



Symbolansicht

www.oewohnbau.at

04.04.2017

Wohnhausanlage Altheim, Schiefeckerstraße





Inhaltsverzeichnis

Bauvorhaben und Ansprechpartner	1
Projektbeschreibung.....	2
Allgemeine Ausstattung.....	2
Wohnungsausstattung.....	3
Heizungsanlage	5
Elektroinstallation.....	5

Bauvorhaben und Ansprechpartner

Projekt:	Schiefeckerstraße (Haus 1, Projektnummer 1195) 4950 Altheim
Einheiten:	15 Eigentumswohnungen
Geplanter Baubeginn.:	Frühjahr 2017
Fertigstellung.:	Übergabe erfolgte am 04.10.2018
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:	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
Bauleitung:	Bmst. Ing. Markus Zeiler OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH Blumauerstraße 46, 4020 Linz Telefon: 0732/ 700868 - 167 E-Mail: markus.zeiler@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
Finanzierungsberatung:	Melanie Dunhofer Raiffeisenbank Region Altheim 4950 Altheim, Braunauer Str. 22 Telefon: 077237/42319 30133 E-Mail: dunhofer.34030@raiffeisen-ooe.at

Projektbeschreibung

In Altheim, direkt hinter der freiwilligen Feuerwehr, wurden von der OÖ Wohnbau zwei Wohngebäude mit jeweils 15 Wohnungen errichtet. Zum Ortsplatz sind es nur wenige Gehminuten. Haus 1 wurde in Miete realisiert. Haus 2 wurde im Eigentum verkauft.

Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 55 m² und 90 m² Wohnfläche. Die Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage, wobei jeder Wohnung mindestens ein Abstellplatz zugeteilt ist. Im Untergeschoß befinden sich die zugeteilten Kellerabteile, sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum auch ein Wasch- und Trockenraum wird im Kellergeschoß situiert. Alle Geschoße sind barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Energiestandard:

Die Wohnanlage wurde in Niedrigstenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet.

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 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 wurden teilweise asphaltiert, bekiest, mit Betonplatten belegt oder begrünt.

Müll:

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen aufgestellt auf dem vorgesehenen Müllplatz.

Aufzugsanlage:

Jede Wohnung ist durch den Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

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 WC und Bad
Geschossdecken:	Stahlbetondecke
Regelfußbodenaufbau:	Belag (lt. Plan) Heizestrich PE-Folie Trittschalldämmung Wärmedämmung Ausgleichsschüttung

Stiegenhaus:	Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen mit Feinsteinzeug Wände und Decken Farbe weiß, Stabstahlgeländer
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. Klingeltastertableau und Gegensprechanlage, 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:	Rasenfläche mit Sandkasten und Sitzmöglichkeiten
Trockenraum:	Im Kellergeschoß
Keller/-abteile:	Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet welches passend zur Sperranlage verschließbar ist. Die Kellerabteiltrennwände wurden in Metall ausgeführt.
Allgemeine Grünflächen:	Alle nicht befestigten Flächen wurden begrünt. Bepflanzungen erfolgten mit heimischen Bäumen, Busch- u. Heckenpflanzen. Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-Freistellplätze wurden Sickermulden situiert. <i>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.</i>

Wohnungsausstattung

Bodenbeläge:

Loggia, Balkon und Terrasse:	Betonplatten grau
Wohn/Ess/Küche, Zimmer, Schlafzimmer:	Fertigklebeparkett Eiche, mit Sockelleiste
Vorraum, Abstellraum, Bad und WC:	Feinsteinzeug, Farbe: dunkelgrau, Format 30/60

bodengleiche Dusche:	Feinsteinzeug, Farbe dunkelgrau, Format 10/10 (gilt nur für Top 101,102,104,105,106,107,109,110,111,112,114 und 115)
Wandflächen:	
Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, AR:	Gipsputz geglättet, Farbe: weiß
Bad:	Keramische Fliesen bis ca. 2 m Höhe, Farbe: weiß, Format 20/40, liegend verflies
WC:	Keramische Fliesen bis ca. Vormauerungsoberkante, Farbe: weiß, Format 20/40, liegend verflies
Geländer bei Loggia/Balkon:	Verzinkte Stahlkonstruktion mit Brüstungsverkleidung in Glas satiniert
Fenster:	Kunststofffenster weiß Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis,
Außenfensterbänke:	Aluminium, Farbe: weiß
Innenfensterbänke:	Kunststoffbeschichtet, Farbe: weiß
Beschattung:	Raffstore-Sonnenschutz lt. Vertriebsplan Lamellen silber Die Steuerung erfolgt über Funk
Wohnungseingangstüren:	Holztürblatt mit Schichtstoffplatten, 3fach 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 in weiß
WC-Handwaschbecken:	Farbe: weiß, inkl. Kaltwasserarmatur verchromt
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
Dusche bodeneben	nur bei Top 101,102,104,105,106,107,109,110,111,112,114 und 115, Größe 90/90cm, verflies mit Bodengully inkl. Montagezubehör, Ablaufgarnitur verchromter Aufputz Einhebel- Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur

Die Duschtrennwand ist nicht im Lieferumfang und ist durch den Nutzer kostenpflichtig zu errichten. (Höhe mind. 2,25m)

Badezimmerwaschtisch:	Waschtisch, Farbe: weiß, mit Einlochbatterie, inkl. Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser) verchromt
Waschmaschinenanschluss:	Absperrventil Kalt- u- Warmwasser u. Abflussanschluss mit Siphon
Wasseranschluss (nur Eigengärten):	Frostsichere Außenarmatur, mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers
Kontrollierte Wohnraumlüftung:	Zentrales Wohnraumlüftungsgerät im WC oder Abstellraum mit Wärmerückgewinnung. <i>Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen Abständen auf eigene Kosten zu tauschen. Dies erfolgt über einen Wartungsvertrag, die Verrechnung wird über die Betriebskosten durchgeführt.</i>
Dunstabzug Küche:	Nur Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich.
Eigengärten EG-Wohnungen:	Den Erdgeschoßwohnungen sind zu den Terrassen bzw. Loggien/Terrassen eine Grünfläche zugeordnet. Die Abgrenzung dieser Flächen erfolgt durch einen Maschendrahtzaun. Das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutz und ähnlichem ist auf dieser Grünfläche nicht gestattet. Weiters dürfen innerhalb der Eigengärten keine tiefwurzelnden Sträucher oder Hecken gepflanzt werden („Flachwurzler“ wie Liguster, Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind möglich).

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung:	Anbindung an örtliches Fernwärmenetz
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung
Regelung:	Wohnungsregelung, ein Raumthermostat im Wohnbereich

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 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 ist im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie AG (Strom).
Telefon / Internet:	Bauseits wurde ein Telefonanschluss im Wohnzimmer sowie eine Telefonleerdose im Vorraum hergestellt. Die Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Nutzer bei der TELEKOM herzustellen.
SAT-Anlage (TV)	SAT-TV Anlage ohne Aufbereitung. Die Anlage ist durch eigene Receiver aufzubereiten. Bauseits ist ein TV-Anschluss im Wohnzimmer sowie ein zusätzlicher Leerauslass im Schlafzimmer und Kinderzimmer ausgeführt.
Leitungsführungen:	Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. In den Kellerräumen, Technikräumen, Schleusen, Kellerbereiche udgl. sind die Leitungen Aufputz ausgeführt.
Blitzschutz/Erdung:	Das Objekt wurde mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.
Außenbeleuchtung:	Im Zugangsbereich wird die Beleuchtung über Bewegungsmelder geschaltet.

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