

BAU- AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NIEDRIGENERGIEWOHNHAUS

mit 6 Wohneinheiten und 6 PKW – Stellplätzen in



3861 Eggern, Pengersstraße 16

Einleitung:

Die Marktgemeinde Eggern liegt im nördlichen Waldviertel in Niederösterreich und ist eine der 21 Gemeinden des politischen Bezirks Gmünd. Sie liegt am Romaubach, in den Reinbergen und ist Lebensmittelpunkt von derzeit 746 Einwohnern.

Von Osten und Südosten aus ist der Ort über Wien, Horn, Waidhofen an der Thaya und Heidenreichstein zu erreichen. Von Westen und Südwesten kommt man über Linz, Freistadt, Gmünd und Heidenreichstein in das ursprünglich zur Grafschaft Raabs-Litschau gehörende Gebiet.

Im Gemeindegebiet befindet sich die mitteleuropäische Hauptwasserscheide. Durch seine sanfte Hügellandschaft, Mischwälder (über 36 % bewaldet), überdimensionale Granitformationen (Wackelsteine) sowie zahlreiche Teiche gehört das Gebiet zu einer der reizvollsten Landschaften in Niederrösterreich. Der gemeindeeigene Badeteich lädt zur Erholung und zum Fischen ein. In der Umgebung gibt es einige Spazier- und Wanderwege über Wiesen und durch Wälder.

Neben etlichen Angeboten für Freizeit und Erholung, unter anderem zwei Tennisplätze, gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und ein Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die gute Infrastruktur sichert ein ausgewogenes, unbeschwertes Zusammenleben und die vorhandene Lebensqualität zeigt sich an einer stetig wachsenden Siedlungstätigkeit. Für zukünftige Bewohner wird im letzten Bauabschnitt an der Pengersstraße 16 ein Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten errichtet.

Lage:

Neben dem bereits errichteten Haus 3 wird nun das Haus 4, das bezüglich der äußeren Gestaltung auf das Haus 3 Bezug nimmt, errichtet.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrtsstraße an der nördlichen Grundgrenze. Durch die südliche Ausrichtung der Wohnräume wird ein optimiertes und nachhaltiges Bauen angestrebt.

Im Norden des Grundstückes werden ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie ein geschlossener leicht gedämmter Kinderwagenabstellraum errichtet. Der bereits bestehende Müllplatz von Haus Nr. 3 wird für Haus Nr. 4 erweitert. Der überdachte windgeschützte Eingangsbereich ermöglicht ein angenehmes Ankommen und Eintreten bei jedem Wetter.

Raumprogramm:

Das Haus Nr. 4 besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss und ist teilweise unterkellert. Pro Geschoss sind drei Wohnungen vorgesehen deren Größe zwischen 57m² und 89m² liegen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eigene Terrassen mit freiem Zugang zu den großzügigen allgemeinen Gartenflächen. Die Wohnungen im Obergeschoss erhalten einen gemütlichen Balkon.

Im Kellergeschoss befinden sich die Haustechnik, eine Waschküche (ohne Geräte) mit Trockenraum und die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile. Das Gebäude wird vertikal über eine einläufige Stiege erschlossen.

Bauweise und Ausführung:

Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus konzipiert. Der Betrieb liegt sowohl durch besondere Wärmedämmmaßnahmen, als auch durch die Wahl der Gebäudeausrichtung und der Energiequelle (Pelletsanlage) in einem ökonomisch zukunftsweisenden Bereich.

Für die 6 Wohneinheiten wird im Kellergeschoss des Wohnblocks eine Pellets-Heizungsanlage mit einer Heizleistung von **20 kW**, sowie eine zentrale Warmwasserbereitung errichtet. Der Heizraum ist vom Stiegenhaus aus erschlossen. Der Zugang zum Pellets-Lagerraum erfolgt über den Heizraum.

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Die Ausführung des Gebäudes als Niedrigenergiehaus, die Reduzierung der Betriebskosten auf ein ökonomisch zukunftsweisendes Maß und der Anspruch an eine behagliche Wohnqualität am letzten Stand der Technik fordert die Ausführung einer kontrollierten Wohnraumlüftung.

Die Wärmedämmung auf Niedrigenergiestandard und die luftdichte Ausführung verhindern Wärmeverluste durch Luftaustausch über das Gebäude. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sichert einen kontinuierlichen Luftaustausch bei luftdichter Ausführung und bei geschlossenen Fenstern. Überschüssige Luftfeuchtigkeit und Luftschadstoffe wie Kohlenmonoxid, werden kontrolliert abgeführt und Frischluft zugeführt. Dadurch wird der Schimmelgefahr in Wohnräumen vorgebeugt. Die kontinuierliche Versorgung mit Frischluft bleibt auch bei geschlossenen Fenstern aufrecht.

An der Außenhülle des Gebäudes liegen die Öffnungen für die Zu – und die Abluft. Jeder Raum wird einzeln an das System über eine Zuluftöffnung und eine Abluftöffnung angeschlossen. Das System ist an einen Wärmetauscher zur Wärmerückgewinnung gekoppelt. Dadurch wird sichergestellt, dass in der kalten Jahreszeit die Zuluft bereits über die abströmende Fortluft erwärmt und dem Gebäude möglichst wenig Wärmeenergie entzogen wird.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfüllt nicht nur hohe ökologische Ansprüche an den heutigen Stand der Technik, sondern sorgt auch für ein äußerst behagliches Wohngefühl über das ganze Jahr. Die gewählte Ausführung entspricht zur Gänze den Richtlinien der NÖ-Wohnbauförderung.

Technische Beschreibung:

Abwasserentsorgung:

Schmutzwasser:

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

Regenwasser:

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

Wasserversorgung :

Anschluss an die öffentliche Wasserleitung

Strom:

EVN

Heizung:

Pellets- Heizungsanlage im Kellergeschoss des Wohnblocks.

