



Wohnhausanlage Blumau-Neurißhof

OBJEKTINFORMATION

Geförderte Mietwohnungen

Niedrigenergiewohnanlage mit 8 Wohneinheiten „Junges Wohnen“

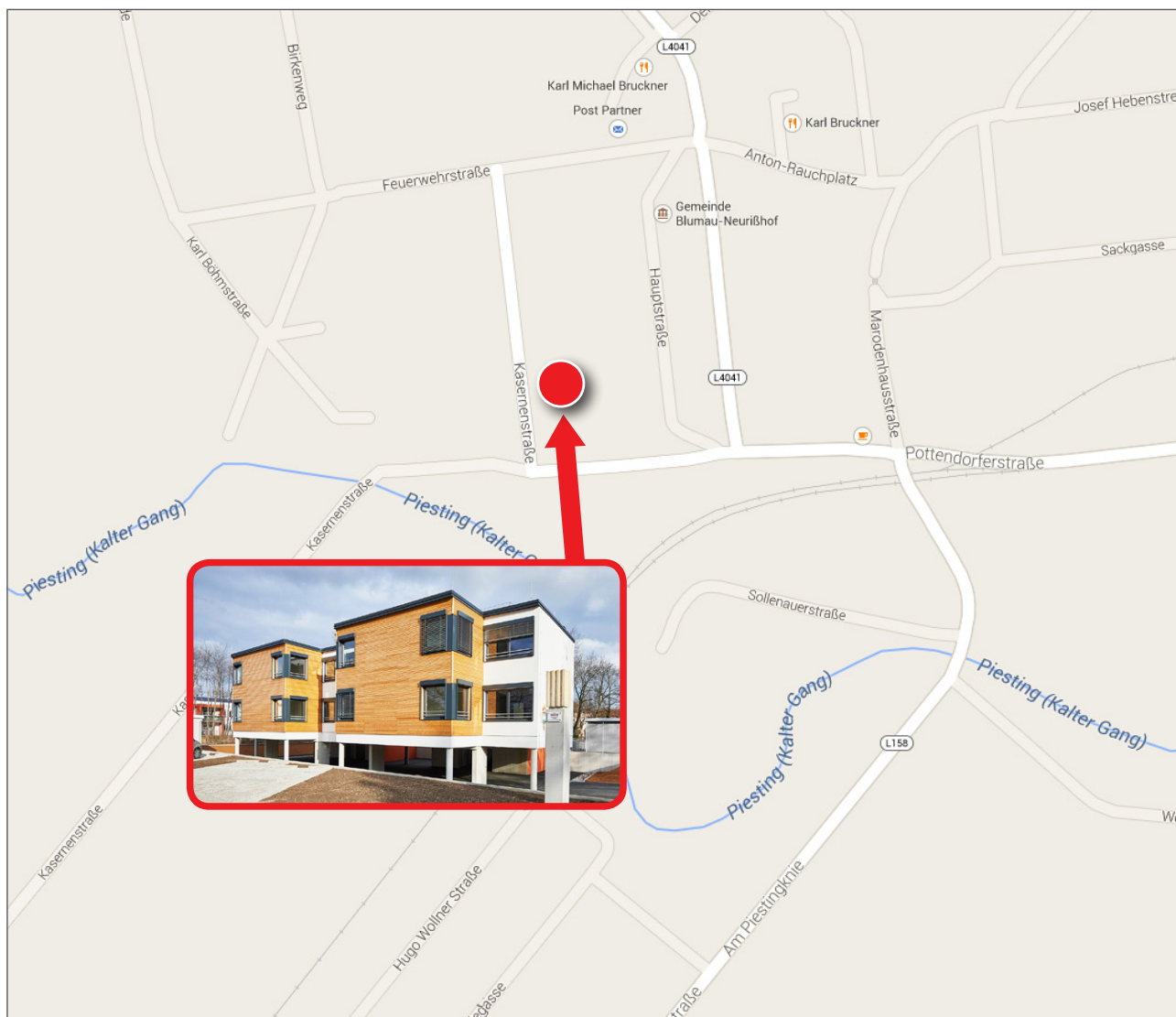
2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a

Objekt 1625

www.sgn.at



Objekt 1625, 2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a



Quelle: google maps

2602 Blumau-Neurißhof ist eine kleine Gemeinde im südlichen Niederösterreich im Bezirk Baden, ca. 4 Minuten von Sollenau, ca. 12 Minuten von Wiener Neustadt und ca. 15 Minuten von Baden entfernt.

Die Nachbargemeinden sind: Günselsdorf, Schönaun an der Triesting, Sollenau, Teesdorf, Tattendorf, Pottendorf und Ebenfurth. Im Ort befinden sich ein Veranstaltungssaal, zwei Cafés, eine Trafik, ein Jugendtaxi-Service, eine gute Busverbindung, Schulen, Hort und Kindergarten und natürlich eine Freiwillige Feuerwehr.

