

WOHNHAUSANLAGE VORCHDORF BA3



Auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei Vorchdorf
errichtet die Firma Franz Kieninger Wohnbau GmbH
in zentraler Lage mit bester Infrastruktur

15 geförderte Mietkaufwohnungen
mit 15 Tiefgaragenplätzen, sowie
12 frei finanzierte Eigentumswohnungen
mit 12 Tiefgaragenplätzen.

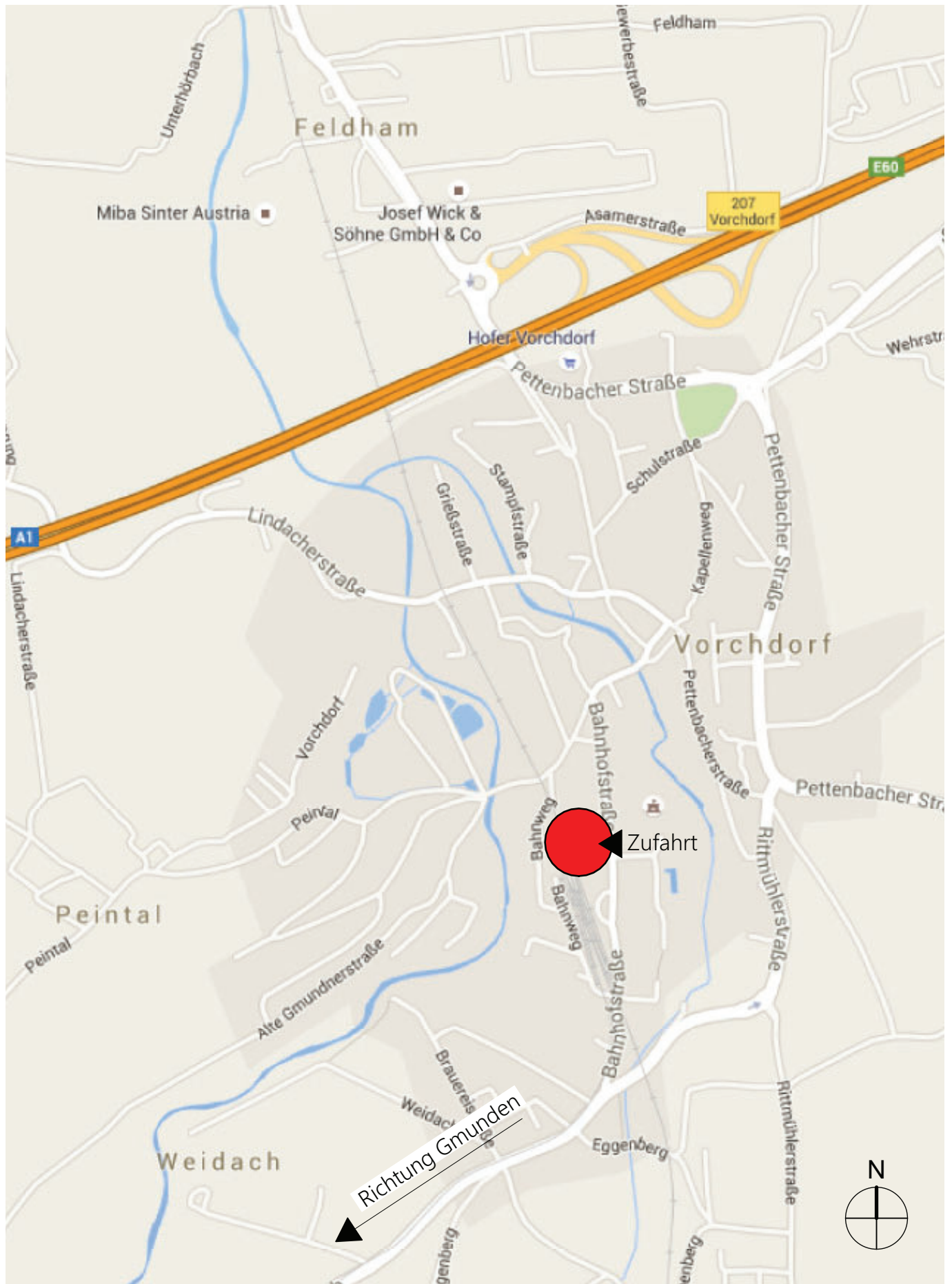


KIENINGER GES. M.B.H.

BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT

4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

ZUFAHRTSPLAN



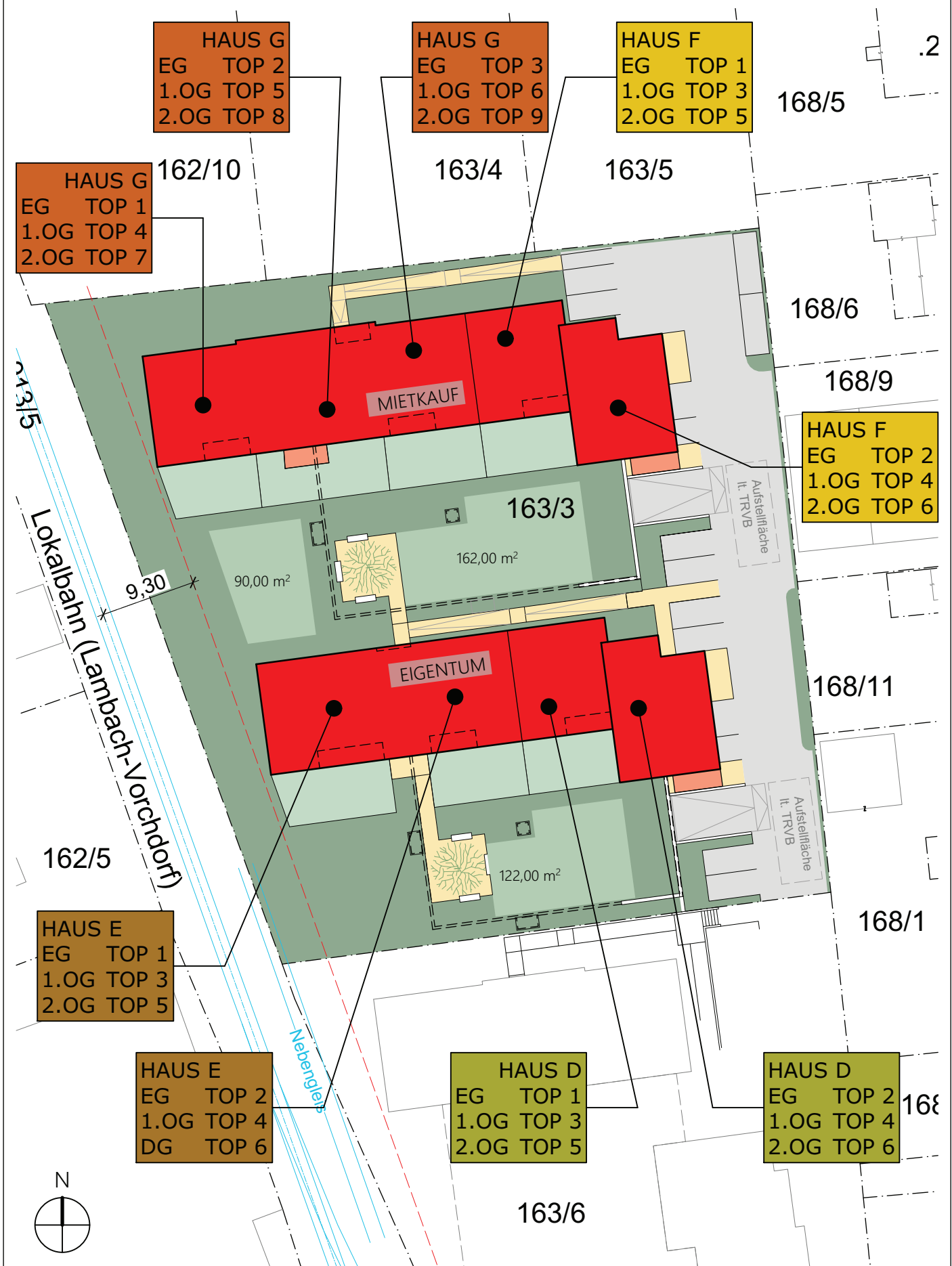
PROJEKT:

