

WELS

Märzenkeller

FÖRDER-
BARES
EIGENTUM



© zuchna VISUALISIERUNG

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG RH 1-6



OÖWOHNBAU

INHALTSVERZEICHNIS

Bauvorhaben & Ansprechpartner	3
Projektbeschreibung	4
Allgemeine Ausstattung	5
Ihre hochwertige Wohnungsausstattung	7
Sanitärausstattung	9
Elektroinstallation	10
Allgemeines zum Neubau	11
Sonderwunschabwicklung	12

Stand: 2023-05-22

BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:	4600 Wels, Märzenkellergasse
Einheiten:	6 Reihenhausein- bzw. Doppelhauseinheiten
Geplanter Baubeginn (in Abhängigkeit Stand Vorverwertung):	Herbst 2023
Geplante Fertigstellung:	Juni 2025

Bauherr

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige
GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732 / 700 868-0
✉ office@ooewohnbau.at

Bauleitung

Bmst. Ing. Markus Zeiler
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732/ 700 868 - 167
✉ markus.zeiler@ooewohnbau.at

Einreichplanung

Grießer & Schneeberger ZT GmbH
Oberfeldstraße 21, 4600 Wels
☎ 07242 / 350155
✉ office@gs-architekturstudio.at

Ausführungsplanung

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige
GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732 / 700 868-0
✉ office@ooewohnbau.at

Beratung und Vertrieb

Andrea Ladberg
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732/ 700 868 - 122
✉ andrea.ladberg@ooewohnbau.at

PROJEKT BESCHREIBUNG

Am ehemaligen Grundstück des Märzenkellers in Wels errichtet die OÖ Wohnbau insgesamt 12 Reihenhaus- / Doppelhauseinheiten, in ausgezeichneter Lage. Sämtliche Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Die Linie 3 vom Stadtverkehr Wels hält unmittelbar vor der Reihen-/Doppelhausanlage und der Autobahnanschluss Wels West liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnfläche je Reihen- / Doppelhauseinheit beträgt ca. 108 bzw. 117 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten und einen überdachten Stellplatz in Form eines Carports.

Die Häuser werden ohne Keller errichtet und verfügen über einen Kellerersatzraum im Bereich des Eingangs bzw. im Eigengarten. Die Anforderungen an das Optimalenergiehaus werden mittels Erdwärmepumpe und Wohnraumlüftung erfüllt.

Die Doppelhaushälften werden im Eigentum freifinanziert angeboten.

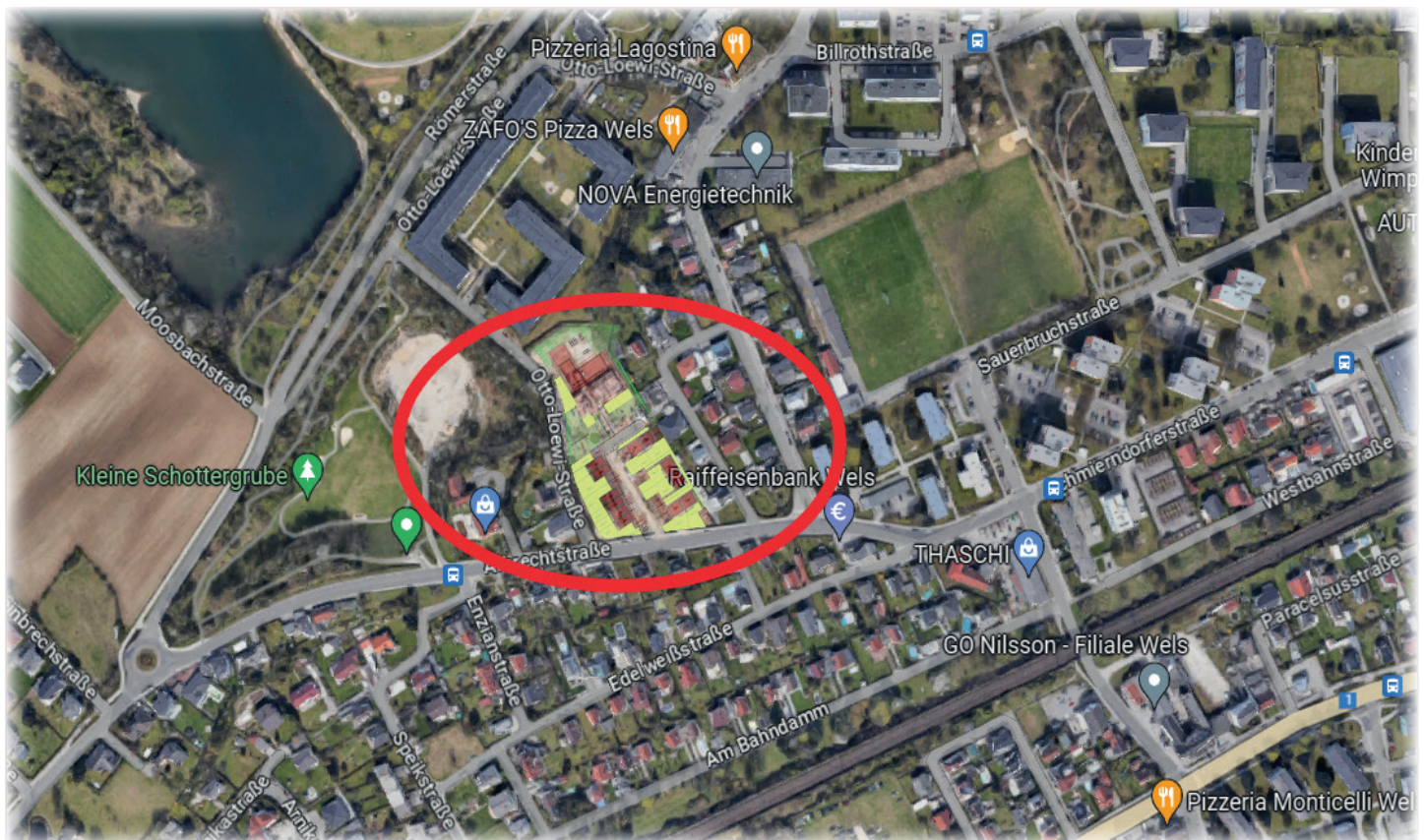
Informationen über Förderungsmöglichkeiten finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/bauenundwohnen.htm>

