BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3300 Amstetten, Ebner Eschenbachstraße 3a-5d

Bauherr:

SCHÖNERE ZUKUNFT®

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:

Allgemeine Beschreibung:

Grundstück/Erschließung:

Das trapezförmige, ebene Grundstück liegt südwestlich des Stadtzentrums von Amstetten in der Ebner Eschenbachstraße 3-5. Die Anlage setzt sich aus zwei Wohnhäusern (Haus A und Haus B) mit insgesamt je 6 Wohnungen und in einer weiteren Ausbaustufe bestehend aus zwei Reihenhauszeilen mit je 4 Reihenhäusern (Haus C und Haus D) welche in zwei Bauabschnitten errichtet werden, zusammen. Nach Fertigstellung beider Bauabschnitte weist die Anlage 12 Wohnungen und 8 Reihenhäuser sowie eine Tiefgarage auf.

Zwischen den Wohnhäusern und den Reihenhauszeilen öffnet sich ein halböffentlicher begrünter Freiraum, dem sogenannten Anger, mit Spielplatz und Eigengärten. Damit die gesamte Anlage von motorisiertem Individualverkehr frei gehalten wird, sind keine oberirdischen Stellplätze vorgesehen. Im ersten Bauabschnitt wurden die zwei Wohnhäuser als auch die Tiefgarage samt den darüber befindlichen Außenanlagen errichtet.

Bebauung:
Die Bebauung erfolgt in zwei nebeneinander liegenden Reihenhauszeilen. Zum Innenhof hin sind den Reihenhäusern kleine Vorgärten bzw. Vorplätze zur individuellen Gestaltung vorgelagert.
Die Reihenhäuser haben zugeordnete Keller, von denen aus man über eine Schleuse direkt in die Tiefgarage gelangt.

Wohneinheiten:
Es werden insgesamt acht 3-geschossige Reihenhäuser (KG+EG+OG) errichtet. Jeweils vier Reihenhäuser werden zu einer Reihenhauszeile zusammengefasst. Die Ausrichtung erfolgt derart, daß die Wohn-, Eßbereiche westseitig über eine vorgelagerte Terrasse mit den Gärten in Verbindung stehen. Die Erschließung in das jeweilige Reihenhaus erfolgt über die dem Anger zugeordnete Eingangstüre bzw. über die direkt angeschlossene Tiefgarage im Kellergeschoss.

Tiefgarage/Keller:
Die Tiefgarage grenzt direkt an die unterkellerten Reihenhauszeilen an. Jedes Reihenhaus verfügt über einen direkten Kellerzugang in die Tiefgarage. Pro Wohneinheit steht ein direkt zugeordneter Stellplatz zur Verfügung. Die Garage wird über das Rolltor mit perforierter Rundlochung belüftet. Die Abluft aus der Garage erfolgt über zwei Abluftöffnungen, die zwischen den Pflanztrögen am Spielplatz angeordnet sind.

Außenanlagen:
Jedes Reihenhaus verfügt über einen westseitigen Garten sowie einen kleinen Vorgarten in Richtung der Spielplätze.

Der Bereich zwischen den Reihenhäusern und den Wohnhäusern ist fußläufig erschlossen und stellt einen Ort der Kommunikation, welcher zum Verweilen und Spielen einlädt, dar.

Technische Beschreibung

1. Anschlüsse:	Wasser	Öffentliches Netz der Stadtgemeinde Amstetten
	Strom	Niederspannungsnetz der EVN
	Regenwasser	Versickerung auf Eigengrund in Sickerschächten
	Abwasser	Öff. Kanalnetz der Stadtgemeinde Amstetten
	Telefon	Leerverrohung vorhanden
	Internet	Leerverrohung vorhanden
	Fernsehen	digitale SAT-Anlage mit dezentraler Aufstellung

2. Fundamente:

Kellergeschoß	Dichtbetonfundamentplatte

3. Außenwände:

Kellergeschoß:	Stahlbetonwände mit Feuchtigkeitsisolierung
Erdgeschoß, Obergeschoß	Massivbau in Ziegelbauweise

4. Zwischenwände:

Erdgeschoß, Obergeschoß	Gipskartonständerwände, im Bereich der Küche mit aussteifender Unterkonstruktion

5. Raumhöhen:	ca. 2,60 m
6. Deckenkonstruktion:	Stahlbetonelementdecke lt. Statik
7. Dachkonstruktion:	Bekiestes Flachdach als Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung aus EPS, Vordächer über Hauseingängen: VSG - Verglasung
8. Wärmedämmung:	Außenwand: 20 cm WDV-Fassade aus EPS Fußboden (EG): 15 cm Thermoschüttung + 3 cm Trittschalldämmplatten
9. Verputz/Beschichtung:	
Außenwände:	außen: Dünnputz auf WDV-Fassade; Beschichtung weiß innen: Glättputz aus Kalk-Zement; Beschichtung weiß
Innenwände:	Gipskartonständerwände gespachtelt; teilweise Trockenputz, Beschichtung weiß
Kellergeschoss	Keine Beschichtung
10. Fenster/Terrassentüren:	
Fenster:	Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, vorbereitet für den mieterseitigen nachträglichen Einbau eines elektrisch bedienbaren Sonnenschutzes (Sonderwunsch) Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette
Terrassentüren/-fenster:	Kunststoffrahmen mit 3-Scheibenisolierverglasung, Farbe außen und innen weiß, vorbereitet für den mieterseitigen nachträglichen Einbau eines elektrisch bedienbaren Sonnenschutzes (Sonderwunsch) Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette Fensterteilung und Aufgehrichtungen bzw. Fixverglasungen sind den Plänen zu entnehmen.
Sohlbänke (außen):	Aluminium, Farbe weiß
Fensterbänke (innen)	Kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffplatte, Farbe weiß
11. Eingangstüre:	Holztüre, Farbe innen und außen weiß, inkl. Glasausschnitten aus satiniertem Glas Beschläge: außen Griffstange Material Edelstahl, innen Drücker, Material Aluminium L-Form auf Rosette
12. Innentüren:	Röhrenspantürblätter mit Einfachfalz, Farbe weiß Holzumfassungszargen, Farbe weiß Beschläge: Material Aluminium, L-Form auf Rosette