WHA Vorchdorf
Bauetappe 3



4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

ÜBERSICHTSPLAN DER TOPS



PROJEKT:

WHA Vorchdorf
Bauetappe 3



KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN | ZIMMEREI | BAUMARKT

4812 Pinsdorf, Sternberg 4
Tel.: (07612) 654 80-0 / office-pinsdorf@kieninger.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnhausanlage Molkerei Vorchdorf – BA3

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Auf dem zentralsten Wohnbaugrundstück der Marktgemeinde Vorchdorf auf dem Gelände der ehem. Molkerei Vorchdorf errichtet die Franz Kieninger Wohnbau Ges.mbH den dritten Bauabschnitt einer Wohnanlage mit **27 Wohnungen und zwei Tiefgaragen**.

Die verkehrstechnisch günstige und trotzdem absolut ruhige Lage machen den Reiz dieser Wohnbebauung aus, genauso wie die Nähe zum Ortszentrum mit seiner attraktiven Infrastruktur.

Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen der Niedrigenergiestufe III (OÖ Wohnbauförderung) ausgeführt, wodurch beste Wärmedämmung und niedrigste Energiekosten garantiert sind.

Der 3. Bauabschnitt besteht aus zwei, dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Bei beiden Gebäuden sind entsprechend dem Geländeverlauf die östlichen Wohnungen gegenüber denen im Westen um einen Halbstock versetzt.

Das südliche Gebäude (bestehend aus den beiden Treppenhäusern Haus D und Haus E) beherbergt auf seinen 3 Geschossen jeweils drei 3-Zi-Wohnungen mit ca. 75 m², sowie eine 4-Zi-Wohnung mit je ca. 92 m² Wohnnutzfläche. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine großzügige, überdachte Loggia, bzw. Balkon.

Sämtliche in diesem Gebäude befindlichen Wohnungen sind als **frei finanzierte Eigentumswohnungen** geplant.

Das nördliche Gebäude (mit den beiden Treppenhäusern Haus F und Haus G) besteht ebenfalls aus 3 Geschossen mit je 5 Wohnungen. „Haus F“ ist als Zweispänner geplant. Pro Geschoss befinden sich zwei 3-Zi-Wohnungen mit jeweils ca. 74 m² Wohnnutzfläche sowie einer ca. 8 m² großen Loggia/Balkon. Der Gebäudeteil „Haus G“ wird als Dreispänner ausgeführt. In jedem Geschoß befinden sich eine 3-Zi-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnnutzfläche, sowie eine 2-Zi-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnnutzfläche und eine 4-Zi-Wohnung mit ca. 89 m² Wohnnutzfläche.

Alle Wohnungen verfügen über eine ca. 8 m² große Loggia.

Das gesamte Gebäude wird in **Mietkauf** angeboten.

Den Erdgeschoßwohnungen sind Privatgärten zugeordnet.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeteilt. Von der Tiefgarage aus erreicht man durch eine Schleuse direkt die Kellergeschosse der einzelnen Wohnobjekte.

Im Außenbereich der Wohnanlage befinden sich weitere Parkplätze für Besucher, im autofreien Hof ist genügend Platz für stilvoll bepflanzte Ruhebereiche und einen gut ausgestatteten Kleinkinderspielplatz.

Die Häuser sind teilunterkellert.

Neben den allgemeinen Räumen wie Trockenraum, Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen ist für jede Wohnung ein Kellerabteil vorgesehen.

