

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

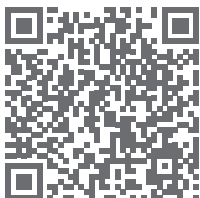
HAID PARK



Symbolansicht

www.oewohnbau.at

Wohnhausanlage
Ansfelden, Wasserwerkstr./Traunuferstr.
Bauabschnitt II




OÖWOHNBAU

Inhaltsverzeichnis

Bauvorhaben und Ansprechpartner	1
Projektbeschreibung	2
Allgemeine Ausstattung	3
Wohnungsausstattung	4
Heizungsanlage	6
Elektroinstallation.....	6
Allgemeines zum Neubau	7

Bauvorhaben und Ansprechpartner

Projekt:	1186 Wohnhausanlage Haid Park BA II 4053 Ansfelden
Einheiten:	54 geförderte Mietwohnungen
Geplanter Baubeginn.:	Juni 2018
Geplante Fertigstellung.:	Winter 2019/2020
Bauherr:	OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732 / 700 868 - 0 Fax: 0732 / 700 868 - 6900 E-Mail: office@ooewohnbau.at
Planung:	Architektur + Raumplanung Lassy Stadtplatz 14, 4060 Leonding Telefon: 0732 / 662 011 Fax: 0732 / 662 011-20 E-Mail: lassy@lassy.at
Bauleitung:	Ing. Danijel Milic OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732 / 700 868 - 172 E-Mail: danijel.milic@ooewohnbau.at
Beratung & Vertrieb:	Erika Wagner OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732 / 700 868 - 120 E-Mail: erika.wagner@ooewohnbau.at

Projektbeschreibung

In Ansfelden baut die OÖ Wohnbau in der Nähe des Haid Centers im zweiten Baubaschnitt 54 Mietwohnungen.

Das Grundstück an der Traunuferstraße wird noch von drei weiteren Bauvereinigen bebaut.

Es werden 2-, 3- und 4-Raum Wohnungen mit ca. 53 m² - ca. 90 m² Wohnfläche errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen eigenen Gartenanteil, die Wohnungen in den Obergeschoßen erhalten eine Loggia als Freifläche.

Die gesamte Anlage wird unterkellert und jeder Wohnung wird mindestens ein Tiefgaragenstellplatz zugeteilt.

Die Wohnungen werden in Niedrigstenergiebauweise errichtet und mit kontrollierter Wohnraumlüftung ausgestattet.

Sämtliche Darstellungen sind Symbolbilder und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Energiestandard:

Die Wohnanlage wird in Niedrigstenergiebauweise mit heizkostensparender kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und an das Fernwärmenetz der Linz AG angeschlossen.

Energiekennzahl: HWB 22 kWh/m²a; fGee 0,67

Entfernungen:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegt in unmittelbarer Nähe. Die umliegenden Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto oder fußläufig leicht zu erreichen.

Tiefgarage:

Jede Wohnung erhält einen Stellplatz in der Tiefgarage inklusive einem Handsender für den automatischen Tiefgaragen-Torantrieb.

Fahrradabstellplatz:

Die Fahrradabstellplätze befinden sich in der Tiefgarage und vor den Hauszugängen. Das Abstellen motorisierter Fahrzeuge ist im Bereich der Fahrradabstellplätze aus feuerpolizeilichen Vorschriften untersagt.

Außenanlage und Allgemeinflächen:

Die nicht zugeordneten Flächen wie Zugänge, Kinderspielplatz, Wäscheplatz sind Allgemeinflächen und werden teilweise asphaltiert, bekiest, mit Betonplatten verlegt oder begrünt.

Müll:

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen, aufgestellt in dem dafür vorgesehenen Müllabstellbereich.

Aufzugsanlage:

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche im Rahmen der Ausstattung sind nach technischer Möglichkeit gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht beauftragt werden und architektonisch in das Farb- und Materialkonzept passen.

