BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauherr:

SCHÖNERE ZUKUNFT®

www.schoenerezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien
Kontakt: 01/505 87 75 DW 5555, 5566, 5577
www.schoenerezukunft.at

Planung:

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision

WE PLAN

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

Auf der verkehrsgünstigen und doch ruhig gelegenen Liegenschaft in der Schönfeldstraße 2 wird im dritten und letzten Bauabschnitt ein Wohnhaus mit 10 Einheiten in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Raumprogramm:

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoss (Teilunterkellerung), Erdgeschoss, 1.Obergeschoss sowie einem zurückgesetzten Dachgeschoss.
Die Geschosse sind durch ein zentrales Stiegenhaus erschlossen, in welchem auch die jeweiligen Abstellflächen (Parteinkeller) angeordnet sind.
Im Kellergeschoss sind der Trockenraum sowie Technikräume untergebracht. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses ist der Kinderwagenabstellraum vorgesehen.
Die Erdgeschosswohnungen erhalten Eigengärten mit Terrassen, die oberen Wohnungen erhalten ebenfalls Terrassen bzw. Balkone entsprechend der Plandarstellung.
Vor dem Gebäude sind Fahrradabstellräume situiert.
Der Müllplatz ist im nord-östlichen Bereich entsprechend der Plandarstellung vorgesehen.

Bauweise:

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten getroffen.
Der Schallschutz und Wärmeschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung.
Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend wärmegedämmt.
Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegel und einer Vollwärmeschutzfassade lt. Energieausweis.
Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist vorhanden.
Die Dachflächen werden als Flachdächer mit der entsprechenden Dämmung ausgeführt.
Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden in Trockenbau ausgeführt.
Fenster und Terrassentüren sind aus hochwertigen Kunststoffprofilen mit Wärmeschutzverglasung.
Die Laufplatten der Stiegen sind schalltechnisch getrennt.

Außenanlage:

Figuration und Stellplätze entsprechend dem Lageplan.

Die Einfriedungen der Eigengärten erfolgt mit Maschendrahtzäunen.
Die Höhe der Zäune beträgt 0,80m, jeder Eigengarten erhält eine Gehtüre als Zugang.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:	Ortswasserleitung Wasserwerksgenossenschaft Zeillern
Abwasserentsorgung:	Öffentlicher Schmutzwasserkanal Öffentlicher Regenwasserkanal
Heizung:	Die Wärmebereitstellung erfolgt über die im gegenüberliegenden Wohnhaus Schönfeldstraße 1 eingebaute zentrale Pelletsanlage, die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über Plattenradiatoren.
Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:	Strom (EVN), Telefon (nur Leerverrohrung)
Antennenanlage:	zentrale SAT-Anlage (Receiver sind selbst beizustellen)
Lichte Raumhöhen:	
	Kellergeschoss: 2,50 m Wohngeschosse: 2,60 m
Allgemein:	Vorschriften der NÖ Bauordnung und NÖ Bautechnikverordnung werden eingehalten. Alle Arbeiten entsprechen dem letzten Stand der Technik.
Fundamente:	Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen

Fußboden- Wandkonstruktionen:

Fußboden gegen Erdreich:	1,50 cm Belag 6,00 cm Estrich PE-Folie 3 cm EPS-T Trittschalldämmung 14,5 cm Polystyrolbeton Feuchtigkeitsabdichtung 20cm Stahlbeton nach statischen Angaben Sauberkeitsschicht
Fußboden EG-OG:	1,50 cm Belag - Parkett oder Fliesenbelag 6,00 cm Estrich PE-Folie 3,00 cm EPS-T Trittschalldämmung 4,50 cm Polystyrolbeton 20 cm Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)
Flachdach:	Kies Schutzvlies Feuchtigkeitsabdichtung Foliendach 24,00 cm Wärmedämmung im Gefälle Dampfsperre 20,00 cm Stahlbeton

