

Neubauprojekt

3 Einfamilienhäuser

2604 Theresienfeld, Steinfeldgasse/Tritolgasse



ALLGEMEINES

1 Art

Neubau von 3 Einzelhäuser

2 Lage

Top 13: Steinfeldgasse 14, 2604 Theresienfeld

Grundstücksgröße: 450,10 m²

Grundstücksnr.: 500/36

KG-Nr.: 23436

Top 14: Steinfeldgasse 16, 2604 Theresienfeld

Grundstücksgröße: 482,32 m²

Grundstücksnr.: 500/37

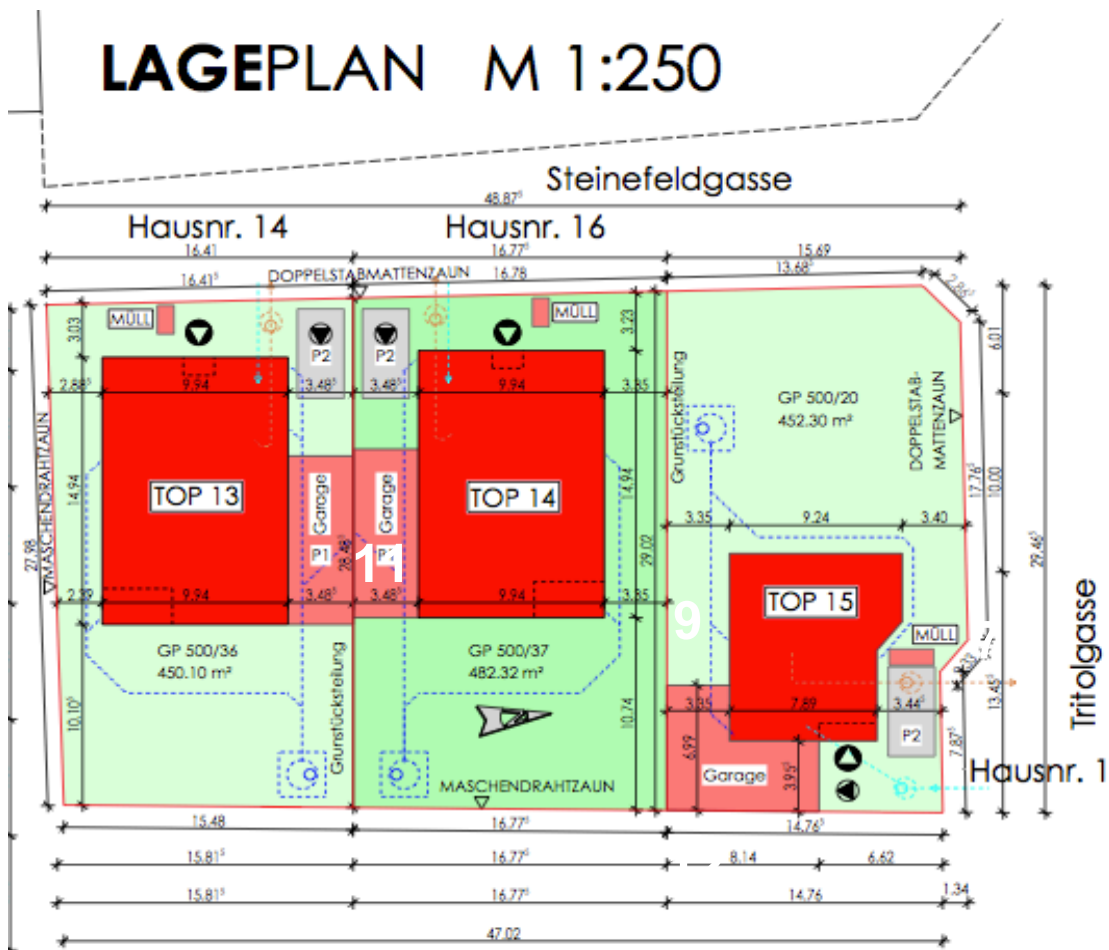
KG-Nr.: 23436

Top 15: Tritolgasse 2, 2604 Theresienfeld

Grundstücksgröße: 452,30 m²

Grundstücksnr.: 500/20

KG-Nr.: 23436



3 Bauwerk

- | | |
|---|-----------------------|
| a. AUßENWÄNDE
25 cm Planziegel | Erd- und Obergeschoss |
| b. INNENWÄNDE TRAGEND
20 cm Planziegel | Erd- und Obergeschoss |
| c. INNENWÄNDE NICHT-TRAGEND
Trockenwände | Erd- und Obergeschoss |
| d. DECKEN
Stahlbetondecken | Erd- und Obergeschoss |
| e. DACHFORM
Flachdach | Haus und Garage |
| f. FASSADE
Vollwärmeschutzfassade | Gesamtes Haus |

