

EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN

# BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Symbolansicht

[www.oewohnbau.at](http://www.oewohnbau.at)

22.07.2016

**Wohnhausanlage  
Ried im Innkreis, Schwimmbadstraße Haus 3 + 4**



# Inhaltsverzeichnis

<b>Bauvorhaben und Ansprechpartner .....</b>	<b>1</b>
<b>Projektbeschreibung .....</b>	<b>2</b>
Allgemeine Ausstattung .....	3
Wohnungsausstattung .....	4
Heizungsanlage .....	6
Elektroinstallation.....	6

# Bauvorhaben und Ansprechpartner

**Projekt:** Wohnhausanlage Schwimmbadstraße  
**Haus 3 + 4**  
4910 Ried im Innkreis

**Einheiten:** 18 geförderte Eigentumswohnungen

**Geplanter Baubeginn.:** Herbst 2016

**Fertigstellung.:** Wohnanlage wurde am 19.04.2018 übergeben

**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:** **Günther Gruber**  
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau  
gemeinnützige GmbH  
Blumauerstraße 46, 4020 Linz  
Telefon: 0732 / 700 868 - 175  
E-Mail: guenther.gruber@ooewohnbau.at

**Bauleitung:** **Raphael Meichenitsch**  
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau  
gemeinnützige GmbH  
Blumauerstraße 46, 4020 Linz  
Telefon: 0732/ 700868 - 176  
E-Mail: raphael.meichenitsch@ooewohnbau.at

**Beratung & Vertrieb:** **Mona Hagmayer**  
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau  
gemeinnützige GmbH  
Blumauerstraße 46, 4020 Linz  
Telefon: 0732 / 700 868 - 121  
E-Mail: mona.hagmayer@ooewohnbau.at

# Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich am Stadtrand von Ried im Innkreis und stellt eine Erweiterung der im Süden der Schwimmbadstraße gelegenen Wohnhausbebauung nach Osten dar. Mit der Planung wird ein städtebaulich gelungener und harmonischer Abschluss der Bebauung erreicht.

Im Haus 3 und Haus 4 wurden insgesamt 18 geförderte Eigentumswohnungen errichtet.

Eine besondere Attraktivität stellt der im Norden anschließende Stadtpark dar. Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt sind vorhanden. Fuß- und Fahrradwege führen ins Zentrum oder zum Freibad. In unmittelbarer Nähe liegt somit ein großzügiges Erholungsgebiet.

Großzügige Grünflächen innerhalb der Wohnanlage stellen eine hohe Wohnqualität dar. Besonderes Augenmerk wurde auf eine kompakte Bauweise gelegt. Zu diesem Zweck wurden die Loggien den Fassaden vorgelagert. Die Loggien sind durchgehend nach Süden ausgerichtet und mit einem satinierten Sicherheitsglas als Absturzsicherung hell und freundlich gestaltet.

**Energiestandard:**

Die Wohnanlage wurde in Niedrigstenergiebauweise mit heizkostensparender kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und an das Fernwärmennetz der Energie Ried angeschlossen.

**Entfernungen:**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegt in unmittelbarer Nähe und ist wie die umliegenden Einkaufsmöglichkeiten fußläufig leicht zu erreichen.

**Stellplätze:**

Jede Wohnung erhält einen Stellplatz in der Tiefgarage inklusive einem Handsender für den automatischen Tiefgaragen-Torantrieb. Im Freien wurden Besucherparkplätze errichtet.

**Fahrradabstellplatz:**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich 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 wurden teilweise asphaltiert, bekiest, mit Betonplatten verlegt oder begrünt.

**Müll:**

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen aufgestellt auf dem vorgesehenen Müllplatz.

**Aufzugsanlage:**

Jede Wohnung ist durch den Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Allgemeine Ausstattung

<b>Außenwände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
<b>Wohnungstrennwände:</b>	25 cm Beton- od. Ziegelmauerwerk verputzt mit einseitiger Vorsatzschale
<b>Innenzwischenwände:</b>	10 cm Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt, 10 cm Gipskartonwand zwischen Bad und WC
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbetondecke
<b>Regelfußbodenaufbau:</b>	Belag (lt. Plan) Heizestrich PE-Folie, Trittschalldämmung Wärmedämmung Ausgleichsschüttung
<b>Stiegenhaus:</b>	Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen mit Feinsteinzeug Wände und Decken Farbe weiß, Stabstahlgeländer
<b>Fassadenputz:</b>	Vollwärmeschutz lt. Energieausweis, Edelreibputz, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept
<b>Decken:</b>	Stahlbetondecke gespachtelt, Farbe: weiß
<b>Dach:</b>	Flachdach bekistet
<b>Schließanlage:</b>	Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil, Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt, 5 Stk. Schlüssel pro Wohnung. Klingeltastertableau und Videogegensprech-anlage, elektrischer Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen). Briefkastenanlage wurde ausgeführt.
<b>Ver- und Entsorgung:</b>	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.
<b>Kinderspielfläche:</b>	Rasenfläche mit Sandkasten, Doppelschaukel, Nestschaukel, Federwippe und Sitzmöglichkeiten
<b>Trockenraum:</b>	Im Kellergeschoß
<b>Keller-/abteile:</b>	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet welches passend zur Sperranlage verschließbar ist. Die Kellerabteiltrennwände sind in Metall ausgeführt.

#### Allgemeine Grünflächen:

Alle nicht befestigten Flächen wurden begrünt.  
Bepflanzungen erfolgen mit heimischen Bäumen, Busch- u. Heckenpflanzen. Zur Oberflächentwässerung der KFZ-Freistellplätze wurden Sickermulden situiert.

