

Dr. Rudolf Mayer GmbH

MAYER **ARKADEN**

WOHNHAUS KIRCHENGASSE — TOP 7 & TOP 8

PROJEKTINFORMATION



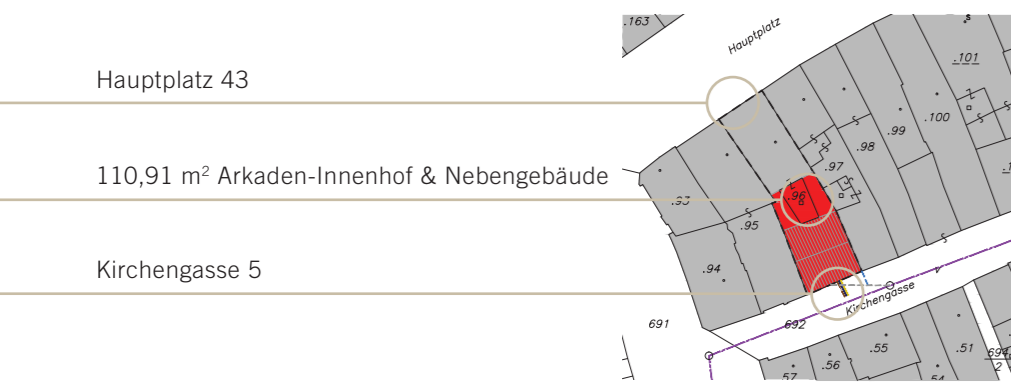
Arkaden-Innenhof

Das Grundstück der MAYER ARKADEN befindet sich im Zentrum der Stadtgemeinde Ried im Innkreis auf dem Grundstück Nr. .96, EZ 27 KG 46149, eingebettet zwischen Hauptplatz, Stelzhamerplatz und Kirchenplatz.

Das Wohnhaus Kirchengasse 5 soll im Jahr 2014 entsprechend den Regeln der Technik generalsaniert und um 2 Geschosse erweitert werden. Das seit ca. 1920 bestehende Stiegenhaus wird mit einem Lift ausgestattet, um älteren Menschen ein barrierefreies Wohnen sowohl im Gebäude Hauptplatz 43 als auch im dahinter gelegenen Gebäude Kirchengasse 5 zu ermöglichen.

Es ist geplant, insgesamt 8 Wohneinheiten in den Geschossen 1 bis 4 zu errichten. Das EG beinhaltet zukünftig neben den allgemeinen Räumlichkeiten wie Technikzentrale, einen von außen zugänglichen Müllabstellplatz bzw. Abstellräume auch ein Verkaufslokal.

Durch das Nebeneinander von ungestörtem ruhigem Wohnen im Dachgeschoss sowie Arbeit, Handel und Betriebsamkeit im Erdgeschoss – der Tradition des Hauses entsprechend – wird städtisches Leben in seiner vielfältigen Ausprägung spürbar. Die Stilleoase des historischen Arkaden-Innenhofes sorgt für alle Nutzer des Objektes gleichermaßen für besondere Akzente im Alltag.

