

BAUBESCHREIBUNG

3281 OBERNDORF an der MELK
Birkenweg 22, Haus 4 und 5 (Bauteil 3)

Bauherr:



SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

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

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:

Die Marktgemeinde Oberndorf an der Melk mit ca. 3000 Einwohnern im Herzen des Melktales ist durch lebendiges Brauchtum, bodenständige Gastronomie, einem regen Kultur- und Veranstaltungsangebot sowie Traditionsbewusstsein und einer von Bauernhand gepflegten Naturlandschaft gekennzeichnet.

Ein Kindergarten, Schulen, Ärzte, Nahversorger und diverse Freizeiteinrichtungen vom Freizeitzentrum mit Hallenbad, Sauna und Turnhalle bis zu Tennis und Fußballplätzen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die vier in 2 Bauabschnitten geplanten Häuser liegen in ruhiger und doch zentraler Lage im Süden der Marktgemeinde. Die Wohnhäuser bestehen aus Erdgeschoss sowie Obergeschoss. Die im Obergeschoss liegenden Wohneinheiten werden jeweils durch außen liegende Stiegenanlagen erschlossen.

Zwischen den Gebäuden sind jeweils Nebengebäude angeordnet in welchen sich Kinderwagenabstellraum, Trockenraum sowie die den Obergeschosswohnungen zugeordneten Abstellräume befinden.

Im Nebengebäude zwischen Haus 3 und 4 befindet sich die neue Pellets- Zentralheizungsanlage über welche gemeinsam mit der Solaranlage die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt.

Jede Wohnung ist mit einer Terrasse sowie Eigengarten im Erdgeschoss, bzw. Balkon im Obergeschoss ausgestattet. Die Wohnungsgrößen der Einheiten liegen bei ca. 76 m² (3 Zimmer) und ca. 91 m² (4 Zimmer).

Bauweise:

Alle Häuser werden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt und entsprechend wärmegeklämt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Kontrollierte Wohnraumlüftungen werden eingebaut. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung. Die Außenwände bestehen aus HLZ 25 cm und einer Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm. Die Dachgeschossdecke wird als Pultdach mit entsprechender Dämmung ausgeführt. Als Dacheindeckung wird eine Blecheindeckung ausgeführt. Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt. Fenster und Terrassentüren in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

Außenanlage

Die Figuration der Außenanlage erfolgt entsprechend dem Lageplan. Die Stellplätze sind den jeweiligen Wohneinheiten zugeordnet, Reserveabstellplätze können zusätzlich angemietet werden. Einfriedungen zu den Eigengärten erfolgen mit Maschendrahtzäunen h: 0,80m.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:

Ortswasserleitung

Abwasserentsorgung:

Öffentlicher Schmutzwasserkanal: Abwässer werden in diesen eingeleitet.
Regenwasser – in öffentlichen Regenwasserkanal.

Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:

Strom, Telefon

Antennenanlage:

SAT-Anlage

Lichte Raumhöhen:

Erdgeschoss: 2,60 m
Obergeschoss 2,30 - 3,20 m

Allgemein:

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

Fundamente:

Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen

Fußboden- Wandkonstruktionen:

Fußboden gegen Erdreich:

1,50 cm Belag
6,00 cm Estrich
PE-Folie
5 cm EPS-T Trittschalldämmung
7,50 Polystyrolbeton nach erf. Energieausweis
Feuchtigkeitsabdichtung
20cm Stahlbeton nach statischen Angaben
10 cm XPS Wärmedämmung
Sauberkeitsschicht

Fußboden EG-OG

1,00 cm Belag Parkett oder Fliesenbelag
5,00 cm Estrich
PE-Folie
2,00 cm EPS-T 650 33/30
7,00 cm Polystyrolbeton
20 cm Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)

Pultdach:

Blecheindeckung
Unterlagsbahn
2,50cm Vollschalung
5,00cm Hinterlüftung
30,00 WD in Dachkonstruktion
Dampfsperre
20,00 cm Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)

Terrassen:

4,00 cm Estrichplatten
3,00 cm Riesel
Unterbeton

Balkone:	wärmetechnische Trennung mittels Isokorb 4,00 cm Estrichplatten 3,00 cm Riesel Feuchtigkeitsabdichtung 20,00 cm Stahlbeton im Gefälle 1,5% (lt. stat. Erfordernis)
Außenmauerwerk:	1,50 cm Innenputz 25,00cm Wienerberger Porotherm o. gleichw. 20,00 cm EPS-FVollwärmeschutz Silikatputz
Zwischenwand tragend:	1,50 cm Innenputz 20,00 cm Wienerberger HLZ o. gleichw. 1,50 cm Innenputz
Zwischenwand nicht tragend:	10cm Trockenbauwände
Kamine:	Notkamine: Schiedel Absolut 16 mit Lüftungsstein o. gleichwertiges Produkt. Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann nach schriftlicher Genehmigung durch die Schönere Zukunft sowie den zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden. Der konkrete Rauchrohranschluss für den Notkamin wird nicht ausgeführt .
Stiegen allgemein:	Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert wärmetechnisch vom Gebäude getrennt, in Sichtbetonausführung
Geländer:	Wohnungszugänge: Metallgeländer mit senkrechten Stäben bzw. Brüstungsmauern. Balkonbereiche: MAX-Plattenfüllungen. Ausführungen entsprechend den einschlägigen Normen.
Traufpflaster:	Eine Traufenausbildung erfolgt mit Grobschotter

AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:	<u>Küche und Kochnische:</u> Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler und für E-Herd <u>Bad:</u> Badewanne u. Waschbecken Anschluss für Haushaltswaschmaschine <u>WC:</u> Hänge WC, Lüftungsgerät
Lüftung Bäder, WC`s:	über kontrollierte Wohnraumlüftung
Heizungsanlage:	Beheizung mittels Plattenradiatoren über die Pelletsanlage.

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral bei den jeweiligen Wohnungen mittels Wohnungsübergabestationen. Diese Wohnungsübergabestationen werden ausgehend vom Pufferspeicher mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Durchflussprinzip was bedeutet, dass es weder einer Brauchwasserspeicher in der Heizzentrale noch einen Brauchwasserspeicher in den jeweiligen Wohnungen gibt.

Solaranlage:

Eine Solaranlage, welche auf dem Dach des Hauses 4 positioniert ist, speist die mittels der Sonne erzeugte Wärme in den zentralen Pufferspeicher ein und unterstützt somit die Beheizung und Warmwasseraufbereitung.

kontrollierte Wohnraumlüftung:

Der für die Gesundheit und Behaglichkeit, aber auch zur Vermeidung von Bauschäden wichtige natürliche Luftwechsel ist bei Niedrigenergiehäusern durch die dichte Bauweise nicht mehr gegeben. Die bisher praktizierte Lüftung durch Öffnen der Fenster ist hingegen kaum kontrollierbar und nicht mehr zeitgemäß. Denn sie wirkt der angestrebten Energieeinsparung entgegen. Deshalb werden im Niedrigenergiehaus Wohnungslüftungs-Systeme eingesetzt. Sie tauschen exakt die erforderliche Luftmenge aus.

Durch Lüftungssysteme wird die Raumluft permanent aufgefrischt. Geruchs- und Schadstoffe werden entfernt. Wohnungslüftungs-Systeme mit Wärmerückgewinnung übertragen zusätzlich die Wärme der verbrauchten Luft an die Frischluft. Damit sinkt der Lüftungs-Wärmebedarf und die Heizkosten können somit reduziert werden.

Das verwendete Gerät ist ein kompaktes Wohnungslüftungs-System mit Wärmerückgewinnung. Die Abluft wird über einen Wärmetauscher geführt, der die Wärme auf die im Gegenstrom vorbeiströmende kalte Außenluft überträgt. Die Vorteile liegen auf der Hand: frische, gefilterte und vorerwärmte Luft in allen Räumen – bei geschlossenen Fenstern. Die Bewohner werden nicht durch Lärm und Staub belästigt. Ein effektiver Feinfilter reinigt zudem die Zuluft.

Auch außerhalb der Heizperiode braucht man auf die Vorteile der Kontrollierten Be- und Entlüftung nicht zu verzichten – dank temperaturgesteuerter Bypass-Schaltung wird die im Sommer unerwünschte Wärmetauscher-Funktion überbrückt und kühle Nachtluft in die Wohnräume geleitet (keine Klimafunktion).

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.

Hauseingangstüre:	wärme gedämmte I-flügelige Türe WS- Sicherheitsglas – mit Stangengriff Klimaklassen entsprechend Norm.
Innentüren:	Vollbautüren, weiß mit Holzzargen
Fenster – u. Balkontüren:	Kunststoff Rahmen mit Ug: 1,1 W/m ² K, Uf: 1,3 W/m ² K
Sonnenschutz:	Standardgemäß werden Innenjalousien ausgeführt. Eine elektrische Verkabelung zu sämtlichen Fenster wird ebenfalls ausgeführt, sodass jeder Mieter auf Sonderwunschbasis elektrische Rollläden montieren lassen kann.
hochwertige Fußböden:	Wohnräume: Eiche-Parkett
hochwertige Fliesenböden:	Küche bzw. Kochnische, Abstellraum, Gangbereiche Großformatfliesen 30/60cm anthrazit,

Bäder, WC`s:	Fliesenbelag im Großformat 30/60cm, Boden anthrazit, Wände weiß matt Wandbelag bis Deckenunterkante in den Bädern (ohne Bordüre) Im WC wird beim Spülkasten eine Wandverfliesungen ausgeführt, ansonsten werden nur Fliesensockeln ausgeführt.
Terrassen:	Estrichplatten im Kiesbett
Balkone:	Estrichplatten im Kiesbett

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung:

Es ist ein einheitliches Produkt-Schalterprogramm vorgesehen. Es werden keine Leuchtkörper in den Wohnungen geliefert und montiert. Die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Vergabeplänen zu entnehmen.

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!!