

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die „Heimat Österreich“, Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H., Davidgasse 48, 1100 Wien errichtet in der Marktgemeinde Ardagger eine Wohnhausanlage mit insgesamt 7 geförderte Wohneinheiten.

Baubeginn: April 2020

Fertigstellung: Herbst 2021

Adresse: 3321 Ardagger Stift
Brandwiese 13

Bauherr: **HEIMAT ÖSTERREICH**
gemeinn. Wohnbaugesellschaft m. b. H.
p.A. Davidgasse 48, 1100 Wien
Tel.: 01 / 9 82 36 01
Fax: 01 / 9 82 36 01 – 919
niederoesterreich@hoe.at

Planung,
und künstl. Oberleitung: **Baumeister Ing. Erwin HACKL**
Hauptplatz 1, 3355 Ertl
Tel.: 07477 – 20 102
office@hackl-planung.at

Auskunft: **Heimat Österreich**
gemeinn. Wohnbaugesellschaft m. b. H.
p.A. Davidgasse 48, 1100 Wien
Frau Petra Zimmerl
Tel.: 01 / 9 82 36 01 – 633 Fax DW: 5633
petra.zimmerl@hoe.at

Marktgemeinde Ardagger
Markt 55, 3321 Ardagger Markt
Tel.: 07479 / 73 12
gemeinde@ardagger.gv.at

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Diese Pläne sind zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

1. LAGE

Die Anlage liegt im Gemeindegebiet Ardagger Stift, nordöstlich der Pfarrkirche hl. Margarethe. Die Zufahrt zur Brandwiese erfolgt direkt über die „Greiner Straße“ Bundesstraße 119.

2. BAUBESCHREIBUNG

Das Grundstück weist ein geringes Gefälle von Süden nach Norden auf.

Erschlossen wird das Grundstück über die nördlich und westlich bestehende Gemeindestraße. Das Gebäude wird als Massivbau ohne Keller mit Flachdach errichtet. Der Haupteingang befindet sich im Norden und erschließt über das Stiegenhaus alle Wohneinheiten, sowie die allgemeinen Räumlichkeiten wie Technik- und Lagerräume. Parkplätze für die Bewohner befinden sich entlang der Zufahrtsstraßen im Norden und Westen des Grundstücks!

Über den hinteren Nebeneingang kann das Gebäude barrierefrei betreten werden. Die Wohnungen weisen eine Fläche von 59,42 m² bis 79,25 m² auf und besitzen jeweils eine Freifläche in Form von Balkon oder Terrasse mit Eigengarten.

Die Wohnungen im Erdgeschoß, bestehend aus Wohn-Essküche, Bad/WC, Schlafzimmer, Vorraum und Abstellraum sind barrierefrei erschlossen.

In Wohn-Essküche, Schlafzimmer, Vorraum und Abstellraum wird ein Vinylboden verlegt.

In Bad, WC und Stiegenhaus sind Bodenfliesen vorgesehen. Die Wandfliesen in Bad und WC werden raumhoch ausgeführt.

Im Kellerraum mit Lagerabteile, im innenliegende Fahrradraum und in den Technikräumen ist ein Estrich mit Versiegelung vorgesehen!

Auf den außenliegenden Terrassen und Balkone werden Betonplatten verlegt.

Für die gesamte Wohnhausanlage gibt es elf Stellplätze für PKW's. Der Boden wird asphaltiert. Der Bereich vor der Eingangs- und Nebeneingangstüre wird mit Betonplatten belegt. Sämtliche Grünflächen werden mit vorhandenem Mutterboden planiert und besämt.

Seitens des Bauträgers wurde gemeinsam mit dem Planer versucht, einen kostenmäßig optimalen Weg zwischen zeitgemäßer Architektur und ökologischem Bauen zu verwirklichen. Die Auswahl der Baustoffe und Materialien erfolgte unter Bedachtnahme auf größtmöglichen Wohnkomfort und Behaglichkeit.

3. KONSTRUKTION U. WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Fundamente:	Fundamentplatte bewehrt
Aufgehendes Mauerwerk:	<u>Erd- und Obergeschoß:</u> Ziegelmauerwerk 25 cm stark mit 20 cm Vollwärmeschutz <u>Wohnungstrennwände:</u> Schallschutzmauerwerk 25 cm stark mit 7cm Vorsatzschale bzw. Wärmedämmung
Zwischenwände:	Keramische Hochlochziegel 10 cm
Decken:	Stahlbeton-Elementdecken nach stat. Erfordernis
Dach:	Flachdach mit Gefälledämmung und Bitumenabdichtung 3-lagig
Außenputz:	Vollwärmeschutzsystem mit 20 cm Dämmstärke auf Polystyrol Basis, Beschichtung mit Edelputzstruktur
Innenputz:	Kalk-Gips-Putz, Nassräume KZM-Putz
Fußböden:	<u>Wohnungen:</u> Estrich mit Vinyl in den Zimmern und Vorraum lt. Bemusterung Bad und WC - keramische Fliesen auf Estrich lt. Bemusterung. Stiegenhaus - keramische Fliesen auf Estrich lt. Bemusterung. Kellerräume mit Abteilen, Fahrradraum und Technikräume - Estrich mit Betonversiegelung
Terrassen Belag:	Betonplatten 50 x 50 cm im Splittbeton verlegt
Balkonbelag:	Betonplatten im Splittbeton verlegt
Stiegen:	Stahlbetonfertigteile mit keramischen Platten belegt lt. Bemusterung, Breite= 150 cm – inkl. Geländer und beidseitigem Handlauf
Innentüren:	Glatte, weiß beschichtete Vollbau-Türblätter mit Röhrenspaneinlage in beschichteten Stahlzargen
Wandverfliesung:	Im Bad und WC bis Deckenunterkante – lt. Bemusterung
Geländer:	Stahlgeländer grundiert und lackiert mit Stabfüllung
Fenster und Terrassentüren:	Kunststofffenster mit 3-fach Isolierglas, Wärmeschutzverglasung, Farbe Weiß, Dreh- bzw. Drehkippbeschlag mit Stulpverriegelung lt. Plan

