

RIED IM INNKREIS WOHNPAK WEGLEITEN

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES

BAUVORHABEN

Wohnhausanlage, Grundstück Nr. 1547/2, KG Ried Innkreis
46139 Gesamtgrundstücksfläche ca. 3.490 m². 2 x 12
Wohneinheiten, ca. 52 m² - 95 m² Wohnnutzfläche.

PROJEKTABWICKLER, PLANUNG

IPB Immobilien Projektentwicklung Bauträger GmbH
Tel.: 07262/54 0 93, Fax -20
Filiale: Feldweg 2, 4481 Asten
Tel.: 07224/67 200, Fax -20
office@ipb.at, www.ipb.at

BAUAUSFÜHRENDE FIRMA, ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

wird noch bekannt gegeben.

TREUHÄNDER UND VERTRAGSERRICHTER

wird noch bekannt gegeben.

VERKAUFSBERATUNG

IPB GmbH, Erlenweg 3, 4320 Perg, office@ipb.at, www.ipb.at
Real Treuhand Immobilien, F-Thurnerstr. 14, 4910 Ried i L,
ried@rtm.at, www.realtreuhand.at

STATIKER

Wird noch bekannt gegeben.

2. BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

ART DES OBJEKTES

Wohnanlage Niedrigstenergiebauweise ≤ 30 kWh/m²/Jahr
parifiziert nach WEG.

AUF SCHLISSUNG DER LIEGENSCHAFT

Die Anlage wird über eine öffentliche Strasse zu den
Stellplätzen und ein asphaltierter Weg zu den Hauszugängen
und die einzelnen Geschoße werden über einen Aufzug und
über ein Treppenhaus aufgeschlossen. Die Anschlusskosten
und Aufschließungsbeiträge für Wasser, Strom, Kanal und
Verkehrsflächenbeitrag, sind im Kaufpreis enthalten.

GEMEINSCHAFTS- EINRICHTUNGEN

Zufahrtsstraße:

Die Zufahrtsstraße im Westen wird voraussichtlich in das
öffentliche Gut übertragen.

Spielplatz:

Der Spielplatz befindet sich im Norden der Anlage und
besteht aus einer Rutsche, Sandkiste und 2 Schaukeln und so
ist auch für die weiteren geplanten Bauetappen eine
Dienstbarkeit einzuräumen. Die Situierung hängt von weiteren
Bauetappen ab.

Gehwege:

östlich/westlich vom Haus.

RIED IM INNKREIS

WOHNPARK WEGLEITEN

HAUSVERWALTUNG	Für die Verwaltung wird eine vom Bauträger bestimmte Organisation bis zur Vertragsunterfertigung bekannt gegeben, welche gem. § 21, Abs. 2 WEG zum Verwalter des gegenständlichen Objektes bestimmt wird. ISG Ried, Innviertler Siedlungsgenossenschaft, Goethestrasse 29, 4910 Ried i Innkreis, 07752/88528-0 www.isg-wohnen.at
BAUAUSFÜHRUNG	
FUNDAMENT	STB-Streifenfundament- oder Plattenfundament nach stat. Erfordernis.
MAUERWERK	Tragendes Außen- und Innenmauerwerk Erdgeschoss und in den übrigen Geschossen gebranntes Ziegelmauerwerk ca. 25 cm stark, verputzt. Außenmauerwerk 25 cm, Vollwärmeschutz, entsprechend den OÖ Energieausweis für „Mehrfamilienwohnhaus“. Zwischenwände Trockenbauwände 10 cm stark.
DECKEN- UND FUSSBODENAUFBAU	Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschallisolierung, schwimmender Estrich.
PUTZ	innenputz Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, das Bad wird mit KZM-Putz versehen. Außenputz Wird als Vollwärmeschutzsystem entsprechend den RL des OÖ Energieausweises für „Mehrfamilienwohnhaus“ mit einem Edelputz als Endbeschichtung hergestellt. Die Farbe weiß, oder heller Farbton, wird vom Bauträger bestimmt.
STIEGEN	Hauptstiegenhäuser: Mit Stahlbetonfertigfeiltreppen mit Fliesenbelag
KAMINE	Entfallen lt. neuer Verordnung
DACH	Flachdach mit Foliendeckung, Aufbau lt. Energieausweis.
HEIZUNGSINSTALLATION - WOHNRAUMLÜFTUNG	Gemäß Projektierung Installationsfirma, Wärmeverteilung über Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation in jeder Wohneinheit.

