

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2286 HARINGSEE

Heideweg 28

Bauherr:



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft

Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstraße 119

1130 Wien

Tel.: 01 / 505 87 75 – 0

www.schoenerezukunft.at

Planung:

INNOVATIVPLAN_{gmbh}

Edmund-Hofbauer-Str. 22 | 3500 Krems/D. office@innovativplan.at
T 027 32 - 72 46 9 F 027 32 - 72 46 94 www.innovativplan.at

Allgemeine Beschreibung:

Die Gemeinde Haringsee liegt inmitten des Marchfeldes, dem fruchtbarsten Gebiet Österreichs und hat derzeit rund 1500 Einwohner. Im Jahre 1150 wurde Haringsee, damals Horgwense, zum ersten Mal urkundlich erwähnt. 1429 erhielt die Ortschaft den jetzigen Namen. Die Gemeinde besteht aus drei Katastralgemeinden: Haringsee, Fuchsenbigl und Straudorf. Die Flächenausdehnung beläuft sich auf rund 2,6 km².

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Volksschule, Nahversorger wie Bank, Bäcker, verschiedene Hofläden sowie über diverse Freizeiteinrichtungen.

Die drei Häuser sollen in zwei Bauabschnitten errichtet werden und liegen im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes in der neuen Aufschließungszone. Die Wohnhäuser bestehen aus Erdgeschoss und Obergeschoss, wobei jedes Haus sechs Wohneinheiten enthält.

Die Gebäude sind aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht unterkellert. Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt von Norden, wo für jede Wohnung ein fixer Stellplatz vorgesehen ist. Im Parkplatzbereich sind zentrale Müllsammelplätze vorgesehen.

Unmittelbar neben den Zugängen sind ein gedeckter Fahrradabstellplatz und ein Kinderwagenabstellraum geplant. Jeder Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten, sowie einen Abstellraum für die Unterbringung der Gartengeräte. Den Wohnungen im Obergeschoss ist Richtung Süden eine Loggia vorgelagert.

Es werden zwei unterschiedliche Wohnungsgrößen angeboten. Die 3-Zimmer-Wohnungen messen rund 81 m² und die 2-Zimmer-Wohnungen rund 53 m².

Bauweise:

Alle Häuser werden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt und entsprechend wärmegeklämt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Es sind kontrollierte Wohnraumlüftungen vorgesehen. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung. Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegelmauerwerk und einer Vollwärmeschutzfassade mit 18 cm. Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt. Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff mit einer Wärmeschutzverglasung.

Außenanlage:

Die Figuration der Außenanlage erfolgt entsprechend dem Lageplan.

Die Stellplätze werden den Wohneinheiten zugeordnet. Im ersten Bauabschnitt steht ein zusätzlicher Platz zur Verfügung, welcher separat angemietet werden kann.

Die Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken sowie die zu den Eigengärten erfolgen mittels Maschendrahtzaun.

Technische Beschreibung:

Wasserversorgung: Brunnenanlage mit Wasseraufbereitung

Abwasserentsorgung: Abwässer werden in öffentlichen Kanal eingeleitet.
Regenwasser wird in den an der Nordseite liegenden Vorfluter abgeleitet.

Antennenanlage: SAT-Anlage

Lichte Raumhöhen: Erdgeschoss: 2,60 m
Obergeschoss 2,60 m

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

Fundamente: Fundierung entsprechend den statischen Erfordernissen

Fußboden- Wandkonstruktionen:

Fußboden geg. Erdreich:	1,50 cm	Belag
	7,00 cm	Estrich
		Dampfbremse
	3,00 cm	EPS-T Trittschalldämmung
		PE-Folie
	10,00 cm	EPS-W20 Wärmedämmung
	PE-Folie	
	9,50 cm	Polystyrolbeton nach erf. Energieausweis
		Dampfsperre ALGV-45
	30,00 cm	Stahlbeton nach statischen Angaben
		Sauberkeitsschicht
Fußboden EG-OG:	1,50 cm	Belag Parkett oder Fliesenbelag
	7,00 cm	Estrich
		PE-Folie
	3,00 cm	EPS-T
		PE-Folie
	5,50 cm	Polystyrolbeton
	22,00 cm	Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)
Flachdach:	5,00 cm	Rundkiesel
		Schutzvlies
	0,90 cm	2-lagige Abdichtung E-KV 5 + E-KV 4
	25,00 cm	WD im Gefälle
		ALGV-45 E
	22,00 cm	Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)
Terrassen:	4,00 cm	Estrichplatten
	5,00 cm	Splittbett
		Vlies
		Frostschutzschichte
Balkone:		wärmetechnische Trennung mittels Isokorb
	20,00 cm	Stahlbeton im Gefälle 1,5%
		(lt. stat. Erfordernis)
Außenmauerwerk:	1,20 cm	Innenputz
	25,00 cm	Wienerberger Porotherm o. gleichw.
	18,00 cm	EPS-F Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz
Zwischenwand tragend:	1,20 cm	Innenputz
	20,00 cm	Wienerberger Porotherm o. gleichw.
	1,20 cm	Innenputz

