

# **BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

**3281 Oberndorf an der Melk**  
**Melkuferweg**  
I. Bauabschnitt - 8 Wohneinheiten

## **Bauherr**



**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft**  
**Schönere Zukunft Ges.m.b.H**  
Hietzinger Hauptstrasse 119, 1130 Wien  
01/505 87 75 – 0, office@schoenerezukunft.at

## **Planung**

WE-PLAN GmbH  
Project development  
Planning  
Construction supervision



Bmst.Ing. R. Weber Radetzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden  
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

## **Allgemeine Beschreibung**

Das Grundstück am Melkuferweg ist im Ausmaß von rd. 77,60m x 35,50m groß. Auf diesem Grundstück werden in offener Bebauungsweise insgesamt 2 Wohnhäuser mit je 8 Wohneinheiten errichtet. Im ersten Bauabschnitt kommen 8 Wohnungen sowie 8 KFZ-Abstellplätze im Freien zur Ausführung.

Die Wohnhäuser bestehen aus Erdgeschoß, Obergeschoß zurückgesetzten Dachgeschoß und sind nicht unterkellert. Die erforderlichen Stellplätze werden im Bereich des Melkuferweges angeordnet und sind auch über diesen erreichbar. Das I.Obergeschoß und Dachgeschoß der Wohnhäuser werden durch zentrale Stiegenanlagen erschlossen. Die Parteienkeller sowie die Nebenräume (Trockenraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum) sind im Erdgeschoss der Wohnhäuser untergebracht.

Die Erdgeschoßwohnungen erhalten Eigengärten mit Loggien, die oberen Wohnungen Loggien oder Terrassen entsprechend der Plandarstellung.

Die Müllplätze sind östlich der jeweiligen Wohnhäuser laut Planbeilage untergebracht. Der Kinderspielplatz wird im Süden angeordnet.

## **Bauweise**

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz und Wärmeschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung. Die Laufplatte der Stiege wird in Massivbauweise ausgeführt und ist schalltechnisch getrennt und entsprechend gelagert.

Wohnungstrennwände und Trennwand Wohnung zu Stiegenhaus werden mit Schallschutzziegel (20 cm) und 6,5 cm gedämmter Vorsatzschale ausgeführt.

Die Eigengärten werden mit einem Maschendrahtzaun (1,00 m Höhe) zu den Allgemeinbereichen sowie Nachbargrundstücken abgetrennt.

## **Außenanlage**

Figuration entsprechend dem Lageplan. Die befestigte Fläche wird mit Raseneinfassungssteinen bzw. im Fahrbereich mit Hochbordsteinen und Bitukies mit entsprechendem Unterbau ausgeführt. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken erfolgen mit Maschendrahtzäunen (Höhe 1 m).

# **TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

## **Wasserversorgung**

Ortswasserleitung

## **Abwasserentsorgung**

über den öffentlichen Schmutzwasserkanal

## **Regenwasserentsorgung:**

über den öffentlichen Regenwasserkanal

## **Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen**

Strom: EVN Netz  
Telefon: AI

## **Antennenanlage**

zentrale SAT-Anlage

## **Lichte Raumhöhen**

Erdgeschoss: 2,60 m  
Obergeschosse: 2,60 m

## **Lüftung**

Je Wohneinheit kommt eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage zur Ausführung. Dabei wird Frischluft über die Fassade von außen angesaugt, über einen hocheffizienten Gegenstromwärmetauscher im Lüftungsgerät geführt und vorgewärmt in die Wohn- und Schlafräume eingeblasen. Aus den Sanitärräumen, der Küche und aus dem Kellerraum wird die Abluft abgesaugt. Im Wärmetauscher des Lüftungsgeräts wird die in der Abluft enthaltene Wärme größtenteils rückgewonnen und die Fortluft über Dach ausgeblasen. Frisch- und Fortluftleitungen werden isoliert. Die Dimensionierung der Wohnraumlüftungsanlagen erfolgt gem. ÖN H6038.

## **Wärmeabgabe**

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nassverlegte Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt witterungsgeführt geregelt im Technikraum.

## **Wasseranschlüsse Gartenterrassen**

Im EG werden frostsichere Auslaufventile (Wasserauslässe) ausgeführt.