4 Ausstattung

- | | |
|--|---------------|
| a. BÖDEN
Estrich | Gesamtes Haus |
| b. WÄNDE
Geputzte und Gespachtelte Oberflächen | Gesamtes Haus |
| c. FENSTER & FENSTERTÜREN
Kunststofffenster 3-fach Verglasung
Elektrische Außenrollläden und Fliegengitter | Gesamtes Haus |
| d. HEIZUNG
Fußbodenheizung mit Luftwärme | Gesamtes Haus |
| e. ELEKTRIK
Standardausstattung | |

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch im Plan eingezeichnet sind, stellen lediglich Situierungsvorschläge dar und sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Änderungen je nach Baufortschritt möglich.



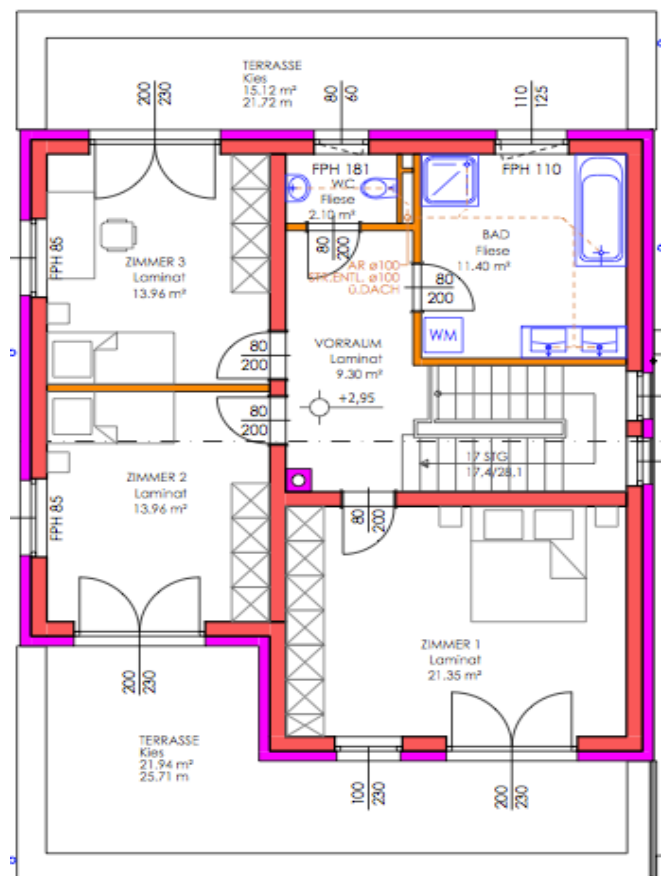
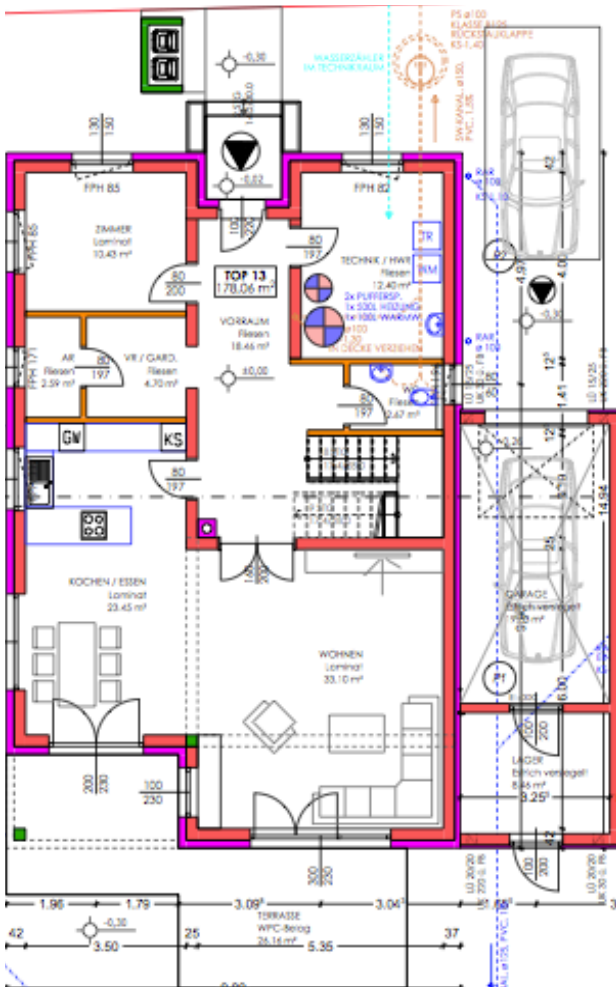
TOP 13 – EINZELHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	18,46 m ²
Technikraum	12,40 m ²
WC	2,67 m ²
Garderobe	4,70 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Zimmer	10,43 m ²
Wohnzimmer	33,10 m ²
Koch/Essbereich	23,45 m ²
Gesamt EG	107,80 m²
Terrasse	26,16 m ²
Garage	19,53 m ²
Lager	8,46 m ²

