

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNHAUS 1180 WIEN, Buchleitengasse 47

Einleitung und Überblick:

Das Wohnhaus Buchleitengasse 47 stellt ein **Pionierkonzept** dar.

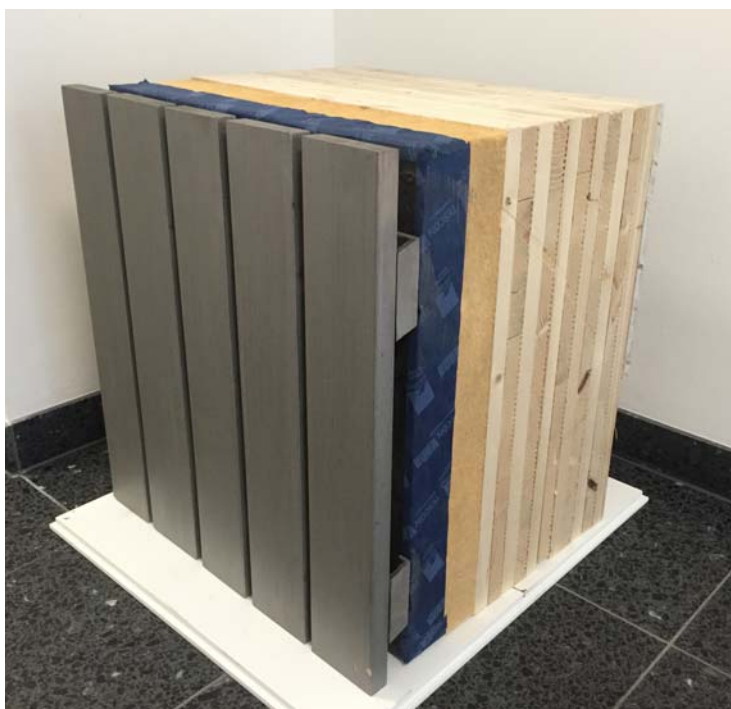
In **Hybridbauweise Holz-Beton** wurde ein zeitgemäßes, ökologisches Wohnhaus aus überwiegend nachwachsenden Rohstoffen errichtet.

Es handelt sich hierbei um einen **Holz- Massivholzbau** ohne Verwendung von Leim. Fichtenholzbretter werden hierzu mit Stiften vernagelt und zu einem 25 cm starken Mauerelement verbunden. <http://www.massivholzmauer.de/>

Die Verschalung besteht ebenfalls aus Hölzern aus **Pinzgauer Wäldern**. Ein massiver Betonkern sowie Stahlbetondecken sorgen für Stabilität, Speichermasse und Schallschutz.

Das Haus ist- im Gegensatz zu praktisch allen Neubeuten- **atmungsaktiv** und weist ein **erstklassiges Raumklima** auf. Es ist am Ende der Nutzungsdauer zu 100% **recyclbar**.

Beheizung mit **nachwachsenden Rohstoffen** (Pellets) ist selbstverständlich. Es wurden Auro **Naturfarben** im Inneren verwendet.



Architektur:

Geplant und realisiert wurde dieses Bauvorhaben durch eine Arbeitsgemeinschaft zwei führender österreichischer Architekten mit erstklassigem nationalen und internationalen Ruf. Der hohe Qualitätsanspruch an Funktion und Formensprache ist in zahlreichen Planungsdetails erkennbar.

Prof. Adolf Krischanitz <http://krischanitz.at/>
<http://www.nextroom.at/actor.php?id=1518>
Prof. Hermann Czech <http://www.nextroom.at/actor.php?id=4300>

Trotz Diffusionsoffenheit konnte ein **Niedrigenergiestandard** erzielt werden.

Stiege 1	HBW 37,4 kWh/m ² a	fGEE: 0,83
Stiege 2	HBW 43,9 kWh/m ² a	fGEE: 0,85



Allgemeine Orientierung:

Die beiden Wohngebäude bestehen aus jeweils 9 Wohnungen und sind wie folgt nummeriert.

