BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ASTEN

Symbolansicht

www.ooewohnbau.at

21.03.2018

Wohnhausanlage, Miete
Asten, Geranienstraße

OÖWOHNBAU

Inhaltsverzeichnis

Bauvorhaben und Ansprechpartner **1**

Projektbeschreibung **2**

Allgemeine Ausstattung 3
Wohnungsausstattung 4
Heizungsanlage 6
Elektroinstallation 6

Bauvorhaben und Ansprechpartner

Projekt:	Wohnhausanlage Geranienstraße 13, 4481 Asten
Einheiten:	16 Mietwohnungen
Geplanter Baubeginn.:	ca. Mai 2018
Geplante Fertigstellung.:	Februar 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
Einreichplanung:	**F-2 Architekten ZT GmbH** Kirchengasse 1 4690 Schwanenstadt Telefon: 07673-75544 Fax: 07673-75544-20 e-mail: office@f2-architekten.at
Bauleitung:	**Bmst. Ing. Christoph Retschitzegger** OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732/ 700868 - 163 E-Mail: christoph.retschitzegger@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 Asten in der Geranienstraße errichtet die OÖ Wohnbau eine mehrgeschoßige Wohnanlage bestehend aus 4 einzelnen Wohnhäusern mit insgesamt 81 Wohneinheiten. Es ist beabsichtigt, zwei der Häuser in der Rechtsform Miete und zwei in der Rechtsform Eigentum zu errichten. Für den ersten Bauabschnitt sind 16 Mietwohnungen und 20 Eigentumswohnungen vorgesehen.
In der zweiten Bauphase werden zwei weitere Gebäude mit insgesamt 45 Wohnungen errichtet und die Bebauung des Grundstückes abgeschlossen.

Die Wohnungen haben Wohnflächen von 55 m² bis 75 m² und 90 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse mit 8 m² zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke. Die Müllhäuser befinden sich jeweils nördlich der Gebäude.

Energiestandard:
Die Wohnanlage wird in Niedrigstenergiebauweise mit heizkostensparender kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und an das Fernwärmenetz der Linz AG angeschlossen. (HWB_{SK} 18,6 / f_{GEE} 0,63)

Entfernungen:
Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gegeben. Im Süden ist eine Wohnanlage eines anderen Bauträgers geplant. In Asten ist die Infrastruktur für den Bildungsbereich (z.B.: Schulen) und dem Gesundheitsbereich (Ärzte) gut ausgebaut. Das Zentrum der Landeshauptstadt Linz ist ca. 23 km entfernt.

Stellplätze:
Es wird eine gemeinsame Tiefgarage errichtet, die im Vollausbau insgesamt 117 Stellplätze umfassen soll und welche über ein Einfahrtsbauwerk an der westlichen Grenze des Areals erschlossen wird. Zusätzlich sind oberirdisch noch 48 weitere Parkplätze vorgesehen. Jeder Wohnung steht somit zumindest ein Abstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, zusätzliche Tiefgaragenplätze und oberirdische Besucherparkplätze sind vorhanden.

Fahrradabstellplatz:
Die Fahrradabstellplätze befinden sich oberirdisch im Nahbereich des Hauseingangs und in der Tiefgarage. 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 auf dem dafür vorgesehenen überdachten Müllplatz.

Aufzugsanlage:
Jede Wohnung ist durch den 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 bekiest
Schließanlage:	Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil, Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt, 5 Stk. Schlüssel pro Wohnung. Klingeltastertableau mit Videogensprechanlage, elektrischer Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen). Briefkastenanlage wird 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, Sandkästen und Sitzmöglichkeiten, Rasenfläche.
Trockenraum:	Im Kellergeschoß
Keller/-abteile:	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet welches passend zur Sperranlage verschließbar ist. Die Kellerabteil-trennwände 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- u. Hecken-pflanzen. Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-

Fahrbahn und Freistellplätze wird am östlichen Fahrbahnende ein Sickerbecken 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:	Estrichbetonplatten grau (im Splitt oder auf Abstandhaltern ohne Gefälle, Fugen offen)
Terrassen:	Estrichbetonplatten grau (im Splitt od. Splittbeton mit Gefälle, Fugen geschlossen)
Wohn-/Esszimmer, Küche, Zimmer, Schlafzimmer, tlw. Gang:	Fertigklebeparkett Eiche, mit Sockelleiste
Vorraum/ tlw. Gang, Abstellraum, Bad und WC:	Feinsteinzeug, Farbe: beige, Format 30/60 (auf Sonderwunsch können die Farben grau, braun und anthrazit vereinbart werden)

Wandflächen:

Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, Gang, AR:	Gipsputz geglättet, Betonwände gespachtelt, Farbe: Weiß
Bad:	Keramische Fliesen bis ca. 2 m Höhe Farbe: Weiß, Format 20/40, liegend verfliest
WC:	Keramische Fliesen bis ca. Vormauerungsoberkante, Farbe: Weiß, Format 20/40, liegend verfliest
Geländer bei Loggien:	Verzinkte Stahlkonstruktion mit matter Verglasung und Edelstahlhandlauf
Fenster:	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis, 3-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 Bestückung kann auf Sonderwunsch direkt vom Mieter bestellt werden. Farbvorgabe Raffstorelamellen: Silber Farbvorgabe Führungsschienen: Weiß

	Die Stromzuleitung für die elektrische Steuerungsmöglichkeit per Funk ist vorgesehen. Der elektrische Anschluss mit Funkausführung kann auf Sonderwunsch direkt vom Bewohner bestellt werden. Zur Erfüllung der Sommertauglichkeit gemäß ÖN B 8110/3 wird das Küchenfenster in den Wohnungen (103, 107, 111 und 115) standardmäßig mit einem Raffstore-Sonnenschutz ausgestattet.
Wohnungseingangstüren:	Holztürblatt mit Schichtstoffplatten, 3-fach Verriegelung, Widerstandsklasse 2, Farbe: innen Weiß, außen entsprechend Farbkonzept
Innentüren:	80/200 cm, Holztürblatt lackiert, Farbe: Weiß, inkl. Beschlag
Türstöcke:	Stahlzarge lackiert, Farbe: Weiß
Sanitäreinrichtung:	
WC:	Tiefspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Montagegestell und weißer Drückerplatte mit Zweimengen-spültechnik, inkl. WC-Sitz samt Deckel, Farbe: Weiß
WC-Handwaschbecken:	Farbe: Weiß, inkl. Kaltwasserarmatur verchromt
Badewanne:	Größe 180/80 cm, Acryl, Farbe: Weiß, inkl. Strukturkörper verchromter Aufputz Einhebel-Wannenfüll- u. Brausebatterie mit Umstellung und automatischer Rückstellung Brause/Wanne, samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange, Wannenfüll- und Ablaufgarnitur
Dusche statt Badewanne (Top 101, 104, 108, 112, 116):	Größe 90/130cm, bodeneben verfliest mit Entwässerungsgully, seitliche Glas-Duschwand (Länge ca. 0,90 m, Höhe ca. 2 m) mit offenem Einstieg (ohne Türe), Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange
Badezimmerwaschtisch:	Waschtisch, Farbe: Weiß, mit Einlochbatterie, inkl. Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser) verchromt
Waschmaschinenanschluss:	Absperrventil Kalt- u- Warmwasser u. Abflussanschluss mit Siphon je nach Grundriss im Bad od. AR
Wasseranschluss Garten:	Frostsichere Außenarmatur, mit automatischer Entleerungs-funktion, verchromt
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers
Kontrollierte Wohnraumlüftung:	Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung als Wandgerät im WC oder Abstellraum, wo auch eine abgehängte Decke aus Metall oder Gipskarton ausgeführt wird. *Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen Abständen auf eigene Kosten zu tauschen. Auf Dauer der Gewährleistungsfrist wird dies durch die Hausverwaltung beauftragt.*
Dunstabzug Küche:	Nur Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich

Eigengärten EG-Wohnungen:	Die Erdgeschoßwohnungen erhalten zu den Loggien-/ Terrassen eine Grünfläche auf der Tiefgarage zugeordnet. Die Abgrenzung dieser Flächen wird durch eine Hecke hergestellt. Je Garten wird eine Gartentüre ausgeführt. Das Aufstellen von Gartenhütten und sonstige bauliche Einrichtungen jedweder Art insbesondere solche, die einer kraftschlüssigen Verbindung mit dem Erdreich bedürfen, ist untersagt. Sicht- und Sonnenschutz wie Markisen oder zaunähnliche Konstruktionen wie Holzwände oder Gitterstabwände mit Kunststoffgewebe dürfen nur nach vorheriger Zustimmung mit der Hausverwaltung errichtet werden.

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 Ihre Wohnung keine Beleuchtungskörper beigestellt. Die Standardinstallation ist in den Wohnungstypenplänen ersichtlich. Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind rechtzeitig und schriftlich auf Ihre Rechnung in Auftrag zu geben. Die Situierung des Wohnungskleinverteilers erfolgt im Vorraum-, Gang-, oder Garderobenbereich.

Wohnungseingang außen:	Klingeltaster, Beleuchtung Stg.-Haus mit Bewegungsmelder
Zählerverteiler/EVU:	Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektro-verteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie AG.
Telefon:	Bauseits wird ein Telefonanschlusskabel lt. Wohnungstypen-plan (Wohnzimmer) bis in die Wohnung verlegt. Die Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Bewohner bei der A1 TELEKOM herzustellen.
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 Bewohner hat die Anmeldung und Betriebskosten zu zahlen.
Leitungsführungen:	Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. In den Kellerräumen und Tiefgarage 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. Die Standleuchten bei den Gehwegen werden über eine 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 stellt keinen gesetzlichen Anspruch dar, und ist in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt.

Datum: _____ Top: _____

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