Obergeschoss:

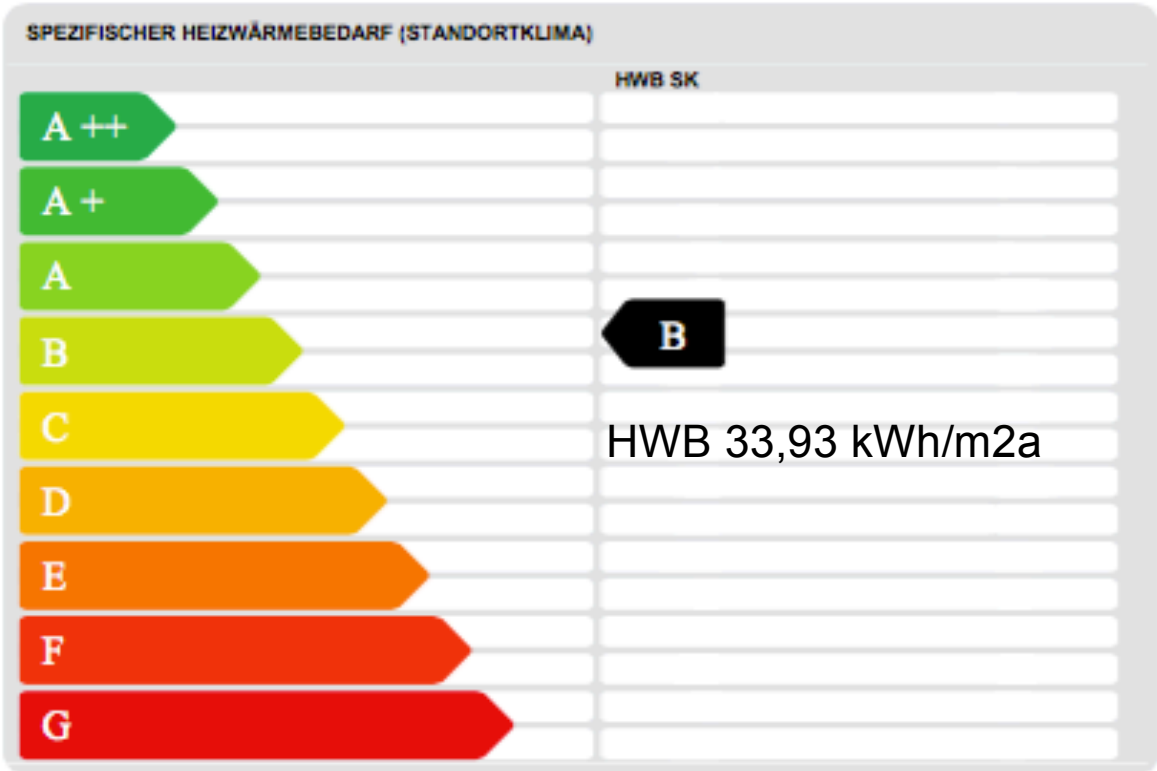
Vorraum	9,30 m ²
Badezimmer	11,40 m ²
WC	2,10 m ²
Zimmer 1	21,35 m ²
Zimmer 2	13,96 m ²
<u>Zimmer 3</u>	<u>13,96 m²</u>
Gesamt OG:	72,07 m²
Terrasse 1	21,94 m ²
Terrasse 2	15,12 m ²



Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	RHA- 2604- Steinfeldgasse 14 Top 13		
Gebäude(-teil)	RH - (EG bis OG)	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Steinfeldgasse 14	Katastralgemeinde	Theresienfeld
PLZ/Ort	2604 Theresienfeld	KG-Nr.	23436
Grundstücksnr.	500/ 36	Seehöhe	282 m



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen nettoverloren zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welches um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HStB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004-2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

KGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

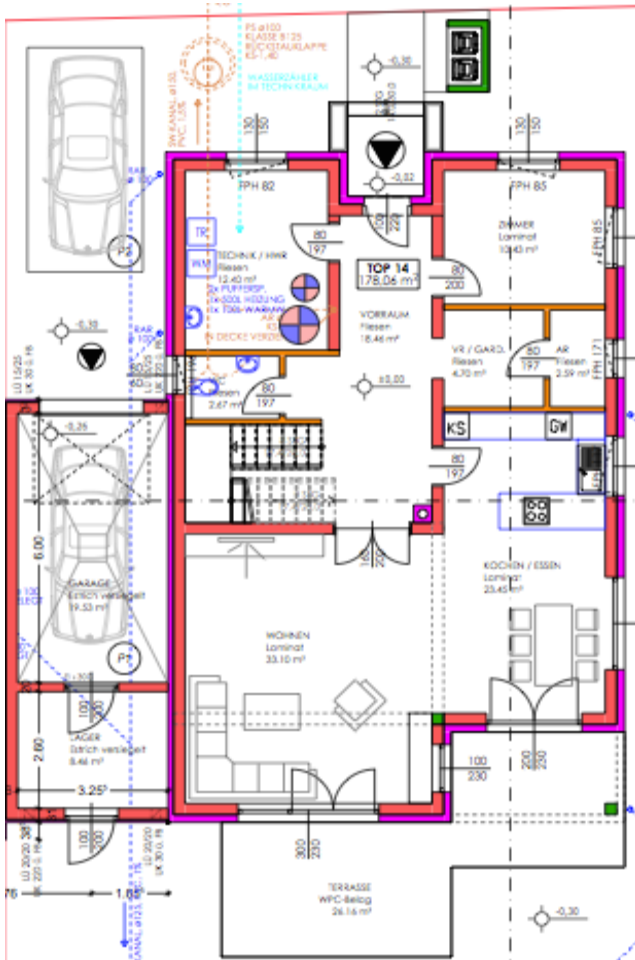
Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/18/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008

TOP 14 – EINZELHAUS

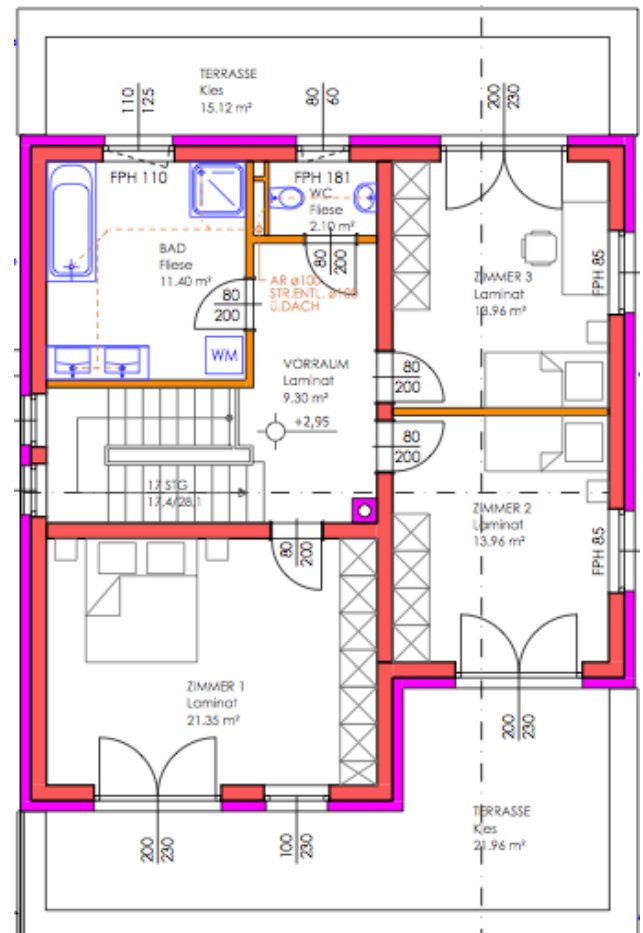
Erdgeschoss:

