



Projekt Dachgeschossausbau/ Aufstockung
Grohgasse 12 ident mit
Schönbrunner Straße 57,
1050 Wien

Ein Projekt der N.A.N. Planungs- und Errichtungs-GmbH,
Gaudenzdorfer Gürtel 47,
1120 Wien

Im Auftrag der Expert – Werkzeug Handels GmbH
Grohgasse 12/21

INHALTSVERZEICHNIS

- 2 **ALLGEMEIN**
Baubeschreibung, Fassade, Stiegenhaus

- 3 **AUSSENBEREICH**
Terrassen, Loggien, Verglasung, Beschattung

- 3 **INNENBEREICH**
Türen, Böden, Wandbeläge, Innenstiegen

- 4 **HKLS – AUSSTATTUNG**

- 5 **ELEKTRO**

- 5 **UPGRADES**

- 5 **DISCLAIMER**

BAUBESCHREIBUNG, FASSADE, STIEGENHAUS

Gebäude

Das Gebäude wurde in der Gründerzeit errichtet. Es wurde in geschlossener Bauweise, bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, 1. – 3. Obergeschoß und nicht ausgebautem Dachgeschoß errichtet. Man betritt die Liegenschaft über ein an der Gebäudefront Grohgasse mittig gelegenes zweiflügeliges Holzeingangstor mit Sprechanlagenstelle und gelangt in einen Gangbereich von dem aus über das Stiegenhaus die Wohnungen zugänglich sind. An der Hoffront wird ein Aufzug errichtet der bis in den Keller geführt wird, Haltestellen in jedem Geschoß. Im Innenhof befindet sich der Mistkübelabstellplatz. Der Dachgeschoßausbau wird als Leichtbauweise in Stahl- Holz errichtet, die Geschoßdecke über 1. DG aus brandschutztechnischen Gründen in Beton. Entlang der Schönbrunner Straße im Bereich der Bauklasse IV werden 2 Stockwerke mit einem Dachgeschoß erbaut, entlang der Grohgasse im Bereich der Bauklasse III entsteht ein zweigeschossiger Dachgeschoßzubau.

Energieeffizienz und Ökologie

Die Thermische Hülle des Dachgeschossausbaus lt. Energieausweis,
Die Auswahl der zur Verwendung gelangenden Baustoffe erfolgt nach ökologischen Richtlinien und wird durch die Bauaufsicht anhand vorzulegender Nachweise (Prüfzeichen, techn. Datenblätter) bei der Auftragsvergabe und während der Bauphase kontrolliert.
Es wird ein für das Bestandsgebäude dieses Alters üblicher Heizwärmebedarf angenommen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	DG-Ausbau Grohgasse 12	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	DG-Neubau	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Grohgasse 12	Katastralgemeinde	Margarethen
PLZ/Ort	1050 Wien-Margareten	KG-Nr.	01008
Grundstücksnr.	123	Seehöhe	175 m

SPZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA (SK)-Bedingungen

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{eff,SK}
A++				
A+				
A		A+	A+	A
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normale geforderten Raumtemperatur, eine Berücksichtigung allfälliger Einträge aus Wärmegewinnung zu halten.

WWWR: Der Wasserverbrauch ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt; dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HEB_{ref}: Der Hausalterswärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{eff}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gemachte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Verluste.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (S10 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Verfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Fassade Bestandsgebäude

Die Fassade des Bestandsgebäudes wird saniert und mit Silikatfarbe beschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten. Die Fassade des Ausbaus wird als Vollwärmeschutzfassade nach den Vorgaben des Energieausweises ausgeführt, Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

Stiegenhaus

Das Bestandsstiegenhaus wird saniert, der Stiegenlauf in das Kellergeschoß erneuert, der Bestandsstiegenlauf vom 3. OG ins 1. DG ergänzt und die Stiege vom 1. DG ins 2. DG neu in Beton errichtet, Oberfläche nach Wahl des Architekten. Die Stiegenhausbeleuchtung wird erneuert und mit LED – Lampen ausgestattet, Steuerung mittel Bewegungsmelder.

AUSSENBEREICH**Terrassen, Loggia**

Die Erschließung der Dachterrassen erfolgt über außenliegende Stahlstiegen, Gehbelag in Lärchenholz auf Unterkonstruktion. Bei Erfordernis auf Grund der Aufbauhöhe wird als Gehbelag ein Granitplattenbelag auf Splittbett verlegt.

Verglasung und Beschattung

Fenster und Fenstertüren in Holz-Alu, 3fach-Verglasung, innen weiß, außen angepasst an die Fassadenfarbe, Raffstore elekt. als Sonnenschutz.