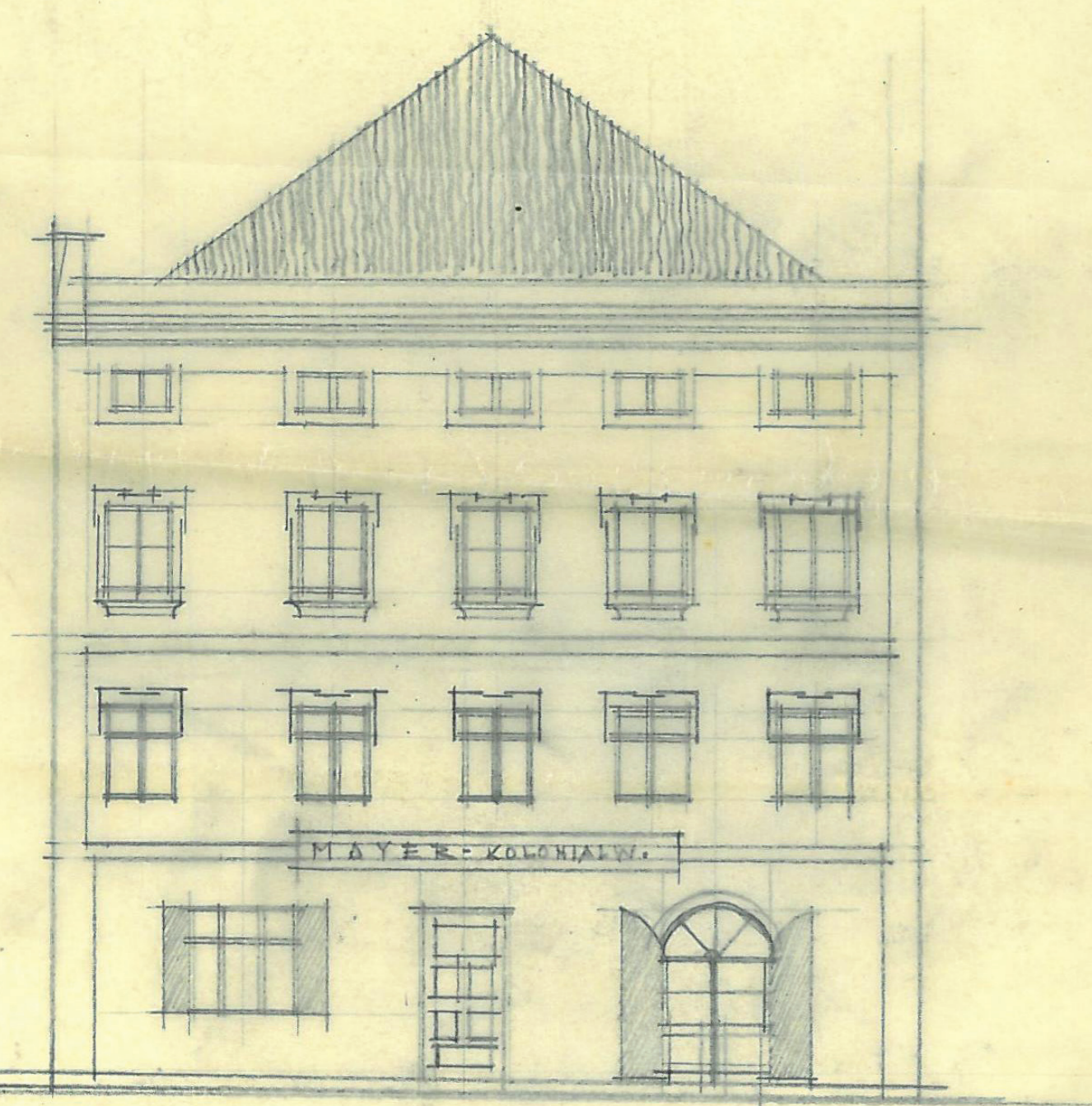


Aufschließung der Liegenschaft
Die Zufahrt erfolgt über den Stelzhamerplatz in die Kirchengasse.
Öffentliches Kanal- bzw. Wassernetz Stadtgemeinde Ried im Innkreis
Gasversorgung Energie Ried
Stromversorgung Energie Ried

ZENTRALE LAGE BESTER AUSBLICK

Direkt im Zentrum von Ried im Innkreis befindet sich das historische Stadthaus mit seinem beeindruckenden Arkaden-Innenhof.
Im obersten Geschoss wird eine offene, großzügige Loftwohnung mit Blick über die Dächer der Innenstadt errichtet. Fordern Sie bei Interesse das Exposee zur Loftwohnung an.
In den Geschossen 1-3 werden jeweils zwei Wohnungen errichtet, welche hier vorgestellt werden.