Stiege 1: Top 1 bis Top 9

Stiege 2: Top 1 bis Top 9

Jede Wohnung verfügt über einen Freiraum – Terrasse, Balkon oder Gartenanteil

Stiegenhaus:

Boden: Terrazzo-Belag

Wände und Deckenuntersichten: heller Farbton

Beleuchtung: Deckenleuchten

Stiegenhausbeleuchtung mittels Bewegungsmelder und Taster geschaltet

Zentrale-Sperranlage:

Sämtliche Wohnungsschlüssel sperren einheitlich die jeweilige Wohnung, den Briefkasten, das Kellerabteil und die Allgemeinbereiche wie Haustüre und allgemeine Abstellräume.

Aufzüge:

Stiege 1: Personenaufzug: 630 kg Nennlast, geeignet für 8 Personen, mit 8 Haltestellen vom Tiefgeschoß bis in das Dachgeschoß mit eigener Aufzugsanfahrt in Top 9

Stiege 2: Personenaufzug: 630 kg Nennlast, geeignet für 8 Personen, mit 9 Haltestellen vom Tiefgeschoß bis in das Dachgeschoß mit eigener Aufzugsanfahrt in Top 9

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum:

Je Stiege ein eigener großer Raum im Kellerbereich des Gartengeschoßes

Boden: Beton, versiegelt

9 Fahrradabstellplätze im freien (Vorplatz neben Müllraumzugang)

Eigener Fahrradabstellbereich im Garagenbereich

Müllraum:

Befindet sich in der Stiege 2 und ist von außen zugänglich.

Gemeinschaftsraum:

Großer Raum im Kellerbereich des Gartengeschoßes der Stiege 2 mit eigenen verfliesen WC.

Garage im Kellerbereich:

18 Stellplätzen für PKW

Einlagerungsräume:

Großzügige und belüftete Einlagerungsräume im Keller

Zwischenwände: Metallsystemtrennwände

Eigene Steckdose im Kellerabteil je Wohnung

Innenhof - Grünflächen:

Ein Gartenpavillon steht den Bewohnen und Bewohnerinnen zur Verfügung und ist mit Gartenmöbel und einem Gasgriller ausgestattet.

Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste

Fassade - Fenster:

Außenwände aus massiven tragenden Holzbauteilen

Tragende Innenwände aus Stahlbeton

Nichttragende Innenwände aus GK-Ständerwände

Fassaden: Lärchenschalung - Wärmedämmung aus Holzweichfaser mit Niedrigenergiestandard.

Fenster: Holz-Alu-Isolierglasfenster mit Dreifachverglasung

Beschattung: Jalousien sind in der Fensterverglasung integriert und werden Elektrisch betätigt. Damit ist die Außenbeschattung auch bei windigen Bedingungen wirksam.

Wohnung:

Bei der Innenausstattung der Wohnungen, Malerei, Parkett und Kücheneinrichtung wurde besonderes Augenmerk auf die Verwendung von ökologischen, emissionsarmen und für den Wohnbereich geeigneten Materialien und Produkten geachtet.

Die Balkone und Terrassen der südseitigen Wohnungen im Gartengeschoß, Erdgeschoß und 1.Obergeschoß können mittels Außenvorhängen beschattet werden.

Mobilie Sonnenschirm beschatten die Terrassen der Dachgeschoßwohnungen.

Bodenbeläge:

Badezimmer, WCs und Duschen aller Wohnungstypen:
Mosaikverfliesung Villeroy & Boch

Wohnräume und Wohnküchen: Fertigparkett in Eiche mit 5,5 mm Nutzschrift in extravaganter Parallelverlegung

Terrassen und Balkone: Lärchenholz

Wand- und Deckenanstrich:

In allen Räumen: gespachtelt, Anstrich, Farbton weiß mit ökologischen AURO Naturharzfarben gestrichen

Wohnungsinnenstiegen:

Speziell angefertigte Holzinnebstiegen in Eiche mit Holztritt- und Holzsetzstufen und Handlauf passend zu Bodenbelag.

Türen im Wohnungsbereich:

Holzeingangstüren: EI2-30C, Breite/Höhe: 90/210cm, Farbe weiß selbstschließend inkl. Türschließer einbruchshemmend WK3, 5-fach-Verriegelung, Türspion, Sicherheitsbeschlag, Innentüren: Breite/Höhe: 80/210cm, Holztürblätter Farbe weiß, Holzzargen, Farbe weiß
Beschläge: Fa. Glutz modernes Design Edelstahl
Teilweise Schiebetüren bei allen Wohnungstypen

Heizungsanlage/Warmwasser:

Pellets - Zentralheizungsanlage
Die Verrechnung von Warmwasser, Kaltwasser und Heizung je Wohnung erfolgt direkt mit der Fa. GTE – Gebäude-Technik-Energie-Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H. über eigene Wohnungszähler.

