

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2136 Laa an der Thaya

Nordbahnstraße 28

25 Wohneinheiten

Bauherr:



www.schoenerezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft

Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstraße 119,

1130 Wien,

Tel. 01/505 87 75-0

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:

Rund um einen Teil des Bestandes (ehemaliges Wohn-/Geschäftshaus) in der Nordbahnstraße 28 wird ein Wohnhaus mit 25 Wohneinheiten errichtet. Der Hauptzugang des Wohnhauses ist straßenseitig im Bereich eines Gebäuderücksprungs an der östlichen Grundstücksecke angeordnet. Über ein zentral situiertes Stiegenhaus gelangt man in jedes der 3 Hauptgeschoße. Im Bereich des Stiegenhauses ist ein Aufzug (behindertengerecht) geplant. Das Gebäude wird ohne Unterkellerung ausgeführt.

Im Erdgeschoss sind Müllraum und Fahrradabstellraum, im Obergeschoss ein Mehrzweckraum sowie ein Trockenraum und im Dachgeschoss ist die Haustechnik untergebracht. Jeder Wohneinheit ist im Hof ein Stellplatz zugeordnet. Die Grünflächen im Hof werden als Kinderspielplatzflächen ausgewiesen.

Die Stellplätze sowie die Kinderspielplatzflächen sind vom Stiegenhaus sowie den Gängen im EG hofseitig zu erreichen. Die Erdgeschosswohnungen erhalten jedenfalls Terrassen bzw. nach Möglichkeit auch Eigengärten entsprechend der Plandarstellung.

Bauweise:

Der Schallschutz und Wärmeschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung. Ein entsprechender Energieausweis ist vorhanden und auch angeschlossen. Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend wärmedämmend. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung, Luft-Wasser Wärmepumpe und Photovoltaikanlage wird ausgeführt. Das Gebäude ist entsprechend den statischen Angaben ausreichend fundiert. Die jeweiligen Geschoßdecken werden in Stahlbeton massiv ausgeführt, alle Dachschrägen werden Massiv ausgeführt.

Die Laufplatten der Stiegen werden Massiv ausgeführt und sind schalltechnisch getrennt. Sämtliche Flachdachbereiche erhalten einen Warmdachaufbau mit Foliendach, die schrägen Dachflächen erhalten eine Aluminiumdeckung mit Prefa Dachrauten. Teilbereiche der Fassade werden als gestalterische Elemente mit Aluminiumverkleidungen - Prefa Wandrauten versehen. Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden mit 10cm Trockenbausystemwänden ausgeführt. Fenster und Terrassentüren: Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung. Eingangsportale werden aus Aluminium hergestellt.

Außenanlage:

Figuration entsprechend dem Lageplan. Die befestigte Fläche wird mit Raseneinfassungssteinen und Bitukies mit entsprechendem Unterbau ausgestattet. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken erfolgen mit Doppelstabzäunen teilweise auf Betonsockeln h = 1,00m.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt über das örtliche öffentliche Wasserleitungsnetz.

Abwasserentsorgung:

Öffentlicher Schmutzwasser- Mischwasserkanal: Abwässer und Regenwässer werden in diesen eingeleitet.

Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:

Strom, Telekom

Antennenanlage:

zentrale SAT-Anlage
I Anschluss im Wohnzimmer, Leerverrohrung in den Zimmern

Lichte Raumhöhen:

Erdgeschoss:	2,60 m
Obergeschosse	2,60 m
schräge Gangbereiche mind.	2,10 m

teilweise abgehängte Decken

Wärmeversorgungsanlage:

Das Wohnhaus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage versorgt. Dazu werden auf dem Flachdach 3-4 Außeneinheiten installiert. Der Schalldruckpegel der Außeneinheit in 5 m Entfernung beträgt max. 45 dB(A).

Warmwasseraufbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Eine Warmwasserzirkulationsleitung ist projektiert.

Bei nachfolgenden Wohnung werden Untertisch-Speicher für die Warmwasseraufbereitung in den Küchen/Kochnischen ausgeführt: Top 1, 7, 8, 9, 14, 18, 21 und 23.

