

BAUBESCHREIBUNG

**2 Doppelhäuser je 2 WE und 6 Reihenhäuser / 10 WE
in ZEILLERN / LUDWIGSDORF
Grst.Nr.: 3151/6 und 3151/7, EZ. 932 und 933, KG. Zeillern**

**Bauherr: Schönerer Zukunft, Gemeinn. Wohn- und Siedlungsges. Ges.m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien, Tel. 01/505 87 75-0**

Auf dem gesamten Grundstück sind 1 Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten, 2 Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten, 1 Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten sowie 6 Reihenhäuser geplant.

Als **2. Bauabschnitt** werden die **Doppelhäuser 1+2 mit je 2 WE** sowie **6 Reihenhäuser 6 WE** auf den Grundstücken 3151/6 und 3151/7 errichtet (in Summe 10 WE).
Die Garagen sind an die Doppel - bzw. Reihenhäuser angeschlossen.
Die Müllsammelstellen werden im Freien auf eigenem Grund errichtet.

Raumprogramm:

Das Doppel wie auch das Reihenhäuser besteht aus folgenden Geschossen: Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Diese werden durch eine interne Treppe erschlossen.

Jede Wohnung der Reihen - bzw. Doppelhäuser ist mit einem Balkon bzw. einer Terrasse ausgestattet.

Die Wohnungsgrößen der Einheiten liegen zwischen ca. 86 m² (Reihenhäuser) und ca. 89 m² (Doppelhaus).

Die Fassaden werden im Einvernehmen mit der Baubehörde farblich gestaltet und so ausgeführt, dass sich die Baukörper harmonisch in die Landschaft einfügen.

Im Erdgeschoss erhalten die Reihenhäuser wie auch die Doppelhäuser einen Eigengarten.

Bauweise:

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen.

Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung und Bautechnikverordnung.

Das Haus wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend wärmegeklämt. Die Außenwände bestehen aus HLZ 25 cm und einer Vollwärmeschutzfassade lt. Energieausweis.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung ist geplant.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels E-Boiler.

Die Dachgeschossdecke wird als Zimmermann mäßiges Satteldach mit entsprechender Dämmung ausgeführt.

Dachdeckung: Alublech + Betondachstein.

Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden mit 10 cm HLZ ausgeführt.

Fenster und Terrassentüren: Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

Die Laufplatten der Stiegen sind schalltechnisch getrennt.

Außenanlage

Figuration entsprechend dem Lageplan mit gärtnerischer Gestaltung.

Ein Kinderspielplatz in der Gesamtanlage ist geplant.

Die Verkehrsfläche erfolgt lt. Lageplan.

Einfriedung zum öffentlichen Gut erfolgt mit Betonrandsteinen und oder Strauchgruppen.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

<u>Wasserversorgung:</u>	Ortswasserleitung – Wasserwerksgenossenschaft Zeillern
<u>Abwasserentsorgung:</u>	Öffentlicher Schmutzwasserkanal: Abwässer werden in diesen eingeleitet. Regenwasser – in öffentlichen Regenwasserkanal.
<u>Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:</u>	Strom, Telefon, SAT, kontrollierte Wohnraumlüftung, Pelletsheizung: Zentrale bzw. Heizhaus im Wohnhaus 1, 1.Bauabschnitt;
<u>Antennenanlage:</u>	Digitale SAT – Anlage für Receiver gerichtet (Receiver ist selbst beizustellen)
<u>Lichte Raumhöhen:</u>	Keller: 2,28 m Erdgeschoss: 2,60 m Dachgeschoss: 2,60 m
<u>Fundamente:</u>	Fundamentplatten aus Dichtbeton lt. stat. Berechnung.
<u>Fußbodenkonstruktion:</u>	
Kellergeschoss:	Bodenplatte lt. statischer Erfordernis. Kellerräume Estrich versiegelt;
Erdgeschoss:	Bodenbelag, Farbe nach Wahl des Planverfassers – Bauleitung mit entsprechendem Aufbau.
Decke über Erdgeschoss:	Bodenbelag, Farbe nach Wahl des Planverfassers - Bauleitung mit entsprechendem Aufbau.
Dachdeckung:	Betondachsteindeckung Alublech
<u>Wandaufbauten:</u>	
Außenmauerwerk:	25 cm HLZ Vollwärmeschutz mit Reibputzstruktur
Wohnungstrennwände:	2x HLZ 17 + Trennlage
Zwischenwände:	10 cm HLZ
<u>Kamine:</u>	Schiedel Absolut TL 16
<u>Dächer:</u>	zimmermannmäßiges Satteldach entsprechend wärme gedämmt und hinterlüftet mit Betondachstein + Alublech eingedeckt.
<u>Dachentwässerung:</u>	Hängerrinnen, Abfallrohre aus Alublech.
<u>Innenputz:</u>	Nassräume: Maschinenputz (KZM – Verputz) Sonst. Räume: Maschinenputz (Gipskalk – Verputz)