Heizung/Sanitär:

Zentrale wohnungsseitige Fußbodenheizung mit raumweiser Einzelregelung.
Temperaturvorgaben: Wohnraum 22°C, Bäder 24°C
Bodenebene Duschen
Die Bäder sind alle mit Handtuchheizkörper ausgestattet
Kalt- und Warmwasseranschluss bei Handwaschbecken im WC.
WC-Anlage mit Softdeckel
Kaltwasseranschluss für Waschmaschine in jeder Wohnung
Außenwasseranschluss in frostsicherer Ausführung auf den Balkonen und Terrassen
Sanitärgegenstände: der Firma Hansa Design, u.ä.

Lüftung:

Im WC: Lüftung mit Nachlaufrelais über Lichtschalter.

Im Bad: Lüftung 2 stufig – 1.Stufe – Dauerlauf; 2.Stufe – Hydrostat bei 70 – 80 % Luftfeuchtigkeit und zusätzlich einzuschalten über separaten Schalter.

Im Abstellraum: wenn ein Anschluss für eine Waschmaschine vorbereitet ist, wurde eine Lüftung mit Hydrostat eingebaut sowie Lichtschalter 2-stufig, je nach Wohnungstyp.

Vorbereitung Klima:

Die Dachgeschoßwohnungen der beiden Stiegen Top 8 und Top 9 sind für einen möglichen nachträglichen Ausbau zur Klimatisierung vorbereitet. Ein Einbau einer Klimaanlage ist bei massive Holzbauweise jedoch nicht erforderlich.

SAT-Anlage und Telekomversorgung:

In jeder Wohnung ist:

- im Wohnzimmer bzw. Wohnküche sowie in allen Zimmern befindet sich ein SAT-Anschluss über ASTRA 19.2, Eutelsat 13, Hotbird 16, Türksat 42.
- sowie UKW Antenne für den Radioempfang
- ein Telekom-Anschluss (A1) in jeder Wohnung im Schwachstromverteiler vorhanden.

Zusätzlich können über Leerrohre alle Zimmer mit sämtlichen Medienanschlüssen nachgerüstet werden, dadurch kann das gewählte Telekomprodukt in jedem Raum installiert werden.

Internet:

Es wird ein Abschluss über mobiles Internet 4G LTE empfohlen z.B. A1 Net Cube

Alarmanlage:

Leerverrohrung: für Alarmzentrale, Code-Bedienteil und einen Alarmbewegungsmelder

Elektroinstallation:

Schalterprogramm Gira E2 System

Bad und Dusche mit Beleuchtungskörpern fertig ausgestattet.

Balkone und Terrassen mehrheitlich mit Beleuchtungskörper ausgestattet.

Video-Gegensprechanlage in den Wohnungen

Außensteckdosen im Gartenbereich der Wohnungen abschaltbar

Außensteckdosen bei allen Balkone und Terrassen.

Zentraler Schalter für alle Jalousien im Vorraum bei der Wohnungseingangstüre.

In allen Wohnungen befinden sich batterieversorgte Rauchmelder

Küchen:

Ausstattung mit hochwertiger Einbauküche (Produkt Nobilia), Einbaugeräte der Marke Siemens mit Induktions-Kochfeld und Dunstabzug-Anschluss über Dach - mit im Geschirrspüler waschbarem Filter.

Bäder/Dusche:

Teilweise möbliert mit wandebenen (eingebauten) Spiegelschränken.
Duschwände aus Glas allen Duschen und teilweise bei Badewannen je nach Wohnungstyp

Sicherheitshinweis:

Es wird nochmals darauf hingewiesen das sämtliche Außenwände aus massiven tragenden Holzelementen bestehen. Das nachträgliche Einstemmen oder Verlegen von Leitungen oder Steckdosen unter Putz, ist aus statischen und bauphysikalischen Gründen nicht möglich.

Stand 4/2016

Änderungen vorbehalten

VERMARKTUNG:

vienna immobilien
Walfischgasse 1 . 1010 Wien
office@viennaimmobilien.com
Tel. 01 478 49 69 49
www.viennaimmobilien.com