



**AUEN  
LAND**

wohnen im  
grünen Bereich

Bau- und Ausstattungs-  
**Beschreibung**  
Aumühlstraße  
St. Martin



**Raiffeisen  
Immobilien**

[www.wohnen-im-auenland.at](http://www.wohnen-im-auenland.at)



Traun, am 07. Februar 2017

Bauherr, Auftraggeber (AG):  
Realtreuhand Projekt- und Bauträger GmbH  
Europaplatz 1a, 4020 Linz

## 1. Vorbemerkungen

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und Regeln der Technik, den einschlägigen baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der zu Grunde liegenden ÖNORMEN entsprechen.

Der in der B&A festgelegte Leistungsumfang beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungen sowie der Allgemeinteile der Liegenschaft.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, sind nicht Gegenstand des Objekts und stellen keine Vertragsgrundlage dar.

## 2. Projektbeschreibung

Noch selten hat es in Oberösterreich ein Immobilien-Projekt mit einem so umfassenden Potenzial an Wohn- und Lebensqualität gegeben.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit der Natur, ein sanftes Einbetten in das bestehende Umfeld, ein sorgsames Vorgehen in allen Aspekten – das ist die Basis für das Auenland. Auch bei der Ausstattung dieses einzigartigen Wohnprojektes wurde konsequent Wert gelegt auf hochwertige, bewährte Materialien, ansprechende, moderne Ästhetik und ein angenehmes Wohnklima.

# 3.

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

### 3.1. Keller

Die Gebäude sind unterkellert und beinhalten die Abstellräume der Wohnungen, die Technikräume für Haus- und Elektrotechnik, einen Trockenraum sowie Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Kinderwagen. Die Bodenplatte sowie die Außenwände werden mittels Geotextil („braune Wanne“) gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

#### 3.1.1 Fundamente

Die Gebäude werden mittels STB-Plattenfundamente und teilweise Einzelfundamente lt. Statik fundiert.

#### 3.1.2. Wände und Decken

**Außenwände:** STB-Hohlwände lt. Statik, Fugen gespachtelt und gemalt oder gespritzt (Weiß), Feuchtigkeitsabdichtung und Perimeterdämmung gem. Bauphysik.

**Innenwände:** Ziegelwände verputzt oder STB-Hohlwände lt. Statik, Fugen gespachtelt, gemalt oder gespritzt (Weiß).

**Decken:** Elementplattendecken mit Aufbeton, Stöße an der Unterseite gespachtelt oder STB- Decken roh lt. Statik, gemalt oder gespritzt (Weiß).

**Schachtwände:** Ziegelwände verputzt oder Gipskartonwände 2-fach beplankt, glatt gespachtelt, gemalt oder gespritzt (Weiß)

#### 3.1.3. Bodenbeläge

**Kellerräume:** Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich, flügelgeglättet und beschichtet. Farbe: hellgrau

**Stiegenhaus UG:** Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich. Keramischer Bodenbelag betongrau ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt, Produkt: Vitra oder gleichwertig, inkl. passenden Sockelleisten.

#### 3.1.4. Türen

Gefälzte Stahlblechtüren mit Blockzargen in brandhemmender Ausführung wo erforderlich, RAL 7039 quarzgrau lackiert, verdeckt liegender Obertürschließer wo erforderlich, Profilzylinder und NIRO Drückergarnitur in L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosetten, Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 od. gleichwertig.

#### 3.1.5. Kellerabteile

Holzprofil Trennwandsystem oder Metalltrennwandsystem, mit Boden- und Deckenabstand. Tür mit PZ-Schloss und Drückergarnitur, Nummernschild.

#### 3.1.6. Stiege UG

Fertigteil Stahlbetonstiege in Sichtbetonqualität, Rutschklasse R9, Setzstufe unterschritten. Oberfläche versiegelt.

#### 3.1.7. Stahlkonstruktionen

**Handlauf:** Niro Rundrohrhandlauf

**Diverses:** Gitterrostabdeckung verzinkt für Pumpensumpf Trockenraum, Kantenschutz NIRO bei Türelementen, Leibungsverkleidung Personenlift aus Niro.

## 3.2. Erd- und Obergeschoss

### 3.2.1. Aussenwände

25cm Planziegelmauerwerk lt. Bauphysik, innenseitig Gipsputz geglättet, in Badezimmern Kalkzement-putz, gemalt oder gespritzt (Weiß).

**Fassade Süd:** vorgehängte, hinterlüftete Fassade aus keramischen Plattenelementen mit Wärmedämmung lt. Bauphysik, z.B.: Wienerberger Argeton. Hauptfarbe: perlweiß

Kontrastfarbe: sandfarben

**Fassade Nord:** Wärmedämmverbundsystem mit Außenreibputz

Stiegenhaus: Wärmedämmverbundsystem mit 2mm Reibputz, Farbe: weiß

Dachgeschoß: hinterlüftetes gefälztes Aluminiumdach beschichtet, Farbe: hellgrau

**Stiegenhaus:** offenes unkonditioniertes Stiegenhaus. Flankenwände aus Stahlbeton in Sichtbetonqualität, tlw. begrünt mit Rankgerüst, Schuppenverglasung auf Stahl UK verzinkt.