Vorraum	18,46 m ²
Technikraum	12,40 m ²
WC	2,67 m ²
Garderobe	4,70 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Zimmer	10,43 m ²
Wohnzimmer	33,10 m ²
<u>Koch/Essbereich</u>	<u>23,45 m²</u>
Gesamt EG	107,80 m²
Terrasse	26,16 m ²
Garage	19,53 m ²
Lager	8,46 m ²



Obergeschoss:

Vorraum	9,30 m ²
Badezimmer	11,40 m ²
WC	2,10 m ²
Zimmer 1	21,35 m ²
Zimmer 2	13,96 m ²
<u>Zimmer 3</u>	<u>13,96 m²</u>
Gesamt OG:	72,07 m²
Terrasse 1	21,96 m ²
Terrasse 2	15,12 m ²

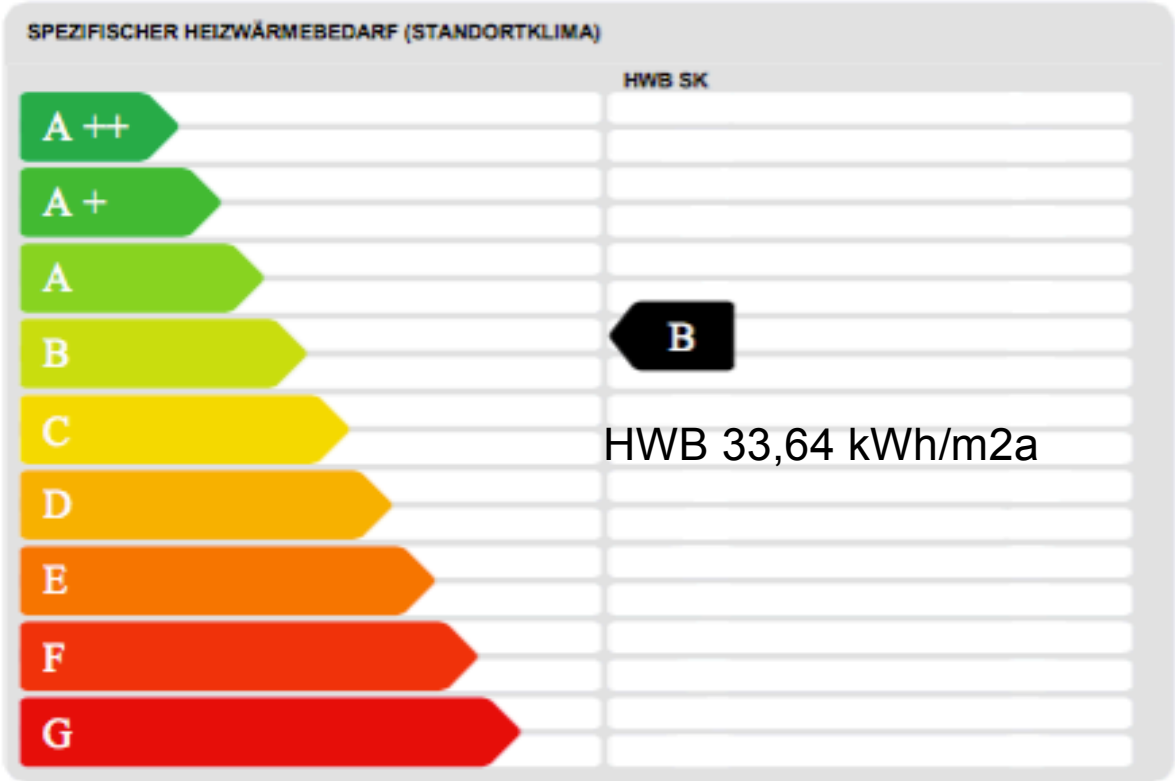


Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 8
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	RHA- 2604- Steinfeldgasse 16 Top 14		
Gebäude(-teil)	RH - (EG bis OG)	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Steinfeldgasse 16	Katastralgemeinde	Theresienfeld
PLZ/Ort	2604 Theresienfeld	KG-Nr.	23436
Grundstücksnr.	500/ 37	Seehöhe	282 m