Allgemeine Ausstattung

Außenwände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Wohnungstrennwände:	25 cm Beton- od. Ziegelmauerwerk verputzt mit einseitiger Vorsatzschale
Innenzwischenwände:	10 cm Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt, 10 cm Gipskartonwand zwischen Bad und WC
Geschossdecken:	Stahlbetondecke
Regelfußbodenaufbau:	Belag (lt. Plan) Heizestrich PE-Folie Trittschalldämmung Wärmedämmung Ausgleichsschüttung
Stiegenhaus:	Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen mit Feinsteinzeug Wände und Decken, Farbe: weiß bzw. entsprechend Farb- und Materialkonzept, Stabstahlgeländer lackiert
Fassadenputz:	Vollwärmeschutz lt. Energieausweis, Edelreibputz, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept
Decken:	Stahlbetondecke gespachtelt, Farbe: weiß
Dach:	Flachdach bekies
Schließanlage:	Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil, Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt, 5 Stk. Schlüssel pro Wohnung. Ein Klingeltastertableau mit Gegensprechanlage, elektrischer Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen) sowie eine Briefkastenanlage werden ausgeführt.
Ver- und Entsorgung:	Anschluss an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal). Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Wohnung. Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wasserzähler je Wohnung. Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärmemengenzähler je Wohnung.
Kinderspielfläche:	Diverse Spielgeräte, Sitzmöglichkeit, Rasenfläche
Trockenraum:	Im Kellergeschoß
Keller/-abteile:	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Kellerräume sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.
Allgemeine Grünflächen:	Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Bepflanzungen erfolgen mit heimischen Bäumen, Busch- und Heckenpflanzen. Zur Oberflächentwässerung der KFZ-Freistellplätze werden Sickermulden errichtet.

Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Wohnungsausstattung

Bodenbeläge

Loggia/Balkon Geschoße:	Betonplatten grau (im Splitt ohne Gefälle, offene Fugen)
Loggia/Terrasse EG:	Betonplatten grau (im Einkornbeton mit Gefälle, verfugt)
Wohn-/Esszimmer, Küche, Zimmer, Schlafzimmer:	Fertigklebeparkett Eiche mit Sockelleiste
Vorraum, Abstellraum, Bad und WC:	Feinsteigezeug, Farbe: beige, Format 30/60 (auf Sonderwunsch können die Farben grau, braun und anthrazit vereinbart werden).

Wandflächen

Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, AR:	Gipsputz geglättet, Betonwände gespachtelt, Farbe: weiß
Bad:	Keramische Fliesen bis ca. 2 m Höhe, Farbe: weiß, Format 20/40, liegend verlegt
WC:	Keramische Fliesen bis ca. Vormauerungsoberkante, Farbe: weiß, Format 20/40, liegend verlegt
Terrassen- und Loggien-Trenn- und -seitenwände:	Verzinkte Stahlrahmen mit Max Exterior bzw. durchscheinender Verglasung, Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept
Fenster:	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis, 2-Scheiben-Isolierverglasung, Farbe: innen und außen weiß
Außenfensterbänke:	Aluminium, Farbe: weiß
Innenfensterbänke:	Kunststoffbeschichtet, Farbe: weiß
Beschattung:	Es werden generell Unterputzkästen für einen Raffstore-Sonnenschutz vorbereitet. Die Stromzuleitung für die raumweise elektrische Steuerungsmöglichkeit per Funk ist vorgesehen. Ein Raffstore-Behang samt elektr. Anschluss erfolgt lt. Angabe Vertriebsplan bzw. auf Sonderwunsch.
	Farbvorgabe Raffstorelamellen: silber Farbvorgabe Führungsschienen: weiß

Fenster ohne Behang: der Behang ist gesondert zu beauftragen und vom Mieter zu bezahlen. Betätigung ausschließlich elektrisch über Funk (Leerrohr inkl. Verkabelung vorhanden).

