

INNOVATIVER HOLZBAU IN ST. PÖLTEN

JUNGES LEBEN AM STADTWALD



85 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN WUNDERSCHÖNER LAGE

Der Standort St. Pölten

8900m² unmittelbar am STADTWALD



Westlich des Stadtwaldes werden ca. 85 Wohnungen in Holzbauweise vom Architekturbüro nonconform geplant und vom Kärntner Holzsystembauunternehmen Weissenseer errichtet.

Zukünftige Bewohner*innen profitieren von der privilegierten Lage des Projektes unmittelbar am Stadtwald: sie wohnen direkt am traumhaft schönen Naherholungsgebiet und den angrenzenden Feldern und sind trotz der Lage im Grünen zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten im Stadtzentrum sowie am Bahnhof.



Bauzeitplan

ETAPPEN	DATUM
EINREICHPHASE	2021
GEPLANTER BAUBEGINN	FRÜHJAHR 2022
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	SOMMER 2023

Projektbeschreibung

Die 85 Wohnungen werden in 6-8 Häusern in innovativer Holzsystembauweise errichtet. Die Häuser sind 3-geschossig und so konzipiert, dass sie sich gut in die Maßstäblichkeit der umliegenden Einfamilienhausbebauung einfügen. Baubeginn ist 2022, Bezug bereits für Mitte 2023 geplant, da Holz nicht nur ein ökologisch hervorragendes Baumaterial ist, sondern dank der Vorfertigung auch eine deutlich schnellere Bauzeit ermöglicht.

HOLZ HAT VIELE VORTEILE GEGENÜBER ZEMENT UND STAHL

Katharina Kothmiller von nonconform (Architekturbüro) zeigt sich motiviert: „Uns ist Baukultur ebenso wichtig wie Nachhaltigkeit. Wir übernehmen Verantwortung der Gesellschaft, unserer Umwelt und unseren Kindern gegenüber, deswegen planen und bauen wir mit Holz. Mit Blick auf die Bodenversiegelung wollen wir hier – die umgebenden Häuser respektierend – flächenschonend und maßvoll verdichtet bauen. Wir werden ein Musterprojekt architektonischer Qualität realisieren und die Entstehung einer guten Nachbarschaft fördern, so dass man sich jeden Tag freut, nach Hause zu kommen.“



„Holzbau ist angesichts der Klimakrise ein Gebot der Stunde. Bei der Produktion des Baustoffs Beton (Zement und Stahl) werden ungeheure Mengen Treibhausgase ausgestoßen. Holz hingegen bindet CO₂ – Holzbauten speichern es für viele Jahrzehnte und wirken wie ein zweiter Wald“, betont Ing. Christof Weissenseer.

GEMEINSAM WURDEN DIE HOHEN ZIELE HINSICHTLICH DER ÖKOLOGIE UND DER BAUKULTUR DEFINIERT. DIE WOHNUNGSGRUNDRISSSE SIND DURCHDACHT UND GROSSZÜGIG UND DER HOLZBAU IM DETAIL SO KONZIPIERT, DASS ER FÜR DIE BEWOHNER*INNEN SICHT- UND SPÜRBAR IST – HOLZ RIECHT GUT UND FÜHLT SICH GUT AN.

NACHHALTIG AUCH IN DER HAUSTECHNIK

DIE HÄUSER WERDEN IN PASSIVHAUSSTANDARD ERRICHTET UND MIT EINER ZENTRALEN LUFTWÄRMEPUMPE AUSGESTATTET.

AUFBLÜHEN IN GEMEINSCHAFT

DER GROSSZÜGIGE FREIRAUM IST MIT EINER GUTEN DIFFERENZIERUNG ZWISCHEN PRIVATEN UND GEMEINSCHAFTLICHEN BEREICHEN GESTALTET, SO DASS ZÄUNE NICHT ERFORDERLICH SIND, UND DIE KINDER AN DEN NACHMITTAGEN GUT ZUEINANDERKOMMEN KÖNNEN.

EIN ZENTRALER GROSSER SCHWIMMTEICH SOWIE OBSTBÄUME SIND ZENTRUM UND TREFFPUNKT FÜR DIE NACHBARSCHAFTLICHE GEMEINSCHAFT.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

ALLGEMEIN

In A-3100 St. Pölten wird ein Wohnhaus mit ca. 85 Wohneinheiten errichtet.
Die Anlage besteht aus 6 oder 8 Gebäudeteilen bestehend aus 3 oberirdischen Geschossen.
Die Gebäude sind mit einem Kellergeschoss unterkellert, diese beinhalten die Tiefgarage für ca 128 Stellplätze, sowie Technik- und Lagerräume.

