

Bauvorhaben:

Schrems/Seniorenwohnhaus

3. Bauabschnitt: 14 geförderte
Seniorenwohnungen



***Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine
Terrasse, einen PKW-Abstellplatz und ein Kellerabteil***

Ausstattung: Bodenbeläge: Laminat bzw.
in Bad/WC Fliesen
schlüsselfertig inkl. Küchenblock

Kontakt: StR Elisabeth Allram
Martina Filler 02853/77454 DW 11
Stadtamt Schrems (1. Stock)
Hauptplatz 19,3943 Schrems

Besichtigungsmöglichkeit: jeden Montag,
von 15.00 bis 16.00 Uhr

Planung und Bauaufsicht:

**Arch. Büro Dipl. Ing. Peter Marosevic, Gaadnerstraße
51, 2371 Hinterbrühl**



Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Lebenserwartung der Menschen wird immer höher. Darüber können wir uns freuen. Gleichzeitig ändert sich jedoch auch das familiäre und gesellschaftliche Umfeld.

Die Verantwortlichen der Stadtgemeinde Schrems kennen aus der täglichen Arbeit die mit dieser Entwicklung verbundenen Probleme und haben darauf reagiert. In Zusammenarbeit mit der Ersten Burgenländischen Siedlungsgenossenschaft haben wir das Projekt „Seniorenwohnanlage“ ins Leben gerufen.

Diese Wohnhausanlage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, soll älteren Mitbürgern so lange wie möglich ein angenehmes Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen. Dies wird durch spezielle Einrichtungen, wie Liftanlage, Barrierefreiheit und Notruftelefon unterstützt. Auch soll durch die Einrichtung von größeren Allgemeinräumen, welche für verschiedene Aktivitäten, z.B. Kartenspielen, Vorträge oder Feste genutzt werden können, der Vereinsamung entgegengewirkt werden. Durch die Lage neben dem Naherholungsbereich „Vereinsberg“ ist es den Bewohnern leicht möglich, durch Bewegung in gesunder Luft etwas für ihre Fitness zu tun.

Ein spezielles Betreuungsangebot durch die NÖ Volkshilfe soll dazu dienen, den Bewohnerinnen und Bewohnern ein entsprechendes Sicherheitsgefühl und Hilfe bei der Bewältigung des Alltags zu geben. Darüber hinausgehende mobile Hilfsdienste wie etwa „Essen auf Rädern“ oder Hauskrankenpflege können je nach den eigenen Bedürfnissen in Anspruch genommen und müssen von den Bewohnern selbst bezahlt werden.

Wir hoffen, mit diesem Angebot einen Beitrag dazu leisten zu können, dass unsere älteren MitbürgerInnen auch bis ins hohe Alter ein erfülltes und selbstbestimmtes Leben führen können, und sich in unserer Gemeinde wohl fühlen.