Energiestandard

Die Wohneinheiten werden als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Erdwärmepumpe beheizt.

(HWB_{Ref,SK} 46 / f_{GEE,SK} 0,58)



ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Außenanlage

Eigengärten

Die Eigengärten werden als einfache Grünfläche besamt ausgeführt. Die Gartenfläche wird aus vorhandenem Material gestaltet, eine Humuszufuhr ist nicht vorgesehen. Etwaige entstehende Böschungen werden mit Rindenmulch versehen und mit Bodendeckern bepflanzt.

Zugangsbereich & Stellplätze

Die Zugangsbereiche und die Stellplätze werden asphaltiert.

! INFO

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.

Gebäudehülle

Dach

Flachdach bekieset.

Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Silikonharz-Reibputz lt. Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

Fenster

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

Außenfensterbänke

Aluminium, Farbe: weiß

Überdachter Stellplatz

Überdacht durch Stahlbetondecke mit bituminöser Abdichtung und Bekiesung.

Müllboxen

Müllboxen in Sichtbetonoptik mit verzinkter Stahltüre für 2 x 240l Müllbehälter.

Geräteraum

Stahlkonstruktion mit umlaufenden Acrylglas-Lichtband und einer versperrbaren Drehtüre. Boden: Stahlbeton, Oberfläche "Besenstrich".

Wände/Decken/Böden

Außenwände

Beton- oder Ziegelwand lt. statischer Erfordernis

Haustrennwände

Zweischalige Außenwand (aus Beton oder Ziegelmauerwerk) mit dazwischenliegender Gebäudetrennfuge

Statisch tragende Zwischenwände

Beton- oder Ziegelwand verputzt oder gespachtelt

Statisch nicht tragende Zwischenwände

10 bis 17 cm Ziegelwand beidseitig verputzt

Decken

Stahlbetondecken, Untersicht gespachtelt und gemalt, Farbe: weiß

Regelfußbodenaufbau

Belag (lt. Plan)
Heizestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung nach Erfordernis
Ausgleichsschüttung

Innenstiege

Betonstiege mit Tritt- und Setzstufe. Trittstufe mit Parkettboden lt. Standard belegt, Setzstufe mit HPL-Platten (Farbton weiß) verkleidet. Handlauf einseitig gerade in Holz.

Zutrittssysteme

Schließanlage

Hauseingangstüre, Geräteraum, Gartentür und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt.
(5 Stk. Schlüssel pro Haus).

Briefkastenanlage

Es befindet sich ein Briefkasten im Hauseingangsbereich.