### 3.2.2. Innenwände

**Tragend:** Ziegelwände verputzt oder Stahlbetonwände in Ortbeton oder Fertigteile lt. Statik gespachtelt und gemalt oder gespritzt (Weiß). Wohnungstrennwände mit Trockenbauvorsatzschalen (Schwingbügel oder freistehend) lt. Bauphysik glatt gespachtelt und gemalt oder gespritzt (Weiß). Volltonfarbe nach Wahl Architekt im Bereich Stiegenhaus.

**Nichttragend:** Gipskartonwände doppelt beplankt, glatt gespachtelt und gemalt oder gespritzt (Weiß). Nach Erfordernis werden Verstärkungen zur nachträglichen Befestigung von Küchenschränken eingelegt.

### 3.2.3. Decken

**Zwischendecken:** Elementplattendecken mit Aufbeton oder STB-Ortbetondecken lt. Statik, Stöße an der Unterseite gespachtelt, gesamte Fläche gemalt oder gespritzt (Weiß), in Teilbereichen abgehängte Decken aus glatten Gipskartondecken mit Revisionsöffnungen nach Erfordernis Haustechnik, glatt gespachtelt und gemalt oder gespritzt (Weiß).

**Balkone:** Auskragende Elementplattendecke mit Aufbeton oder Stahlbetondecke, Oberseite in Gefälle mit Abdichtung, seitlichen Hochzügen und Einlauftrinne.

### 3.2.4. Dach

**Hauptdach:** Pultdach aus Holzsparrenkonstruktion mit Unterdach und Wärmedämmung lt. Bauphysik und Dachdeckung aus gefälzten beschichteten Aluminiumbahnen. Farbe hellgrau. Saum- und Kastenrinnen zur Dachentwässerung, außen liegende Regenabfallrohre und Entlüftungen aus Alu- Blech inkl. Rohrbögen.

**Dach Stiegenhaus:** Flachdach mit Gefälle, bit. Abdichtung und Kiesbelag. Dachentwässerung mittels außen liegenden Regenabfallrohr mit Rinnensenkkasten und Notüberlauf. Stiege Haus A2/5 mit Lichtkuppel als Dachaufstieg.

### 3.2.5. Bodenbeläge Allgemeinbereiche

**Eingangsbereich:** Betonplatten 50/50/5 in Splittbett verlegt, Gitterrost verzinkt in Stahlwinkelrahmen verzinkt eingelegt

**Stiegenhaus:** Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich. Keramischer Bodenbelag betongrau ca. 30/60cm im Dünnbettverfahren geklebt, Produkt: Vitra oder gleichwertig, inkl. passenden Sockelleisten

### 3.2.6. Boden- und Wandbeläge Wohnungen

**Aufenthalts- und Nebenräume:** Dielenriemenparkett auf schwimmenden Estrich im geordneten Verband geklebt. Riemenbreite ca. 150 mm, Nuttschichtdicke ca. 4 mm, samt Sockelleisten, z.B.: Fischer Parkett DRP 13 oder gleichwertig.



Eiche weiß-transparent



Eiche natur



Schwarznuß vital  
(gegen Aufzählung)

**Bad und WC:** keramischer Bodenbelag dunkelgrau oder beige ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt, Produkt: Vitra oder gleichwertig, keramischer Wandbelag weiß oder beige ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt. Produkt: Vitra oder gleichwertig. Wandfliesen im Bad bis Türstockoberkante, im WC nur im Spritzwaserbereich bis Türstockoberkante, restlichen Wand mit Latexfarbe (Weiß)

**Terrassen:** Betonplatten 50/50/5 in Splittbett verlegt.

**Balkone:** Lärchenbelag geriffelt, 28x140mm, hellbraun aufgeständert auf Holzunterkonstruktion oder gleichwertig



### 3.2.7. Türen

**Eingangportal:** Alu- Portalkonstruktion samt Türfüllung aus wärmegeämmten Paneel, Drehflügeltür mit verdeckt liegendem Obertürschließer, Profilzylinder, elektrischer Türöffner. Farbe: RAL 3011 braunrot  
Innen: Niro Drückergarnitur in L-Form nach EN 179, Rundstabdesign mit Rundrosette  
Außen: Griffstange NIRO

**Wohnungseingangstüren:** Holzvollbautüren in brand- und einbruchshemmender Ausführung, RAL 9003 signalweiß lackiert, mit aushubsicheren Bändern ausgeführt, inkl. Türschilder, eingebauten Weitwinkeltürspion und verdeckt liegender Türschließer. Holzзарge Durchgangshöhe 210cm mit umlaufender Gummidichtung und Anstrich RAL 9003 signalweiß. Die Beschläge in NIRO sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt, außen mit Knopf, Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 od. gleichwertig.