Bürgermeister Reinhard Österreicher

StR Elisabeth Allram

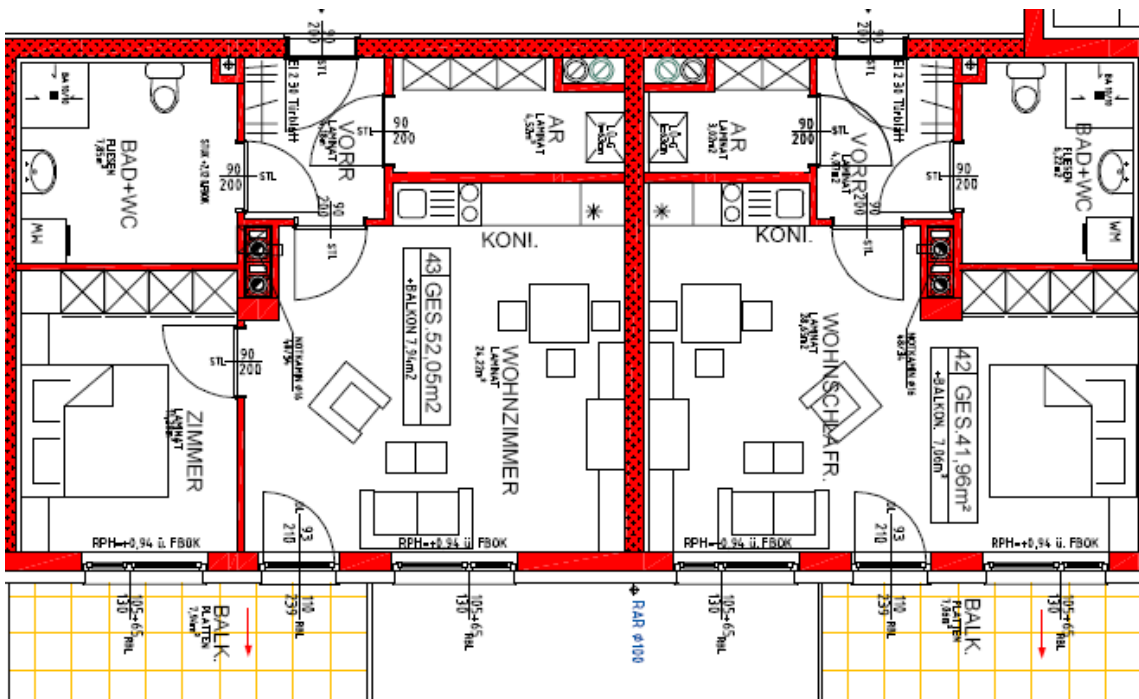
Beispiel Seniorenwohnung

Wohnungsplan für rd. 52 m²

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnzimmer: | 24,22 m ² |
| Zimmer: | 11,28 m ² |
| Vorraum: | 4,18 m ² |
| Bad + WC: | 7,85 m ² |
| Abstellraum: | 4,52 m ² |
| Balkon: | 7,94 m ² |

Wohnungsplan für rd. 42 m²

| | |
|-----------------|----------------------|
| Wohnschlafraum: | 28,65 m ² |
| Vorraum: | 4,07 m ² |
| Bad + WC: | 6,22 m ² |
| Abstellraum: | 3,02 m ² |
| Balkon: | 7,06 m ² |





7033 Pötttsching
Rathausplatz 1
Tel.: 02631/2205-0

2700 Wiener Neustadt
Wiener Straße 66
Tel.: 02622/26444

[office @ ebsg.at](mailto:office@ebsg.at)

WOHNHAUSANLAGE

SCHREMS SENIORENWOHNHAUSANLAGE BT.3

18 Seniorenwohnungen

| | | | |
|------------|------|---------|----------------|
| Grst. Nr.: | 442 | KG: | Schrems |
| EZ.: | 2098 | Straße: | Gärtnerestraße |
| | | Bezirk: | Gmünd |

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (NÖ)

Bauträgerschaft: **Erste Burgenl. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft
Reg. Gen. mbH., Pötttsching,
Rathausplatz 1
7033 Pötttsching
Tel.Nr.: 02631 / 2205**

Ausführungsplanung: **Architekt
Dipl.Ing. Peter MAROSEVIC
Triesterstr. 10/3/TOP 1
2351 Wr. Neudorf
Tel.Nr.: 02236 / 320 109**

Bauführer: **Firma
Talkner
Schremser Straße 81
3860 Heidenreichstein
Tel.Nr.: 02862/527 85-0**

Baubeginn ca.: **Jänner 2009**

Fertigstellung ca.: **ca. April / Mai 2010**

ALLGEMEINES:

Für jede Wohneinheit steht ein Kellerabteil zur Verfügung, ein Trockenraum + Waschküche sowie ausreichend PKW - Stellplätze sind vorhanden.

Der Müllplatz befindet sich neben der Zufahrt an der Grundstücksgrenze.

Die Grünanlage der allgemeinen Freiflächen werden gärtnerisch gestaltet und bepflanzt.

Wohngrößen und Raumaufteilung sind aus den Grundrissplänen ersichtlich.