Eingang außen

Klingeltaster zur Klingel im Wohnzimmer. Leuchte und Bewegungsmelder im Bereich Eingangstüre.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung

Sole-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung

Regelung

Zentrales Raumthermostat im Wohn-/Essbereich

Ver- und Entsorgung

Anschluss an das öffentliche Wasser- bzw. Kanalnetz

Stromverbrauchsmessung

Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Haus.

Wasserverbrauchsmessung

Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wasserzähler je Haus.



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Terrasse



Betonplatten grau
Format: 50/50 cm

Vorraum/Abstellraum/Bad/Dusche/WC



Feinsteinzeug
Format: 30/60 cm
Farbe: beige

Auf Sonderwunsch können die Farben grau oder anthrazit kostenneutral vereinbart werden.

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/Zimmer



Fertigklebeparkettboden Eiche "Langriemen" mit Sockelleiste.

Türen

Hauseingangstüre

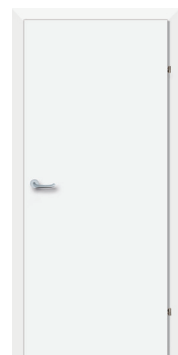
Aluminium
Widerstandsklasse 2
Farbe innen und außen: weiß
Griffstange außen, innen Drücker in Niro

Innentüren

80/200 cm
Röhrenspantüren
inkl. Beschlag
Farbe: weiß

Zargen/Türstöcke

Holzumfassungszargen
Farbe: weiß



Wandflächen

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/

Zimmer/Vorraum/Gang/Abstellraum

Gipsputz geglättet

Betonwände gespachtelt

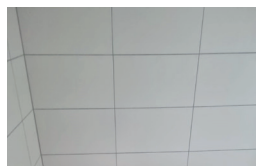
Farbe: weiß

Bad



Keramische Fliesen bis
ca. 2,10 m Höhe
Format 30/60 cm
liegend verflies
Farbe: weiß matt, grau
verfugt

WC



Keramische Fliesen bis
Oberkante WC-Vor-
mauerung inkl. Ab-
lage
Format: 30/60 cm
liegend verflies,
Farbe: matt weiß, grau
verfugt

Beschattung

Unterputzkasten

Es werden Unterputzkästen für einen
möglichen Raffstorebehang ausgeführt.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wär-
merückgewinnung. Die Situierung des Geräts
erfolgt über der Vormauerung im WC (EG).
Fabrikat: Wernig G90-160

!INFO

Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß
Herstellervorschrift in regelmäßigen,
wiederkehrenden Abständen auf
eigene Kosten zu tauschen. Während
der Dauer der Gewährleistung wird dies
durch die Hausverwaltung beauftragt.

Dunstabzug Küche

Nur Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter
möglich (ist nicht im Lieferumfang enthalten).

Garten + Gartenzaun

Eigengärten

Die Häuser erhalten
als Abgrenzung der
Eigengärten einen
Doppelstabgitterzaun
(light 6/5/6 mm) mit einer Gartentüre (lt.
Vertriebsplan).



SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmerwaschtisch

Waschtisch mit Einlochbatterie, Farbe: weiß
Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser)
verchromt



Handwaschbecken - WC (EG)

inkl. Kaltwasserarmatur verchromt
Farbe: weiß



Badewanne

Größe 180/80 cm,
Acryl
Farbe: weiß
inkl. Strukturkörper
verchromter
Aufputz



Einhebel- Wannen-
mischer mit Umstellung und automatischer
Rückstellung Brause/Wanne, samt
Handbrause, Schlauch und Wandhalterung,
sowie Wannenfüll- und Ablaufgarnitur.

Anschlüsse

Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss
mit Siphon jeweils im Technikraum EG.

Wasseranschluss Garten

Frostsichere Kaltwasser-
Außenarmatur mit auto-
matischer Entleerungs-
funktion, verchromt.



Dusche

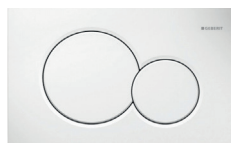
Dusche in den Abmessungen ca. 90/90
cm, verflies, Bodenablauf mit Edel-
stahl-Einlaufrost, inkl. verchromter Auf-
putz-Einhebel-Misch-armatur samt Brau-
segarnitur, bestehend aus Wandstange,
Brauseschlauch und Hand-brause; offener Einstieg.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppel-
spindeleckventil zum Anschluss eines Geschirr-
spülers.

WC

Tiefspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten
und weißer Drückerplatte mit Zweimengen-
Spültechnik, inkl. WC-Sitz samt Deckel, Farbe:
weiß





ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß, in eckiger Form vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben, werden für die jeweilige Wohnung keine Beleuchtungskörper beige stellt. Die Standardinstallation ist in den Vertriebsplänen ersichtlich.

Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind auf Sonderwunsch rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungswerbers in Auftrag zu geben.

Der Klingeltaster befindet sich neben der Hauseingangstüre, Parallelklingeln befinden sich im Wohnzimmer und im Gang (OG).

Leitungsführung

Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. Ausnahme: Geräteraum und überdachter Stellplatz.

Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Schalterprogramm



Schrack VISIO 50
oder gleichwertig

Zählerverteiler/EVU

Der Zählerverteiler ist im Vorraum (EG) untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Häuser sind seitens der Nutzer beim E-Werk Wels herzustellen.

INFO

- Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2020, in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

Internet / TV / Telefon

Internet/TV/Telefon (Liwest)

Ein Anschluss an das FTTH-Breitbandnetz ist vorgesehen. Es befindet sich im Wohnraum eine verkabelte LAN-Dose des Medienbetreibers für die Nutzung von IP-TV. Der Eigentümer hat bei Anmeldung die laufenden Betriebskosten zu zahlen.

Internet

Es ist eine FTTH-Anbindung der Firma Liwest Kabelmedien GmbH vorgesehen. Anschlussregelungen für die einzelnen Häuser sind seitens der Nutzer mit dem Internetanbieter zu vereinbaren.

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 Austrocknungs-prozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch generell für dauerelastische Ver fugungen 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 und mindestens 20 cm Hinterlüftung vor Decken und Böden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

! INFO

Visualisierungen und Produktabbildungen sind beispielhaft zu verstehen.

(Visualisierungen: AVISU)

Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen.

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobiliar sowie die Bepflanzungen in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche sowie die Ausgestaltung der Spielfläche sind lediglich symbolhaft zu verstehen.

SONDERWUNSCHABWICKLUNG

Die Ausstattung Ihrer Wohnung können Sie selbstverständlich, soweit es der Baufortschritt zulässt, über Sonderwünsche an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns Ihnen folgende Informationen zu geben.

- Grundvoraussetzung ist, dass Ihr Sonderwunsch zeitgerecht beauftragt wird, um Bauverzögerungen auszuschließen.
- Im ersten Schritt richten Sie ein schriftliches Ansuchen per E-Mail mit Planskizze und genauer Beschreibung Ihres Wunsches an die zuständige Vertriebsmitarbeiterin bzw. den zuständigen Vertriebsmitarbeiter.
- Ihr Sonderwunsch wird dann bei uns im Haus einer Prüfung unterzogen und mündet in einer Sonderwunschvereinbarung, welche durch die OÖ Wohnbau und Ihnen unterfertigt wird.
- Mit dieser unterfertigten Sonderwunschvereinbarung wenden Sie sich direkt an die ausführenden Firmen und lassen sich einen Kostenvoranschlag geben.
- Die Beauftragung und Verrechnung des Sonderwunsches erfolgt in weiterer Folge direkt zwischen Ihnen und den ausführenden Firmen.

- Wir empfehlen Aufträge ausschließlich schriftlich zu erteilen.
- Vor Schlüsselübergabe sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur die durch die OÖ Wohnbau beauftragten Firmen und deren Subfirmen berechtigt auf der Baustelle tätig zu sein.

! INFO

Vor Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages werden keine Sonderwünsche bearbeitet.

Folgende Sonderwünsche werden ausnahmslos nicht genehmigt:

- Sonderwünsche welche das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage beeinflussen.
- Sonderwünsche mit negativen Auswirkungen auf Dritte.
- Sonderwünsche, welche zu spät eingebracht wurden und dadurch eine Bauverzögerung verursachen würden.
- Sonderwünsche, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen.

Bitte beachten Sie, dass die Sonderwunsch-Genehmigung seitens der OÖ Wohnbau nicht auf Rechtsnachfolger übergeht. Für alle bis zur Übergabe nicht ausgeführten Sonderwünsche, die gemäß § 16 WEG 2002 der Genehmigung durch alle Eigentümer bedürfen (zB die Errichtung einer E-Ladestation), ist nach Übergabe das Einvernehmen mit allen Eigentümern herzustellen. Die OÖ Wohnbau übernimmt in diesem Zusammenhang keine wie immer geartete Haftung.

