

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

3500 Krems-Egelsee, Hüterbergweg  
7 Reihenhäuser

### **Bauherr:**



**SCHÖNERE ZUKUNFT®**

[www.schoenerezukunft.at](http://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, Goldenkronigasse 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 Schönerer Zukunft sowie dem örtlichen Rauchfangkehrer angeschlossen werden.

**Stiegen-Konstruktion:** Stahlbetonstiegen elastisch gelagert

**Dachkonstruktion:**

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

**Dacheindeckung:** Alu-Falzbahndeckung

**Traufenpflaster:** 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

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

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

**Elektroinstallationen:**

Die Elektroinstallationen werden wie in den Plänen ersichtlich erstellt.

**Änderungen vorbehalten!**