<u>Stiegen:</u>	Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert Belag Trittstufen: Laminat;
<u>Balkone OG:</u>	Fliesenbelag
<u>Terrassen EG und OG:</u>	Betonplatten
<u>Traufenspflaster:</u>	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

AUSSTATTUNG

Fußböden:

Wohnzimmer, Zimmer	Laminat
Vorraum	Laminat
WF, Abstellraum	Fliesen
Küche:	Fliesen
WC, Bad:	Fliesen
Terrassen (EG und OG):	Betonplatten
Balkone (OG):	Fliesen (Spaltplatten) frostsicher

Wände und Decken:

	Alle Räume sind mit weißer Innendispersionsfarbe gemalt.
Verfliesung Bad:	Die Verfliesung erfolgt raumhoch mit Bodüre; Fliesenformat 15x15;
Verfliesung WC:	Ausführung mit Sockelleiste;
Abgehängte Decken:	Im WC wie auch im Vorraum werden abgehängte Decken ausgeführt (mind. Raumhöhe 2,30 m);

Sanitäre Einrichtung:

Warmwasser:	Warmwasserbereitung erfolgt mittels E-Boiler (Aufstellung im Badezimmer);
Küche:	Anschluss Geschirrspüler + Spüle (ohne Geräte).
Bad:	1 Badewanne, 180x80 cm Farbton weiß, Wannenfüll- und Brausearmaturen mit Brausegarnitur - Wandbrausehalter verchromt; Waschtisch 65 cm / 48 cm, inkl. Armaturen, Farbton weiß, Einhandmischer verchromt; Anschluss für Haushaltswaschmaschine mit Anschlussarmatur
WC Erdgeschoss:	1 Wand-Niederspül-WC - komplett, Farbton weiß, Spülkasten mit Spartaste, inklusive Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss;
WC Obergeschoss:	1 Wand-Niederspül-WC - komplett, Farbton weiß, Spülkasten mit Spartaste.
Terrasse:	1 Wasseranschluss auf Terrasse (Kemperventil frostfrei)

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung + Taster für Elektrorolläden:

Vorraum:	1 Tastenschalter 2 Schukosteckdosen 1 Telefonsteckdose 1 Deckenauslass
WC:	1 Ausschalter 1 Deckenauslass
Abstellraum:	1 Ausschalter 1 Deckenauslass
Küche:	2 Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 E-Herd Anschlussdose 1 Schuko Kühlschrank 1 Schuko Geschirrspüler 1 Wandauslass 1 Deckenauslass
Schlafzimmer:	1 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose + 1 Schuko 1 Deckenauslass
Zimmer 1+2:	1 Ausschalter 2 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose + 1 Schuko 1 Deckenauslass
Bad:	1 Ausschalter (Kontrollschalter) 1 Schuko Waschautomat 1 Wandauslass 1 Deckenauslass
Wohnzimmer:	2 Ausschalter 3 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose + 2 Schuko 2 Deckenauslass 1 Telefon – Lerrdose
Terrasse / Balkon:	1 Ausschalter 1 Wandauslass
Kellerräume:	1 Schuko 1 Deckenauslass 1 Ausschalter

<u>Lüftungsanlage:</u>	Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmetauscher;
<u>Heizung:</u>	Wärmeabgabe erfolgt über Radiatoren mit Thermostatventilen; Versorgung über Heizhaus Bauteil 1;
<u>Warmwasserbereitung:</u>	erfolgt mittels E – Boiler; Aufstellung E – Boiler im Badezimmer OG;
<u>Hauseingangstür:</u>	Kunststoffkonstruktion 1-flügelig mit Wärmeschutzverglasung (Sicherheitsglas);
<u>Innentüren:</u>	Röhrenspantür mit Holzzargen weiß beschichtet;
<u>Fenster/Terrassentüren:</u>	Kunststofffenster mit 2 Scheibenisolierverglasung, Fensterbänke Werzalit innen; Alu-Sohlbänke außen
<u>Sonnenschutz:</u>	Außenminirollläden elektrisch betrieben;
<u>Außenanlage:</u>	Figuration entsprechend Lageplan. Die Freiflächen werden humusiert und besämt. Sämtliche Wege aus Bitukies. Einfriedung beschichteter Maschenzaun, h = 1,00 m an der Grundgrenze; Eigengartentrennung durch Maschenzaun 1,00 m hoch;