Datum: _____

Wohnung: _____

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

WELS

Märzenkeller

FÖRDER-
BARES
EIGENTUM



BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG RH 7-12



OÖWOHNBAU

INHALTSVERZEICHNIS

Bauvorhaben & Ansprechpartner	3
Projektbeschreibung	4
Allgemeine Ausstattung	5
Ihre hochwertige Wohnausstattung	7
Sanitärausstattung	9
Elektroinstallation	10
Allgemeines zum Neubau	11
Sonderwunschabwicklung	12

BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:	4600 Wels, Märzenkellergasse
Einheiten:	6 Doppelhauseinheiten
Geplanter Baubeginn (in Abhängigkeit Stand Vorverwertung):	Herbst 2023
Geplante Fertigstellung:	Juni 2025

Bauherr

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige
GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732 / 700 868-0
✉ office@ooewohnbau.at

Bauleitung

Bmst. Ing. Markus Zeiler
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732/ 700 868 - 167
✉ markus.zeiler@ooewohnbau.at

Einreichplanung

Grießer & Schneeberger ZT GmbH
Oberfeldstraße 21, 4600 Wels
☎ 07242 / 350155
✉ office@gs-architekturstudio.at

Ausführungsplanung

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige
GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732 / 700 868-0
✉ office@ooewohnbau.at

Beratung und Vertrieb

Andrea Ladberg
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
☎ 0732/ 700 868 - 122
✉ andrea.ladberg@ooewohnbau.at

PROJEKTBSCHREIBUNG

Am ehemaligen Grundstück des Märzenkellers in Wels errichtet die OÖ Wohnbau insgesamt 12 Reihenhauses- / Doppelhauseinheiten, in ausgezeichneter Lage. Sämtliche Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Die Linie 3 vom Stadtverkehr Wels hält unmittelbar vor der Reihens-/Doppelhausanlage und der Autobahnanschluss Wels West liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnfläche je Reihens- / Doppelhauseinheit beträgt ca. 108 bzw. 117 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschosse. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten und einen überdachten Stellplatz in Form eines Carports.

Die Häuser werden ohne Keller errichtet und verfügen über einen Kellerersatzraum im Bereich des Eingangs bzw. im Eigengarten. Die Anforderungen an das Optimalenergiehaus werden mittels Erdwärmepumpe und Wohnraumlüftung erfüllt.

Die Doppelhaushälften werden im Eigentum freifinanziert angeboten.

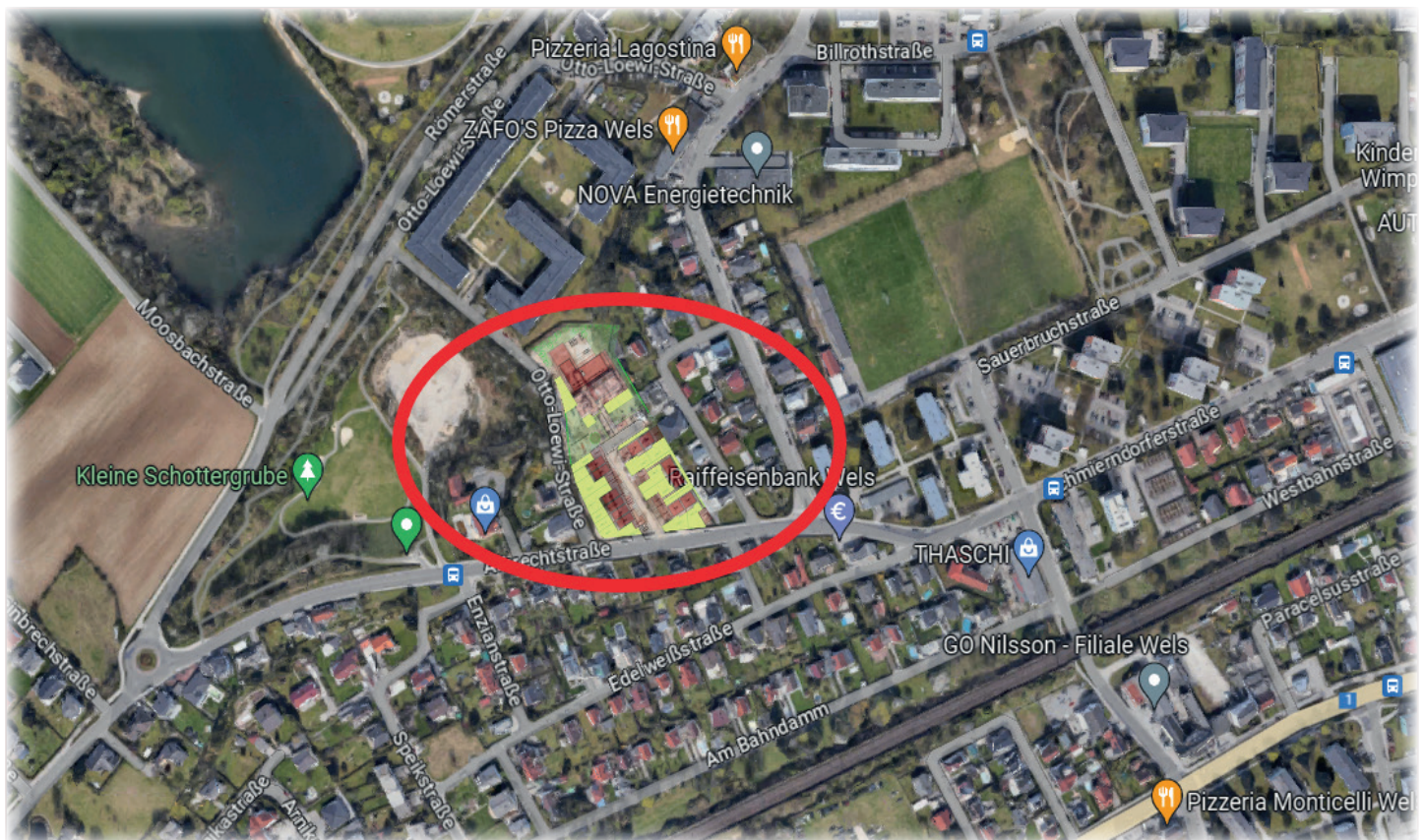
Informationen über Förderungsmöglichkeiten finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/bauenundwohnen.htm>