Dachflächenfenster elektr. öffnbar in Kunststoff, 3fach – Verglasung, innen weiß, Sonnenschutz außen elektr. Bedienbar.

Gaubeportale in Alu, 3fach – Verglasung, Sonnenschutz außen elektr. bedienbar.

INNENBEREICH**Türen**

Wohnungseingangstüren mit Türblattstärke ca. 60mm, Oberfläche HPL weiß, gefälzte Ausführung – Element flächenbündig, inkl. Holzumfassungszarge in EI2 30 laut den beizubringenden Attesten gemäß EN 1364/1634 und der ÜA- Kennzeichnung, RC3, Klimakategorie C und Schalldämmmaß mind. 42 dB, laut dem beizubringenden Attest gemäß ÖNORM B 5338 und dem ÜA- Kennzeichen, geliefert, siehe Türliste.

Innentüren, Beanspruchungskategorie A, mit glattem Holz-Türblatt, bündige Ausführung (bündig zur Wandfläche), 1-flügelig und Holzzarge.

Böden

Holzböden als 3-Schicht Parkett Eiche, ca. 2250 x 200 x 14mm mit ca. 4 mm Nuttschicht, Oberfläche geölt od. gewachst. Keramischer Bodenbelag Sanitärräume, rutschhemmend R 10, Format 30/60 in Dünnbett verlegt, Farbe nach Bemusterung.

Wandbeläge

Keramischer Wandbelag Sanitärräume, Format 30/60 in Dünnbett verlegt, Höhe bis OK Tür – Rahmenzarge, Farbe nach Bemusterung.

Wandbeschichtungen mit Tiefengrundierung und Innendispersion 2-fach in Weiß.

Innenstiegen

Innenstiegen aus Holz bestehend aus Wangen, Tritt und Setzstufen, Oberfläche wie Holzboden.

HKLS**Heizung, Warmwasser**

Energiebereitstellung mittels zentralen Luft/Wärmepumpen am Dach positioniert, Hauptverteilung über Technikraum im 2. DG inkl. Pufferspeicherung für Warmwasser.

Wohnungsversorgung über Wohnungsstationen mit Plattenwärmetauscher und individueller Verbrauchsablesung für Kalt-, Warmwasser und Wärme, Ablesung durch autorisiertes Unternehmen über geeichte Mengenzähler durch Funkablesung. Die Konditionierung der Wohn- und Sanitärräume erfolgt über Fußbodenheizung, Steuerung über einen programmierbaren Raumthermostat, Einzelheizkreise manuell mittels Durchflussmengenventilen.

Klima

Für die Kühlung der Wohnbereiche und Zimmer sind Wand- oder Decken-Fan-Coils in Split – System vorgesehen. Die Kälteerzeugung erfolgt mittels einer Außeneinheit pro Wohnung.

Sanitärausstattung Tops

Sanitärkeramik für Waschtisch, Handwaschbecken und WC von Geberit RENOVA, WC – Sitz mit Absenkautomatik, Duschen Geberit bodeneben. Wanne von Ideal Standard, ALVA AQUA Serie UNA Acryl – Wanne weiß.

Armaturen

Waschtisch/Wanne hansgrohe Serie Logis



Dusche hansgrohe Shower Selekt



ELEKTRO

Allgemein

Beleuchtung Stiegenhaus mit Bewegungsmelder, Leuchten in LED - Technik
 Not- und Fluchtbeleuchtung entsprechend der geltenden Verordnungen
 Klingelpaneel im Zugangsbereich sowie Einzelklingelknopf bei jeder Wohnungseingangstür inkl.
 Gegensprechanlage mit Öffnungsfunktion und Fernentriegelung
 Außenbeleuchtung energiesparend und wartungsarm
 Erdungs- und Blitzschutz gemäß ÖVE – Normen

Ausstattung Tops

Unterputzverteilerkasten pro Wohneinheit
 Schalterprogramm Berker S1 weiß glänzend



Leerverrohrung für Multimediaversorgung über UP-Verteiler, Installation für TV, Internet und Telefon im Auftrag der Eigentümer durch die Versorgungsunternehmen.

UPGRADES

Duschtrennwände bzw. Duschkabinen individuell gegen Aufpreis.
 Änderungen der Oberflächen wie Holzboden und Fliesen gegen Aufpreis bis bekannt zugebenden Stichtag möglich.

DISCLAIMER

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind Änderungen bedingt durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften jederzeit möglich. Abänderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben daher ausdrücklich vorbehalten. Die Endauswahl für das Farb- und Materialkonzept und die Ausstattungsgegenstände erfolgt im Rahmen der Bemusterung durch den Bauträger.