Heizungs- und Warmwasserzählung: Für jede Wohneinheit wird jeweils ein eigener Wärmemengenzähler vorgesehen

Wärmeabgabe:

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine nassverlegte Fußbodenheizung. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über ein Raumthermostat in jeder Wohnung.

kontrollierte Wohnraumlüftung:

Je Wohneinheit kommt eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage zur Ausführung. Dabei wird Frischluft 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 Lüftungsgeräts wird die in der Abluft enthaltene Wärme größtenteils

rückgewonnen und die Fortluft über Dach ausgeblasen. Frisch- und Fortluftleitungen werden isoliert. Die Dimensionierung der Wohnraumlüftungsanlagen erfolgt gem. ÖN H6038.

Die Vorteile der kontrollierten Wohnraumlüftung auf einen Blick:

- Behagliches und gesundes Raumklima
- Spart Heizenergie und schont die Umwelt, da der Luftaustausch dem tatsächlichen Bedarf angepasst wird
- Komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnraumlüftung
- Reinigung der Außenluft durch Feinfilter verbessert die Wohnqualität
- Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden

Photovoltaikanlage:

Es wird eine PV-Anlage bestehend aus 50 Modulen mit einer Gesamtleistung von ca. 10,40 kWp vorgesehen.

E-Installationen:

Es ist ein einheitliches Produkt-Schalterserie vorgesehen. Die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Vergabepläne (Prospekt) zu entnehmen. Die Elektroinstallation erfolgt lt. den Vorschriften der ÖVE/ÖN E-8001.

Blitzschutz:

Die Ausführung der Erdungs- und Blitzschutzanlage erfolgt nach den aktuell gültigen Normen.

Kamin:

Je Wohneinheit wird ein Notkamin Schiedel SBD vorgesehen. 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 den **zuständigen Rauchfänger** angeschlossen werden. Ein **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.

Stiegen allgemein:

Stahlbetonlaufplatte – elastisch gelagert, Fliesenbelag

Geländer:

Flachstahlrahmen teilweise mit Max-Platten- und Stabfüllung
Ausführung entsprechend den einschlägigen Normen

Allgemein:

Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung werden eingehalten, alle Arbeiten erfolgen entsprechend dem jeweils letzten Stand der Technik.

AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Küche und Kochnische: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler, E-Herd, Umluftdunstabzug
Bad: Badewanne u. Waschbecken, Anschlußmöglichkeit einer Haushaltswaschmaschine
WC: Hänge WC, Wohnraumlüftungsgerät
Abstellraum: Wohnraumlüftungsgerät (alternativ)

Lüftung Bäder, WC's Küchen:

über kontrollierte Wohnraumlüftung

Hauseingangstüre:

wärme gedämmte ALU-Konstruktion
WS-Verglasung – Sicherheitsglas – mit durchgehenden Stangengriff

Wohnungseingangstüren:

Vollbautüren, weiß mit Stahlzargen (EI 30)

Innentüren:

Röhrenspantüren, weiß mit Holzzargen

Fenster – u. Balkontüren:

Kunststoff Rahmen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

Sonnenschutz:

Standard: Innenjalousien

Die Wohnungen im 2. OG erhalten aus bauphysikalischen Gründen zusätzlich Außenrollläden.

Bei den übrigen Wohnungen ist die Installation von außenliegenden Minirollläden als Sonderwunsch möglich, die elektrische Anschlußmöglichkeit wird vorbereitet (fernbedienbar).

Farbvorgabe: RAL 9010 od. RAL 9016

Fußböden/Verfliesung:

Wohnzimmer, Zimmer, Gang: Eiche Parkett

Vorräume, Küche bzw. Kochnische, Abstellraum: Großformatfliesen 30x60 cm, Wände weiß matt, Böden beige

Bäder, WC's: Großformatfliesen 30x60 cm, Wände weiß matt, Böden beige

Wandfliesen in den Bädern bis Deckenunterkante (keine Bordüre). Im WC wird die Vorsatzschale des Unterputz-Spülkastens verflies, ansonsten werden nur Fliesensockel ausgeführt.