**Wohnungsinnentüren:** Vollbau-Röhrenspantüren in RAL 9003 signalweiß lackiert, Stahlumfassungszarge gerichtet für Anubabänder, Durchgangshöhe 210cm mit Gummidichtung und Anstrich RAL 9003 signalweiß. Drückergarnitur und Rundrosette in Alu, Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 od. gleichwertig. Buntbart für Wohnungsinnentüren, WC und Bad Türen mit WC Garnitur.

### 3.2.8. Fenster/Fenstertüren

Wärmegeämmte Kunststofffenster mit Alu-Deckschale in RAL 7022 umbragrau bzw. Nordfassade DG in RAL ähnlich Blechdach, 3-fach Isolierverglasung lt. Energieausweis und schalltechnischen Projekt, Fenstergriffe in Aluminium. Drehkippelemente und Fixverglasungen, Schiebeelemente in den Wohnräumen. Fensterbänke Werzalith oder gleichwertig in Farbe RAL 9003 signalweiß. Aussensohlbänke und seitliche Verblechung Fensterleibungen in RAL 7022.

### 3.2.9. Stiegen

**Hauptstiege:** Fertigteil Stahlbetonstiege in Sichtbetonqualität, Rutschklasse R9, Setzstufe unterschritten.

**Innentreppe:** bei Maisonettewohnungen, Holz- oder Stahlunterkonstruktion mit Tritt- und Setzstufen aus Holz ähnlich Parkettbodenbelag.

### 3.2.10. Stahlkonstruktionen

Sämtliche sichtbaren Stahlkonstruktionen werden im Gebäudeinneren grundiert und lackiert RAL 7022 umbragrau. Alle sonstigen Stahlteile und Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt.

**Balkongeländer:** Flachstahlelemente 50/8 mit Füllung aus vertikalen Flachstählen 50/6, Farbe RAL 7022 umbragrau

**Handläufe Haupttreppe:** Niro Flachstahl 50/15 mit Handlauf aus Niro Rundrohr DN 40mm

**Absturzsicherungen Haupttreppe:** raumhohes Element aus Flachstahl 50/8 mit Füllung aus Niro-Gewebe, Farbe Flachstahlrahmen: RAL 7022 umbragrau

**Vordach:** Formrohrkonstruktion verzinkt mit Beplankung aus Alublech beschichtet in RAL 3011 braunrot

### 3.2.11. Sonnenschutz

Schutz vor sommerlicher Überhitzung mittels außen liegenden Sonnenschutz gem. Bauphysik, ansonsten Sonnenschutz optional. Sonnenschutz vorgerichtet nur an der Süd- Ost- und Westfassade.

**Sonnenschutz:** Raffstore, Flachlamelle 80mm, gebördelt, mit Schienenführung elektr. Bedienung, Farbe: RAL 1013 perlweiß, z.B.: Valetta RA 80

## 3.3. Schließanlage/ Hausbrieffachanlage:

Die gesamte Wohnanlage ist mit einer Schließanlage gem. Schließplan des AG ausgestattet. Es sind die jeweiligen Wohnungseingangstüren, allgemeine Räume und dazugehörigen Abstellräume mit dem Wohnungsschlüssel (5-fach) sperrbar. Beim Hauptzugangsbereich im Erdgeschoss ist eine Hausbrieffachanlage mit integrierter Klingelanlage vorgesehen. Pro Wohneinheit ein Brieffach.

## 3.4. Aussenanlage

**Vorgarten:** Kiesbeet aus Kantkorn gewaschen, grau. Partielle Bepflanzung mittels Bodendeckern z.B.: japanisches Blutgras.

**Eigengärten:** Gartenflächen profiliert (planiert und humusiert) und besämt. Die Abtrennung zu Nachbargrundstücken mittels Kirschlorbeerhecke.

**KFZ – Abstellplätze:** Pro Wohneinheit ist ein überdachter Stellplatz (Carport) an der Erschließungstrasse vorgesehen. Weitere nicht überdachte Stellplätze sind vorhanden.

**Müllentsorgung:** Überdachte Mülleinhausung im Bereich der Erschließungsstraße

## 3.5. Beschriftung

Stockwerksbeschriftung von 1.UG bis DG in Lettern (200mm) mittels Klebefolien in RAL 7022 umbragrau. Beschriftung aller Neben- und Allgemeinräume in Kleinlettern (30mm) mittels Klebefolien in RAL 7022 umbragrau.

Die Informationen in diesem Folder wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau und Ausstattungsbeschreibung, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften oder technischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.



**Raiffeisen  
Immobilien**

Bauherr, Auftraggeber (AG):

Realtreuhand Projekt- und Bauträger GmbH

Europaplatz 1a, 4020 Linz

[www.wohnen-im-auenland.at](http://www.wohnen-im-auenland.at)