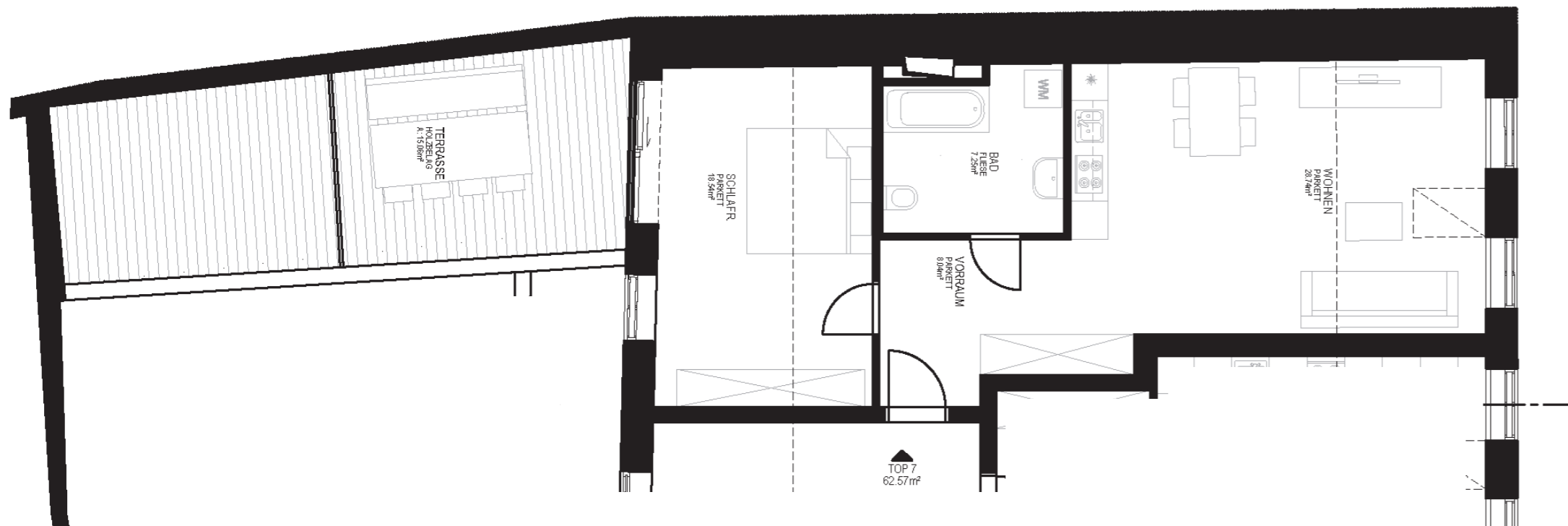
MAYER ARKADEN



Das Haus Kirchengasse 5 wird aufgrund seiner Entstehungsgeschichte als „Hinterhaus“ des Bürgerhauses Hauptplatz 43 bezeichnet. Im Häuserbuch der Stadt Ried wird das Gebäude erstmals mit der Jahreszahl 1663 angeführt. Das im Laufe seines Bestehens vermutlich über längere Zeit gewerblich genutzte Hinterhaus ist durch einen spätgotischen Arkadengang mit dem herrschaftlicheren Bürgerhaus am „Oberen Platz“ verbunden.

Der Kaufmann und Kaffeeröster Josef Mayer hat den Gebäudekomplex, der vom Hauptplatz über den Innenhof bis zur Kirchengasse reicht, im Jahre 1878 erworben. Seither ist das Bürgerhaus mit dem Nebengebäude und dem einzigartigen ArkadenInnenhof im Familienbesitz der Familie Mayer.

