 m <sup>2</sup>   Balkon

---

<b>Penthouse   Dachgeschoß:</b>	Top 11   Dachgeschoß und Galeriegeschoß
	ca. 165,23 m <sup>2</sup>
	Terrasse 1:   ca. 15,56 m <sup>2</sup>
	Terrasse 2:   ca. 10,06 m <sup>2</sup>
	Terrasse 3:   ca. 15,85 m <sup>2</sup>
	Terrasse 4:   ca. 9,58 m <sup>2</sup>

---

Bauweise:	Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Ziegel-Massivbauweise Adresse: A – 4020 Linz, Stifterstraße 16
Energieausweis:	lt. Einreichplanung <i>HWB 32 [kWh/m²a] = Wert für den Heizwärmebedarf, fGEE 0,79 Gesamtenergieeffizienzfaktor</i>

## Baumeisterarbeiten

Fundamentierung:	Bestand   Unterfangungen gemäß statischen Erfordernissen Einzelfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte im KG
Erdung:	Ausführung gemäß ÖVE bzw. entsprechend den einschlägigen Ö-Normen
Kellergeschoß:	Bestand   Ziegel- bzw. Mischmauerwerk   Gewölbekeller Ziegel Kanalführung gemäß Bauplan
Hauskanalisation:	Hauptkanal Bestand   Hauskanalisationsrohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal   Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen   Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bis Sickerschacht entsprechend den einschlägigen Ö-Normen
Kellerfenster:	Bestand   Kellerfenster als Kunststofffenster eventuell mit Lüftungsgittereinsätzen ausgeführt
Fußbodenaufbau KG:	Stahlbetonfundamentplatte gemäß statischen Erfordernissen Oberfläche abgezogen bzw. gerieben
Fußbodenaufbau: (3.OG bis DG)	Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung   TDPS Platten 35/30mm   Zementestrich als Heizestrich 7 cm
Außenmauerwerk: (3.OG bis DG)	Hochloch-Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) bzw. straßenseitige Fassadenverkleidung mit Alublech (Prefa) beschichtet, gemäß Energieausweis  Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Außenfassade: (3.OG bis DG)	Wärmedämmverbundsystem   innenhofseitig bzw. Fassadenverkleidung   straßenseitig mit Alublech (Prefa) beschichtet, gemäß Energieausweis Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Zwischenwände: (3.OG bis DG)	Gipskartonständerwände (GK d=10cm), gespachtelt und gemalt in den Nassräumen imprägnierte Platten oder -wahlweise (nach Wahl des Bauträgers) Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=10cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt
Tragende Wände: (3.OG bis DG)	Wohnungstrennwände als Gipskartonständerwände (GK d=20cm), doppelte Ständerkonstruktion (5-fach beplankt) -wahlweise (nach Wahl des Bauträgers) Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt

Geschoßdecken: (3.OG bis DG)	Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers Untersichten vollflächig gespachtelt Geschoßdecke zwischen 2.OG und 3.OG wird als Holzbeton- Verbunddecke ausgeführt
Stiegenhaus: (3.OG bis DG)	Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen, Kunststein- oder Granitbelag nach Wahl des Bauträgers   Tritt- und Setzstufen belegt
Aufzugsanlage: (EG bis DG)	Personenlift (Aufzugsanlage) von Erdgeschoß bis Dachgeschoß Ausführung lt. Bauplan   Wohnungslift Top 11 von DG bis Galeriegeschoß ist nicht im Leistungsumfang enthalten (Sonderwunsch)

## Dachdecker | Spengler

Dachkonstruktion:	Es kommt ein Satteldach als Pfetten-Dachstuhl zur Ausführung Unterdachkonstruktion wird als hinterlüftetes Kaltdach entsprechend den einschlägigen Ö-Normen ausgeführt
Spenglerarbeiten:	Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Prefa) beschichtet oder wahlweise aus Edelstahlblech (Uginox) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt

## Fenster | Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren:	Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt   System ACTUAL Profile: ACTUAL-Matrix 3   Carat   s.line-A707 5-Kammer Konstruktion Oberfläche: innen: Stock und Flügel weiß außen: Alu-Beklipsung Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Bauträgers Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung   beschichtet und gasgefüllt (Argon)   $u_g = 0,60$ [W/m <sup>2</sup> K] gesamt: $u_w = 0,83$ [W/m <sup>2</sup> K] gemäß Energieausweis
---------------------------	--

## Dachflächenfenster

Dachflächenfenster:	Dachflächenfenster (DFF)   System VELUX in Kunststoff weiß Klappfenster Typ (GPU) manuelle Bedienung   Größe DFF lt. Bauplan
---------------------	--

## Sonnenschutz

Sonnenschutz:	Unterputz-Sonnenschutzkästen (Leerkästen) bei allen Fenster- und Fenstertüren zum nachträglichen Einbau von Jalousien oder Raffstore (Sonderwunsch) geeignet   für elektrische Bedienung vorgefertigt (Leerverrohrung)
---------------	---

## Innenputz | Außenputz

Innenputz:	In sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet   in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten bzw. gerieben ausgeführt
Außenputz:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz Innenhof) gemäß Energieausweis Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz Farbe nach Wahl des Bauträgers   weiß

## Innenausbau

Malerarbeiten:	Sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich   weiß Stiegenhaus von 3.OG bis DG Innendispersionsanstrich Latex weiß   matt Keller bzw. Kellerabteile gekalkt   weiß
Fußbodenbeläge: Stiegenhaus: (vom 3.OG bis DG)	Bodenfliesen ca. 60   30 cm, dunkelgrau oder hellgrau gemäß Bemusterung Firma Artex ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante   Querrillen im Trittstufenbereich
Fußbodenbeläge: (Wohnungen)	Bodenfliesen lt. Bauplan Bodenfliesen ca. 60   30 cm   Firma Marazzi Fabrikat General Motors dunkel- oder hellgrau oder gleichwertiges gemäß Bemusterung Firma Artex Parkettboden lt. Bauplan Fertigparkett werkversiegelt   vollflächig geklebt Firma Bauwerk   Fabrikat Monopark Eiche Natur   matt versiegelt - 9,6 mm - wahlweise Fertigparkett werkversiegelt   vollflächig geklebt   Firma Bauwerk   Fabrikat Monopark Eiche weiß   matt versiegelt - 9,6 mm
Nassraumbeläge: (Wohnungen)	Die Wände in den Bädern und WC werden bis auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 45   25 cm verkleidet, die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60   30 cm verlegt <u>Wandfliesen:</u> Fliesen ca. 45   25 cm, weiß matt oder glänzend, Firma Lasselsberger gemäß Bemusterung Firma Artex <u>Bodenfliesen:</u> Fliesen ca. 60   30 cm   Firma Marazzi   Fabrikat General Motors dunkelgrau oder hellgrau oder gleichwertiges gemäß Bemusterung Firma Artex
Fensterbänke:	Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertiges   weiß-matt Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet Farbe nach Wahl des Bauträgers

Hauseingangstüre:	Bestand   Hauseingangstüre bzw. Türe zu Innenhof
Wohnungseingangstüren: (vom 3.OG bis DG )	Holzzargen als Umfassungszargen   weiß-seidenmatt   Firma DANA oder gleichwertiges   Doppelfalzausführung   Klimakategorie C   Rw 42 dB   WK2 einbruchhemmend   mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur <u>Drücker-Garnitur:</u> 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 <u>Drückergarnitur:</u> Edelstahl oder Alu matt gemäß Bemusterung Firma Artex
Kellertüren   Zargen:	Stahlzargen im Kellergeschoß   Türblatt nach technischem Erfordernis   EI2 30-C bzw. EI2 90-C   Firma Domoferm oder gleichwertiges
Kellerabteile:	Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden   Systemtüre System EMA oder gleichwertiges
Schließanlage:	Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten
Postkastenanlage:	Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit System Renz oder gleichwertiges
Gegensprechanlage:	Video-Gegensprechanlage   automatischer Türöffner
Stiegenhaus   Geländer: (vom 3.OG bis DG)	Edelstahl (Nirosta) Formrohrkonstruktion   Handlauf aus Edelstahl