Nähere Informationen über unser Projekt

SCHREMS SENIORENWOHNHAUSANLAGE BT.3

erhalten Sie nach telefonischer Terminvereinbarung bei:

ERSTE BURGENLÄNDISCHE SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT

Rathausplatz 1, 7033 PÖTTSCHING

Tel.Nr.: 0 2 6 3 1 / 2 2 0 5

Alt Nagelberg, Hauptstrasse 117

Tel.Nr.: 02859 / 6442

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

ROHBAU:

| | |
|--|---|
| Fundamente: | Streifenfundamente oder Plattenfundierung lt. stat. Erfordernis, mit Fundamenterde. |
| Kellermauerwerk: | Aus Stahlbeton mit Außenisolierung oder in Dichtbetonausführung, Stärke nach statischer Erfordernis |
| Kellerdecke: | Massivdecke mit Wärmedämmung an der Deckenunterseite unter den Wohnungen |
| Außenwände: | Keramische Hohlblocksteine 25 cm dick, wenn stat. erforderlich Mantelbetonwand |
| Wohnungstrennwände: | wie Aussen- und tragende Zwischenwand, jedoch mit erhöhtem Schallschutz |
| Zwischenwände: (tragend) | im Keller aus Ortbeton, in den Wohngeschossen siehe Wohnungstrennwände bzw. keram. Hohlblockstein oder wenn stat. erforderlich Stahlbeton |
| Zwischendecken: | Massivdecke |
| Stiegenanlage: | Stahlbetonstiege |
| Dachkonstruktion: | Zimmermannsmäßiger Dachstuhl auf schräger oder gerader Stahlbetondecke mit mindestens 25 cm Wärmedämmung |
| Dachdeckung: | Betondachsteine oder Blechdeckung |
| Spenglerarbeiten: | aus Niroblech (Uginox) bzw. beschichtetem Blech. |
| Zwischenwände: (nicht tragend) | in den Wohngeschossen keramische Ziegel |
| Fenster: | Kunststofffenster mit Thermoverglasung 2-fach, weiß, jedes Fenster als Drehkippenfenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Drehkippenflügel, Terrassentüren als Fenstertüren ausgebildet, inkl. Innenjalousien bei allen Fenstern und Terrassentüren. |
| Kamine: | Kamin 1 x Durchm. 16cm je Wohneinheit |

FASSADE:

| | |
|---------------------------|--|
| Wärmedämmung: | Vollwärmeschutzfassade mit Styropor lt. EKZ Berechnung, genetzt und gespachtelt sowie mit mineralischem Oberputz |
| Außenfensterbänke: | Aluminium-Sohlbänke weiß beschichtet |

| | |
|---------------------------|---|
| Innenfensterbänke: | Kunststoff beschichtet weiß |
| Geländer: | verzinkte Stahlkonstruktionen |
| Aussengeländer: | bei Balkonen und Loggien, verzinkte Stahlkonstr. mit Deckanstrich |