Terrassen, Loggien:

Estrichplatten im Kiesbett

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

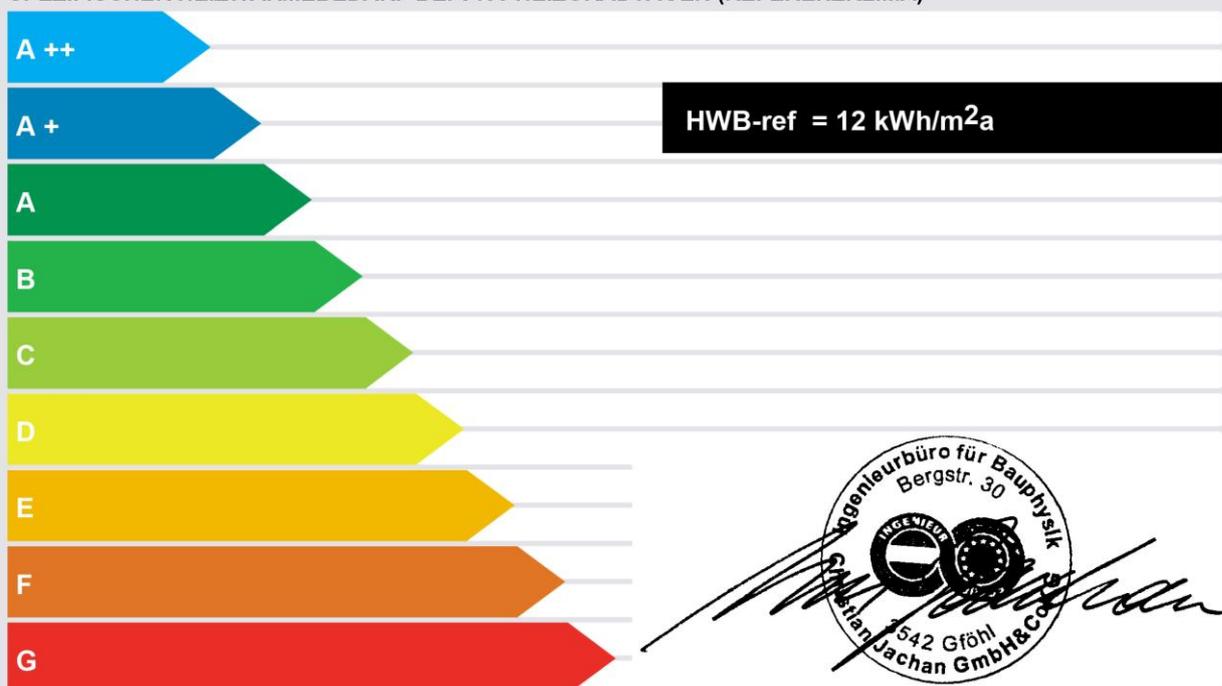
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	
Gebäudezone	konditioniert	Katastralgemeinde	Laa an der Thaya
Straße	Nordbahnstraße 28	KG-Nummer	13024
PLZ/Ort	2136 Laa an der Thaya	Einlagezahl	2160
Eigentümer	Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.	Grundstücksnummer	1374/1, 1374/2

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	IB für Bauphysik C. Jachan GMBH&CoKG	Organisation	IB für Bauphysik C. Jachan GMBH&CoKG
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	24.04.2013
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	24.04.2023
Geschäftszahl	2012-01-32	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20100625XXXXA856266

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	3.080,45 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	10.007,4 m ³
charakteristische Länge (lc)	2,33 m
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,23 W/m ² K
LEK-Wert	16

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	180 m
Heizgradtage	3470 Kd
Heiztage	137 d
Norm-Außentemperatur	-15,3 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	37.261 kWh/a	12,10 kWh/m ² a	39.617 kWh/a	12,86 kWh/m ² a	31,40 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			39.353 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			-31.990 kWh/a	-10,38 kWh/m ² a		
HTEB-WW			45.339 kWh/a	14,72 kWh/m ² a		
HTEB			69.049 kWh/a	22,42 kWh/m ² a		
HEB			118.059 kWh/a	38,33 kWh/m ² a		
EEB			118.059 kWh/a	38,33 kWh/m ² a	74,45 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

2

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20100625XXXXA856266