Terrassen:	4,00 cm Estrichplatten (Beton) 3,00 cm Riesel Unterbeton wärmetechnische Trennung 4,00 cm Estrichplatten (Beton) 3,00 cm Riesel Feuchtigkeitsabdichtung Foliendach 24,00 cm Wärmedämmung 20,00 cm Stahlbeton im Gefälle 2%
Außenmauerwerk:	1,50 cm Innenputz 25,00cm Ziegelmauerwerk-Wienerberger Porotherm od. gleichw. 16,00 cm EPS-F Vollwärmeschutz Außenputz
Zwischenwand tragend:	1,50 cm Innenputz 20,00 cm Wienerberger Hochlochziegel bzw. Schallschutzziegel mit Vorsatzschalen nach Erfordernis
Zwischenwand nicht tragend:	1,50 cm Innenputz 10cm Ziegelwände
Kamine:	Notkamine: Schiedel Absolut 16 mit Lüftungsstein Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann **nach schriftlicher Genehmigung** durch die Schönere Zukunft sowie den zuständigen Rauchfangkehrer angeschlossen werden.
Stiegen allgemein:	Stahlbetonlaufplatten elastisch gelagert mit Fliesenbelag 30/60cm
Geländer:	Metallgeländer in Ausführungen entsprechend den einschlägigen Normen, teilweise mit vollen Plattenfüllungen, teilweise mit Stabfüllungen.
Hauseingangstüre:	wärmegedämmte Aluminiumtüre
Innentüren:	Vollbautüren, weiß mit Holzzargen
Fenster – u. Balkontüren:	hochwertige Kunststoffprofilrahmen mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Standardgemäß werden Innenjalousien ausgeführt. Eine elektrische Verkabelung zu sämtlichen Fenstern wird ebenfalls ausgeführt, sodass jeder Mieter auf Sonderwunschbasis elektrische Außenrollläden montieren lassen kann. Die Fenster erhalten aus diesem Grund Stockaufdopplungen in den Sturzbereichen.
hochwertige Fußböden:	Wohnzimmer: Eichenparkett Zimmer: Eichenparkett
hochwertige Fliesenbeläge:	Böden: Kochnische, Abstellraum, Gangbereiche, Bad, WC Großformatfliesen 30/60cm Wandbelag bis Deckenunterkannte in den Bädern (ohne Bordüre), im WC wird die Spülkastenrückwand mit Fliesen ausgeführt, Großformatfliesen 30/60cm (weiss)
Terrassen, Balkone:	Estrichplatten (Betonplatten) im Kiesbett

A U S S T A T T U N G

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Küche oder Kochnische:	Anschlussmöglichkeit für Abwaschbecken, Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd (alles jeweils ohne Geräte)
Bad:	Badewanne u. Waschbecken Anschluss für Haushaltswaschmaschine (ohne Gerät)
WC:	Hänge WC Lüftungsgerät der kontrollierten Wohnraumlüftung über dem WC situiert
Lüftung Bad, WC:	Abluft erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung
Beheizung:	mittels Plattenradiatoren Wärmebereitstellung über die Pelletsanlage im Wohnhaus Schönfeldstraße 1 gegenüber
Warmwasserversorgung:	Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mittels 800l Pufferspeicher im Kellergeschoss.

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 reduziert 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 (Filterklasse 6) verbessert die Wohnqualität
- Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung:

Vorraum:	Kreuz-, Wechselschalter entsprechend der Raumkonfiguration 1 Schukosteckdose 1 Deckenauslass 1 Telefonsteckdose Gegensprechanlage

WC:	1 Ausschalter 1 Lichtauslass
Abstellraum:	1 Ausschalter 1 Lichtauslass
Wohnküche:	Kreuz-, Wechselschalter entsprechend der Raumkonfiguration 4 Schukosteckdosen (Küchenbereich) 1 E-Herd Anschlussdose 1 Schuko Kühlschrank 1 Schuko Geschirrspüler 4 Schukosteckdosen (Wohnbereich) 1 Antennensteckdose 1 Leerverrohrung Telefon 3 Deckenauslässe
Schlafzimmer:	1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose 1 Leerverrohrung Telefon 1 Deckenauslass
Zimmer:	1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose 1 Leerverrohrung Telefon 1 Deckenauslass
Bad:	1 Ausschalter 1 Schuko Waschmaschine 1 Schuko 1 Deckenauslass
Terrasse / Loggia:	1 Schukosteckdose mit Deckel 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung Wasseranschlussmöglichkeit (nur EG Wohnungen)

Der Planverfasser

WE Plan GmbH
Schimmergasse 33
2500 Baden