INNENAUSBAU:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------|-------|---------|---------|------|---------|----|---------|-----|---------|-------------|---------|-------|---------|------------|---------|--------|---------|--------------|---------------------------------------|-------------|---|
| Innenwände: | Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen in den Wohnungen, über den Fliesen Reibputz | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fußboden-Unterbau: | Estrich auf Trittschalldämmung und Wärmedämmung bzw. zementgebundenen Sandausgleich lt. Bauordnung in allen Wohnräumen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bodenbeläge: (siehe folgende Tabelle) | <table border="1"> <tr> <td>Gangbereich</td> <td>Linol</td> </tr> <tr> <td>Vorraum</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>Flur</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>WC</td> <td>Fliesen</td> </tr> <tr> <td>Bad</td> <td>Fliesen</td> </tr> <tr> <td>Abstellraum</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>Küche</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>Wohnzimmer</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>Zimmer</td> <td>Laminat</td> </tr> <tr> <td>Kellerabteil</td> <td>Gußasphalt oder monolithischen Platte</td> </tr> <tr> <td>Terrassen -</td> <td>gefaste Einkornbetonplatten im Rieselbett</td> </tr> </table> | Gangbereich | Linol | Vorraum | Laminat | Flur | Laminat | WC | Fliesen | Bad | Fliesen | Abstellraum | Laminat | Küche | Laminat | Wohnzimmer | Laminat | Zimmer | Laminat | Kellerabteil | Gußasphalt oder monolithischen Platte | Terrassen - | gefaste Einkornbetonplatten im Rieselbett |
| Gangbereich | Linol | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorraum | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flur | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WC | Fliesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bad | Fliesen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abstellraum | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Küche | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohnzimmer | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zimmer | Laminat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kellerabteil | Gußasphalt oder monolithischen Platte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Terrassen - | gefaste Einkornbetonplatten im Rieselbett | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wandbeläge: | Fliesen im Badezimmer und Wc bis Türstockoberkante, Wand- und Deckenanstrich im Wohnbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wand- und Decken-anstrich: | Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in lichter Farbe ausgemalt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Innentüren: | glatte Türblätter in Buche sowie Beschläge in ALU-Neusilber eloxiert und Buntbartschloss bzw. WC-Schloss Wohnzimmertür mit Glasfüllung (Rohgussglas) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohnungseingangstüre: | Buche natur in lackierten Stahlzargenstöcken, brandhemmend und schalldämmend. Beschlag: Außen fixer Knopf, innen Drücker Alu Neusilber für den Einbauzylinder der zentralen Schließanlage. Je Whg. 3 Stück Eigenschlüssel. Aus Gründen des Schallschutz wird ein ca. 3 cm hoher Kunststeinsockel mit Gummidichtung hergestellt. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauseingangstür: | Aluminium weiß pulverbeschichtet mit Glasfüllung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dachboden: | 25 cm Wärmedämmung mit Betonflöz | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

KELLERRÄUME

| | |
|--|---|
| Zwischenwände: (nicht tragend) | Aus Betonsteinen gemauert und verputzt |
| Kellerabteile: | Metallgittertrennwände |
| Boden: | Nutzestrich oder Gußasphalt |
| Wände und Decken: | Aus Stahlbeton bzw. Mauerwerk geweißigt (grundiert) |

HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Heizung: | Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über Nahwärmeversorgung des lokalen Energieversorgungsunternehmens. Die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren und wird über einen Raumthermostat im Wohnzimmer geregelt. |
| Kontroll. Wohnraumlüftung: | Die Zählung erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohnung. Auf Grund der neuen Wohnbauförderungsrichtlinien ist jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gerät wird in der Regel im Abstellraum montiert. Die Zu- und Abluftleitungen aus Spirorohren werden in den abgehängten Decken verlegt. Die Ausströmöffnungen in den belüfteten Räumen werden mit Tellerventilen (weiß Kunststoff) verschlossen. |
| Warmwasser: | Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über das zentrale Kesselhaus. Die Zählung erfolgt über einen Warmwasserdurchgangszähler je Wohnung. |
| Raumtemperaturen: | Die Heizleistung ist in der Norm entsprechend berechnet und bringt unter der Annahme der laut Österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur: Bad: ca. + 24 °C Wohnräume: ca. + 22 °C andere Zimmer: ca. + 20 °C Küche, Vorraum,WC: ca. + 20 °C AR : kein Heizkörper |

SANITÄREINHEITEN:

| | |
|------------------------------|--|
| Sanitärinstallation.: | Alle Wohnungen sind lt. nachstehendem Standard ausgeführt |
| Einrichtungen: | weiß |
| Armaturen: | verchromt |
| Wohnung: | 1 Stück Stand WC-Anlage komplett 1 Stück Waschtisch mit Einhebelmischer 1 Stück Dusche im Boden integriert 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler 1 Waschmaschinenanschluss |

ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE

| | |
|------------------------------|--|
| Elektroinstallation.: | Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der jeweiligen Energieversorger Betriebsspannung 3 x 400/230 V Jede Wohneinheit erhält eine eigene Zählung (Zählerplätze im Stiegenh.) |
|------------------------------|--|