Wohnungseingangstüren:	Holztürblatt mit Schichtstoffplatten, 3-fach Verriegelung, Widerstandsklasse 2, Farbe: entsprechend Farb- und Materialkonzept
Innentüren:	80/200 cm, Holztürblatt lackiert, Farbe weiß, inkl. Beschlag
Türstöcke:	Stahlzarge lackiert, Farbe: weiß
Sanitäreinrichtung	
WC:	Flachspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Montagegestell und weißer Drückerplatte mit Zweimengenspültechnik inkl. WC-Sitz samt Deckel; Farbe: weiß.
Badewanne:	Größe 180/80 cm, Acryl, Farbe: weiß, inkl. Strukturkörper verchromter Aufputz Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Umstellung und automatischer Rückstellung Brause/Wanne, samt Schlauchbrausegarnitur, Wannenfüll- und Ablaufgarnitur
Badezimmerwaschtisch:	Waschtisch, Farbe: weiß, mit Einlochbatterie, inkl. Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser) verchromt
Waschmaschinenanschluss:	Absperrventil Kalt- u. Warmwasser u. Abflussanschluss mit Siphon, Situierung lt. Vertriebsplan
Wasseranschluss Garten:	Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeldeckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers
Kontrollierte Wohnraumlüftung:	Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung als Wandgerät im Abstellraum, wo auch eine abgehängte Decke aus Metall oder Gipskarton mit Wartungsöffnungen ausgeführt wird. <i>Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen zu tauschen.</i> <i>Dies erfolgt über einen Wartungsvertrag, die Verrechnung wird über die Betriebskosten durchgeführt.</i>
Dunstabzug Küche:	Nur Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich.
Eigengärten EG-Wohnungen:	Die Erdgeschoßwohnungen erhalten zu den Loggien/ Terrassen eine Grünfläche. Die Abgrenzung dieser Flächen wird durch eine Hecke hergestellt. Um Schäden an der Tiefgaragendecke zu vermeiden, ist das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutz und Ähnlichem auf der oberhalb von Tiefgaragen gelegenen Grünflächen grundsätzlich nicht gestattet. Allfällige Maßnahmen sind nach

Übergabe nur nach Rücksprache und Freigabe durch die Hausverwaltung erlaubt.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung:	Zentrale Wärmeerzeugung über Fernwärme
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung
Regelung:	zentrales Raumthermostat im Wohn-/Esszimmer

Elektroinstallation

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff weiß und in eckiger Form vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben werden für die jeweilige Wohnung keine Beleuchtungskörper beigestellt. Die Standardinstallation ist in den Vertriebsplänen ersichtlich. Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungswerbers in Auftrag zu geben. Die Situierung des Wohnungskleinverteilers und Schwachstromverteilers erfolgt im Vorraum-, Abstellraum-, Dielen- oder Garderobenbereich.

Wohnungseingang außen:	Klingeltaster, Beleuchtung der Gänge und Flure mit Bewegungsmelder
Zählerverteiler/EVU:	Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Mieter mit dem Versorger (Energie AG) zu treffen.
Telefon:	Bauseits wird ein Telefonanschlusskabel lt. Vertriebsplan bis in die Wohnung verlegt (nur Leerdose). Die Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Mieter mit dem Versorger (TELEKOM) zu treffen.
Kabel-TV/Internet:	Es ist ein Anschluss für das Kabel-TV/Internet vorgesehen. Es befindet sich je Wohnraum (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine fix verkabelte Multimediaanschlussdose des Kabel-TV-Betreibers (LIWEST Kabelmedien GmbH). Der Mieter hat die Anmeldung und Betriebskosten zu zahlen.
Leitungsführungen:	Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. In den Allgemeinräumen, Technikräumen, Schleusen, Kellerbereiche udgl. sind die Leitungen Aufputz ausgeführt.
Blitzschutz/Erdung:	Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.
Außenbeleuchtung:	Im Zugangsbereich werden die Wandleuchten bei den Eingängen über Bewegungsmelder geschaltet. Allfällige Standleuchten bei den Gehwegen werden über eine eigene Zeitschaltuhr und Dämmerungssensor geregelt.

Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2002, in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

Allgemeines zum Neubau

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum sich Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren bzw. großflächig mit Bildern zu verhängen, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können sowohl geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch generell für dauerelastische Verfugungen jeglicher Art (Silikon, Acryl, etc.).

Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitpunkt Tapezierungs- und Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

Möbel dürfen nur, mit mindestens 5 cm Hinterlüftung an Außenwände montiert werden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

Datum: _____

Top: _____

zur Kenntnis genommen: _____
Name in Blockbuchstaben/ Unterschrift der Wohnungswerber