
BAUVORHABEN WOHNANLAGE OBERLAA

Friedhofstrasse 31/ Ecke Kästenbaumgasse

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Ausführung belagsfertig

Das Projekt liegt in ruhiger Lage im südlichen Teil Wiens Nähe zur Therme und zum Kurpark Oberlaa. Die Umgebung ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die Wohnanlage umfasst ein Tiefgaragengeschoss mit 18 PKW Stellplätzen. Des Weiteren sind kellergerüstseitig Abstellräume, Lagerräume, ein Fahrrad – und Kinderwagenabstellraum, Hobbyräume und Technikräume angeordnet. Die Bebauung gliedert sich in 2 geschlossene Baukörper mit jeweils 2 Eckhäusern und 5 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt mit jeweils zugeordneten Außeneingängen, sowie Kellerseitig über Aufzugsanlagen. Die technische Ausführung und Konstruktion der Wohnanlage erfolgt entsprechend den Bauvorschriften und den einschlägigen ÖNormen, sowie Wiener Bauordnung speziell im Hinblick auf Brand- Wärme- und Schallschutz.

1. System
2. Wandkonstruktion
3. Zwischenwände
4. Außenputz
5. Estrich
6. Dachkonstruktion
7. Dacheindeckung
8. Fenster
9. Sonnenschutz
10. Wohnungseingangstüre
11. Entlüftung
12. Kamin
13. Allg. Stiegenhaus
14. Außenanlagen
15. Heizung
16. Elektroinstallationen
17. Sanitärinstallationen (Allgemein)
18. Aufzugsanlagen
19. Einlagerungsräume

1. System:

Massivbauweise – patentierte VS – Verbundschalungstechnik

2. Wandkonstruktion:

Tragende Innen- und Außenwände für Keller, Erd –, Ober – und Dachgeschoß, sowie die horizontalen Decken bzw. dachseitige "Sargdeckel" in patentierter Verbundschalungstechnik. Die Ausführung der tragenden Wände zwischen den Eckhäusern und den Wohnungen erfolgt zweischalig. Die Bauteile werden gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt.

3. Zwischenwände:

Ausführung der nichttragenden Innenwände als Gipskartonständerwände beidseitig doppelt beplankt sowie zwischenliegender Dämmung. Die Wohnungstrennwände erhalten aus schallschutztechnischen Gründen eine einseitig gedämmte Gipskartonvorsatzschale.

4. Außenputz:

Die Aussenfassade wird mit Wärmedämmverbundsystem nach den wärmetechnischen Erfordernissen ausgeführt. Die Fassade erhält eine Reibputzstruktur.

5. Estrich:

Sämtliche Estriche werden als schwimmende Estriche ausgeführt. Erforderliche Estrichfugen werden im Zuge der Fußbodenbeläge verdübelt und verharzt.

6. Dachkonstruktion:

Das Dach wird als massiver Sargdeckel in Verbundschalungskonstruktion und mit aussenliegender Wärmedämmung ausgebildet. Die Belichtung der dachseitigen Wohneinheiten erfolgt über Gaupen bzw. großflächigen Dachfenstern.

7. Dacheindeckung:

Die Dachflächen werden mit Doppelstehfalzdeckung in Rheinzink ausgeführt.

8. Fenster:

Außenelemente aus Kunststoff; Eingangstür (Sicherheitseingangstür) mit Fensterausschnitt, alle Fenster sowie Balkontüren in Kunststoff weiß, Ausbildung der Fenster und Balkontüren mit Dreh-Kipp- Beschlag. Verglasung: Wärmeschutzverglasung 3-fach, U-Wert 1,10 W/m²K, Schalldämmwert 34 dB. Fensterbänke: Material außen: Alu- Farbe nach Wahl, Material innen: Werzalith Optional gegen Aufpreis ist die Ausführung der Innenfensterbänke in Carraramarmor möglich.

9. Sonnenschutz:

Aufsatzrolllädenkästen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, bei den erdgeschossigen Terrassenelementen Leerverrohrung für E-Bedienung. und restliche Fenster Vorbereitung für Gurtbedienung.

10. Wohnungseingangstüre:

Sicherheitstürblatt Buche oder weiß mit Mehrfachverriegelung, mit Namensschild und Spion, Stahlzarge.

11. Entlüftung:

Für Bäder und WC mechanische Entlüftung über Dach.
Dunstabzugsanschluß in der Küche.

12. Kamin:

1 Notkamin _16 entsprechend der Wiener Bauordnung.

13. Allg.Stiegenhaus:

Kunststeinplattenbelag.

14. Außenanlagen:

Jeder erdgeschoßigen Wohneinheit ist eine befestigte Terrasse sowie ein Gartenanteil zugeordnet.

Die Gehwege werden gepflastert und mit Randsteinen eingefasst.

Die Gärten werden jeweils durch Sträucher abgegrenzt. Einfriedungen an der Grundstücksaußenseite mittels Maschendrahtzaun.

15. Heizung:

Gas- Brennwerttherme mit Radiatoren, welche über ein Zweirohrsystem versorgt werden. Rohre im Fußboden verlegt, Berechnung der Radiatoren-Heizlast lt. Ö-Norm und entsprechend der Wärmebedarfsberechnung.

16. Elektroinstallationen:

Anschluss der erforderlichen Stromkreise für jedes Eckhaus bzw. Wohnung, Anschluss an das Netz (EVN), Telekabelanschluss, Blitzschutz und Elektroinstallationen nach ÖVE.

Klingelanlage: Klingeltaster bei Haustür bzw. Wohnungstür und Klingel im Vorraum

Erdungs- und Blitzschutzanlage gemäß ÖVE

17. Sanitärinstallationen (Abweichungen je nach Art der Wohnung):

Badezimmer:

Anschlussmöglichkeit für Waschtisch, Badewanne, Dusche und Waschmaschine.

WC:

Anschlussmöglichkeit für Hänge-WC mit Einbauspülkasten sowie Handwaschbecken

Küche:

Anschlußmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler.

Balkon, Terrasse:

Kaltwasseranschluß

Eigengarten u. Allg.Garten:

Gartenwasseranschluss

18. Aufzugsanlagen:

Ein Personenaufzug je Bauteil, für 8 Personen, 630 kg.

19. Einlagerungsräume:

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil errichtet.

Systemwände aus verzinktem Stahlprofil.