

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

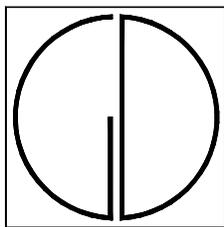
## **3950 GMÜND, ALOIS FEGERL-GASSE 2**

### **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](http://www.schoenerezukunft.at)**

### **Planung:**



ARCHITEKT MAG.ARCH. GUSTAV DREHER

A-3851 KAUTZEN HAUPTPLATZ 2

TEL/FAX 02864/26379 MOBIL 0664/1052224 e-mail: [architekt.dreher@gmx.at](mailto:architekt.dreher@gmx.at)

### **Allgemeine Beschreibung:**

Die Bezirks- und Grenzstadt Gmünd liegt in hügeliger Gegend im nordwestlichen Niederösterreich. Auf rund 25 km<sup>2</sup> wohnen ca. 5.860 Einwohner auf einer Seehöhe zwischen 480m und 510m. Die Gründung der Stadt geht auf das 12. Jahrhundert zurück.

Der historische Stadtplatz, das Schloss mit Schlosspark, das Palmenhaus, der Naturpark Blockheide, das Naturschutzgebiet Lainsitzniederung, die Schmalspurbahn, das Sole-Felsen-Bad, verschiedene Schultypen und Kindergärten, der Access Industriepark, viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten, diverse Museen, Einkaufszentren usw. bieten eine hohe Wohnqualität.

Das gegenständliche Projekt liegt im Bauland Kerngebiet ca. 500m vom historischen Stadtplatz entfernt und umfasst 26 geförderte Wohneinheiten mit Kaufoption, aufgeteilt auf zwei Baukörper mit Süd- bzw. Westorientierung ausgerichtet auf einen ruhigen Innenhof. Jede Wohnung verfügt über einen gedeckten PKW-Abstellplatz, einen Einlagerungsraum und großen Balkon (zwischen 14 – 22 m<sup>2</sup>).

Es gibt drei verschiedene Wohnungstypen mit jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> (2-Zimmer), ca. 72 m<sup>2</sup> (3-Zimmer) und ca. 81 m<sup>2</sup> (4-Zimmer).

Durch den geneigten Baugrund ergeben sich auf Stiege 1 zwei Eingänge, Eingang Bahnhofstraße im 1.Obergeschoss und Eingang Alois Fegerl-Gasse im Erdgeschoss. Die Stiege 2 ist über die Alois Fegerl-Gasse zugänglich. Die Stiegenhäuser werden als geschlossene Laubengänge ausgeführt. Die PKW-Abstellplätze befinden sich im Erdgeschoss, gedeckt unter den Wohnungen. Ein versperrbarer Fahrradabstellraum und Kinderwagenabstellraum sind ebenfalls vorgesehen.

## **Bauweise:**

Die 2 Baukörper werden im Niedrigenergiehausstandard mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet. Sämtlich geforderte U-Werte nach OIB- Richtlinie werden eingehalten bzw. unterschritten und im Rahmen der NÖ- Wohnbauförderung mit dem Energieausweis dokumentiert. Die Luftdichtheit wird mit einem Blower-Door-Test nachgewiesen.

Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus 25cm starken Hochlochziegel und einem 20cm starken Wärmedämmverbundsystem. Das Erdgeschoss (PKW- Abstellplätze, Kellerabteile, Technik- und Nebenräume) besteht vorwiegend aus Stahlbeton. Die oberste Geschossdecke besteht aus einem raumbildenden Sparrenpultdach (erhöhte Raumhöhe) mit 35cm Wärmedämmung und Blechdeckung.

Alle nichttragenden Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Die Wohnungsbalkone werden mit Estrichplatten im Splittbett ausgestattet.

Sämtliche Fenster- und Balkontüren werden als 3-fach Kunststoff-Isolierglasfenster ausgeführt.

## **Außenanlagen:**

Die Zufahrt zu den gedeckten PKW- Abstellplätzen erfolgt über einen asphaltierten Hof, die Böschungen zum höher gelegenen AMS- Gebäude bestehen zum Teil aus Natursteinschichtung bzw. begrünter Böschung. Im südlichen Grundstücksbereich an der Grenze zum AMS befindet sich eine begrünte Retentionsmulde (=Regenwasserrückhalte mulde im Starkregenfall), im östlichen Grundstücksteil ein Kinderspielplatz.

