

Bauherrngemeinschaft Alte Schmiede Ges.n.b.R.

A-2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 40

WOHNHAUSANLAGE ALTE SCHMIEDE HAUPTSTRASSE 31 EIGENTUMSWOHNUNGEN

(Beilage. / C)

1. Allgemeine Darstellung, Baubeschreibung

1.1. Allgemeines:

Die Bauherrngemeinschaft „Alte Schmiede Ges.n.b.R.“ errichtet auf der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 181/1, EZ 551 des Grundbuches der Katastralgemeinde Guntramsdorf unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung eine Wohnhausanlage entsprechend der NÖ Bauordnung.

1.2. Lage:

Die Wohnhausanlage hat die Anschrift:

2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 31

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 je nach Wohneinheit von 2,60 bis 3,30 m im Bereich der horizontalen Deckenflächen.

Fundamente:

Stahlbetonplatten, sowie Betonstreifenfundamente lt. stat. Erfordernis

Außenwände in den Wohngeschossen:

25 cm keramische Hochlochziegel außenseitig mit 16 - 20 cm Vollwärmeschutz und Silikondünnputz, innenseitig mit Gipsmaschinenputz.

Zwischenwände:

10 cm keramische Zwischenwandsteine mit Gipsmaschinenputz

Wohnungstrennwände:

20 cm Macuphonstein, je Seite 2 cm mineralische Trennfugenplatten und 8 cm DÜWA Zwischenwandsteine mit Gipsmaschinenputz.

Geschossdecken:

20 cm Elementdecken, Untersicht malerfertig gespachtelt.

Stiegen:

Vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss als Stahlbetonstiege, schalltechnisch getrennt.

Schornstein:

Kermischer Kamin einzügig Ø 18 cm, Ofenanschluss in jeder Wohnung
(Anschlußstutzen durch Hafnermeister herzustellen)

Dacheindeckung und Spenglerarbeiten:

Dachdeckung: Rechtecksteine (Schindelreihe) in Doppeldeckung

Bleche: Aluminium (beschichtet)

Fenster, Balkon- und Terrassentüren:

Kunststoff-/Alufenster und –türen mit Dreh- bzw. Drehkippsbeschlägen bzw. Hebeschiebetüren bei Terrassen und Balkonen mit drei Scheiben Wärmeschutzverglasung. Straßenseitig Einbau von Schallschutzfenstern.

Fensterbänke bzw. Sohlbänke:

außen: Aluminium beschichtet

innen: Kunststofffensterbänke beschichtet

Aufzüge:

je Haus ein Aufzug

Hauseingangstüren:

Aluminiumtüren mit Glaseinsatz, Gegensprechanlage und E-Öffner inkl.

Panikbeschlag

Fußböden in KG-Abstellräumen:

Versiegelter Nutzestrich

Fassade:

Die Fassadenflächen werden als Vollwärmeschutzfassade mit EPS F Fassaden-
dämmplatten ausgeführt und mit Dünnputz abgerieben. Im Spritzwasserbereich und
als Perimeterdämmung in XPS-Ausführung. An der Straßenseite erfolgt die Anordnung
von Fassadenplattenverkleidungen inkl. Dämmung.

Wasserversorgung:

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

Gasversorgung:

Die Gasversorgung erfolgt durch das Versorgungsunternehmen – Wiengas. Für die
Heizungsanlage wird ein Gaszähler vorgesehen, die Aufteilung der Verbrauchskosten
erfolgt über Wärmemengenzähler.

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 KG-Technikraum Haus A 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
Anschluss für eine Dusche (Bodenablauffrinne 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:
Eine Wasserentnahmestelle ist je Wohneinheit vorgesehen.
Der Wasseranschluss wird mit einer frostsicheren Selbstentleerung ausgestattet
(Abrechnung über den jeweiligen Wohnungszähler).

3.2. Heizung- und Warmwasserbereitung:

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

Das Heizungswasser wird mittels solarer Zuheizung und einer zentralen Brennwerttherme im KG Haus A 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°C
Küche, WC und Nebenräume:	+20°C
Bäder:	+24°C

Die Wohnräume werden mit Einzelraumregelung und vollflächig mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Verrechnung der Verbrauchskosten erfolgt je Wohneinheit aufgeteilt mittels Wärmemengenzähler.

3.3. Lüftungen:

Mechanische Lüftung im WC (Ventilator mit Nachlauf) und Badezimmer wird ausgestattet.

3.4. Elektroinstallationen:

Beide Häuser erhalten einen Blitzschutz.

Die allgemein nutzbaren Flächen (Zugänge), Hausbeleuchtung usw. 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 (eine Anschlusspunkt im Wohnzimmer) wird vorgenommen. Anschluss an die zentrale SAT-Anlage auf Sonderwunsch.

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

Die Elektroinstallation 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.

Kabelsignal:

Die Wohnungen werden mit einem digitalem Kabel-TV-Anschluss (Kabelsignal) ausgestattet. Mehranschlüsse auf Sonderwunsch (Mehranschlüsse benötigen einen Verstärker, dieser ist durch den Wohnungseigentümer zu beziehen).

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

Der Hausverteiler beinhaltet :

FI-Schutzschalter und Leitungsschutzschalter nach technischen Erfordernissen

3.5. Bodenbelag:

Es kommt ein schwimmender Estrich mit entsprechender Trittschalldämmung zur Ausführung.

Wohnräume, Bad, WC und sonstige Räume:

Estrichhöhen für Bodenbeläge für 1cm Bodenbelag gerichtet.

Balkone, Dachterrassen:

Balkone erhalten einen Holzbelag

Terrassen:

Terrassen erhalten einen Holzbelag

Stiegenhaus:

Podeste und Stiegenläufe werden mittels 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. Der Endanstrich wird erst nach Bezug der Wohnungen vorgenommen.

3.7. Fenster:

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

3.8. Türen:

Innentüren:

Werden nicht ausgestattet; Wandöffnungen für Holzumfassungszargen vorgesehen

Wohnungseingangstür weiß in WK2 (dreifach verriegelt)
mit Sicherheitsbeschlag und optischen Türspion;
drei 3-teilige Bänder mit Bandsicherung;

Die Wohnungseingangstüre wird mit Einschubzylinder (drei Schlüssel) ausgestattet.

3.9. Kanal:

Regenwässer werden auf Eigengrund über Schächte zur Versickerung gebracht.

Die Schmutzwässer werden über einen DN 200 PVC-Kanal in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet (nähere Einzelheiten siehe Einreichplan)