Wohnungstrennwand:	1,20 cm	Innenputz
	25,00 cm	Wienerberger SBZ
	5,50 cm	VS gedämmt
	1,25 cm	GK-Platte
Zwischenwand nicht tragend:	10,00 cm	Trockenbauwände
Kamine:	Notkamine: Schiedel Absolut mit Thermoluftzug, Ø16 cm oder gleichwertiges Produkt. Der konkrete Rauchrohranschluss für den Notkamin wird nicht ausgeführt . Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann nach schriftlicher Genehmigung durch die Schönere Zukunft sowie dem örtlichen Rauchfangkehrer angeschlossen werden.	
Stiegen allgemein:	Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert mit Fliesen belegt.	
Geländer:	Wohnungszugänge: Metallgeländer mit senkrechten Stäben Balkonbereiche: Exteritor-Plattenfüllungen.	
Traufenpflaster:	Grobschotter 16/32, rundherum Raseneinfassungssteine	
<u>Ausstattung:</u>		
Hauseingangstüre:	wärmegeämmte 1-flügelige Türe VSG- Sicherheitsverglasung – mit Stangengriff Klimaklassen entsprechend Norm.	
Wohnungseingangstüren:	Stahlzargen, Türblatt Holz Elz 30, weiß	
Innentüren:	Wabentüren, weiß mit Holzzargen	
Fenster – u. Balkontüren:	Kunststofffenster lt. Energieausweis	
Sonnenschutz:	Standardmäßig werden Innenjalousien ausgeführt, zusätzlich wird eine Leerverrohrung zu sämtlichen Fenster ausgeführt, sodass jeder Mieter auf Sonderwunschbasis elektrische Rollläden (mit Funkfernbedienung) montieren lassen kann.	
hochwertige Fußböden:	Wohnzimmer, Küche bzw. Kochnische: Parkett Eiche Zimmer: Parkett Eiche	
hochwertige Fliesenböden:	Abstellraum, Gangbereiche Großformatfliesen 30/60 cm Wände: weiß matt, Böden: anthrazit	

Bäder, WCs: Verfliesung mit Großformatfliesen 30/60 cm
Wandbelag bis Deckenunterkante in den Bädern (ohne Bordüre)
Im WC wird beim Spülkasten eine Wandverfliesung mit Großformatfliesen 30/60 cm ausgeführt, ansonsten werden nur Fliesensockeln ausgeführt

Terrassen: Estrichplatten im Kiesbett

Sanitäre

Einrichtungsgegenstände: Küche und Kochnische: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler und für E-Herd
Bad: Badewanne u. Waschbecken
Anschluss für Haushaltswaschmaschine
WC: Hänge-WC (Flachspüler), Wohnraumlüftungsgerät

Lüftung Bäder, WCs: über kontrollierte Wohnraumlüftung

Heizungsanlage: Wasser/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral bei den jeweiligen Wohnungen mittels Wohnungsübergabestationen. Diese Wohnungsübergabestationen werden ausgehend vom Pufferspeicher mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Durchflussprinzip.

Photovoltaikanlage:

Die solaren Erträge werden zur Abdeckung des notwendigen Stroms der Allgemeinteile verwendet. Überschüssige Stromerträge werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Kontrollierte Wohnraumlüftung:

In allen Wohnungen ist eine Wohnraumlüftung eingebaut, welche Frischluft zuführt und die verbrauchte Luft über Dach wieder ableitet. Die Frischluft wird in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad, Küche und Abstellraum wieder abgesaugt.

Die Vorteile auf einen Blick:

- Sorgt für behagliches und gesundes Raumklima.
- Spart Heizenergie und schont die Umwelt, da der Luftaustausch dem tatsächlichen Bedarf angepasst wird.
- Komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnungslüftung über Fernbedienung.
- Reinigung der Außenluft durch Feinfilter (Filterklasse 6) verbessert die Wohnqualität.
- Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden.

Wohnungsausstattung - Elektroinstallation:

Die Elektroinstallationen werden wie in den Plänen ersichtlich erstellt.

Änderungen vorbehalten!

November 2013