Für sportliche Aktivitäten lädt der örtliche Tennisplatz sowie eine Vielzahl an Wander- und Fahrradwegen ein.

Weitere Infos über Blumau-Neurißhof finden Sie unter: www.blumau-neurisshof.gv.at.

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1625, 2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a

LAGE

Das Gebäude liegt im Ortszentrum von Blumau-Neurißhof und erstreckt sich entlang der Kasernenstraße, in unmittelbarer Umgebung mehrerer denkmalgeschützter Gebäude sowie großzügiger Frei- und Grünflächen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Der zweigeschossige, kammartig konfigurierte Baukörper aus Holzfertigteilen beinhaltet 8 Wohnungen und ruht auf einem offenen Parkdeck in Stahlbetonbauweise, welches über eine Rampe von der Kasernenstraße her erschlossen wurde. Dieses Parkdeck ist gegenüber dem Gelände um rund 1,30 m abgesenkt, beinhaltet 14 Stellplätze, von denen 6 durch den darüberliegenden Baukörper großteils abgedeckt sind, sowie in Betonboxen untergebrachte Nebenräume wie Kellerabteile und Haustechnikraum. Weiters sind auf dem Grundstück entlang eines Erschließungsweges der Müllplatz sowie ein freistehender Fahrradabstellraum untergebracht.

Insgesamt vier teilüberdachte Stiegen in Sichtbetonbauweise erschließen jeweils zwei Wohneinheiten. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über die vorgelagerte Terrasse, die mittels Sichtschutz vom öffentlichen Bereich abgeschirmt ist. Die erste Wohnebene beginnt rund 1,50 m über Gelände im Hochparterre. Der Wohnungszugang ist im Obergeschoss mittels Vordach gegen Witterung geschützt.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Ausführung der Wohngeschosse – Wände, Decken und Brüstungen – erfolgte in Holzfertigteilbauweise, mit hellen Putzfassaden bzw. zur Gliederung teilweise auch mit Lärchenholzschalung.

Das Parkplatzgeschoss wurde, ebenso wie die Nebenräume und Stiegen, in Stahlbeton ausgeführt. Müllplatz und Fahrradabstellraum sind Metallkonstruktionen.

Das Flachdach wurde als Warmdach mit oberliegender Folienlage hergestellt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem wurden Kunststoffenster (innen weiß, außen anthrazitgrau foliert) mit Wärmeschutzverglasung eingebaut. Als Sonnenschutz sind Raffstore mit mechanischem Antrieb eingebaut.

Sämtliche Verblechungen wurden ebenfalls im Farbton anthrazitgrau ausgeführt.

Außenbereiche

Die Zufahrt und das Parkdeck wurden asphaltiert, Grünbereiche humusiert und besämt, die Terrassen sowie auch die Stiegen wurden in Sichtbeton ausgeführt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Eine Luft-Wasserwärmepumpe stellt Heizenergie für die Wohnhausanlage her.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, die die bereitgestellte Energie in Heizwärme und Warmwasser aufteilt. Diese Station ist ein Wandeinbaumodell und wurde im Bad untergebracht. Dort befinden sich auch die Wasser- und Wärmemengenzähler.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage (ca. 90 m², 33 Module) aufgebaut, die die Stromversorgung der Wärmepumpe unterstützt und auch Strom für die Allgemeinbeleuchtung liefert.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Lage der Lüftungsgeräte ist in den Wohnungsgrundrissen definiert (Deckeneinbaugerät über WC). Die Frischluft wird zugangsseitig angesaugt und wohnungsintern verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbare Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Lüftungsventilen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Badewanne mit Brauseeinhandmischer bzw. Wannenbatterie.

Keramikwaschtisch mit Einhandmischer.

Hänge-WC Keramik mit Unterputz-Spülkasten.

Waschmaschinenanschluss.

Objekt 1625, 2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a

ELEKTROINSTALLATION (auszugsweise)

Jede Wohnung besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler. Elektroinstallation laut Grundrissplänen.

<u>Küche:</u>	Zwei 3-fach-Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektroanschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
<u>Wohn-/Essbereich:</u>	Eine 2-fach Schukosteckdose und eine Leerdose Telefon im Essbereich. Zwei 2-fach Schukosteckdosen im Wohnbereich, SAT-Anschlussdose, Leerdose Telefon, zwei 1-fach Schukosteckdosen an den Innenwänden, Raumthermostat der Heizung, Bedienteil für die Lüftung
<u>Zimmer:</u>	Zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose an der Innenwand, eine Leerdose SAT, eine Leerdose Telefon
<u>Bade und WC:</u>	Eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine
<u>Terrasse:</u>	Eine Feuchtraum-Schukosteckdose, ein Wandauslass für Außenlicht



ANSICHTEN

Objekt 1625, 2602 Blumau-Neurißhof, Kasernenstraße 2a





Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 64756, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at