## Balkone | Terrassen

Dielenbeläge:	Die Balkone bzw. Terrassen werden mit Holzdielen aus Bangkirai oder WPC-Terrassendielen oder gleichwertiges nach Wahl des Bauträgers auf einer Holzunterkonstruktion ausgeführt Farbe nach Wahl des Bauträgers
Brüstungen:	Verzinkte oder pulverbeschichtete Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers   Farbe nach Wahl des Bauträgers
Sichtschutz   Glas:	Balkon bzw. Terrasse im 3.OG seitlicher Sichtschutz   Glasscheibe (Mattglas) auf verzinkter oder pulverbeschichteter Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers   Farbe nach Wahl des Bauträgers

## Heizung | Sanitäre

### Heizung | Warmwasser:

Für die Beheizung des Wohnhauses wird ein Fernwärmeanschluss an das Fernwärme-Leitungsnetz der Linz AG hergestellt. Im Technikraum im KG wird die Fernwärme-Übergabestation errichtet.

Für jede Wohneinheit ist eine kompakte Wohnraumstation mit Wärmetauscher vorgesehen, durch welche sowohl die Wohnungsheizung als auch die Warmwasserbereitung gewährleistet wird.

Für jede Wohneinheit ist eine Fußbodenheizung vorgesehen.

Für jeden Wohnraum ist zumindest ein Fußboden-Heizkreis vorgesehen, zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein Handtuchheizkörper vorgesehen.

Jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann.

### Sanitärinstallation:

#### Toilette:

##### **in Top 8 im Badezimmer situiert**

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

#### Badezimmer:

1 Badewanne | Acryl Concept 200 weiß entweder ca. 180 x 80 cm oder

170 x 80 cm Größe nach technischer Möglichkeit mit

Wannenmischer Hansgrohe HG 31493 chrom,

sowie Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi 27774 mit

Schubstange

1 Waschtisch | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß,

unterbaufähig mit Armatur Hansgrohe HG 31080 chrom, Kalt- bzw. Warmwasseranschluss

1 Handtuchheizkörper | Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit

Mittelanschluss

1 Raumlüfter Limodor

#### Dusche im Badezimmer:

##### **in Top 9 Sonderwunsch**

##### **in Top 10, Top 11 und Top 12 im Leistungsumfang enthalten**

1 Dusche - bodeneben mit Fliesenboden | Größe nach technischer Möglichkeit entweder

ca. 90 x 90 cm

oder

80 x 90cm inkl. Brausemischer Hansgrohe HG 31685 chrom

Ablauf mittig

1 Brausegarnitur | Hansgrohe Croma Multi 27774 mit Schubstange

1 Brausekabine | Concept 200 Echtglas klar | Schwenktür und

Seitenteil | Rahmen chrom ca. 90 x 90 x 190 cm

Küche:	1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle
Allgemein:	1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum bzw. alternativ im Badezimmer lt. Bauplan
Balkone   Terrassen:	je 1 Kaltwasseranschluss   frostsicher   lt. Bauplan in Top 11 je 1 Kaltwasseranschluss auf Terrasse 1 und Terrasse 3

## Elektroinstallation

Elektroinstallation:	Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang (ÖVE bzw. Elektroinstallationsplan) vorgesehen Installation nach Erfordernis  Schaltermaterial: Marke Gira   Standard 55 reinweiß
Alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan

## 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 Grundbucheintragung

## 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

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

Stand | Dezember 2015