

**WOHNHAUSANLAGE SUNRISE
HAUPTSTRASSE 56
EIGENTUMSWOHNUNGEN
(Beilage. / C)**

1. Allgemeine Darstellung, Baubeschreibung

1.1. Allgemeines:

Die Kossina & Partner Bauträger GmbH errichtet auf der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 105, EZ 3010 des Grundbuches der Katastralgemeinde Guntramsdorf unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung eine Niedrigenergie-Wohnhausanlage (HWB 29, F gee 0,54) entsprechend der NÖ Bauordnung.

Die Anlage erreicht 105 Förderungspunkte nach der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie (max. 100 Punkte werden gefördert). Um Zusatzförderung für die Lage (Baulandkerngebiet), Jungfamilie, Kinderanzahl, etc. kann laut NÖ-Wohnbauförderungsgesetz angesucht werden.

1.2. Lage:

Die Wohnhausanlage hat die Anschrift:

2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 56

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt elf Wohneinheiten.

1.3. Baubeschreibung:

Die Herstellung des Bauwerkes erfolgt in der Normausstattung nach Maßgabe der N.Ö. Bautechnikverordnung und der Ausstattungsbeschreibung. Die Aussenmauern, Betonplatten und Decken erhalten einen Wärmeschutz entsprechend der Bestimmung der Vereinbarung über die Einsparung von Energie, sowie der Bestimmung der N.Ö. Bautechnikverordnung (detaillierte Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen)

Die Raumhöhe beträgt 2,60 m im Bereich der horizontalen Deckenflächen.

Fundamente:

Stahlbetonplatten, sowie Betonstreifenfundamente lt. stat. Erfordernis

Außenwände in den Wohngeschossen:

Keramische Hochlochziegel außenseitig mit 20 cm Vollwärmeschutz und Silikondünnputz, innenseitig mit Gipsmaschinenputz. Wände zwischen Wohnraum und Laubengang werden mit keramischen Ziegeln und MW-Fassadendämmplatten ausgeführt.

Zwischenwände:

10 cm keramische Zwischenwandsteine mit Gipsmaschinenputz

Wohnungstrennwände:

Massive- bzw. Leichtbauweise laut Aufbautenliste.

Geschossdecken:

18-22 cm Elementdecken, Untersicht malerfertig gespachtelt.

Stiegen in den Wohnungen:
Stahlbetonstiege, schalltechnisch getrennt.

Schornstein:
Kermischer Kamin einzügig Ø 16-18 cm, (Anschlußstutzen durch Hafnermeister herzustellen); LAF-System

Dacheindeckung und Spenglerarbeiten:
Dachdeckung: Dachraute in glatter Ausführung
Aluminiumblech beschichtet

Fenster, Balkon- und Terrassentüren:
Kunststoff/Alufenster und -türen mit Dreh- bzw. Drehkippschlägen bzw. topweise Hebeschiebetüren bei Terrassen bzw. Loggien mit drei Scheiben Wärmeschutzverglasung.

Fensterbänke bzw. Sohlbänke:
außen: Aluminium beschichtet
innen: Kunststofffensterbänke beschichtet

Aufzug:
Seilaufzug von KG bis DG; barrierefrei , acht Personen

Hauseingangstüren:
Aluminiumtüren, Gegensprechanlage und E-Öffner inkl. Panikbeschlag und Durchwurfbriefkastenanlage

Videoüberwachungsanlage:
Die Zugänge und Zufahrt der Anlage werden videoüberwacht und auf Wochen hin auslesbar aufgezeichnet .

Fußböden in KG-Abstellräumen:
Asphaltestrich

Fassade:
Die Fassadenflächen werden als Vollwärmeschutzfassade mit EPS F Fassadendämmplatten ausgeführt und mit Dünnputz abgerieben. Im Spritzwasserbereich und als Perimeterdämmung in XPS-Ausführung. An der Straßenseite erfolgt die Anordnung einer Profulgussglasfassade.

Wasserversorgung:
Durch das örtliche Wasserleitungsnetz des Wasserleitungsverbandes der Triestingtal- und Südbahngemeinden (Zählung je Top).

Warmwasser und Heizung:
Förderfähige Warm- und Heizwasserbereitstellung durch Kombination von Pelletsheizung und Solarthermie.

Stromversorgung:
Die Stromversorgung für jede Wohneinheit erfolgt durch das Versorgungsunternehmen – Wienstrom. Für jede Wohneinheit wird ein eigener Stromzähler vorgesehen.

2. Wohnungstypen:

Wohnungstypen siehe Pläne.

3. Ausstattungsbeschreibung:

3.1. Sanitärinstallation und Einrichtungen:

Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser- und Ablaufleitungen unter Putz verlegt. Im EG-Trockenraum wird eine Entnahmestelle für Kaltwasser inklusive einem Ausgussbecken und Untertischspeicher für Reinigungszwecke ausgestattet.

Küche (ohne Eckventile, Spüle und Armaturen):

Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenspüle mit Einbindungsmöglichkeit für Geschirrspüler.

Badezimmer (ohne Keramik und Armaturen):

Anschluss für eine Badewanne (nicht bei jedem Top)

Anschluss für eine Dusche (Bodenablauftrinne auf Sonderwunsch)

Anschluss für ein Handwaschbecken

Waschmaschinenanschluss

WC (ohne Keramik und Armaturen):

Anschluss für Hänge-WC (Trockenbaugestell mit Einbauspülkasten)

Anschluss für Handwaschbecken

Garten bzw. Balkon bzw. Dachterrasse:

Wasserentnahmestelle je Wohneinheit vorgesehen.

