

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3500 Krems-Egelsee, Hüterbergweg
7 Reihenhäuser

Bauherr:



SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien**

Bauweise:

Die Reihenhäuser werden als Niedrigenergiehäuser mit kontrollierter Wohnraumlüftung ausgeführt. Sämtliche geforderte U-Werte nach OIB Richtlinie 6 werden eingehalten bzw. unterschritten und im Rahmen der NÖ-Wohnbauförderung mit dem Energieausweis dokumentiert. Die Luftdichtheit wird durch einen Blower-Door-Test nachgewiesen.

Die Außenwände bestehen aus 25 cm starken Hochlochziegeln und einem 20 cm starken Wärmedämmverbundsystem. Die oberste Geschoßdecke wird in Stahlbeton ausgeführt und mit einer der Bauphysik entsprechenden Wärmedämmung (zwischen Holzstaffellage der Dachkonstruktion) ausgeführt. Sämtliche Fenster- und Terrassentüren werden als Kunststoff-Isolierglasfenster ausgeführt.

Außenanlage:

Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über die neue Zufahrtsstraße sowie den beiden Zugangswegen. Den einzelnen Häusern sind ein Abstellraum, zwei Stellplätze (Carport) und ein Eigengarten zugeordnet. Die Trennung der Eigengärten erfolgt mittels einer Wurfsteinmauer (Höhenunterschied zwischen den Eigengärten ca. 0,50 m) und einem Maschendrahtzaun. Zu den Stellplätzen erfolgt zusätzlich eine Bepflanzung (Hecke).

Weiters möchten wir darauf hinweisen, dass sich entlang der Grundstücksgrenze im Boden der Eigengärten der Reihenhäuser Nr. 3 und Nr. 7 ein TV Kabel der Firma Kaufmann GesmbH, Goldenkronngasse 9, 3500 Krems, Tel: 02732/85 625 befindet. Diesbezüglich besteht ein Servitut, welches künftig im Grundbuch eingetragen wird.

Technische Beschreibung:

Wasserversorgung: Anschluss an bestehende Ortswasserleitung

**Abwasserbeseitigung/
Regenwasserbeseitigung:** Regen-und Schmutzwässer werden
getrennt bis zur Grundgrenze geführt
Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

**Anschluss an andere Versorgungs-
Einrichtungen (Strom, Post...):** Anschluss an bestehendes Ortsnetz

Energieversorgung: Pelletsheizung je Reihenhaus

Sonstige Anschlüsse: Telefon, Kabelplus

Sollte **nachträglich** die Montage einer **SAT-Anlage** gewünscht werden, ist diese in der Ständerkonstruktion der Solaranlage zu integrieren und eine entsprechende **Bewilligung bei der Baubehörde Krems** einzuholen!

Lichte Raumhöhen: Erdgeschoss: 2,60 m (Wohnzimmer 2,80 m)
Obergeschoss: 2,17 – 3,42 m (schräge Decke!)

Allgemein: Alle Vorschriften der NÖ-Bauordnung und der NÖ-Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten entsprechen dem letzten Stand der Technik

Bauausführung:

Fundamente: Dichtbeton-Fundamentplatte

**Aufgehendes Mauerwerk
Wohnhausanlage:**

- a) Kellermauerwerk:
Dichtbetonwände 25 cm
+ 12 cm Perimeterdämmung
- b) Außenwände:
Keramische Ziegel 25 cm + 20 cm VWS
- c) Nichttragendes Innenmauerwerk:
10 cm Gipsdielen bzw. DÜWA
- d) Andere tragende Wände:
25 cm Ziegel
- e) RH-Trennwände:
2 x 17 cm HLZ-Hochlochziegel Nut und Feder
+ 2 x 25/20 Tel-Trittschalldämmplatten TDP

Isolierung: Vertikalisolierung am Kellermauerwerk
Horizontalisolierung im WC:
Epoxidharzbeschichtung mit 15 cm Hochzug
Horizontalisolierung im Bad:
Epoxidharzbeschichtung mit 15 cm Hochzug

Rauchfangmauerwerk: Isolierkamin F 16/14 mit Thermoluftzug

Der konkrete **Rauchrohranschluss** für den Not-Kamin wird **nicht ausgeführt**.

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Kaminofen kann nach **schriftlicher Genehmigung** durch die Schönere Zukunft sowie dem örtlichen Rauchfangkehrer angeschlossen werden.

Stiegen-Konstruktion: Stahlbetonstiegen elastisch gelagert

Dachkonstruktion:

bei DN 8°	Alu-Falzbahndeckung Vordeckung diffusionsoffen 2,5 cm Schalung Sparren Dachauflegebahn, diffusionsoffen, verklebt 32 cm Holzstaffellage dazw. 2 x 16 cm CORBLANIT EPS-F20 Dampfbremse STB-Decke	bei DN 5°	Blechdeckung – Alu Vordeckung regensicher und diffusionsoffen 2,5cm Schalung Sparren
-----------	---	-----------	--

Dacheindeckung: Alu-Falzbahndeckung

Traufenfloster: Grobschotter 16/32,
rundherum Raseneinfassungs-Steine

Außengeräteraum: 1 Geräteraum pro Reihenhaus als
Einstellmöglichkeit für Gartengeräte.
Holzkonstruktion mit Trapezblech, eingehaust
mittels vertikaler Lärchenholzschalung 2,5 cm mit
Aufsetzlatten.

Ausstattung:

Fußböden Wohnräume: Parkett, Eiche

Innenputz:	Maschinenputz 12 mm mit Leimbinderfarbe ausgemalt
Fliesenböden:	Verfliesung mit Großformatfliesen 30/60 Wände: weiß matt, Böden: anthrazit
Terrassenbelag:	Betonplatten 50/50 cm im Splitbett
Innenstiegen:	Fertigteil-Betonstiege, Tritt- und Setzstufe im Wohnbereich Eiche-Parkett, im Keller ohne Belag
Innentüren:	Röhrenspantüren mit Holzzargen weiß
Eingangstüre:	Kunststoffkonstruktion
Fenster, Terrassentüren:	Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung teilweise Fixverglasung – siehe Planunterlagen
Sonnenschutz:	Innenjalousien – auf Sonderwunsch können elektrische Rollläden montiert werden.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände:	Anschlussmöglichkeit für: Küche: Abwäsche, Geschirrspüler, E-Herd Bad: Waschtisch Badewanne, Dusche auf Sonderwunsch Anschluss für Waschmaschine Niederspülklosett WC: Niederspülklosett Handwaschbecken
Kontrollierte Wohnraumlüftung:	Kontrollierte Wohnraumb- und entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das Kellergeschoss wird an das Lüftungssystem angeschlossen.

Vorteile einer kontrollierten Wohnraumlüftung auf einen Blick:

- gesundes und behagliches Raumklima
- Heizenergie wird eingespart und die Umwelt wird geschont
- Schimmelbildung und Bauwerksschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt der Luft werden vermieden
- komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnraumlüftung
- verbesserte Wohnqualität durch Reinigung der Außenluft mittels Feinfilter

Beheizung pro Reihenhaus:	Pelletsheizung für Beheizung und Warmwasser- aufbereitung, Technikraum im Kellergeschoß Warmwassergewinnung wird durch Sonnen- kollektorflächen (auf der Dachfläche aufgeständert) unterstützt.
----------------------------------	---

Elektroinstallationen:

Die Elektroinstallationen werden wie in den Plänen ersichtlich erstellt.

Änderungen vorbehalten!