BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2000 Stockerau

Landstrasse 2
48 Wohneinheiten mit Tiefgarage

Bauherr:

SCHÖNERE ZUKUNFT®
www.schoenerezukunft.at

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

Allgemeine Beschreibung:

Lage:

Keine 20km von der Wiener Stadtgrenze entfernt können sie in Stockerau dem Alltagsstress entfliehen und in einer Ruhelage im Stadtkern Ihr neues zu Hause finden. Freizeiteinrichtungen wie das Erholungszentrum mit Freibad, Hallenbad, Sauna, Wellness-Oase, Minigolfanlage, Kunsteislaufplatz, Eisstockbahn, Tennisplätze, Tennishallen und Beach-Volleyballplatz bieten hierzu ein vielfältiges Angebot.

Im Bereich Kultur gibt es ebenfalls Anspruchsvolles zu genießen. So finden seit 1964 im Sommer jeden Jahres auf dem romantischen Platz vor der barocken Stadtpfarrkirche die Stockerauer Festspiele statt. Ausstellungen, Konzerte, Lesungen und Liederabende werden im Belvedereschlössl abgehalten.

Für größere Veranstaltungen stehen Räumlichkeiten im Bräuhaus zur Verfügung, welches Bestandteil des Veranstaltungszentrums 2000 (Z-2000) ist. Hier finden Sie Schauspiel und Musical, Kabarett und Operette, Bälle, Seminare, Ausstellungen und Messen das ganze Jahr über. Kultur ist überall spürbar und bringt Leben in die Stadt.

Erleben Sie Natur hautnah, beobachten Sie Tiere und Pflanzen auf gepflegten Wander- und Radwanderwegen in einem riesigen romantischen Auwald - zum Teil Naturschutzgebiet - von der City bis zur Donau.

Gebäude:

Geplant sind 48 Wohnungen auf 3 Stiegen sowie eine Tiefgarage mit 72 Plätzen, welche von der öffentlichen Straße über die Einfahrtsrampe erreicht werden kann.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 80-141 m² und verfügen alle über Freiflächen wie Terrasse, Loggia oder Balkon. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten zusätzlich einen bzw. mehrere Gartenanteile.

Pro Stiege sind ein Müllraum sowie ein Kinderwagenabstellraum geplant. Fahrradabstellplätze pro Stiegenhaus befinden sich in ausreichender Anzahl im Freien und sind überdacht.

Im Kellergeschoss sind die Parteinkeller sowie pro Stiege ein Trockenraum und die Technikräume angeordnet.
Die Geschosse (Keller bis 3. OG) werden jeweils durch ein zentrales Stiegenhaus sowie mit einem Aufzug (behindertengerecht) erschlossen.

Bauweise:

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend wärmegedämmt, um die vorgegebene Energiekennzahl von unter 20kWh/m²a einzuhalten. Weiters werden kontrollierte Wohnraumlüftungen in den einzelnen Wohnungen eingebaut. Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen. Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung. Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegelhochlochsteinen und einem Wärmedämmverbundsystem. Die Dächer werden als Flachdächer mit einer der Bauphysik entsprechenden Wärmedämmung ausgeführt. Als Dacheindeckung werden begrünte Dächer sowie bekieste Dächer ausgeführt. Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt. Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoffprofilen mit Wärmeschutzverglasung.

Außenanlage, Stellplätze:

Die Figuration der Außenanlagen sowie Eigengärten erfolgt entsprechend dem Lageplan. Einfriedungen zu den Eigengärten erfolgen mit Maschendrahtzäunen, Höhe: ca. 0,80 – 1,00 m, zum Kinderspielplatz sowie an absturzgefährdeten Stellen wird ein stabiler Gitterzaun ausgeführt.

Die Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage, jeder Wohnung wird fix ein Stellplatz zugeordnet, ausreichend Reservestellplätze sind vorhanden, welche zusätzlich angemietet werden können.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:	Ortswasserleitung	
Abwasserentsorgung:	Öffentlicher Schmutzwasserkanal: Abwässer werden in diesen, über eine Hebeanlage, eingeleitet. Regenwasser – werden auf Eigengrund versickert.	
Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:	Strom, Telefon	
Antennenanlage:	zentrale SAT-Anlage(n), Kabelsignal	
Lichte Raumhöhen:	Kellergeschoss:	2,10-2,70 m
	Erdgeschoss:	2,60 m
	Obergeschosse	2,60 m
	in Bereichen mit abgehängten Decken	ca. 2,30 m
	in Teilbereichen auch	ca. 2,20 m möglich
Allgemein:	Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung werden eingehalten; alle Arbeiten erfolgen entsprechen dem jeweils letzten Stand der Technik.	

Fußboden- Wandkonstruktionen (technische Änderungen vorbehalten)

Fundamente:	Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen
Fußboden gegen Tiefgarage:	1,50 cm Belag 5 cm Estrich PE-Folie/Trennlage 3 cm Trittschalldämmung 5 cm Dämmschichte 5-6 cm Ausgleichsschüttung Stahlbeton nach statischen Angaben Kellerdeckendämmung nach Erfordernis