Folgende Auslässe kommen zur Ausführung, wobei Abweichungen aufgrund der verschiedenen

Wohnungstypen zu beachten sind. Es gelten hierfür in jedem Fall die einzelnen Wohnungs- bzw. Installationspläne.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Vorraum: | 1 Deckenauslaß mit Wechselschalter bzw. Taster 1 Schukosteckdose 1 Wohnungsverteiler 1 Telefonauslaß (Leerverrohrung) 1 Gegensprechanlage 1 Glocke |
| Kochnische/Küche: | 1 Wand- bzw. Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Auslaß für E-Herd 1 Steckdose für Geschirrspüler 3 Schukosteckdosen (über Arbeitsplatte) 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Auslaß für Kühlschrank |
| Wohnzimmer inkl. Schlafbereich | 2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 3 Schukosteckdosen 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal, ORF 1+2, Radio 1 Fernbedienung für Lüftungsgerät 1 Raumthermostat |
| Abstellraum: | 1 Wandauslaß mit Ausschalter 1 Lüftungsgerätanschluss (bzw. WC) |
| Bad + Wc: | 1 Wandauslaß für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Feuchtraumsteckdose UP für Waschmaschine 1 Feuchtraumsteckdose 1 Absaugung durch kontroll. Wohnraumlüftung |
| Schlafzimmer | siehe Wohnzimmer |

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

| | |
|-------------------------------|---|
| Allgemeinkeller: | Feuchtraumbalken mit Ausschalter |
| Wasch- u. Trockenraum: | Feuchtraumbalken mit Ausschalter Waschmaschine mit Münzzähler Trockner mit Münzzähler Ausgußbecken |

Die Beleuchtungskörper in den Wohnräumen sind von den Eigentümern selbst beizustellen und zu montieren.

Die Ausführung im gesamten Keller ist ober Putz.

Die Installation einer Gemeinschaftsantenne für UKW und für den Empfang beider österr. Fernsehprogramme ist vorgesehen, sowie eine Satellitenanlage für Receiver gerichtet (Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen, Möglichkeit eines Internetanschlusses besteht nur über Telefonfestnetzanschluss).

Die Anschlußmöglichkeit an die Telefonversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den

Vorraum jeder Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Telefonanschlusses ist von jedem Wohnungseigentümer persönlich bei der Post zu stellen.

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich. Es gelten die letztgültigen die Wohnungs- bzw. Installationspläne.

AUSSENANLAGEN:

Wege und Hauszugänge: Befestigt mit Pflasterungen bzw. Asphaltierung

PKW-Abstellplätze: Asphaltbelag

Traufenfplaster: Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung

Regenwasser: Dachwässer und Oberflächenwässer werden entweder in Sickerschächten zur Versickerung gebracht oder in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Gartenbewässerung: Entsprechende Wasserentnahmestellen im Außenbereich für die Allgemeinflächen.

Die Wohnhausanlage sowie die Wohnungen in gegenständlichen Bauvorhaben werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet - jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche von Wohnungswerbern sind ausschließlich in schriftlicher Form dem Bauherrn zur Bewilligung vorzulegen !

Erstellt von:

Firma Architekt Dipl.-Ing. Peter MAROSEVIC

Projektleitung: Bmstr. Ing. Robert POSCH

Triesterstr. 10/3/TOP 1

2351 Wr. Neudorf

Telefon: 02236/320 109

Telefax: 02236/320 109 - DW 9

e-mail: office@porma.at

Betreuungsangebot

Die Stadtgemeinde Schrems stellt im Rahmen des Betriebes des „Seniorenwohnhauses Schrems“ den Wohnungsinhabern verschiedene Betreuungs- und sonstige Dienstleistungen zur Verfügung.