RIED IM INNKREIS WOHNPAK WEGLEITEN

3. AUSSENANLAGEN

Hauszufahrt/Zugang:

Asphaltbelag

Terrasse EG:

mit Lattenrost belegt

Loggien/Balkon:

mit Lattenrost belegt

Terrassen DG:

mit Lattenrost belegt

Garten:

humusierte Flächen mit Rasen versehen, jedoch ohne Gärtnerleistung und Eingrenzungsäune.

WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ

Entsprechend der OÖ Bauordnung, Energieausweis für „Mehrfamilienhaus“ angegebenen Erfordernissen und geforderten Richtwerten.

4. WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

FUSSBÖDEN

Parkettböden, hell:

Wohn-, Ess, Kinder- und Schlafzimmer, Arbeitsraum

Ker.-Fliesen lt. Vorgabe Bauräger:

Boden – Bad und- WC, Vorraum, Küche, Verfügung grau.

FENSTER UND TÜREN

Balkontüren:

Marke „Actual“ oder Gleichwertiges – werden in Kunststoff, Farbe weiß mit Einhand-Hebelbeschlag ausgeführt.

Verglasung:

$U = 0,9W/m^2k$

Sonnenschutz:

Ist in der Ausstattung nicht enthalten. Vorsehung von Kästen für Raffstoren und Vorsehung von Leerrohr für Stromversorgung

Innenfensterbänke

„Weralit“ oder Gleichwertiges

Außenfensterbänke

Aluminium weiß oder Gleichwertiges

Balkongeländer

In Stahl in verzinkter Ausführung

Hauseingangstür

In Alu oder Holz, mit Sicherheitszylinder, weiß/grau.

Außen – Türknopf, Innen – Drücker.

Wohnungseingangstür

Gemäß OÖ Bauordnung und Ö-Norm

Innentüren

Holzumfassungszargen weiß, Türblatt weiß matt lackiert, Rosettenbeschläge Alu eloxiert. Im Bereich WC mit WC-Beschlag.

RIED IM INNKREIS WOHNPAK WEGLEITEN

WÄNDE UND DECKEN

Alle gebrannten Ziegelwände werden mit einem einlagigen Maschinenputz verputzt.

Bad:

Wand - Keramische Fliesen lt. Muster, Verfliesung Türstockhöhe, Farbe weiß, Verfugung grau.

WC:

nur Bodenverfliesung, Wände mit Latexanstrich versehen.

Malerarbeiten:

Innendispersion, weiß

SANITÄR- HEIZUNG- UND LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Sanitär:

Ausstattung Sanitärgegenstände: Siehe Ausstattungsbeispiele

Ausstattung Armaturen: Siehe Ausstattungsbeispiele

Heizung/Warmwasser:

Pelletsheizung mit Warmwasseraufbereitung über Solaranlage, Wohnungsübergabestation mit Zähler (Wärmemengenzähler)

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung als Wohnungszentralanlage

ELEKTROINSTALLATIONEN

Qualität Elektroweiß lt. Installationsplan

5. PREISE – excl. Nebengebühren

Förderung nach RL Land OÖ Fertigstellungsdarlehen
(OÖ Fertigstellungsförderungs-Verordnung)

BAUSTUFE - SCHLÜSSELFERTIG

Flächenangaben Grund excl. Parkplatz, Weg und Spielplatz.