Der Wasseranschluss wird mit einer frostsicheren Selbstentleerung ausgestattet (Abrechnung über den jeweiligen Wohnungszähler).

3.2. Heizung- und Warmwasseraufbereitung:

Das Warmwasser wird über Ladestationen (Plattenwärmetauscher) unter Mitnutzung der solaren Zuheizung direkt in den Wohneinheiten aufbereitet. Die Abrechnung erfolgt je Top über Wärmemengenzähler.

Die benötigte Wärmemenge wird durch Solarthermie und einer zentralen Pelletsheizung im KG-Heizraum aufbereitet. Die Heizleistung ist der ÖNORM entsprechend für den normalen Wärmebedarf berechnet und bringt unter Annahme von -12°C Außentemperatur folgende Temperaturen in den Räumen:

Wohn- und Schlafräume: $+22^{\circ}\text{C}$

Küche, WC und Nebenräume: $+20^{\circ}\text{C}$

Bäder: $+24^{\circ}\text{C}$

Die Wohnräume werden mit zentraler Regelung und vollflächig mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Verrechnung der Verbrauchskosten erfolgt je Wohneinheit durch Wärmemengenzähler.

3.3. Lüftungen:

Die Wohneinheiten werden im Bad und WC mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

3.4. Elektroinstallationen:

Die Wohnhausanlage erhält einen den gültigen Richtlinien entsprechenden Blitzschutz.

Die allgemein nutzbaren Flächen, Zugänge und Räumlichkeiten werden mit entsprechenden Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Bei jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingeltaster für eine im Vorzimmer befindliche Klingel montiert.

Eine Anschlussmöglichkeit an das Festnetz der Telekom wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum (unmittelbar bei der Wohnungseingangstüre) jeder Wohnung geschaffen.

Die Einspeisung von Kabelsignal, ein Anschlusspunkt im Wohnzimmer, wird vorgenommen. Anschluss an eine zentrale SAT-Anlage je nach Baufortschritt auf Sonderwunsch (Ausführung abhängig von der Teilnehmerzahl).

Leerverrohrungen zur Nachausstattung einer Alarmanlage (zur Anordnung von Reedkontakte bei allen beweglichen Teilen in der Wohnungshülle) auf Sonderwunsch je nach Baufortschritt ausführbar.

Die Elektroausstattung umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) von Wohnungsverteiler zu den laut E-Ausführungsplan angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schalter (Fabrikat: Siemens Delta, titanweiß). Das Ausstattungsprogramm der Wohnungen enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden 30cm bzw. 110 cm, alle Schalter 110cm hoch montiert.

Gegensprechanlage:

besteht aus einem Klingeltableau mit Aussensprechstelle, sowie einem elektr. Türöffner beim Haupteingang. Im Vorraum der Wohnungen ist die dazugehörige Innenstelle vorgesehen. Ausstattung einer Videoinnenstelle auf Sonderwunsch möglich.

Kabelsignal:

Die Wohnungen werden mit einem digitalem Kabel-TV-Anschluss (Kabelsignal) ausgestattet. Mehranschlüsse auf Sonderwunsch (Mehranschlüsse benötigen einen Verstärker; nicht im Leistungsumfang enthalten).

Programmempfang, Internetanschluß, Telefonie, etc. sind direkt mit dem Anbieter vertraglich zu vereinbaren.

Der Hausverteiler beinhaltet:

FI-Schutzschalter und Leitungsschutzschalter nach technischen Erfordernissen

Je Wohneinheit wird ein Rauchmelder (HOME) installiert.

3.5. Bodenbelag:

Es kommt ein schwimmender Estrich mit entsprechender Trittschalldämmung zur Ausführung.

Wohnräume, Bad, WC und sonstige Räume:

Estrichhöhen für Bodenbeläge bis 1,5cm Stärke gerichtet.

Balkone, Loggien und Dachterrassen:

Balkone erhalten einen Holzbelag (Bangkirai bzw. Thermoese)

Terrassen:

Terrassen erhalten einen Holzbelag (Bangkirai bzw. Thermoese)

Stiegenhaus:

Podeste und Stiegenläufe werden mittels Natur- bzw. Kunststeinplatten in Dünnbett bzw. Mörtelbett belegt.

Laubengänge:

Laubengänge werden mittels Natur- bzw. Kunststeinplatten in Dünnbett bzw. Mörtelbett belegt.

3.6. Wandbelag:

Wohnräume, WC, Bad und Nebenräume:

Oberflächen werden malerfertig hergestellt

Stiegenhaus:

Wand- und Deckenflächen im Stiegenhaus werden mit einem Dispersionsanstrich emissions- und lösemittelfrei, wischbeständig gestrichen.

3.7. Fenster:

Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung in Kunststoff/Alu, nach innen mit einem Dreh- bzw. Drehkipplügel zu öffnen. Sohlbänke Alu. Innenfensterbänke in Helopal.

3.8. Türen:

Innentüren:

Werden nicht ausgestattet; Wandöffnungen für Holzumfassungszargen vorgesehen

Wohnungseingangstür weiß mehrfach verriegelt mit Sicherheitsbeschlag und optischen Türspion; drei 3-teilige Bänder mit Bandsicherung;

Die Laubengangtüren werden mit einem Doppelzylinder (drei Schlüssel) ausgestattet. Die Ausführung einer zentralen Schließanlage wird vorgenommen.

3.9. Kanal:

Regenwässer werden auf Eigengrund über Schächte zur Versickerung gebracht.

Die Schmutzwässer werden über einen PVC-Kanal in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet (nähere Einzelheiten siehe Einreichplan)