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welches um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzerenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HAB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004-2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zurechenbare Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

KGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ-GEEV 2008

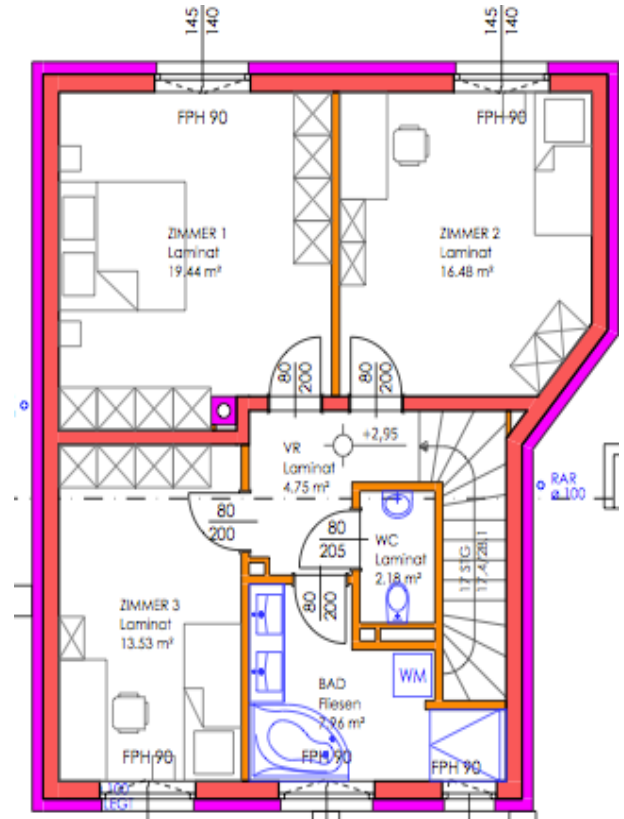
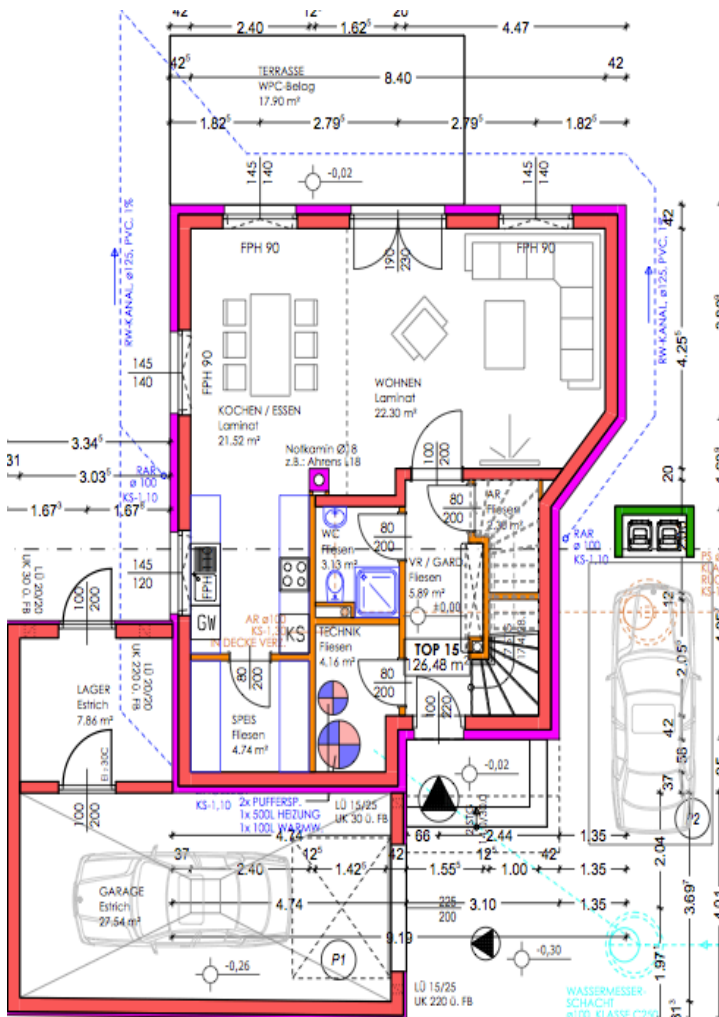
TOP 15 – EINZELHAUS

