

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **3542 GFÖHL**

Kudlichgasse/Karl-Weißböck-Gasse

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

#### **Planung:**

**INNOVATIVPLAN** gmbh

Edmund-Hofbauer-Str. 22 | 3500 Krems/D. office@innovativplan.at  
T 027 32 - 72 46 9 F 027 32 - 72 46 94 www.innovativplan.at

#### **Allgemeine Beschreibung:**

Die Stadt Gföhl liegt im Waldviertel auf einer Hochfläche nordöstlich des Kremstals. Auf rund 81 km<sup>2</sup> Fläche wohnen derzeit 3.721 Einwohner. Gföhl wurde wahrscheinlich um 1130 gegründet und scheint erstmals 1231 auf. Der Ort war damals für den Handel bedeutend. Im 16. und 17. Jahrhundert hinterließen die Kriege auch in Gföhl ihre Spuren.

Heute bereichern viele Vereine durch ihre Aktivitäten und Veranstaltungen das gesellschaftliche Leben der Gemeinde. Sport und Brauchtumpflege ergänzen die Angebote. Ein Freibad, Tennisplätze, Radfahren und Spielplätze fördern die Freizeitbeschäftigungen vieler Bürger. Gföhl bietet den Einwohnern mit Bildung (Kindergarten, Volks- und Hauptschule), medizinischer Versorgung, Gastronomie und Supermärkten gute Wohnqualität.

Die Reihenhausanlage umfasst insgesamt 24 geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption in zwei Bauabschnitten, wobei diese in fünf Gruppen mit vier Häusern und in zwei Gruppen mit zwei Häusern aufgeteilt werden. Die Gebäude sind Nord-Süd orientiert.

Im ersten Bauabschnitt werden 12 Reihenhäuser ausgeführt, wobei die Häuser 5-12 sowie 22 und 23 mit 4 Zimmern errichtet werden. Die Eckreihenhäuser Nr. 21 und 24 erhalten 5 Zimmer.

## **Bauweise:**

Die Reihenhäuser werden als Niedrigenergiehäuser mit kontrollierter Wohnraumlüftung ausgeführt. Sämtliche geforderte U-Werte nach OIB Richtlinie 6 werden eingehalten bzw. unterschritten und im Rahmen der NÖ-Wohnbauförderung mit dem Energieausweis dokumentiert. Die Luftdichtheit wird durch einen Blower-Door-Test nachgewiesen.

Die Außenwände bestehen aus 25 cm starken Hochlochziegeln und einem 20 cm starken Wärmedämmverbundsystem. Die oberste Geschossdecke wird in Stahlbeton ausgeführt und mit einer der Bauphysik entsprechenden Wärmedämmung ausgeführt. Das Flachdach wird mit Kies beschüttet. Die Zwischenwände innerhalb der Reihenhäuser werden in Trockenbauweise errichtet. Sämtliche Fenster- und Terrassentüren werden als Kunststoff-Isolierglasfenster ausgeführt.

## **Außenanlage:**

Die Erschließung zu den Reihenhäusern erfolgt über zwei Zufahrtsstraßen, welche im Lageplan ersichtlich sind. Den einzelnen Häusern sind ein Abstellraum, zwei Stellplätze (Carport) und ein Eigengarten zugeordnet. Die Trennung der Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun, zu den Nachbargrundstücken erfolgt zusätzlich eine Bepflanzung (Hecke).

## **Technische Beschreibung:**

<b>Wasserversorgung:</b>	Ortswasserleitung
<b>Abwasserentsorgung:</b>	Regenwasser und Schmutzwasser werden getrennt geführt und über Kunststoffkanalleitungen in den öffentlichen Schmutzwasser- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet.
<b>Energieversorgung:</b>	Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN.
<b>Sonstige Anschlüsse:</b>	Telefon, SAT-Anlage je Reihenhaus
<b>Lichte Raumhöhen:</b>	Erdgeschoss: 2,58 m Obergeschoss: 2,60 m Küche: Achtung! Schräge durch Stiegenaufgang – siehe Plan!
<b>Allgemein:</b>	Alle Vorschriften der NÖ-Bauordnung und der NÖ-Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten entsprechen dem letzten Stand der Technik

## **Bauausführung:**

<b>Fundierung:</b>	Dichtbetonplatte mit umlaufender Frostschräge	
<b>Außenmauerwerk:</b>	0,50 cm	Silikatputz
	20,00 cm	Wärmedämmverbundsystem
	25,00 cm	Hochlochziegel
	1,20 cm	Innenputz
<b>Haustrennwände:</b>	1,20 cm	Innenputz
	20,00 cm	Hochlochziegel
	4,00 cm	Trittschalldämmplatte
	20,00 cm	Hochlochziegel
	1,20 cm	Innenputz
<b>Tragende Innenwände:</b>	1,20 cm	Innenputz
	20,00 cm	Hochlochziegel
	1,20 cm	Innenputz
<b>Nicht tragende Innenwände:</b>	1,25 cm	Gipskartonplatten
	7,5/15,0 cm	Metallständerprofile, dazwischen Wärmedämmung
	1,25 cm	Gipskartonplatten
<b>Decken:</b>	Stahlbetondecken	
<b>Dachkonstruktion:</b>	Flachdach mit Kiesschüttung, Folienabdichtung und Gefälledämmung	
<b>Kamine:</b>	Notkamin Schiedel Absolut mit Thermoluftzug, Durchmesser 16 cm. Der konkrete <b>Rauchrohranschluss</b> für den Notkamin wird <b>nicht ausgeführt</b> .  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>Traufpflaster:</b>	Grobschotter 16/32, rundherum Raseneinfassungssteine	

## **Ausstattung:**

<b>Fußböden Wohnräume:</b>	Parkett Eiche
<b>Fliesenböden:</b>	Verfliesung mit Großformatfliesen 30/60 Wände: weiß matt, Böden: anthrazit
<b>Terrassenbelag:</b>	Estrichplatten 50/50 cm im Splittbett
<b>Innenstiegen:</b>	Holzstiegen mit Stabgeländer
<b>Innentüren:</b>	Röhrenspantüren mit Holzzargen, weiß lackiert
<b>Fenster, Terrassentüren:</b>	Kunststoffenster (U-Wert 1,0 W/m <sup>2</sup> K) mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert 0,6 W/m <sup>2</sup> K) <b>teilweise Fixverglasung</b> – siehe Planunterlagen!
<b>Sonnenschutz:</b>	Innenjalousien - auf <b>Sonderwunschbasis</b> können elektrische <b>Rollläden</b> montiert werden
<b>Sanitäre Einrichtungs- gegenstände:</b>	Küche: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler und E-Herd (ohne Geräte) Bad: Badewanne, Waschbecken, <b>Dusche auf Sonderwunsch</b> WC: Hänge-WC, Waschbecken Anschluss für Waschmaschine im Abstellraum/Technik bzw. im WC (wie in den Plänen ersichtlich)
<b>Heizung / Warmwasser:</b>	Fernwärme, Beheizung mittels Radiatoren

Im Technikraum der Reihenhäuser sind zentrale Fernwärme-Übergabestationen situiert, über welche die Beheizung, sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt.

### **Kontrollierte Wohnraumlüftung:**

In allen Reihenhäusern 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 auf einen Blick:

- 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!**