## **Heizungs- und Warmwasserzählung**

Für jede Wohneinheit wird jeweils ein eigener Heizungs- und Warmwasserzähler vorgesehen.

## **Warmwasseraufbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum eines jeden Wohnblocks.

### Photovoltaikanlage:

Zur elektrischen Energiegewinnung wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Die Elemente der PV-Anlage werden auf dem Flachdach aufgestellt. Je Stiege werden 16 Module vorgesehen welche südseitig ausgerichtet werden. In jedem Wohnhaus steht somit eine PV-Anlage mit einer Gesamtleitung von insgesamt 4 kWp zur Verfügung. Die Anlagen sind auf Eigenverbrauch mit Überschusseinspeisung konzipiert, d.h. die erzeugte Energie wird im jeweiligen Haus verbraucht. Sollte mehr Energie produziert werden als aktuell verbraucht wird, so wird diese in das Netz des Energieversorgers eingespeist.

### Kamin

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter raumluftunabhängiger Ofen kann nur unter bestimmten Vorgaben (z.B. Kaminrohrverlängerung über Dach) sowie **nach schriftlicher Genehmigung** durch die **Schönere Zukunft** sowie den **zuständigen Rauchfangkehrer** angeschlossen werden. Ein **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.

### E-Installationen

Entnehmen Sie bitte den Planunterlagen.

### Blitzschutz

Die Ausführung der Erdungs- und Blitzschutzanlage erfolgt nach den aktuell gültigen Normen.

### Allgemein

Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung werden eingehalten.

## AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Küche und Kochnische: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler  
E-Herd, **Umluftdunstabzug**  
Bad: Badewanne u. Waschbecken  
Anschlußmöglichkeit einer Haushaltswaschmaschine  
WC: Hänge WC  
Abstellraum: Wohnraumlüftungsgerät

Lüftung Bäder, WC`s:

über kontrollierte Wohnraumlüftung m. Wärmerückgewinnung

Heizungsanlage:

Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Hauseingangstüre:

wärmedämmte ALU-Konstruktion 2-flügelig (Geh- und Stehflügel)  
WS-Verglasung – Sicherheitsglas – mit durchgehenden  
Stangengriff, Klimaklassen entsprechend Norm.

Wohnungseingangstüren:

Vollbautürblätter mit Stahlzarge (Schalungszarge);  
Türspion mit Namensschild (EI 30)

Innentüren:

Zarge: Holzumfassungszarge, seidenmatt weiß RAL 9010  
Türblatt: Röhrenspan seidenmatt lackiert, RAL 9010

Fenster – u. Terrassentüren:

PVC Fensterrahmen Uf-Wert: 1,0 W/m<sup>2</sup>K  
3 Scheiben Verglasung Ug-Wert: 0,6 W/m<sup>2</sup>K  
g-Wert:0,5

Sonnenschutz:

Wohnküche und Zimmer: elektrisch betriebene außenliegende Minirolläden  
Naß- und Nebenräume: Innenjalousien

Fußböden:

Wohnzimmer/Zimmer:

Fertigparkettboden Eiche, mind. 10mm Nutzschiuchte;  
Sockelleiste genagelt zum Boden passend

VR/AR/Stiege/Bad/WC/Küche:	Keramischer Bodenbelag 30/60 cm, inkl. Fliesensockel, beige Wände: im Bad: raumhoch 30/60 cm weiß matt im WC: nur Rückwand Spülkasten 30/60 cm beige
Terrassen, Loggien:	Estrichplatten im Kiesbett
Fensterbänke innen:	Gussmarmor Fa. Helopal
Fensterbänke außen:	Alu, bei den Terrassentüren sind die Bleche trittfest mit geriffelter Oberfläche ausgeführt
Wände:	Außenwände und tragende Wände: Ziegel Innenwände: Gipskartonständerwand einfach beplankt, Wohnungstrennwände: lt. Bauphysik gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß, wischfest.
Trennwände Loggien:	Stahlrahmen mit Füllung („Max-Platten“)
Decken:	gespachtelt und gemalt mit Innendispersion – weiß.  Untersicht Loggia: gespachtelt und gemalt mit Außendispersion – weiß.

**Änderungen vorbehalten!**