## **Technische Beschreibung:**

**Wasserversorgung:** Ortswasserleitung

**Abwasserentsorgung:** Regen- und Schmutzwässer werden in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet (mit Retentionsvorkehrungen für den Starkregenfall)

**Energieversorgung:** KELAG Fernwärme

**Sonstige Anschlüsse:** Telefon, SAT- Anlage

**Lichte Raumhöhen:** Wohnungen 2,60m  
3.Obergeschoss Wohnungen mit erhöhter Raumhöhe

**Allgemein:** Alle Vorschriften der NÖ- Bauordnung und der NÖ- Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten entsprechen dem letzten Stand der Technik

## **Bauausführung:**

<b>Fundierung:</b>	Dichtbetonplatte und Einzelfundamente	
<b>Außenmauerwerk EG:</b>	Stahlbeton	
<b>Außenmauerwerk OG:</b>	0,50cm	Silikatputz
	20,00cm	Wärmedämmverbundsystem
	25,00cm	Hochlochziegel
	1,00 cm	Innenputz
<b>Wohnungstrennwände:</b>	25,00cm	Porotherm Schallschutzziegel
	6,50cm	beidseitige Gipskartonvorsatzschale mit Mineralwolle gedämmt gespachtelt und gemalt
<b>Tragende Innenwände:</b>	1,00cm	Innenputz
	25,00cm	Hochlochziegel
	1,00cm	Innenputz
<b>Nichttragende Innenwände:</b>	1,25cm	Gipskartonplatte
	7,5/10cm	Metallständerprofile, dazwischen Mineralwollendämmung
	1,25cm	Gipskartonplatte
<b>Decken:</b>	20,00cm	Stahlbeton gespachtelt und gemalt
<b>Dachkonstruktion:</b>	Sparrenpultdach mit 30cm Wärmedämmung und Blechdeckung raumseitig mit 2-facher Gipskartonbeplankung (EI 60) gespachtelt und gemalt, Flachdach mit Kiesschüttung, Folienabdichtung und Gefälledämmplatten	
<b>Treppenhaus:</b>	Stahlbetonmauerwerk gespachtelt und gemalt Betonfertigteiltreppen mit feuerverzinktem Metallstabgeländer Bodenbelag - Terrazzoplatten eigener Brandabschnitt – komplett schallentkoppelt von den Wohnungen	
<b>Laubengang (geschlossen):</b>	Bodenbelag Terrazzoplatten	
<b>Kamine:</b>	Notkamin Schiedel Absolut mit Thermoluftzug, Durchmesser 16cm. Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann nach <b>schriftlicher Genehmigung</b> durch die <b>Schönere Zukunft</b> sowie dem örtlichen <b>Rauchfangkehrer</b> angeschlossen werden.	
<b>Lift:</b>	Liftkabine 110/140cm, behindertengerechte Ausführung	

## **Ausstattung:**

**Fußböden Wohnräume:** Parkett Eiche

**Fliesenböden:** Verfliesung mit Großformatfliesen 30/60cm  
Wände: weiß matt, Böden: anthrazit

**Balkonbelag:** Estrichplatten im Splittbett

**Innentüren:** Wabentüren mit Stahlzarge, weiß

**Wohnungseingangstüren:** Ausführung El230

**Fenster, Balkontüren:** Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung  $U_f=1,2$   $U_g=0,6$   
**teilweise Fixverglasung** – siehe Planunterlagen

**Sonnenschutz:** Innenjalousien – auf **Sonderwunschbasis** können elektrische **Rollläden** montiert werden

**Sanitäre Einrichtungsgegenstände:**  
Küche: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler und E-Herd (ohne Geräte)  
Bad: Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine  
WC: Hänge-WC

**Heizung / Warmwasser:** Fernwärme, Beheizung mittels Radiatoren  
Im Abstellraum der Wohnungen sind Wärmetauscher situiert, über welche die Beheizung, sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt.

### **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.

#### Vorteile einer kontrollierten Wohnraumlüftung:

- gesundes und behagliches Raumklima
- Heizenergie wird eingespart und die Umwelt wird geschont
- Schimmelbildung und Bauwerksschäden werden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt der Luft vermieden
- komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnraumlüftung
- verbesserte Wohnqualität durch Reinigung der Außenluft mittels Feinfilter

### **Elektroinstallationen:**

Die Elektroinstallationen werden wie in den Plänen ersichtlich erstellt.

**Änderungen vorbehalten!**