SCHAFFUNG INFRASTRUKTUR

- Schaffung Infrastruktur Abwasserkanal lt. Einreichunterlagen
 - o Die Errichtung sämtlicher Abwasserleitungen inkl. Grabungsarbeiten und Übergabeschächten wird durch die AN errichtet.
- Schaffung Infrastruktur Wasserzuleitung
 - o Die Errichtung der Hauptwasserzuleitung inkl. Grabungsarbeiten auch außerhalb des Grundstückes sowie der Übergabeschacht wird durch den AN errichtet.
- Schaffung Infrastruktur Strom und Medienleitungen
 - o Die Errichtung der Hauptstromzuleitung und eventueller Medienleitungen (Internet, Sat/TV) innerhalb des Grundstückes ist im Leistungsumfang WHSB enthalten. Die Koordination der Anschlüsse mit den Versorgern übernimmt der GU, alle erforderlichen Anschlussverträge sind durch den AG zu beauftragen.

GEBÄUDE

Rohbau - Konstruktionsbeschreibung

Erdarbeiten

- Angenommen wird eine Bodenklasse 3 bis 4.
- Der Baugrubenaushub (geböscht) sowie die erforderliche Sicherung der Baugrube an der Grundgrenze erfolgt durch WHSB. Anfallendes Aushubmaterial wird, sofern geeignet, für die Verfüllung der Arbeitsräume genutzt. Überschüssiges Material wird durch WHSB abtransportiert und entsorgt.

Decken

- Die Geschossdecken des Untergeschosses werden als Stahlbetondecken in Ortbeton und/oder als Filigranelemente mit Aufbeton ausgeführt.
Die Deckenunterseite ist schalungsglatt und wird nicht verputzt bzw. nicht gemalen. V-Fugen werden nicht verschlossen und bleiben sichtbar, dies gilt für Garage, Technik- und Lagerräume. Wo Bauphysikalisch erforderlich, wird unter den beheizten Wohnungen im EG eine Tektalan-Dämmung lt. Bauphysik direkt mit dem betonieren der Kellerdecken verlegt.
- Die Geschossdecken des Erdgeschosses und 1. + 2. Obergeschosses werden aus Brettspertholz errichtet. Die Deckenuntersicht wird in Industriesicht Natur Fichte unbehandelt ausgeführt.
- Die lichten Deckenhöhen werden an die möglichen Raumhöhen auf Grund der erforderlichen Aufbauhöhen und Gebäudehöhen angepasst. Im Bereich der Sanitärzellen kommt eine Abhangdecke zur Ausführung, diese sind weiß gemalen.

Treppen

- Die Treppenläufe in den Laubengängen kommen als Stahlbetonfertigteile zur Ausführung.
- Die Treppenaufflächen werden mit einem rutschhemmenden Anstrich versehen.
- Die Treppengeländer sowie Laubengang Geländer werden als Flachstahlstabgeländer verzinkt, mit seitlichem Handlauf aus Niro Rundrohr ausgeführt.

Wände Untergeschoss

- Die Wände des Untergeschosses werden, mit Ausnahme der Kellersystemwände, aus Stahlbeton ausgeführt.

Kellersystemwände Untergeschoss

- Die Kellersystemwände werden mit einer Blech-Holzkonstruktion ausgeführt. Die Höhe der Systemwände ist mit 240 cm definiert. Sämtliche Abteile werden mit einer Drehtüre inkl. Vorbereitung für ein Bogenschloss und einer Nummerierungstafel ausgestattet.
- In den Kellerräumen wird eine Estrichbeschichtung grau ausgeführt.

Wände Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Dachgeschoss

- Die Außenwände werden als Holzriegelkonstruktion 28,0 cm mit Dämmfüllung aus Zellulose ausgeführt. Die Fassade wird dabei als geschlossenen Schalung in Lärche unbehandelt, sichtbar geschraubt, ausgeführt.
- Die Wohnungstrennwände werden gemäß Statik als 10 bzw. 12 cm Massivholzwände mit beidseitiger 5 cm freistehender Vorsatzschale mit dazwischenliegender Mineralwolle Dämmung und beidseitiger 2 x 1,25 cm Gipsplattenbeplankung lt. Bauphysik ausgeführt.
- Tragende Zwischenwände werden mit 10-14 cm Massivholzplatten, in Nicht Sicht Qualität und raumseitiger, einfacher Beplankung mit 1,25 cm Gipskartonplatten (GKF), ausgeführt.
- Nichttragende Zwischenwände werden als Metallständerkonstruktion (7,5 cm) mit jeweils einfacher Beplankung 1,25 cm Gipskartonplatten (GKB), direkt beplankt ausgeführt. Als Dämmung werden 5 cm Mineralwolle verwendet.