Fußboden gegen Erdreich:	1,50 cm Belag 5 cm Estrich PE-Folie/Trennlage 3 cm Trittschalldämmung 10 cm Wärmedämmung 5 cm Ausgleichsschüttung Feuchtigkeitsabdichtung Stahlbeton nach statischen Angaben Sauberkeitsschicht
Fußboden EG-OG:	1,50 cm Belag Parkett oder Fliesenbelag 5 cm Estrich PE-Folie/Trennlage 3 cm Trittschalldämmung 5-6 cm Ausgleichsschüttung 20 cm Stahlbeton
Flachdach:	Kies bzw. Gründachaufbau Vlies Flachdachabdichtung Wärmedämmung entsprechend E-Ausweis im Gefälle Dampfsperre 20 cm Stahlbeton
Terrassen, Balkone:	4 cm Estrichplatten 3 cm Riesel bzw. Stelzlager (Vlies) (Feuchtigkeitsabdichtung) (Wärmedämmung im Gefälle) (Dampfsperre) Stahlbeton
Außenmauerwerk:	Innenputz 25 cm Ziegelhochlochsteine 10 cm EPS-F Vollwärmeschutzfassade Oberputz außen
Innenwände:	10cm Trockenbauwände
Kamine:	Notkamine: DN 16 mit Thermoluftzug. Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann **nur nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönere Zukunft sowie dem zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden. Der konkrete **Rauchrohranschluss** für den Notkamin wird **nicht ausgeführt**.
Stiegen:	Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert mit Fliesenbelag
Geländer:	Metallgeländer mit senkrechten Stäben. Ausführungen entsprechend den einschlägigen Normen.
Traufenpflaster:	Eine Traufenausbildung erfolgt mit Grobschotter

BVH Stockerau
Landstraße 2
48 Wohneinheiten

A U S S T A T T U N G

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:	Küche und Kochnische: Anschlussmöglichkeiten für Abwasch, Geschirrspüler, E-Herd Bad: Badewanne 170/75cm und Waschbecken Anschlussmöglichkeit für eine Haushaltswaschmaschine (ohne Gerät) WC: Hänge WC, Handwaschbecken, AR: Wohnungsübergabestation, Lüftungsgerät der kontrollierten Wohnraumlüftung
Lüftung Bäder, WC`s:	über kontrollierte Wohnraumlüftung
Heizungsanlage:	Beheizung mittels Plattenradiatoren über das Fernwärmenetz der EVN

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral bei den jeweiligen Wohnungen mittels Wohnungsübergabestationen. Diese Wohnungsübergabestationen werden ausgehend von den Pufferspeichern mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Durchflussprinzip, sodass es weder einen Brauchwasserspeicher in der Heizzentrale noch in den jeweiligen Wohnungen gibt. Das reduziert Wärmeverluste und gewährleistet jederzeit frisches Warmwasser. Die Situierung erfolgt jeweils im Abstellraum unter dem Gerät der kontrollierten Wohnraumlüftung (auf Putz).

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Der für die Gesundheit und Behaglichkeit, aber auch zur Vermeidung von Bauschäden wichtige natürliche Luftwechsel, ist bei Niedrigenergiehäusern durch die dichte Bauweise nicht mehr gegeben. Die bisher praktizierte Lüftung durch Öffnen der Fenster ist hingegen kaum kontrollierbar und nicht mehr zeitgemäß, denn sie wirkt der angestrebten Energieeinsparung entgegen. Deshalb werden im Niedrigenergiehaus Wohnungslüftungs-Systeme eingesetzt, welche exakt die erforderliche Luftmenge austauschen, die Raumluft permanent auffrischen und Geruchs- und Schadstoffe entfernen. Wohnungslüftungs-Systeme mit Wärmerückgewinnung übertragen zusätzlich die Wärme der verbrauchten Luft an die frisch eingeführte Luft. Damit sinkt der Lüftungs-Wärmebedarf erheblich – somit können die Heizkosten minimiert werden.

Auch außerhalb der Heizperiode braucht man auf die Vorteile der kontrollierten Be- und Entlüftung nicht zu verzichten – dank temperaturgesteuerter Bypass-Schaltung wird die im Sommer unerwünschte Wärmetauscher-Funktion überbrückt und kühle Nachtluft in die Wohnräume geleitet (keine „Klima-Funktion“).

Die Vorteile 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 Wohnungslüftung
- Reinigung der Außenluft durch Feinfilter verbessert die Wohnqualität
- Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden

Wohnungseingangstüren:	dicht schließende 1-flügelige Türen, Durchgangslichte 90/200cm Klimaklassen entsprechend Norm (abhängig von der Einbausituation)
Innentüren:	Türblatt weiß mit Holzzarge, die Innentüre Vorraum zu Wohnraum wird mit einem Glasausschnitt ausgeführt
Fenster – u. Balkontüren:	Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung

Oberlichten in den Kochbereichen:	nicht öffenbare Brandschutzverglasungen 72/120cm mit einer Parapethhöhe von ca. 1,75m
Sonnenschutz:	Standardgemäß werden Innenjalousien ausgeführt. Eine elektrische Verkabelung zu sämtlichen Fenstern wird ebenfalls hergestellt, sodass jeder Mieter auf Sonderwunschbasis elektrische Außenrollläden montieren lassen kann.
hochwertige Fußböden:	Wohnzimmer, Kochnischen: Parkett Zimmer, Schrankräume: Parkett
hochwertige Fliesenböden:	Abstellraum, Gangbereiche, Bad, WC Großformatfliesen 30/60cm, Böden anthrazit, Wände weiß matt Wandbelag bis Deckenunterkante in den Bädern (ohne Bordüre) Im WC wird beim Spülkasten eine Wandverfliesung bis ca. 1,20m Höhe ausgeführt, ansonsten werden nur Fliesensockeln ausgeführt.
Terrassen:	Estrichplatten im Kiesbett die m² Angaben in den Planunterlagen können auf Grund der Plattengröße gering abweichen.
Balkone:	Estrichplatten im Kiesbett

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung:

Es ist ein einheitliches Schalterprogramm vorgesehen. Es werden keine Leuchtkörper in den Wohnungen geliefert und montiert, die Lage und Anzahl der E-Installationen ist den Vergabeplänen zu entnehmen.

Änderungen vorbehalten!