Energiestandard

Die Wohneinheiten werden als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Erdwärmepumpe beheizt.

(HWB_{Ref,SK} 46 / f_{GEE,SK} 0,58)



ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Außenanlage

Eigengärten

Die Eigengärten werden als einfache Grünfläche besamt ausgeführt. Die Gartenfläche wird aus vorhandenem Material gestaltet, eine Humuszufuhr ist nicht vorgesehen. Etwaige entstehende Böschungen werden mit Rindenmulch versehen und mit Bodendeckern bepflanzt.

Zugangsbereich & Stellplätze

Die Zugangsbereiche und die Stellplätze werden asphaltiert.

! INFO

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.

Gebäudehülle

Dach

Flachdach bekiest.

Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Silikonharz-Reibputz lt. Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

Fenster

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

Außenfensterbänke

Aluminium, Farbe: weiß

Überdachter Stellplatz

Überdacht durch Stahlbetondecke mit bituminöser Abdichtung und Bekiesung.

Müllboxen

Müllboxen in Sichtbetonoptik mit verzinkter Stahltüre für 2 x 240l Müllbehälter.

Geräteraum

Stahlkonstruktion mit umlaufenden Acrylglas-Lichtband und einer versperrbaren Drehtüre. Boden: Stahlbeton, Oberfläche "Besenstrich".

Wände/Decken/Böden

Außenwände

Beton- oder Ziegelwand lt. statischer Erfordernis

Haustrennwände

Zweischalige Außenwand (aus Beton oder Ziegelmauerwerk) mit dazwischenliegender Gebäudetrennfuge

Statisch tragende Zwischenwände

Beton- oder Ziegelwand verputzt oder gespachtelt

Statisch nicht tragende Zwischenwände

10 bis 17 cm Ziegelwand beidseitig verputzt

Decken

Stahlbetondecken, Untersicht gespachtelt und gemalt, Farbe: weiß

Regelfußbodenaufbau

Belag (lt. Plan)
Heizestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung nach Erfordernis
Ausgleichsschüttung

Innenstiege

Betonstiege mit Tritt- und Setzstufe. Trittstufe mit Parkettboden lt. Standard belegt, Setzstufe mit HPL-Platten (Farbton weiß) verkleidet. Handlauf einseitig gerade in Holz.

Zutrittssysteme

Schließanlage

Hauseingangstüre, Geräteraum, Gartentür und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt.
(5 Stk. Schlüssel pro Haus).

Briefkastenanlage

Es befindet sich ein Briefkasten im Hauseingangsbereich.

Eingang außen

Klingeltaster zur Klingel im Wohnzimmer. Leuchte und Bewegungsmelder im Bereich Eingangstüre.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung

Sole-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung

Regelung

Zentrales Raumthermostat im Wohn-/Essbereich

Ver- und Entsorgung

Anschluss an das öffentliche Wasser- bzw. Kanalnetz

Stromverbrauchsmessung

Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Haus.

Wasserverbrauchsmessung

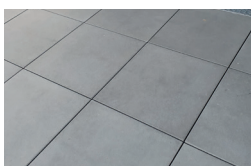
Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wasserzähler je Haus.



IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Terrasse



Betonplatten grau
Format: 50/50 cm

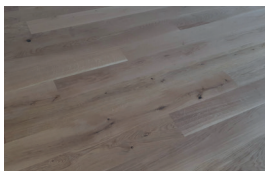
Vorraum/Abstellraum/Bad/Dusche/WC



Feinsteinzeug
Format: 30/60 cm
Farbe: beige

Auf Sonderwunsch können die Farben grau oder anthrazit kostenneutral vereinbart werden.

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/Zimmer



Fertigklebpar-
kettboden "Diele"
Eiche mit Sockelleiste
Format: ca. 190/15/1,10
cm

Türen

Hauseingangstüre

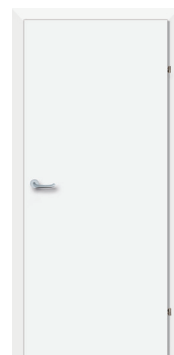
Aluminium
Widerstandsklasse 2
Farbe innen und außen: weiß
Griffstange außen, innen Drücker in Niro

Innentüren

80/200 cm
Röhrenspantüren
inkl. Beschlag
Farbe: weiß

Zargen/Türstöcke

Holzumfassungszargen
Farbe: weiß



Wandflächen

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer

Zimmer/Vorraum/Gang/Abstellraum

Gipsputz geglättet

Betonwände gespachtelt

Farbe: weiß

Bad



Keramische Fliesen bis
ca. 2,10 m Höhe
Format 30/60 cm
liegend verflies
Farbe: weiß matt, grau
verfugt

WC



Keramische Fliesen bis
Oberkante WC-Vor-
mauerung inkl. Ablage
Format 30/60 cm
liegend verflies
Farbe: weiß matt, grau
verfugt

Beschattung

Raffstore

Raffstore-Sonnenschutz
laut Vertriebsplan. Die Steuerung erfolgt
über Funkfernbedienung.



Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit
Wärmerückgewinnung. Die Situierung des
Geräts erfolgt im Haustechnikraum .
Fabrikat: Wernig G90-160

! INFO

- Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß
Herstellervorschrift in regelmäßigen,
wiederkehrenden Abständen auf eigene
Kosten zu tauschen. Während der Dauer
der Gewährleistung wird dies durch die
Hausverwaltung beauftragt.

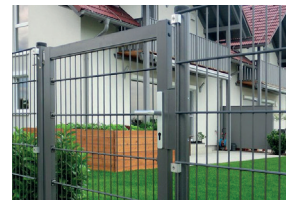
Dunstabzug Küche

Nur Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter
möglich (ist nicht im Lieferumfang enthalten).

Garten + Gartenzaun

Eigengärten

Die Häuser erhalten als Abgrenzung der
Eigengärten einen
Doppelstabgitterzaun
(light 6/5/6 mm) mit
einer Gartentüre (lt.
Vertriebsplan).



SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmerwaschtisch

Waschtisch mit Einlochbatterie, Farbe: weiß
Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser)
verchromt



Handwaschbecken - WC (EG)

inkl. Kaltwasserarmatur verchromt
Farbe: weiß



Anschlüsse

Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss
mit Siphon jeweils im Technikraum EG.

Wasseranschluss Garten

Frostsichere Kaltwasser-
Außenarmatur mit auto-
matischer Entleerungs-
funktion, verchromt.



Badewanne

Größe 180/80 cm,
Acryl
Farbe: weiß
inkl. Strukturkörper
verchromter
Aufputz
Einhebel- Wannen-
mischer mit Umstellung und automatischer
Rückstellung Brause/Wanne, samt
Handbrause, Schlauch und Wandhalterung,
sowie Wannenfüll- und Ablaufgarnitur.

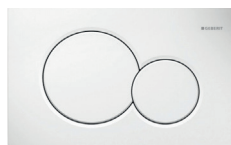


Dusche

Dusche in den Abmessungen ca. 90/130
cm, verflies, Bodenablauf mit Edel-
stahl-Einlaufrost, inkl. verchromter Auf-
putz-Einhebel-Misch-armatur samt Brau-
segarnitur, bestehend aus Wandstange,
Brauseschlauch und Handbrause; offener Einstieg.

WC

Tiefspül-Wandklosett mit Unterputzspülkasten
und weißer Drückerplatte mit Zweimengen-
Spültechnik, inkl. WC-Sitz samt Deckel, Farbe:
weiß





ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß, in eckiger Form vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben, werden für die jeweilige Wohnung keine Beleuchtungskörper beige stellt. Die Standardinstallation ist in den Vertriebsplänen ersichtlich.

Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind auf Sonderwunsch rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungswerbers in Auftrag zu geben.

Der Klingeltaster befindet sich neben der Hauseingangstüre, Parallelklingeln befinden sich im Wohnzimmer und im Gang (OG).

Schalterprogramm



Schrack VISIO 50
oder gleichwertig

Zählerverteiler/EVU

Der Zählerverteiler ist im Büro (EG) untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Häuser sind seitens der Nutzer beim E-Werk Wels herzustellen.

Leitungsführung

Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. Ausnahme: Geräteraum und überdachter Stellplatz.

Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

PV-Anlage

Je Haus wird eine Photovoltaikanlage am Dach ausgeführt. Diese dient zur Unterstützung der Wärmepumpe im Haus, um Stromkosten für Heizung/Warmwasser und Allgemein zu optimieren.

! INFO

Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2020, in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

Internet / TV / Telefon

Internet/TV/Telefon (Liwest)

Ein Anschluss an das FTTH-Breitbandnetz ist vorgesehen. Es befindet sich im Wohnraum eine verkabelte LAN-Dose des Medienbetreibers für die Nutzung von IP-TV. Der Eigentümer hat bei Anmeldung die laufenden Betriebskosten zu zahlen.

Internet

Es ist eine FTTH-Anbindung der Firma Liwest Kabelmedien GmbH vorgesehen. Anschlussregelungen für die einzelnen Häuser sind seitens der Nutzer mit dem Internetanbieter zu vereinbaren.

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 geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch generell für dauerelastische Ver fugungen 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 und mindestens 20 cm Hinterlüftung vor Decken und Böden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

! INFO

Visualisierungen und Produktabbildungen sind beispielhaft zu verstehen.

(Visualisierungen: AVISU)

Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen.

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobiliar sowie die Bepflanzungen in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche sowie die Ausgestaltung der Spielfläche sind lediglich symbolhaft zu verstehen.

SONDERWUNSCHABWICKLUNG

Die Ausstattung Ihrer Wohnung können Sie selbstverständlich, soweit es der Baufortschritt zulässt, über Sonderwünsche an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns Ihnen folgende Informationen zu geben.

- Grundvoraussetzung ist, dass Ihr Sonderwunsch zeitgerecht beauftragt wird, um Bauverzögerungen auszuschließen.
- Im ersten Schritt richten Sie ein schriftliches Ansuchen per E-Mail mit Planskizze und genauer Beschreibung Ihres Wunsches an die zuständige Vertriebsmitarbeiterin bzw. den zuständigen Vertriebsmitarbeiter.
- Ihr Sonderwunsch wird dann bei uns im Haus einer Prüfung unterzogen und mündet in einer Sonderwunschvereinbarung, welche durch die OÖ Wohnbau und Ihnen unterfertigt wird.
- Mit dieser unterfertigten Sonderwunschvereinbarung wenden Sie sich direkt an die ausführenden Firmen und lassen sich einen Kostenvoranschlag geben.
- Die Beauftragung und Verrechnung des Sonderwunsches erfolgt in weiterer Folge direkt zwischen Ihnen und den ausführenden Firmen.

- Wir empfehlen Aufträge ausschließlich schriftlich zu erteilen.
- Vor Schlüsselübergabe sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur die durch die OÖ Wohnbau beauftragten Firmen und deren Subfirmen berechtigt auf der Baustelle tätig zu sein.

! INFO

Vor Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages werden keine Sonderwünsche bearbeitet.

Folgende Sonderwünsche werden ausnahmslos nicht genehmigt:

- Sonderwünsche, welche das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage beeinflussen.
- Sonderwünsche mit negativen Auswirkungen auf Dritte.
- Sonderwünsche, welche zu spät eingebracht wurden und dadurch eine Bauverzögerung verursachen würden.
- Sonderwünsche, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen.

Bitte beachten Sie, dass die Sonderwunsch-Genehmigung seitens der OÖ Wohnbau nicht auf Rechtsnachfolger übergeht. Für alle bis zur Übergabe nicht ausgeführten Sonderwünsche, die gemäß § 16 WEG 2002 der Genehmigung durch alle Eigentümer bedürfen (zB die Errichtung einer E-Ladestation), ist nach Übergabe das Einvernehmen mit allen Eigentümern herzustellen. Die OÖ Wohnbau übernimmt in diesem Zusammenhang keine wie immer geartete Haftung.

Datum: _____

Wohnung: _____

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