

Generalsanierung und Errichtung von
30 Mietwohnungen

Franz-Fritsch-Straße 6-8, 4600 Wels



Symbolbild

Erstellt durch

KROH&PARTNER
ARCHITEKTEN GENERALPLANER

Arch. D.I. Kroh & Partner Ziviltechniker GmbH
Kapellenstraße 13, A-4040 Linz
Tel.: +43 732 73737349 Mobil +43 664 88463790
www.kroh-partner.at

KURZBESCHREIBUNG

Das Projekt Franz-Fritsch-Str. 6-8 befindet sich in optimaler Welser Lage. Den zentralen Stadtplatz und die Welser Geschäftsstraßen mit belebten Cafés, Restaurants und diversen Geschäften erreichen Sie fußläufig in ca. 15 min.

Auch Ruhesuchende, Sportbegeisterte und Tierliebhaber kommen voll auf ihre Rechnung – der Stadtpark, die Traunau sowie der beliebte Welser Tiergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die 30 hellen, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 40 und 90 m² groß und verfügen jeweils über einen großzügigen Balkon. 4 Wohnungen im Erdgeschoß haben zusätzlich einen Gartenanteil zur alleinigen Nutzung zugeordnet.

Darüber hinaus stehen den Mietern 40 Parkplätze im Hof zu Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz fix zugeordnet – die restlichen werden je nach Bedarf zusätzlich vermietet.

VER- UND ENTSORGUNG

- Strom: E-Werk Wels
- Wasser: E-Werk Wels
- Kanal: E-Werk Wels
- Medien: Telekom, LIWEST
- Heizung: Zentral Fernwärme
- Warmwasser: Dezentral Durchlauferhitzer

AUSSENANLAGEN/FREIBEREICHE/PARKPLÄTZE

- Befestigte Parkplätze in ausreichender Anzahl
- Außenliegende Müllinsel, mit Hausschließsystem zu sperren, Beleuchtung mit Bewegungsmelder
- Grünflächen und eingezäunte Spielwiese, Doppelstabmattenzaun

BAUWERK

- Vollunterkellertes Gebäude mit EG, 1.OG, 2.OG und DG
- Keller: Bestand, Beton
- Tragendes Mauerwerk massiv (Beton, Ziegel, Schlackenstein)
- Bestandsdecken massiv (Ziegeldecke), neue Decke über 2.OG massiv (Stahlbeton)
- Zwischenwände und Wohnungstrennwände in Trockenbau
- Teilweise abgehängte Decken in Trockenbau
- Neue Zementestriche in sämtlichen Räumen
- Massivwände und Massivdecken verputzt
- Dachgeschoß in Leichtbauweise, Holzdachstuhl
- Balkone aus Stahl, Betonplatten und Glasgeländer (teilweise mit Treppe zu Garten)

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Untergeschoss, über den außenseitigen Kellerabgang erreichbar.
- Alle Ebenen (Keller, Eingang, EG, 1.OG, 2.OG, DG) sind barrierefrei durch Lift erreichbar. Bedingt durch den Altbestand sind Schwellen bis zu 13cm vom Stiegenhaus in die Wohnungen möglich.
- Wasch- und Trockenraum, ausgestattet mit Waschmaschine und Wäschetrockner, Verrechnung durch Münzzähler
- Zentrales Schließsystem für Hauseingang, Wohnungstür, Kellerabteil, Postkasten und Müllinsel

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG UND ZUBEHÖR

Wohnungseingangstür

Glatt, beidseitig Schichtstoffplatten weiß, Türspion und Namensschild, Brandschutzklasse E₂-30, sowie Einbruchschutzklasse RC 2, Stahlumfassungszarge, weiß lackiert

Innentüren

Vollbautürblätter, Einfachfalz, glatt, weiß lackiert, Rundrosettenbeschläge, Tür ins Wohnzimmer mit Glasausschnitt, Satinato, Stahlumfassungszarge weiß lackiert

Fenster/Beschattung

Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung

Außenbeschattung sämtlicher Fenster- und Fenstertüren durch Rollläden (manuelle Gurtbedienung) Dachflächenfensterbeschattung elektrisch (Funkfernbedienung)

Bodenbelege

Parkettböden, in allen Wohn- und Schlafräumen, samt Sockelleiste

Großformatige Bodenfliesen (60/60) in den Sanitärbereichen, Vorraum, Küche, Abstellraum

Wandbelege

Wandfliesen Bad (60/30) bis ca. 200cm Höhe, bei separatem WC bis ca. 150cm Höhe

Sonstige Wandflächen weiß, mit hochwertiger Dispersionsfarbe gestrichen

Deckenbelege

Deckenflächen, weiß, mit hochwertiger Dispersionsfarbe gestrichen

Elektro-, und Sanitärausstattung

Badewannen aus Stahl-Email, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, eigener Stromkreis für Wäschetrockner, Durchlauferhitzer für Warmwasser, Wärmeabgabe über Radiatoren bzw. Handtuchheizkörper in den Bädern. Nicht vernetzte Rauchmelder in den Wohnräumen.