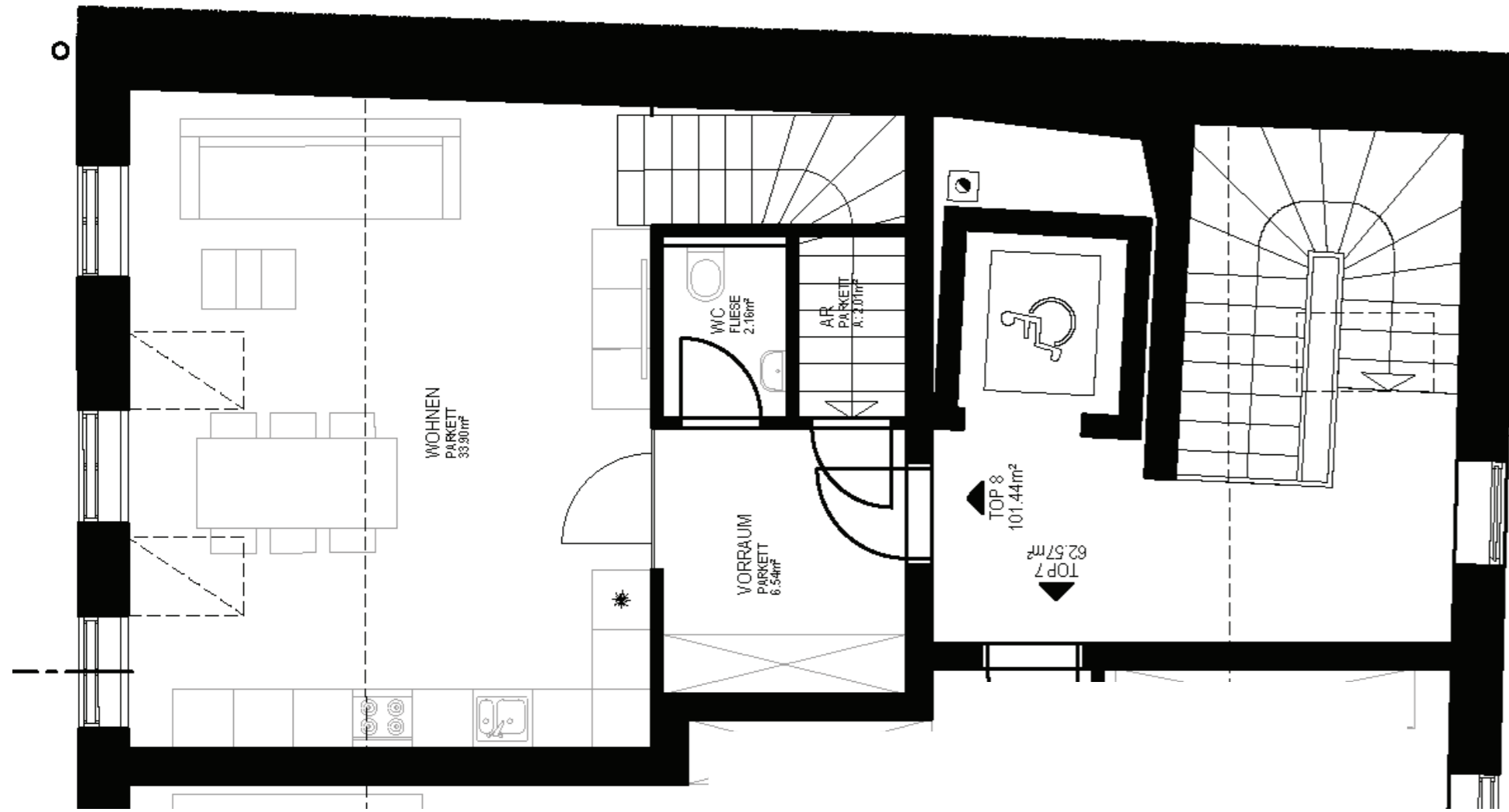




TOP 7

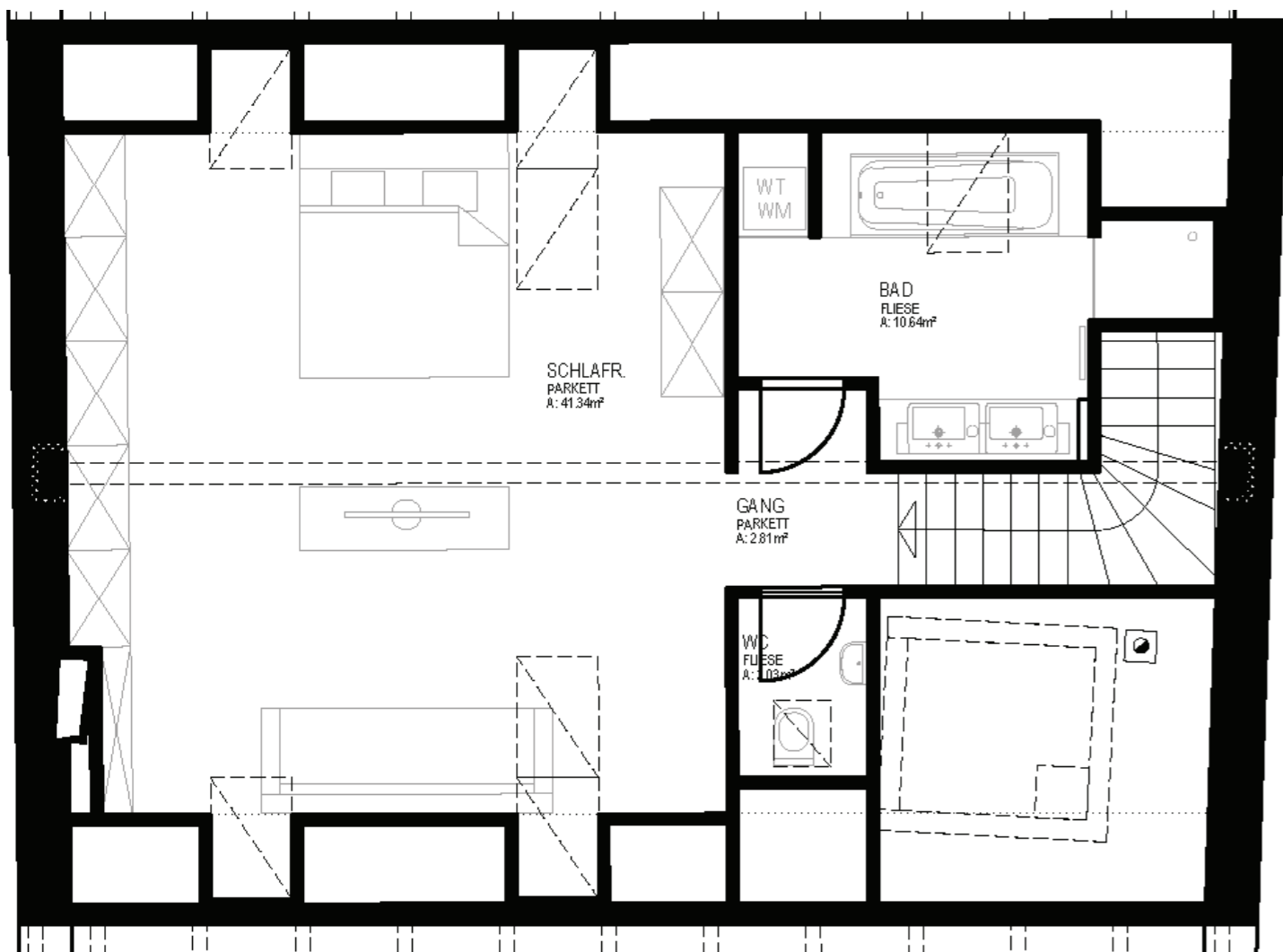
RAUM	MF (m ²)
Schlafraum	18,54
Vorraum	8,04
Bad/WC	7,25
Wohnen	28,74
K-Abteil	3,00
65,57 m²	





TOP 8





DG TOP 8

RAUM	MF (m ²)
Vorraum	6,54
Abstellraum	2,01
WC (4.OG)	2,16
Wohnen	33,90
Schlafraum	41,34
Bad	10,64
WC (DG)	2,03
Gang	2,81
K-Abteil	3,00
Gesamt	104,44 m²



