

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3462 Absdorf

Kremserstraße 89

I. Bauabschnitt – 8 Wohnungen, 8 Doppelhaushälften

Bauherr:



SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft

Schönere Zukunft Gesellschaft 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

Auf dem Grundstück werden in offener Bebauungsweise I Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten und 8 Doppelhaushälften (Ges.: 16 Wohneinheiten) errichtet.

Das nicht unterkellerte Wohnhaus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und zurückgesetztem Terrassengeschoss.

Die erforderlichen Stellplätze befinden sich entlang der Zufahrtsstraße.

Das I. Obergeschoss und Terrassengeschoss im Wohnhaus wird durch ein zentrales Stiegenhaus erschlossen.

Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum der über Terrasse/Loggia erreichbar ist.

Die Nebenräume (T-Raum, Trockenraum, Kinderwagenabstellraum) sind vor dem Wohnhaus angeschlossen.

2 überdachte Fahrradabstellplätze befinden sich ebenfalls vor dem Wohnhaus.

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

Der Müllraum befindet sich an der Ecke der Zufahrtsstraße und ist damit leicht erreichbar.

Die Doppelhäuser bestehen aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Zugang/eine Abstellfläche, einen Abstellraum, sowie einen Eigengarten mit Terrasse.

Vor jeder Doppelhaushälfte befindet sich ein Vorplatz inkl. Müllnische für jeweils 3 Mülltonnen (Restmüll-, Biomüll- und Altpapiertonne).

Die Fassaden werden im Einvernehmen mit der Baubehörde farblich gestaltet und so ausgeführt, dass sich die Baukörper harmonisch in die Umgebung einfügen.

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 zum Stiegenhaus werden mit Schallschutzziegel (20 cm) und 6,5 cm gedämmter Vorsatzschale ausgeführt.

Die Laufplatten der Stiegen werden massiv ausgeführt und sind schalltechnisch getrennt. Sämtliche Flachdachbereiche erhalten einen Warmdachaufbau mit Foliendach (Innenentwässerung). Die Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden in Trockenbau ausgeführt.

Die Trennungen zwischen den Doppelhäusern erfolgt mit Maschendrahtzäunen.

Außenanlage

Figuration entsprechend dem Lageplan. Die befestigte Fläche wird mit Raseneinfassungssteinen und Bitukies mit entsprechendem Unterbau ausgestattet. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken erfolgen mit Maschendrahtzäunen (H:1,00 m).

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung

Ortswasserleitung

Abwasserentsorgung

über den öffentlichen Schmutzwasserkanal

Regenwasserentsorgung

Versickerung

Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen

Strom: EVN Netz
Telefon: A1
Internet: keine Verkabelung

Antennenanlage

zentrale SAT-Anlage

Lichte Raumhöhen

Erdgeschoss: 2,60 m
Obergeschosse: 2,60 m
Abgehängte Decke: 2,30 m

Heizung/Warmwasser

Die Wohneinheiten werden über Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen mit Wärme versorgt. Dazu werden auf den Flachdächern Außeneinheiten installiert (am Wohnhaus bzw. je Doppelhaushälfte).

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 und der Küche wird die Abluft abgesaugt. Im Wärmetauscher des Lüftungsgerätes wird die, in der Abluft enthaltene, Wärme größtenteils rückgewonnen und die Fortluft über Dach ausgeblasen. Frisch- und Fortluftleitungen werden isoliert.

Wärmeabgabe

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt witterungsgeführt vorgeregelt im Technikraum. In jeder Wohneinheit befindet sich ein Raumthermostat.

Wasseranschlüsse Gartenterrassen

Im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss werden selbstentleerende Auslaufventile (Wasserauslässe) auf den Terrassen ausgeführt.

Wasser- und Warmwasserzählung

Für jede Wohneinheit der Wohnhausanlage wird jeweils ein Warmwasser und Wärmemengenzähler vorgesehen. Für jede Doppelhaushälfte ist ein Kaltwasserzähler vorgesehen.

Photovoltaik-Anlagen

Photovoltaik-Anlage Doppelhaus

Die Gesamtanlage besteht aus je 2 Modulen. Der generierte Wechselstrom wird in das eigene Netz des Doppel-Wohnhauses für den eigenen Gebrauch genutzt. Mögliche Überschussleistungen werden in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Photovoltaik-Anlage Mehrparteienwohnhaus

Die Gesamtanlage besteht aus einer Anlage. Der generierte Wechselstrom wird für die Heizung und Warmwasserbereitung genutzt. Mögliche Überschussleistungen werden in das öffentliche Stromnetz 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 dem **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, Wohnraumlüftungsgerät

Lüftung Bäder, WC's:

über kontrollierte Wohnraumlüftung m. Wärmerückgewinnung

Heizungsanlage:

Luft-Wasser-Wärmepumpe, über eine Fußbodenheizung

Hauseingangstüre:

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

Wohnungseingangstüren:	Vollbautürblätter mit Stahlzarge (Schalungszarge); Türspion mit Namensschild (EI 30)
Innentüren:	Zarge: Holzumfassungszarge, seidenmatt weiß RAL 9010 Türblatt: seidenmatt lackiert RAL 9010
Fenster – u. Terrassentüren:	PVC Fensterrahmen 3 Scheiben Verglasung
Sonnenschutz:	<u>Dachgeschoss Wohneinheiten:</u> elektrisch betriebene außenliegende Minirollläden (weiße Farbe) <u>Alle anderen Fenster:</u> Innenjalousien
Fußböden: Wohnzimmer/Zimmer:	Fertigparkettboden Eiche Sockelleiste genagelt zum Boden passend
AR/Bad/WC/Küche:	Keramischer Bodenbelag 30/60 cm, inkl. Fliesensockel Farbe: beige Wände: Bad : raumhohe Verfliesung 30/60 cm WC: Rückwand Spülkasten 30/60 cm Farbe: weiß matt
Vorraum:	Teilweise Fliesen und teilweise Parkettboden
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: Ziegel Stiegenhauswände: Ziegel Tragende Wände DG: Stahlbeton Innenwände: Gipskartonständerwand einfach beplankt Wohnungstrennwände: lt. Bauphysik gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß, wischfest
Decken:	gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß Untersicht Loggia: Rohbeton gespachtelt
Stiegen in den Doppelhaushälften:	Holzbelag Handlauf: Stahl grundiert

Änderungen vorbehalten!