Erdgeschoss:

Vorraum	5,89 m ²
Technikraum	4,16 m ²
WC	3,13 m ²
Abstellraum	4,74 m ²
Wohnzimmer	22,30 m ²
Koch/Essbereich	21,52 m ²
Gesamt EG:	61,74 m²
Terrasse	17,90 m ²
Garage	27,54 m ²
Lager	7,86 m ²

Obergeschoss:

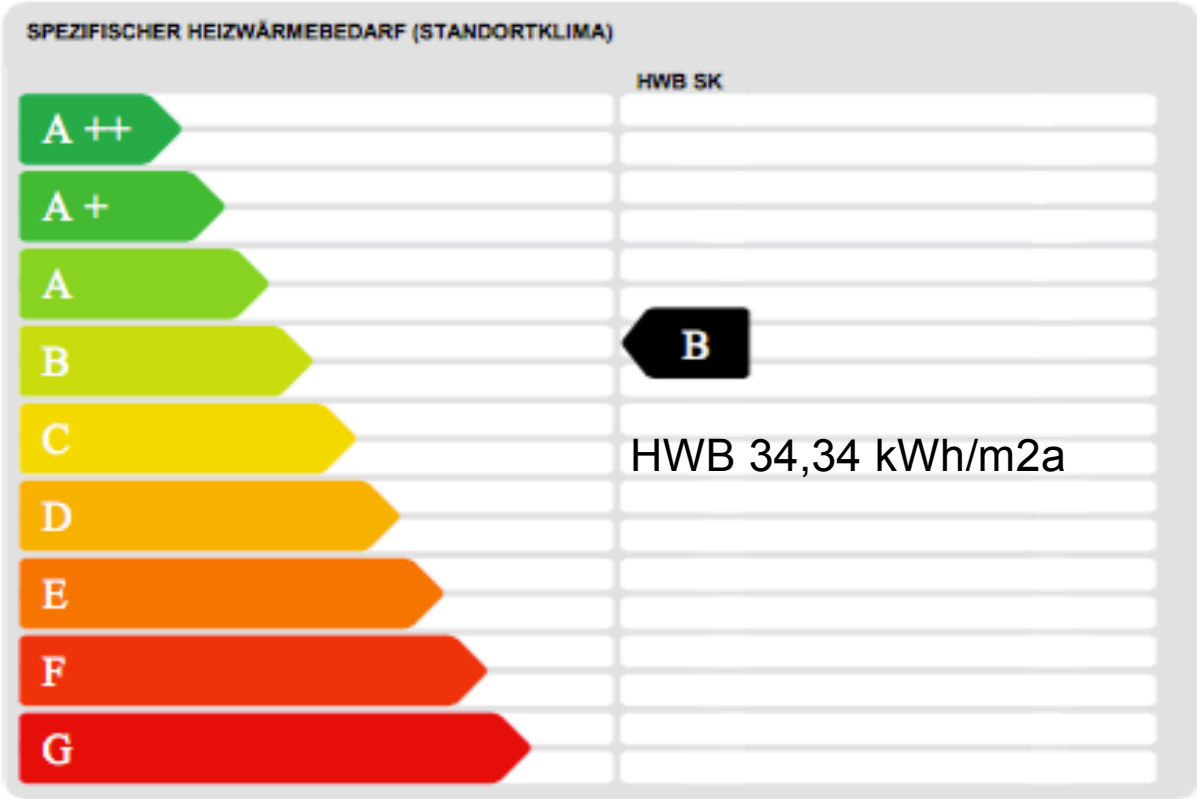
Vorraum	4,75 m ²
Badezimmer	7,96 m ²
WC	2,18 m ²
Zimmer 1	19,44 m ²
Zimmer 2	16,48 m ²
Zimmer 3	13,53 m ²
Gesamt OG	64,34 m²



Energieausweis für Wohngebäude

OiB Österreichischer Institut für Bautechnik OIB-Richtlinie 6 Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	RHA- 2604 Steinfeldgasse Top 15		
Gebäude(-teil)	RH - (EG bis OG)	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Triftgasse 2	Katastralgemeinde	Theresienfeld
PLZ/Ort	2604 Theresienfeld	KG-Nr.	23436
Grundstücksnr.	500/20, 480/4	Seehöhe	282 m