BAUBESCHREIBUNG

Bauteil	Beschreibung	Geschoss	Beschreibung
Wände			
	Außenwände	EG - OG4	Ziegelwände
		Dachausbau	Gipsbauplattenständerwände verspachtelt
	Wohnungstrennwände		Ziegelwand verputzt (Schallschutzziegel)
	Stiegenhaus		Ziegelwand verputzt
	Innenwände (nichttragend)		Gipsbauplattenständerwände verspachtelt
Decken			
	Geschossdecken	EG - OG4	massive Stahlbetondecke erspachtelt – Betonuntersicht
		Dachausbau	verkleidete Holzdachkonstruktion; Gipskarton ver- spachtelt
Fassade			
	Außen Kirchengasse u. Arkadenhof		Putzfassade Bestand
Dach			
	Satteldach		Dacheindeckung aus Faserzement, Rhombus Dachplatten
Ver-/Entsorgung			
	Wasser und Kanal		öffentlich
	Strom		Energie Ried – Strom
	Gas		Energie Ried – Gas
Bauphysik			
	Wärmeschutz		lt. Anforderungen OÖ. Bauordnung siehe Energieausweis
	Schallschutz		Mindeststandards laut OÖ. Bautechnikverordnung (§4 Schallschutz)

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG // 15

Gewerk	Je TOP	Produkt
Böden		
	Bad/WC	Fliesen Vitra Arkitekt Color RAL 0007500 grau, 20/20,
	Zimmer	Fertigparkett Buche oder Eiche, versiegelt mit Sockelleiste
Wände		
	Zimmer	Anstrich (mineralische Kalkfarbe, weiß) Ausnahme verfliester Bereich im Bad und WC
	Bad, WC	Fliesen Vitra Arkitekt Color RAL 9016, weiß 20/20 bis Oberkante Türstock gefliest, darüber Anstrich
Decken		
		Anstrich (mineralische Kalkfarbe, weiß)
Stiege		
		TOP 8 LOFT
		Fertigparkett Buche oder Eiche, versiegelt mit Sockelleiste (auf Rohbau Holzstiege)
Terrasse		
		TOP 7
		Thermoesche

Gewerk	Je TOP	Produkt
Fenster		
Standard-Fenster	Rahmen 2 Flügel	Kunststoff (Uw = max. 1,00 W/m²K) weiß
	Isolierverglasung Schallschutz	3-fach (min. Ug = 0,60 W/m²K) Rw = 36 dB
	Drehkipplügel- Fenster, Drehkipplügel-Tür, Hebe-Schiebetüre	mit Einhandbeschlag
	Fensterbretter innen Fensterbretter außen	kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffplatten, weiß Alu natur eloxiert / Zinkblech
Dachflächen	Kunststoff Außen- beschattung	Uw = max. 1,0 W/m²K. Rw mind. 35 dB elektrisch bedienbar
OPTIONAL	Kastenfenster 2 Flügel	Holz (Uw = max. 1,0 W/m²K)

Türen		
Wohnungs-Eingangstüre	Holztürblatt	mit erhöhter brandschutztechnischer Anforderung, mit feuer- und schalldämmender Innenlage, Wandanschluss mit Umfassungszarge, Sicherheitszylinder, Standardbeschlag
	Oberfläche	weiß
Innentüren	Holztürblatt Röhrenspan	sperrbar (Buntbartschloß) Ausführung mit Holzeinleimer
	Oberfläche Zarge Türblatt Beschläge	glatte Innentür, weiß Stahlumfassungszarge, weiß stumpf einschlagend Standardbeschläge

Gewerk	Je TOP	Produkt
Sanitär		
Einbauten aus weiß glasiertem Sanitärporzellan, emaillierte Einrichtungen (Brausetasse, Badewanne etc.) in säure-/ laugebe- ständiger Oberfläche in Weiß.	TOP 1 – 7	TOP 8 LOFT
Küche		Spülenanschluss, Geschirrspüleranschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät) Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Zu- und Ablauf ohne Gerät)
Bad	1 Duschanlage 90 x 90 oder 1 Badewannenanlage	1 Duschanlage 100 x 100 1 Badewannenanlagen
WC		WC-Schale Tiefspüler (weiß), WC-Brille inkl. Deckel (weiß), UP-Spülkasten Handwasch- becken (weiß) inkl. Mischbatterie
Elektro		
Schukosteckdosen, Deckenauslass, Wandauslass Anschlüsse siehe Polierplan	TOP 1 – 7	TOP 8 LOFT
Stromkreise bzw. Absicherung im Verteiler	ABB UP Kleinverteiler ABB Schutzschalter 4/40A ABB Automat S203 13-16A ABB Automat S201 13-16A	Mehler UFM 2C ABB Schutzschalter 4/40A ABB Automat S203 13-16A ABB Automat S201 13-16A
Schalt- und Steckgeräte		UP (Unterputzmontage) UP / FR (Feuchtraum Unterputzmontage) Fabrikate: B&J Type: 214 weiß, glänzend
Torsprechanlage:		1 UP Klingeltaster beim Wohnungseingang, 1 UP Gegensprechanlage mit Türöffner-Funktion
TV		1 TV-Steckdose 2 Leerrohr TV Schlafzimmer
Telefon		1 Telefon-Anschluss