Sowohl Außenwände wie auch die Decken sind bestens wärmeisoliert. Eine einwandfreie Schallisolierung garantiert höchsten Wohnkomfort.

Für die Warmwasseraufbereitung ist eine Solaranlage vorgesehen.

BAUAUSFÜHRUNG:

Baumeisterarbeiten:

Fundamente als Streifenfundamente bzw. Fundamentplatte.

Kellerwände sind in Stahlbeton ausgeführt.

Außenwände in 25 cm Ziegel mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem.

Geschoßdecken massiv in Stahlbeton, Untersicht gespachtelt.

Die Wände werden horizontal isoliert.

Feuchtigkeitsisolierung in den nicht unterkellerten Teilen, Wärmeisolierung im

Erdgeschoß 18 cm stark, Dachdämmung 30 cm stark, U-Werte unter 0,16

(Hauptbauteile zur Außenluft).

Dachaufbau:

Flachdach als Foliendach (Wärmedämmung 30cm).

Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

Die gesamte Verblechung in Aluminium beschichtet.

Aufzugsanlage:

Vom Kellergeschoß bis ins 2. Obergeschoss – gemäß EN81-70 bzw. ÖNORM B1600.

Fenster und Außentüren:

Ausführung in Kunststoff weiß laut Plan.

Eingangsportale in Alu-weiß.

Verglasung mit wärmegeädämmtem Isolierglas U-Wert 0,6 (Glas).

Innenfensterbänke Werzalith weiß.

Außenfensterbänke in Alu-weiß.

Wohnungseingangstüren:

Schallgedämmte Türen EI₂ 30 mit Sicherheitsschloß und Türgucker.

Klimaklasse C .

Innentüren:

Sämtliche Innentüren als weiße Schleiflacktüren an weiße Zargen angebracht.

Fliesen:

Alle Bäder und WC erhalten Fliesenbeläge mit 20/33 cm Fliesen weiß bis auf eine Höhe von 2,00 m, Bodenbelag in Fliese 30/60 cm.

Loggien und Balkone mit frostsicheren Platten belegt, Farbe nach Bemusterung.

Sanitäre Installation:

Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der örtlichen Wasserleitung.

Vermeidung von Schallübertragungen durch entsprechende Isolierung der Leitungen im Bereich der Wand- und Deckendurchbrüche.

Abwasser wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Kalt- und Warmwasserleitungen in Alu-Kunststoffverbundrohre.

Jede Wohnung ist absperrbar. Abflussleitungen in PE-Rohren.

Sämtliche innenliegende Bäder und WC werden entlüftet und die Abluft über Dach geführt.

Küche - Abluft nach Erfordernis.

Pro Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss im Bad oder im Abstellraum vorgesehen.

Küche:

Anschluss für Spülbecken und Geschirrspüler.
Warmwasserbereitung in Küche mit Solaranlage.

Bad/WC:

Hänge-WC mit Unterputzspülkasten und Kunststoffabdeckung. Waschtisch 65 cm breit mit Einhandmischer verchromt. Einbauwanne (weiß) mit Füll- und Brausebatterie verchromt. Bäder mit Badewanne (optional Dusche).

Solaranlage:

Die Warmwasserbereitung erfolgt im Bad und Küche mit automatisch gesteuerter Solaranlage bzw. über die Nahwärme Vorchdorf.

Heizungsinstallation:

Fußbodenheizung: Regelung über zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, Nebenräume manuell regelbar.

Elektroinstallation:

Die Ausführung erfolgt nach ÖVE-Vorschriften. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden in weiß ausgeführt. Die E-Installation ist unter Putz auszuführen.

Beleuchtungsanlage:

Vorgesehene Nennbeleuchtungsstärke:
Stiegenhaus, Verkehrswege 100 Lx, in den Wohnungen keine Beleuchtungskörper.