Freiflächen

Balkone und Gärten je nach Wohnungstyp

Lagerflächen

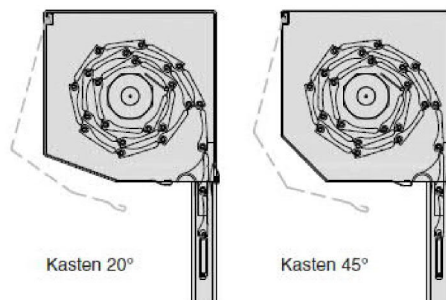
Kellerabteil aus Metallsystemwänden mit Vorhangschloss passend zum Hausschließsystem, ausgestattet mit Lichtschalter und Steckdose

MATERIAL- UND PRODUKTLISTE (Änderungen vorbehalten)

Fenster ACTUAL Matrix C-Line, $U_g=0,6$, $U_w=0,8$, Stock und Flügel weiß, Außenfensterbänke BUG-Alu, Innenfensterbänke Postforming, Fensteroliven Standard ACTUAL Design Alu



Beschattung Actual, Minirolladen, Gurtwickler, Behang sibergrau, Kasten und Führungsschienen weiß



Wohnungseingangstür Modell DANA REELL Ei2 30, RC 2, Oberfläche MAX 085 FH, Sicherheitswechselbeschlag mit Kernziehschutz, Spion mit Namensschild Grundmann 1791 RT F1 Silber, Schalex Absenkichtung, 4-fach Verriegelungsschloss GEGE 124-MFV-4

Innentüren Modell Strategie WA, Röhrenspaneinlage, Oberfläche weiß matt walzlackiert (ähnlich RAL 9010), Rosettendrucker od. New York Alu F1 silber eloxiert. Wohnzimmertüren mit Glasausschnitt A-1500 satinato ESG

Holzböden Fertigparkett 11mm Nuttschichtdicke 3,6mm, Eiche Riemen



Bodenfliesen Marazzi, Plaster, sand MMAW, 60/60



Wandfliesen ABK 30/60 weiß matt

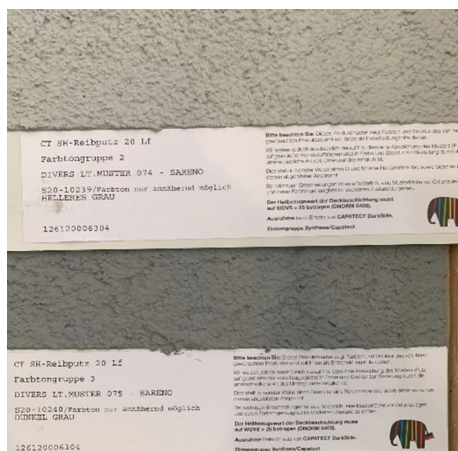
Wand- und Decke Dispersionsfarbe

Innenputz Maschinenputz geglättet, Quarzolith GZ31 oder gleichwertig

Fassade WDVS 20cm, Silikonharzreibputz 2mm

Hauptfassade Farbmuster Capatect Musternummer 074-Sareno, S20-10239, helleres Grau, Farbtongruppe 2

Sockel Farbmuster Capatect Musternummer 075-Sareno, S20-10240 dunkleres Grau, Farbtongruppe 3



Dacheindeckung Eternit Rhombus Schablone – anthrazit

Verblechungen Alu – anthrazit

Balkone SYBKON; Anbaubalkonsystem aus verzinktem Stahl, oberflächenfertige Betonplatte, VSG-Brüstungsverglasung satinato, Glasüberdachung satinato

Lift Fa. Scheibenreif, Modell MP Go! Evolution, Antrieb elektrisch ohne Maschinenraum, Nutzlast 630 kg, Personenanzahl 8, Durchlader, Teleskopschiebetüren und Tabelaus in X02-SB Edelstahl geschliffen

Zaun Doppelstabmatte anthrazit (100cm bzw. 190cm Höhe)



WC Laufen Pro, weiß, Keramik



Betätigungsplatte Zur Spülauslösung von Unterputz-Spülkästen von Geberit, weiß alpin



WC-Rollenhalter

Hansgrohe, Logis, ohne Deckel



Waschtisch

Laufen Pro 81895.3



Einhand-
Waschtischbatterie

Grohe Eurosmart Cosmopolitan



Handbrause

Hansa, Basicjet

Grohe, Silverflex

Hansa, Viva 44120300



Badewanne

Stahl-Email, Kaldewei, Saniform 373-1

Grohe Eurosmart C



Handtuchrockner

Vogel & Noot Dion VM, Heizstab nachrüstbar



Wasserabspernung

Grohe, Costa L_19 808 und 19 809



Ventile/Siphon

Schell, 04907



Schell, 03 386 06 99



Grohe



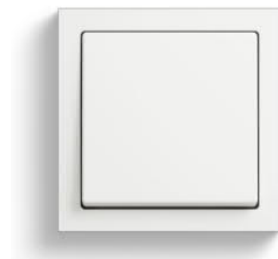
Heizkörper

Kermi / therm x2 Profil V-Plus



Schalterprogramm

Busch & Jäger Future Linear in reinweiß



Rauchwarnmelder

3V-Rauchwarnmelder - Ei 650i mit fest eingebauter 10-Jahres-Lithiumbatterie



Deckenanbau-
leuchten Stgh/Balkon

Molto Luce Drop 28 LED



Gegensprechanlage

Neussl BPT, Agata C 200 und Targha 200