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWRB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorarbeiten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

KGE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008

Einzelhäuser, Steinfeldgasse/Tritolgasse – Theresienfeld

1. Beschreibung des Bauwerks:

- a. Außenwände:
Wienerberger Planziegel 25 cm
- b. Tragende Innenwände:
Wienerberger Planziegel 20 cm
- c. Nicht-tragende Innenwände
Trockenwände
- d. Decken:
Katzenberger Elementdecken nach statischem Erfordernis
- e. Innenstiegen:
Katzenberger Fertigstiegen nach statischem Erfordernis – Top 15
Stahlstiegen – Top 13 und 14
- f. Fassade:
Vollwärmeschutzfassade; Dämmung 16 cm F+
- g. Dachkonstruktion:
Flachdach: Normgemäßer Konstruktionsaufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung; Gefälle-Beton 2%, 2-lagige Isolierung, XPS Top30 GE Stärke 20 cm, Vlies 200g, ca. 10 cm Kiesauflage

2. Ausstattungsbeschreibung Haus – belagsfertig

- a. Innenwände:
Glattputz; nicht gemalt
- b. Decken:
Malerfertig gespachtelt; nicht gemalt
- c. Fußbodenkonstruktionen:
Zementestrich auf Dämmung; keine Bodenbeläge
Balkon OG: WPC Dielen
Terrasse und Eingangsstiege: Beton; keine Bodenbeläge
- d. Innenstiegen:
Fertigstiegen/Stahlstiegen; bei belagsfertig keine Geländer
- e. Fenster und Terrassentüren:
Kunststofffenster außen anthrazit, innen weiß; 3-Scheiben-Isolierverglasung;
Schall- und Wärmeschutz gemäß Vorschriften;
ausführendes Unternehmen: Tritscheler
- f. Sonnenschutz und Insektenschutz:
Außenliegende Fensterrolläden elektrisch bedienbar über Fernbedienung
Fliegengitter bei Fenstern



- g. Wohnungseingangstüre:
Sicherheitstür
- h. Innentüren und Zargen:
Bei belagsfertig nicht vorhanden
- i. Geländer:
Balkon OG: Edelstahlgeländer 30 cm aufgesetzt auf Attika
- j. Eigengärten:
Planiert; eben und begradigt; somit vorbereitet für Anpflanzung
- k. Heizung
In allen Räumen Fußbodenheizung über Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe (im Technikraum); Leistung laut Energieausweis
- l. Sanitärinstallationen:
Küche: Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablauf für Spüle
Bad: Warm- und Kaltwasseranschluss für Wanne/Dusche und Waschtisch sowie Kaltwasseranschluss für WC sowie Abläufe
WC: Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken sowie Kaltwasseranschluss für Spülkasten sowie Abläufe
Terrasse und Eingangsbereich: Kaltwasseranschluss
- m. Elektroinstallationen:
Wohnzimmer EG und Zimmer OG: je 7-10 Elektroauslässe und je 1 Lichtauslass
Restliche Räume: Standardausstattung
Außenbereich: Terrasse 1 Elektroauslass und 1 Lichtauslass;
Eingangsbereich: 1 Elektroauslass und 1 Lichtauslass;
Schalter und Steckdosen Farbe weiß
- n. Multimediaverkabelung:
Wohnzimmer EG und Zimmer OG jeweils 1 SAT TV-Anschlussdose und je 1 Anschlussdose für Internet
Dach: Vorbereitung für Satellitenschüssel



3. **Ausstattungsbeschreibung Garage und Abstellraum – belagsfertig**
 - a. Innenwände:
Zementputz; nicht gemalt
 - b. Decken:
Stahlbetondecke Stärke 20 cm nach statischem Erfordernis
 - c. Fußbodenkonstruktion:
Zementestrich auf Dämmung; kein Bodenbelag;
Ölauffangung 50 x 50 x 40
 - d. Tore und Türen:
Elektrisches Garagentor 250 cm x 212,54 cm
Zwischen Garage und Abstellraum Feuerschutztür T30
Zwischen Abstellraum und Garten Kunststofftür

4. **Außenanlage:**
 - a. Vor Eingangsbereich Asphaltiert
 - b. Zwischen Gärten Maschendrahtzaun Höhe 1,80 m