Installation der Wohnungen:

Wohnungszuleitungen: HT 1x5x10 mm² Cu.
Wohnungsverteiler UP 2- bzw. 3-reihig mit FI-Schutzschalter für Steckdosen bzw. Bäder mit Auslöserstrom von 30mA mit G-Verzögerung.
Leitungsschutzschalter mit abschaltbarem Nulleiter.

Installation - Standardausführung:

Küche:

E-Herd 5-pol. 2,5 mm² mit Anschlussdose und 2 m YMM-Kabel
1 Schukodose für Geschirrspüler eig. Stromkreis 3 x 2,5 mm²
6 Schukodosen für Arbeitsfläche
1 Deckenauslaß über Aus- und Wechselschaltung
1 Wandauslaß über Ausschalter

Wohnzimmer:

5 Schukodosen
1 Deckenauslaß über Aus- bzw. Wechsel- od. Kreuzschaltung (wo erforderlich)
1 TV-Anschluss mit Sat-Anschluß

Bad:

1 Schukodose
1 Wandauslaß über Ausschalter
1 Deckenauslaß für Deckenleuchte
1 Schukodose für Waschmaschine eig. Stromkreis 3 x 2,5 mm²
bei Bädern ohne Fenster 1 Ventilator mit Zeitschalter/Limodor oder gleichwertig.

WC:

1 Wandauslaß über Ausschalter
bei WC ohne Fenster 1 Ventilator mit Zeitschalter

AR:

1 Wandauslaß über Ausschalter
1 Schukodose

Schlafzimmer:

5 Schukodosen
1 Deckenauslaß über Ausschalter

Kinderzimmer:

5 Schukodosen
1 Deckenauslaß über Ausschalter

Vorraum, Windfang, Flur:

2 Schukodose
1 bzw. 2 Deckenauslässe über Wechsel- bzw. Kreuzschalter
1 Torsprechanlage
1 Gong
Leerrohr für Telefon

Loggia:

1 Schukodose in FR-UP
1 Wandauslaß über Ausschalter

Schwachstrom Allgemein:

Anschluss für Satellitenempfang einschl. Sat-Anlage.
Die Hochführung der Leitungen zu den einzelnen Wohnungen erfolgt im Stiegenhaus (Sternsystem).

Telefon:

Der Telekom-EV befindet sich jeweils im UG-Stiegenhaus, die Weiterführung zu den Wohnungen erfolgt ebenfalls im Stiegenhaus.
Die E-Installation beinhaltet nur die Leerverrohrung zu den einzelnen Anschlüssen, Anschluss ist im Vorraum.

Maler:

Decken und Wände in den Geschoßen werden mit Mineralfarbe ausgeführt. Zargen werden weiß gestrichen.
Wände in den allgemeinen Gängen und Stiegenhäusern werden mit abwaschbarem Anstrich ausgeführt.

Stiegenhaus:

Podeste und Stufen mit Klinker in gefälliger Farbe und Form verlegt.

Fußboden:

Sämtliche Estriche als schwimmende Estriche ausgeführt.
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer – Dielenparkett, Eiche natur
Küche, Diele und Abstellraum – Fliese oder Dielenparkett
Bad, WC - Fliesenbelag
Loggia/Balkon - frostsicherer Plattenbelag

Außenanlagen:

Zufahrtsflächen, sowie Zugänge, Wege und Abstellflächen asphaltiert.
Bepflanzung der Umgebung angepasst.
Rasenfläche als Grünfläche.
Kinderspielplatz mit Spielgeräten, Schaukel und Rutsche.

PKW - Abstellplätze:

Pro Wohnung steht ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.
Besucherparkplätze befinden sich im Freien.

Änderungen aufgrund von baubehördlichen, technischen und wirtschaftlichen Erkenntnissen sowie aufgrund der bestehenden Gegebenheiten sind möglich. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird jedoch hierbei ausgeschlossen. Änderungen können auch durch nachträgliche Bauvorschriften hervorgerufen werden.

Pinsdorf, 04.10.2022