Warmwasser:

Zentrale Warmwasseraufbereitung

Lüftung:

Mechanische Be- und Entlüftung der Räume über ein Wohnraumlüftungsgerät (situiert im Abstellraum)

Antennenanlage TV:

Zentrale SAT-Anlage am Dach

Lichte Raumhöhen

Keller 2.30 m

Erdgeschoss 2.60 m

Obergeschoss 2.60 m

Kamin

Einzügiger Notkamin mit Thermo-Luftzug für den Betrieb von raumluftunabhängigen Feuerstätten für feste Brennstoffe, dreischalig, DN 16 cm. Dieser entsprechend Bauordnung erforderliche Notkamin wird ohne Rauchrohranschluss ausgeführt. Die Verbrennungsluft wird über den gedämmten Lüftungszug zugeführt. Die Abgasführung der Rauchgase erfolgt über den Kaminzug.

Für Ofenaufstellung ist die Genehmigung durch den zuständigen Rauchfangkehrermeister einzuholen.

Dachdeckung

Dacheindeckung mit Bramac Donaudachstein

Dachentwässerung

erfolgt mit Hängerinnen aus beschichtetem Aluminiumblech

Traufenfplaster

Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen

Außenanlage

Figuration entsprechend dem Lageplan, Freiflächen werden humusiert und besät. Die Einfriedung der Liegenschaft erfolgt mittels Maschendrahtzaun Höhe ca.1,25 m.

Wandaufbauten

Aussenwand:

Keller

25 cm Stahlbeton + 5 cm XPS Wärmedämmung

Erdgeschoss

25 cm HLZ + 20 cm Vollwärmeschutz

Obergeschoss

25 cm HLZ + 20 cm Vollwärmeschutz

Wohnungstrennwand:

Erdgeschoss und Obergeschoss

25 cm Schallschutzziegel + 6.5 cm Vorsatzschale

Zwischenwände

Innenwand nicht tragend:

10 cm DÜWA beidseitig verputzt

Ausstattungsbeschreibung:

Fußböden

Wohnzimmer, Zimmer:	Laminatböden – Eiche
Kochnische, Vorraum:	Fliesenbelag im Großformat ca. 30/60
Abstellraum	Fliesenbelag im Großformat ca. 30/60
WC, Bad:	Fliesenbelag im Großformat ca. 30/60
Balkone:	Betonplatten im Mörtelbett Format 50/50
Terrassen:	Betonplatten im Kiesbett Format 50/50

Wände und Decken

Alle Räume sind mit weißer Innendispersionsfarbe gemalt. Wandfliesen im Bad bis Deckenunterkante im WC werden zum Boden passende Sockelleisten verlegt

Fenster und Türen

Fenster, Terrassen-, Balkontüren:	Kunststofffenster weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung und Innenjalousien. 10 cm Stockaufdoppelung für elektrische Außenrollläden (Bauseits vorverkabelt – ohne Rollläden)
Wohnungseingangstüren:	3-fach Verriegelung mit Spion, Türschild und Fixknopf
Innentüren:	Vollbautüren weiß mit Holzzargen

Sanitäre Einrichtung

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen und wird unter Putz ausgeführt

Wohnküche:	Anschluss für Geschirrspüler Anschluss für Küchenspüle
WC:	Wandhänge WC keramisch mit WC-Sitz und Deckel. Ausführung lt. Planung
Bad:	Einbauwanne weiß, einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur mit Einhandmischer Brauseset und Wandbrausehalter. 1 Stk. Porzellanwaschtisch einschließlich Einhandmischerbatterie mit Ablaufgarnitur Anschluss für Waschmaschine. Ausführung lt. Planung
Gärten:	1 Wasseranschluss (Kemperventil frostfrei)

Elektroinstallationen

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 Vergabeplänen zu entnehmen. Es wird eine zentrale SAT- Anlage mit Verrohrung (ohne Receiver) errichtet.

Kochnische:

- 4 Arbeitsschukosteckdosen
- 1 Anschluss für E-Herd (ohne Gerät)
- 1 Anschluss für Geschirrspüler (ohne Gerät)
- 1 Anschluss für Kühlschrank (ohne Geräte)
- 1 Anschluss Umluft-Dunstabzug (ohne Gerät)
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass mit Ausschalter

Bad:

- 1 Feuchtraumsteckdose
- 1 Anschluss für Waschmaschine (ohne Gerät)
- 1 Erdungsanschluss Badewanne
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass ohne Schalter

Wohnzimmer:

- 7-8 Schukosteckdosen
- 1 TV-Antennenanschluss + SAT-Anschluss ohne Receiver
- 1 Leerrohr neben SAT-Anschluss für zusätzliche Verkabelung
- 2 Deckenauslässe mit Ausschalter
- 1 Raumbediengerät Wohnraumlüftung

Zimmer:

- 5-7 Schukosteckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 TV-Antennenanschluss + SAT-Anschluss ohne Receiver
- 1 Leerrohr neben SAT-Anschluss für zusätzliche Verkabelung

Vorraum:

- 1 Schukosteckdose
- Gegensprechanlage
- Leerverrohrung für Telefon
- 1 Klingel mit Klingeltaster vor Eingangstüre
- 1 Wohnungsverteiler
- 1-2 Deckenauslässe

AR

- 1 Schukosteckdose
- 1 Wandauslass mit Ausschalter
- 1 Anschluss Wohnraumlüftungsgerät

WC

- 1 Wandauslass mit Ausschalter

Terrasse/Balkon:

- Feuchtraumsteckdose
- Beleuchtungskörper mit Ausschalter im Wohnzimmer