*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 und Dachterrasse: Betonplatten grau

Wohn-/Esszimmer, Küche, Zimmer, Schlafzimmer: Fertigklebeparkett Eiche, mit Sockelleiste

Vorraum, Abstellraum, Bad und WC: Feinsteinzeug, Standardfarbe: grau, optionale Fliesenfarben: beige oder anthrazit Format 30/60

#### 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 verfliesst

WC: Keramische Fliesen bis ca. Vormauerungsoberkante, Farbe: weiß, Format 20/40, liegend verfliesst

#### Terrassen- und Loggien-Trenn- und Seitenwände:

Prottelithwände mit Edelreibputz, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept

#### Geländer bei Loggia:

Satiniertes Verbundsicherheitsglas Höhe = 100 cm

#### Fenster:

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis, 3-Scheiben-Isolierverglasung; Farbe innen und außen weiß

#### Außenfensterbänke:

Aluminium, Farbe: weiß

#### Innenfensterbänke:

Kunststoffbeschichtet, Farbe: weiß

<b>Beschattung:</b>	Alle Wohnräume erhalten Unterputzkästen welche mit Raffstore (Außenjalousien) ausgestattet sind. Farbvorgabe Raffstorelamellen: silber Farbvorgabe Führungsschienen: anthrazitgrau Die Betätigung erfolgt elektrisch mit Funkfernbedienung.
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	Holztürblatt mit Schichtstoffplatten, 3fach Verriegelung, Widerstandsklasse 2, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept
<b>Innentüren:</b>	80/200 cm, Holztürblatt lackiert, Farbe weiß, inkl. Beschlag
<b>Türstöcke:</b>	Holzzarge lackiert, Farbe weiß
<b>Sanitäreinrichtung:</b>	
WC:	Flachspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten, Montagegestell und weißer Drückerplatte mit Zweimengenspültechnik, inkl. WC-Sitz samt Deckel in weiß
WC-Handwaschbecken:	Farbe: weiß, inkl. Kaltwasserarmatur verchromt
Badewanne:	Größe 180/80 cm, Acryl, Farbe weiß, inkl. Strukturmörper verchromter Aufputz Thermostat-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
Wasseranschluss Garten:	Frostsichere Außenarmatur, mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt
<b>Küche:</b>	Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers
<b>Kontrollierte Wohnraumlüftung:</b>	Zentrales Wohnraumlüftungsgerät im WC oder Abstellraum mit Wärmerückgewinnung. <i>Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen Abständen auf eigene Kosten zu tauschen.</i>
<b>Dunstabzug Küche:</b>	Nur Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich.
<b>Eigengärten EG-Wohnungen:</b>	Die Erdgeschoßwohnungen erhalten zu den Loggien/Terrassen eine Grünfläche. Die Abgrenzung dieser Flächen wird durch eine Hecke hergestellt. Das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutz und ähnlichem ist nur nach Rücksprache und Freigabe durch die Hausverwaltung erlaubt.

## Heizungsanlage

Wärmeerzeugung:	Zentrale Wärmeerzeugung über Fernwärme
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung
Regelung:	Zentrales Raumthermostat

## Elektroinstallation

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff weiß und in eckiger Form ausgeführt. 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 Wohnungsverteilers und des Schwachstromverteilers erfolgt im Abstellraum, Vorräum-, Dielen-, oder Garderobenbereich.

Wohnungseingang außen:	Klingeltaster, Beleuchtung der Gänge und Flure mit Bewegungsmelder
Zählerverteiler/EVU:	Der Messverteiler für alle Wohnungen je Haus, wird im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie Ried.
Telefon / Internet:	Bauseits wird ein Telefonanschlusskabel lt. Wohnungstypenplan bis in die Wohnung verlegt (Kabel bis zur Telefondose im Wohnzimmer und eine zusätzliche Telefonleerdose im Vorräum). Die Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Mieter bei der TELEKOM herzustellen.
Fernsehen (SAT-TV):	SAT-TV Anlage ohne Aufbereitung. Die Anlage ist durch eigene Receiver aufzubereiten. Bauseits wird ein TV-Anschluss im Wohnzimmer sowie ein zusätzlicher Leerauslass im Schlafzimmer und Kinderzimmer ausgeführt. <b>Das Aufstellen von zusätzlichen SAT-Schüsseln ist nicht erlaubt.</b>
zusätzliche OPTION TV / Internet / Telefon:	Der Kabelanbieter INFOTECH, Schärdinger Straße 35, A-4910 Ried im Innkreis, Tel.: +43 7752 / 81 711-0, bietet die Möglichkeit für TV, Internet und Telefonie. Jede Wohnung ist seitens INFOTECH mit einer LWL-Leitung, bis zum Schwachstromverteiler in der Wohnung versorgt. Zusätzliche benötigte Leistungen, sowie mögliche Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens Mieter bei der Fa. INFOTECH zu vereinbaren bzw. zu beauftragen.

Leitungsführungen: Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt.  
In den Kellerräumen, Trockenräume, Schleuse, Tiefgarage,  
etc. sind die Leitungen Aufputz ausgeführt.

Blitzschutz/Erdung: Das Objekt ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Außenbeleuchtung: Im Zugangsbereich sind die Wandleuchten bei den  
Eingängen über Bewegungsmelder geschaltet.  
Die Beleuchtung der Weg (Innenwege) wird gemeinsam  
gesteuert.  
In den Nachtstunden leuchtet ca. 1/3 der Wegbeleuchtung  
durchgängig.

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

Datum: \_\_\_\_\_

zur Kenntnis genommen: \_\_\_\_\_  
Name in Blockbuchstaben/ Unterschrift der Wohnungswerber