Fenster / Fenstertüren

- Die Wohnungsfenster und Fenstertüren werden als Holz/Alu Konstruktion mit Festverglasungen und verglastem Öffnungsflügel ausgeführt und erhalten eine Drei-Scheiben-Isolierverglasung ($U_f = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$). Die Profilfarbe ist innen naturlasiert Fichte, außen RAL 7016 Anthrazit. Sämtliche Fenster/Türen erhalten keine Fensterfalzlüftung. Als Fenstergriffe kommen Standardgriffe zur Ausführung.
- Außenfensterbänke werden in Alu beschichtet in Fensterfarbe mit seitlichem L-Abschluss ausgeführt.
- Der sommerliche Wärmeschutz wird durch den Einbau von Raffstores (92 mm Z-Lamelle, schienengeführt, mit Elektroantrieb und 1 Stk. Mehrkanal Fernbedienung/Wohnung) vor den Fenstern bei den Zimmern gewährleistet. Fensterportale und Fenster in den Laubengangbereich erhalten eine Innenjalousie.

AUSBAU - WOHNUNGEN

Decken

- Die Decke der Wohnungen werden aus Brettspertholz ausgeführt. Die Deckenuntersicht wird in Natur Fichte unbehandelt ausgeführt.
- In Nebenzonen und Bädern gibt es teilweise abgehängte Decken, gespachtelt und weiß gemalen.

Malerarbeiten

- Sämtliche mit Gipskartonplatten verkleidete Flächen werden malerfertig gespachtelt und mit Silikat Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen.

Wohnungsinnentüren Drehtüren

- Durchgangslichte 0,80 m x 2,00 m mit Stahlzargen weiß lackiert.
- Türblätter mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert
- Gehrungsdrücker Niro

Wohnungseingangstüren Drehtüren

- Durchgangslichte 0,90 m x 2,10
- Mit Blockzarge, weiß lackiert
- Türblätter mit Röhrenspaneinlage, weiß beschichtet
- Standartsicherheitsschlag, Innen mit Drücker, Außen mit Knauf, Einbruchhemmung WK2

Bodenbeläge

- Wohnräume werden mit einem Eichenparkett in Staboptik ausgestattet und mit Schweizerleisten versehen. Oberfläche lackiert.

Fliesenarbeiten

- Grundsätzlich werden alle Bäder mit keramischen Belegen versehen. Wandfliesen werden im Bereich des Duschbades raumhoch verlegt. Im Bereich der WC Anlagen nur Rückwand bis 1,20m. Fliesengröße 20/20 bzw. 30x30 bzw. 30x60cm mit Standardfliesen nach Bemusterung.

HAUSTECHNIK

Wärmeversorgung

- Erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach aufgestellt. Optional WP mit Tiefenbohrung gegen Aufpreis.

Fußbodenheizung

- In den einzelnen Räumen der Wohnungen wird eine Fußbodenheizung, inkl. Wohnungsregelung mittels eines Raumthermostates/Wohnung im Referenzraum, eingebaut.

Kühlung

- Die Kühlung der Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Trägheit des Estrichs hin.

Lüftung

- Es wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung ausgeführt. Die Verteilung erfolgt in den Wohnungen in abgehängten Decken im Sanitärkern und wird von dort in die Wohnungen eingeblasen bzw. abgesaugt.

Sanitärausstattung

- Jede Wohnung ist mit einem WC, einer Duschanlage und einem Waschtisch ausgestattet.

Elektroausstattung - Standard Elektroinstallation

- Aufgesetztes Schalter- und Rahmenmaterial in weiß
- Logus90 signalweis, oder gleichwertig
- 1 Lichtauslass inkl. Schalter pro Zimmer
- 3 Steckdosen pro Zimmer
- 1 EDV/ TV Auslass pro Zimmer
- 3 Lichtauslässe inkl. Schalter bei Wohnen Küche 1
- Lichtauslässe inkl. Schalter im Gang
- 1 Geschirrspülerauslass 1 E- Herd Auslass
- 1 Kühlschrankauslass
- 1 Waschmaschinenauslass Jalousieauslässe Beschattung
- Audio Sprechanlage pro Wohnung

Küche

- Jede Wohnung wird mit einer Markenküche mit Markengeräten ausgestattet. Elektroherd inkl. Backrohr mit Dunstabzug Umluft, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und Waschmaschinen Anschluss.

Lift

- für 8 Personen, ca. 630 kg
- Barrierefrei

Anmerkung

Sollten geplante Materialien oder Ausstattungen, aus welchen Gründen auch immer, nicht verwendet, bzw. eingebaut werden können, behalten wir uns Änderung vor. Selbstverständlich wären alternativ gewählte Materialien gleich- oder höherwertig.