- Hauseingangstür:** Alukonstruktion pulverbeschichtet mit Glasausschnitt
- Nebeneingangstür:** Alukonstruktion pulverbeschichtet mit Glasausschnitt
- Malerei und Anstrich:** Wände und Decken einfarbig weiß
- Küche:** KW / WW und Kanal- Anschlüsse für Spüle
Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil bei der Spüle
- Zäune:** Die Eigengärten werden mit Maschendrahtzaun eingezäunt.
- Außenanlagen:** Sämtliche Freiflächen werden mit vorhandenem Mutterboden planiert und besämt
- Elektrotechnische Ausstattung:** Die Elektroverteiler werden im E-Technikraum im EG montiert. Die geplante Elektroinstallation wurde in die Grundrisspläne eingezeichnet.
- Heizung:** Die Wohnhausanlage wird mit einer Wärmepumpe beheizt. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.
- Sanitär:** Bad: Waschtisch, bodenebene Dusche (verfließt) mit Aufputz Thermostat Batterie und Gully oder Badewanne mit Badewannenarmatur inkl. Schlauchbrausearmatur
Anschluss für Waschmaschine
WC: Tiefspülklosett mit 2 Mengenspültechnik
Küche: 1 Kalt-/ Warmwasseranschluss für Spüle, Wasseranschluss für Geschirrspüler,
Alle Ausstattungsgegenstände – lt. Bemusterung
- Lüftung:** Be- und Entlüftung der Räume über eine kontrollierte Wohnraumlüftung.
Im Installationsschacht im Stiegenhaus ist ein kontrolliertes Wohnraumlüftungsgerät (keine Kühlung) montiert. Mit der über einen Wärmetauscher aus der Abluft gewonnenen Energie die Zuluft wieder erwärmt wird.
In der Frischluft- und Fortluftleitung wird jeweils ein Schalldämpfer vorgesehen.
Die Zuluft Einbringung erfolgt in den Wohn- und Schlafräumen.
Die Abluft wird in den Badezimmern, dem WC und bei der Küche (in allen Nebenräumen) über Tellerventile abgesaugt.

Vorteile der kontrollierten Wohnraumlüftung:

- **Hygienische Luftverhältnisse**
Auch in der Nacht in den Schlafräumen, wo sonst nicht ausreichend gelüftet werden kann, werden Schadstoffe, Feuchtigkeit und CO₂ (Kohlendioxid) abgeführt.
- **Saubere Zuluft**
An stark frequentierten Straßen oder im Stadtbereich wird viel Straßenstaub vom Filter zurückgehalten. Auch für Allergiker kann die Pollenbelastung hilfreich reduziert werden.
- **Geringere Lärmbelastigung**
Da trotz geschlossener Fenster gelüftet werden kann. Für eine erholsame Nachtruhe sehr von Vorteil.
- **Energieeinsparung**
Über einen eingebauten Wärmetauscher wird in der Abluft enthaltene Wärme an die eingebrachte Zuluft abgegeben. Dazu wird weniger Energie zur Aufheizung der Frischluft benötigt.
- **Komfortsteigerung**
Keine Belästigung durch Insekten, Reduzierung von Geruchsbelästigung, keine Zugluft beim Lüften, keine Bauschäden durch falsches oder mangelndes Lüften.

Die Aufstellung eines raumluftunabhängigen Einzelofens ist nicht möglich!
Es wurden keine Kamine vorgesehen!

SONDERWÜNSCHE - Hinweise:

Bezüglich Sonderwünsche sind geringfügige bauliche Änderungen innerhalb der Wohnung, sowie bei Elektro- und Sanitärinstallationen und Verfließung möglich. Diese müssen zeitgerecht der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft – Heimat Österreich bekannt gegeben werden.

Die Verrechnung dieser Sonderwünsche erfolgt direkt mit den ausführenden Firmen. Durch die Sonderwünsche dürfen keine Bauverzögerungen eintreten, die Kosten für eventuelle Planänderungen sind mit dem Architekten zu verrechnen.

Für qualitative sowie quantitative Toleranzen gelten die Bestimmungen der jeweiligen ÖNORMEN.

Kleinere Beeinträchtigungen wie z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, sowie geringe Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, sind nicht als Mangel anzusehen.

Abänderungen gegenüber dem Prospekt bzw. Polierplänen, die sich zwangsläufig aus statischen, wirtschaftlichen oder technischen Gründen während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Wien, 27.11.2020