- Beschaffung notwendiger Medikamente im Falle krankheitsbedingter Bettlägrigkeit
- Organisation notwendiger Krankentransporte
- Hilfestellung bei der Organisation von notwendigen Wartungs- und Reparaturarbeiten im Inneren der Wohnungen
- Unterstützung von Behördenkontakten, insbesondere durch Unterstützung bei Pflegegeldanträgen und Anträgen auf div. Gebührenbefreiung
- Vermittlung mobiler Hilfs- und Pflegedienste
- Vermittlung der Einrichtung eines Notruftelefons im Wohnungsbereich
- Wochentags sog. „Semmeldienst“ (auf Wunsch wird Frühstücksgebäck gebracht)
- Essen auf Rädern
- Auf Wunsch der Bewohner können verschiedene Aktivitäten organisiert werden (basteln, Karten spielen, wandern, Gedächtnistraining, etc.)
- Reinigung der Allgemeinräumlichkeiten
- Von den **ehrenamtlichen** Mitarbeitern wird einmal wöchentlich eine „Kaffeerunde“ organisiert. Diese übernehmen auch die Bereitstellung von Mehlspeisen und Getränken, die Bezahlung erfolgt durch freie Spenden der Teilnehmer
- In der Seniorenwohnanlage befindet sich außerdem der VOLKSHILFE-Sozialstützpunkt.

Wie viel muss ich bezahlen?

Ab Bezug der Bestandseinheit ist monatlich ein Nutzungsbeitrag zu entrichten, darüber hinaus haben Sie nur für Strom- und Heizungskosten Ihrer eigenen Wohnung aufzukommen.

Der guten Ordnung halber wollen wir festhalten, dass die Berechnung des Nutzungsbeitrages auf der derzeitigen Zinssituation basiert und eventuelle Zinssatzsenkungen bzw. -steigerungen bei Bestandsübergabe berücksichtigt werden müssen.

Beispiel:

Wohnnutzfläche: 42,20 m² bzw. 53 m²

Einmaliger Finanzierungsbeitrag: €1.000,-- (wird nicht rückerstattet)

Monatlicher Nutzungsbeitrag inklusive Betreuungsangebot: derzeit von ca. € 410,-- bis € 480,-- bei einer Wohnnutzfläche von 42,20 m²

Förderungen: Antrag auf Wohnzuschuss beim Land NÖ möglich

wie hoch ist der wohnzuschuss?

Der Wohnzuschuss ist ein variabler Zuschuss von 1 bis 5% zum förderbaren Betrag. Dabei kommt es auf das Jahreseinkommen und die Haushaltsgröße an.

Einkommenstabelle für den Wohnzuschuss

jährliches Familieneinkommen in €*

| | 1 Person | 2 Personen | 3 Personen | 4 Personen | 5 Personen | 6 Personen |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5% | bis zu 9.500 | bis zu 12.825 | bis zu 16.150 | bis zu 19.475 | bis zu 22.800 | bis zu 26.125 |
| 4% | bis zu 10.500 | bis zu 14.175 | bis zu 17.850 | bis zu 21.525 | bis zu 25.200 | bis zu 28.875 |
| 3% | bis zu 11.500 | bis zu 15.525 | bis zu 19.550 | bis zu 23.575 | bis zu 27.600 | bis zu 31.625 |
| 2% | bis zu 12.500 | bis zu 16.875 | bis zu 21.250 | bis zu 25.625 | bis zu 30.000 | bis zu 34.375 |
| 1% | bis zu 13.500 | bis zu 18.225 | bis zu 22.950 | bis zu 27.675 | bis zu 32.400 | bis zu 37.125 |

*) Familieneinkommen gemäß § 1 Z. 4 i.V. mit § 2 und § 40 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

Wohnzuschuss

Begünstigte Berechnung des Wohnzuschusses für pflegebedürftige Menschen (ab Pflegestufe II) bzw. für Menschen mit besonderen Bedürfnissen durch Herabsetzung der Berechnungsbasis für das Familieneinkommen um EURO 1.200,- für die erste Person und um EURO 420,- für jede weitere Person.

HINWEIS

Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach dem Familieneinkommen und der finanziellen Belastung durch Rückzahlungsverpflichtungen.