13. Stiegen: Stahlbetonstiege von KG – OG
KG- EG: Bodenfliesen in der Farbe grau inkl. Sockel
EG- OG: Klebeparkett Eiche

14. Geländer/Handlauf: Geländer als Brüstungsmauer aus Gipskarton mit Massivholzabdeckplatte aus Eiche farblos lackiert
Handlauf aus Eiche farblos lackiert, punktgehalten

15. Boden- und Wandbeläge:

Vorraum, Küche:	Bodenfliesen: 30/60cm, Farbe grau, 1/3 versetzt, samt Sockel
Bad:	raumhohe Verfliesung: Bodenfliese30/60cm, Farbe grau, 1/3 versetzt Wandfliese: 30/60cm, Farbe weiß, 1/3 versetzt
WC (EG):	Bodenfliese mit Sockel und Verfliesung Vorsatzschale (1,20m): Bodenfliese: 30/60cm, Farbe grau, 1/3 versetzt Wandfliese: 30/60cm, Farbe grau 1/3 versetzt
Aufenthaltsräume:	Sämtliche Aufenthaltsräume werden mit Klebeparkett in Eiche ausgeführt.
Keller:	flügelgeglättete Dichtbetonfundamentplatte
Terrassen:	Betonplatten 50/50cm
Befestigte Außenflächen:	Sichtbeton mit Besenstrich

16. Heizung: Die Energieversorgung der gesamten Anlage erfolgt über eine zentrale Wärmeerzeugungsanlage im Kellergeschoß von Haus A durch eine Doppel-Festbrennstoffkesselanlage. Zur Befeuerung werden Pellets verwendet. Der Pelletslagerraum befindet sich im Anschluss an den Heizraum. Zusätzliche Unterstützung durch Sonnenkollektoren. Die Sonnenkollektoren befinden sich auf dem Dach der Wohnhausanlage A.

In jedem Reihenhaus befindet sich eine Umformerstation im Technikraum KG mit integriertem Wärmemengenzähler.
Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat im Wohnzimmer. Die Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren.

Kamin: Ein raumluftunabhängiger Notkamin mit Durchmesser 16cm je Wohneinheit ist vorgesehen. Der Rauchrohranschluss an den Kamin sowie der Anschluss an die Verbrennungsluftzufuhr im Kamin werden nicht hergestellt.

Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Ofen (raumluftunabhängig) kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönere Zukunft sowie den zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden.

17. Lüftung Je Reihenhaus wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit zentralem Wärmerückgewinnungsgerät samt Sommerbypass installiert. Das Gerät wird im Keller positioniert. Die Zu- und Abluftleitungen werden in der Geschoßdecke mitbetoniert. Über Tellerventile wird Luft eingeblasen bzw. abgesaugt.

Die Regelung des Lüftungsgerätes erfolgt über einen 3-Stufenschalter im Wohnzimmer. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bauweise der Wohnhäuser **nur Umluftgeräte** als Dunstabzug verwendet werden dürfen!

18. Elektroinstallation: Situierung der Elektroinstallationen lt. den beiliegenden Plänen
SAT - Fernsehen je Wohneinheit, SAT - Dosen lt. den beiliegenden Plänen

Küche: zusätzlich je eine Steckdose für Herd, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler

Leerverrohrung für einen Telefonanschluss im Vorraum und einen im Wohnzimmer

Außenbeleuchtung bei Eingang und Terrassen, Eingangsbereich inkl. Hausnummernleuchte und Klingeltaste

Feuchtraumsteckdose gartenseitig
Beleuchtungskörper im Gebäudeinneren sind selbst auszuführen.

19. Sanitärinstallation: Situierung der Sanitäreinrichtung lt. beiliegenden Plänen

WC im Erdgeschoß:	Waschbecken weiß Tiefspülklosett (Hänge-WC)
Bad/WC im Obergeschoß:	Einbau- Badewanne Kunststoff weiß, 170/75cm Waschbecken weiß Tiefspülklosett (Hänge-WC) Waschmaschinenanschluss
Außen EG:	frostsicherer Wasseranschluss gartenseitig
Allgemein:	Herstellung inkl. sämtlicher erforderlichen Armaturen und Anschlüsse

Bei Auflassung von angeführten Produkten während der Bauzeit kommen gleichwertige Fabrikate zur Ausführung!

Änderungen vorbehalten!