

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

3701 GROSSWEIKERSDORF

Badweg 26, 3. Bauabschnitt

Bauherr:



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

Planung:

**simon
+ stütz**

architekten zt gmbh

**Gumpendorfer Straße 77/3
1060 Wien
www.simonundstuetz.at**

Allgemeine Beschreibung:

Das Grundstück liegt zentrumsnah in der Marktgemeinde Großweikersdorf, im Nordosten begrenzt durch die Bundesstraße B4 und im Südwesten durch die Schmidta. Auf dem langgestreckten Grundstück werden zwei unterschiedliche Baukörper errichtet mit insgesamt 23 Wohneinheiten.

Garagegebäude mit 6 Wohneinheiten

Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden in diesem Gebäude untergebracht, das gleichzeitig einen Schallschutz zur Bundesstraße bildet. Die Erschließung der Garage erfolgt nicht über die Wohnstraße sondern über die Zufahrtsstraße zum Schmidapark. Auf dem Garagegebäude sind 6 Wohneinheiten situiert, die Erschließung erfolgt barrierefrei über die Wohnstraße und ein Stiegenhaus mit Aufzug. Diese Maisonettewohnungen werden von zwei Seiten belichtet, südlich ist Ihnen ein Eigengarten mit Terrasse vorgelagert, nördlich ein Vorgarten mit Hofcharakter und einem Einlagerungsraum. Die Wohnungsgrößen betragen etwa 84 m², der Freiraum ca. 70 m².

Punkthaus mit 17 Wohneinheiten

Hinter dem Garagegebäude wird ein Punkthaus mit 17 Wohnungen errichtet. Die Erschließung erfolgt über die Wohnstraße. Die interne Erschließung erfolgt barrierefrei über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug das über ein Oberlicht natürlich belichtet wird. Ein Kinderwagenraum befindet sich im Erdgeschoß, die Fahrradabstellplätze in eigenen Fahrradboxen. Die Größe der Wohnungen bewegt sich zwischen 52 und 84 m², es werden 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen errichtet. Den Wohnungen im EG sind Eigengärten mit Terrassen vorgelagert, die Wohnungen in den Geschossen I. – 3.OG sind mit Loggien oder Balkonen ausgestattet. Fast alle Wohnungen sind als Eckwohnungen geplant, die Belichtung kann von zwei Seiten erfolgen.

Bauweise:

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt. Die Dachflächen werden als Flachdächer mit entsprechender Wärmedämmung ausgeführt. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung. Die Laufplatten der massiven STB-Stiegen werden schalltechnisch getrennt gelagert. Die Ausführung der Gebäude erfolgt in Hochlochziegel und Stahlbeton mit Vollwärmeschutz. Die vorgelagerten Balkone und Einlagerungsräume beim Punkthaus werden bauphysikalisch entkoppelt errichtet. Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt. Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff mit hochwertiger Isolierverglasung und Aludeckschalen. Die Wohnhausanlage mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

<u>Wasserversorgung:</u>	Ortswasserleitung
<u>Abwasserentsorgung:</u>	Öffentlicher Schmutzwasserkanal Regenwasser wird auf Eigengrund versickert, teilweise Einleitung in die Schmida
<u>Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:</u>	Strom, Telefon
<u>Antennenanlage:</u>	zentrale SAT-Anlage
<u>Lichte Raumhöhen:</u>	Erdgeschoss: ca. 2,65 m Obergeschoss ca. 2,65 m in Bereichen mit abgehängten Decken ca. 2,30 m
<u>Allgemein:</u>	Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten erfolgen entsprechend dem jeweils letzten Stand der Technik.
<u>Fußboden- Wandkonstruktionen:</u>	
Kamine:	Notkamine: Schiedel Absolut 16 mit Thermoluftzug o. gleichwertiges Produkt. Ein geeigneter Heizkamin kann nach schriftlicher Genehmigung durch die Schönere Zukunft sowie dem zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden. Der konkrete Rauchrohranschluss für den Notkamin wird nicht ausgeführt .
Geländer:	Flachstahlrahmen mit Stabfüllung, Ausführung entsprechend den einschlägigen Normen.
<u>AUSSTATTUNG</u>	
Sanitäre Einrichtungsgegenstände: (je nach Verkaufsplan)	<u>Küche und Kochnische:</u> Anschlussmöglichkeiten für Spüle, Geschirrspüler, E-Herd, teilweise Waschmaschinenanschluss <u>Bad:</u> Badewanne 170/75cm und Waschbecken, Anschlussmöglichkeit für eine Haushaltswaschmaschine (ohne Gerät) <u>WC:</u> Hänge-WC, Handwaschbecken <u>Eigengärten:</u> Wasseranschluss
Heizungsanlage:	<u>Luft-Wasserwärmepumpenanlage</u> für zentrale Wärmeversorgung der Wohneinheiten <u>Fußbodenheizungssystem</u> für Wärmeabgabe, 1 Wärmemengenzähler in jeder Wohneinheit
Warmwasserbereitung:	Zentrale Warmwasserbereitung, Verteilung unter Verwendung eines Zirkulationsnetzes
Photovoltaikanlage:	Photovoltaikanlage am Dach laut Energieprojekt

Hauseingangstüre:	dicht schließende 1-flügelige Türen, Durchgangslichte 90/210cm
Innentüren:	Röhrenspantüre, weiß mit Holzzargen
Fenster – u. Balkontüren:	Kunststoff Fenster; außen Alu-Clip RAL 7015 Schiefergrau, innen weiß, 3-Scheiben Isolierverglasung
Sonnenschutz:	Standardausstattung: Innenjalousien lt. bauphysikalischen Anforderungen Fenster- u. Balkontüren sind für die Montage von außenliegenden Rollladenkästen vorbereitet. Auf Mieterwunsch kann als Sonderausstattung ausschließlich das Modell Voro der Firma Schlotterer in Farbe der Fensterrahmen (ausschließlich RAL 7015, Schiefergrau) nach schriftlicher Genehmigung eingebaut werden.
Fußböden:	Wohnküche: Parkett Eiche Zimmer: Parkett Eiche
Fliesenböden:	VR/AR/Bad/WC Großformatfliesen 30/60cm (Bodenfliesen: beige, Wandfliesen: weiß matt) Wandbelag bis Deckenunterkante in den Bädern (ohne Bordüre) Im WC wird beim Spülkasten eine Wandverfliesung ausgeführt, ansonsten werden nur Fliesensockel ausgeführt.
Terrassen:	Estrichplatten, Wasseranschluss: Kemperventil

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 Vergabep länen zu entnehmen.

Änderungen vorbehalten!