Gewerk	TOP 1-7	TOP 8 LOFT
Lichtauslass für Deckenleuchte	6 Stück	12 Stück
Lichtschalter über 1 Schaltstelle	4 Stück	8 Stück
Lichtschalter über 2 Schaltstellen	3 Stück	6 Stück
Steckdose eigener Stromkreis	5 Stück	10 Stück
Anschluss für Wohnraumlüftung	2 Stück	4 Stück
Anschluss WC-Entlüftung mit Nachlaufzeit	1 Stück	2 Stück
Anschluss Raumbediengerät Heizung	1 Stück	2 Stück
Bewegungsmelder im Vorraum	1 Stück	2 Stück
Jalousienanschluss Verkabelung		6 Stück
Fassungen mit Leuchtmittel	6 Stück	10 Stück
Feuchtraumsteckdose auf Terrasse	2 Stück (Top 7)	
Anschluss Klimageräte		3 Stück
Wandleuchten Terrasse	2 Stück (Top 7)	

Rauch- und Abgasfänge	-
-----------------------	---

Be- und Entlüftungen

Wohnraumlüftung dezentral

Raumentlüftung Bad und WC

Stromanschluss für einen Umluft-Dunstabzug in der Küche vorgesehen

Klima
Vorbereitet für Außenteil im Bereich
Terrasse OG 4

TOP 1 – 7

TOP 8 LOFT

Innenteile im Wohnbereich und
im Dachbereich

Kältemittelleitungen u. Elekt-
roanschlüsse

Gewerk	Je TOP	Produkt
Heizung und Warmwasseraufbereitung		
Heizungszentrale		Gas-Brennwertkessel für die gesamte Wohnhausanlage im Technikraum EG
Hydraulisches Verteilnetz		Zweileiternetz (Heizungsvorlauf und Heizungsrücklauf) zur Anbindung der Wohnungsübergabestationen (geringste Verteilverluste)
Warmwasser		Heizungsstation je Wohnung zur Warmwasserbereitung im Durchflussprinzip (Hygiene, keine Legionellenbildung) mit eingebautem Wärmemengenzähler und Wasserzähler
Heizung		im gesamten Wohnbereich Fußbodenheizung, mit Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen Badezimmer inkl. Handtuchrockner Kellerräumlichkeiten in den beheizten Räumen Heizkörper

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Polierplan eingezeichnet sind, sollen Situierungsvorschläge darstellen. Diese Gegenstände werden nicht geliefert.

ZEITPLAN

Baubeginn:	geplant März 2014
Voraussichtliche Übergabe der Wohnung:	Frühjahr 2015
Späteste Übergabe der Wohnung:	Mitte 2015
Späteste Übergabe der allgemeinen Teile:	Mitte 2015

PROJEKTNAME

MAYER ARKADEN
Wohnhaus Kirchengasse 5
www.mayer-arkaden.com

LIEGENSCHAFTSADRESSE

Kirchengasse 5
4910 Ried im Innkreis

BAUHERR / BAUTRÄGER

Dr. Rudolf Mayer GmbH
Hauptplatz 43, 4910 Ried im Innkreis
M: office@rmayer.at

PLANUNG

Generalplanung:
48GradNord Bauträger GmbH
Am Winterhafen 1, 4020 Linz
T: 0732/784 932 – 0
M: office@48gradnord.at

Statik:
Bauplan-Service GmbH
Gaisbergweg 2, 4175 Herzogsdorf

