architekt
werner
hackermüller

Zubau und Neubau einer Wohnhausanlage
3420 Kritzendorf, Hauptstrasse 44

EZ 1153 Gstnr. 119/7, 119/4 KG 1705 Klosterneuburg

Grundeigentümer u. Bauwerber:
K3 Projektentwicklungs-GmbH
Hochsatzengasse 25
1140 Wien

5.6.2013
a 1.7.2013

Baubeschreibung

Wohnhausanlage mit 11 Wohneinheiten
Wohnnutzfläche gesamt: 1.239,40 m2

±0,00=202,77 ü.A.

Bauplatz 1 - Haus 1	**g II**	**40% bebaubar**
Grundstücksgröße:	681,50 m²	
40% davon:	272,60 m²	
Bebaute Fläche:	270,73 m² < 40%	

Bauplatz 2 - Haus 2	**o II**	**40% bebaubar**
Grundstücksgröße:	661,60 m²	
40% davon:	264,64 m²	
Bebaute Fläche:	264,10 m² < 40%	

Alle tragenden Teile lt. statischer Berechnung, Massivbau Beton und Ziegel und Holzriegelwände
Im Einreichplan angegebene Lichten sind Architekturlichten (Rohbau - 2 x 6cm).
Absturzsicherung vor französischen Fenstern - VSG-Glas Höhe mind. 100 cm von FBOK.
Alle Verglasungen über Kopf in VSG
Stiegenhausverglasungen nur durch Reinigungspersonal zu öffnen

Brandschutzriegel in den Sturzbereichen über allen Fenster und allen Türen in Fassaden laut ÖN B 6400 und 3806 aus Mineralwolle - 20 cm hoch, seitlich je 30 cm Überstand

BRE Keller mind. 0,5m² bzw. 0,5% der Fläche der Kellerräume (Einlagerungsräume)
Parkplatz-Zufahrtsrampe mit Ampelsteuerung

Schleusenentlüftung auf 20-fachen Luftwechsel bemessen
Alle Schleusen, Kellerräume und technischen Nebenräume be- und entlüftet,
Lüftungen durch fremde Brandabschnitte EI90 + A2 verkleidet
Es sind in allen Aufenthaltsräumen und Gängen Rauchwarnmelder gemäss OIB-Richtlinie 2 Punkt 3.11 vorgesehen, ausgenommen sind Küchen; bei Wohnküchen den Rauchmelder nicht in unmittelbarer Nähe zur Kochstelle vorsehen!

Notkamine als Einzelkamine nach Verordnung.Putzmöglichkeit in den Wohnungen und über Dach, Kamine EI 90 ummauert.

architekt werner hackermüller diplomingenieur TUwien ziviltechniker 1140 wien nestroygasse 6
t + 43 1 715 81 82 f 11 m +43 664 301 26 01 architekt@hackermueller.at www.hackermueller.at

Haustechnik-Schächte werden geschoßweise EI90 abgemauert
Schächte Stiegenhaus ≥ EI90, Revisionstüren $EI_2$90 + A2 im Stiegenhaus $EI_2$30
Türen zwischen Stiegenhaus und Keller $EI_2$30c selbstschliessend
Wohnungstüren $EI_2$30 (nicht selbstschliessend), Doppelfalz, Sicherheitstüren WK3 in Stahlzargen, Blockzargen bei den von aussen zugänglichen Wohnungseingangstüren, u-Werte lt. bauphysikalischem Gutachten,

Bodenbeläge in Haustechnikraum und Parkplatz A2fl Asphaltbeton mit max. 10% Bitumenanteil, Einlagerungsräume Estrich versiegelt.

Je ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung

Angaben zur haustechnischen Ausstattung:
Heizung zentral mittels W/W-Wärmepumpe,
Warmwasser über zentrales Frischwassermodul, alle Räume über Bauteilheizung beheizt
Lüftung:
Abluft in allen Nebenräumen, (Bad, WC)
Küchen mit Umluftdunstabzug (Aktivkohlefilter)
Aufzug ohne gesonderten Triebwerksraum, behindertengerechte Ausführung gemäß ÖNORM B1600 und Aufzugsgesetz, Schachtgrube ≥1,25 m und Überfahrt ≥3,50 m, Entlüftung ≥ 400 cm²

Architektonische Ausgestaltung:

Fassade: Silikatbeschichtung auf Systemaufbau,	mehrfarbig (Grundfarbe silbergrau und anthrazitgrau)
Dach:	Flachdach teilweise extensiv, teilweise intensiv begrünt, Schrägdach mit Rhombendeckung anthrazit,
Verblechungen Aluminium, anthrazit	
Fenster	Holz-Alu-Fenster, anthrazit (Stock 6cm überdämmt) flächenbündige Dachflächenfenster, Eindeckrahmen anthrazit
Metallteile	verzinkt bzw. Beschichtung, anthrazit
Geländer:	alle Balkon-, Terrassen- und Loggiengeländer aus VSG
Geländerhöhen:	1.00 m, bei Absturzhöhe (Standfläche) ≤ 11,0 m, 1.10 m, bei Absturzhöhe (Standfläche) ≥ 11,0 m

Liftschachtumwehrung: Stahl-Glaskonstruktion VSG

Alle tragenden Teile lt. statischer Berechnung.
Bauphysik:
Dach-, Fußboden- und Wandaufbauten lt. detaillierter Angabe und bauphysikalischem Gutachten.
Der erforderliche Wärmeschutz lt. BO Niederösterreich wird erfüllt.
Aussenwände ragen mit den Schauseiten max. 3cm über die Baulinie bzw. Baufluchtlinie.
Holz-Alu Fenster: u-Wert ≤ 0,8W/m²K, g-Wert =0,50
Balkone: R 90 + A2, Isokorb XT
RW lt. Norm und Bauphysik, Fenster 38-43 dB,
Nachweis des sommerlichen Überwärmungsschutzes gem. bauphysikalischem Gutachten,
z-Wert außenliegender Sonnenschutz- <=0,27,
Alle Installationen bei tragenden Wänden und Wohnungstrennwänden werden schallentkoppelt in Vorsatzschalen geführt Stiegen (intern und extern) elastisch und schallentkoppelt gelagert

Versorgung:
Wasser: Anbindung an die bestehenden Versorgungsleitungen
Strom: Anbindung an die bestehenden Versorgungsleitungen
Entsorgung: Abwasserleitungen im Haus werden getrennt geführt
Strassenkanal: derzeit als Mischkanal - Zusammenleitung unmittelbar vor der Baulinie
Abwasser: Einleitung in den Strassenkanal Regenwasser: Freiflächen werden versickert,
Gründach - Einleitung in den Straßenkanal in der Hauptstraße
Die Abwässer werden über eine Hebeanlage zumStraßenkanal gepumpt.
Anschluss aller Kanäle unter der Stauebene (Strassenniveau) mit Rückstauklappen.

Müll: offener Müllplatz mit Flugdach gedeckt, Bodenbelag Betonplatten

Berechnung der Stellplätze: je Wohnung wird ein Stellplatz errichtet
11 Wohnungen → 11 Stellplätze

architekt werner hackermüller diplomingenieur TUwien ziviltechniker 1140 wien nestroygasse 6
t + 43 1 715 81 82 f 11 m +43 664 301 26 01 architekt@hackermueller.at www.hackermueller.at