

KOSSINA & PARTNER BAUTRÄGER GmbH

A-2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 40

WOHNHAUSANLAGE HAUPTSTRASSE 53A

HAUPTSTRASSE 53A

EIGENTUMSWOHNUNGEN

(Beilage. / C)

1. Allgemeine Darstellung, Baubeschreibung

1.1. Allgemeines:

Die Kossina & Partner Bauträger GmbH errichtet auf der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 12/3 EZ 3914 des Grundbuches der Katastralgemeinde Guntramsdorf unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung eine Niedrigenergie-Wohnhausanlage (HWB 28 f GEE 0,52) entsprechend der NÖ Bauordnung.

1.2. Lage:

Die Wohnhausanlage hat die Anschrift:

2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 53A

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt zehn 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 16 cm Vollwärmeschutz und Silikondünnputz, innenseitig mit Gipsmaschinenputz.

Zwischenwände:

10 cm keramische Zwischenwandsteine mit Gipsmaschinenputz

Wohnungstrennwände:

Massive- bzw. Leichtbauweise laut Aufbautenliste.

Geschossdecken:

18-22 cm Elementdecken, Untersicht gespachtelt, Malerarbeiten nicht enthalten.

Schornstein:

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

Dacheindeckung und Spenglerarbeiten:
Dachdeckung: Blechdeckung bzw. Kieswarmdach (Flachdächer)

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

Briefkastenanlage:
Die Briefkastenanlage ist im Gebäudeinneren beim Eingangsbereich angeordnet.

Fußböden in KG-Abstellräumen:
Asphaltestrich bzw. Nutzestrich beschichtet

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 werden die Außenabstellräume durch eine vorgehängte Fassadenkonstruktion umkleidet.

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

Warmwasser und Heizung:
Warm- und Heizwasserbereitstellung mit Brennwerttechnik in Kombination mit 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-wird im kobiniertem Kinderwagenabstell- und Trockenraum 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 (nicht bei jedem Top)

Garten bzw. Balkon bzw. Dachterrasse:

Eine Wasserentnahmestelle bei Gärten und Dachterrassen ist vorgesehen (nicht in jedem Top)

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

3.2. Heizung- und Warmwasseraufbereitung:

Das Warmwasser wird über die 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 einem zentralen Brennwertgerät 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 witterungsgeführter Regelung und vollflächig mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Verrechnung der Verbrauchskosten erfolgt je Wohneinheit durch Wärmemengenzähler und Wasserzähler.

3.3. Lüftungen:

Die Wohneinheiten werden im Bad und WC mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet. (ohne Fenster)

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 ist durch eine Vorverkabelung bis in das Wohnzimmer jeder Wohnung vorgesehen.

Die Einspeisung von Kabelsignal in die Wohnung wird vorgenommen.
In jedem Zimmer ist eine Anschlußmöglichkeit für Kabelsignal bereits ausgestattet.

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.

Kabelsignal:
Die Wohnungen werden mit einem digitalem Kabel-TV-Anschluss (Kabelsignal) ausgestattet.
In jedem Zimmer ist eine Anschlußmöglichkeit für Kabelsignal bereits ausgestattet.
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 Holz- (Bangkirai bzw. Thermoesche), Stein-, oder Fliesenbelag.

Terrassen:
Terrassen erhalten einen Holz- (Bangkirai bzw. Thermoesche), Stein-, oder Fliesenbelag.

Allgemeines Stiegenhaus:

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

3.6. Wandbelag:

Wohnräume, WC, Bad und Nebenräume:

Oberflächen werden mit einem Gipskalkputz bzw. Kalkzementputz hergestellt. Malerarbeiten sind nicht enthalten.

Allgemeines 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.

Die Beschattung der süd- und westseitigen Fenster werden mit außenliegenden Raffstores ausgeführt, die elektrisch betätigt werden können.

3.8. Türen:

Innentüren:

Werden nicht ausgestattet; Wandöffnungen für Holzumfassungszargen sind vorgesehen.

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

Die Eingangstüren 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)