

BAUBESCHREIBUNG

Höflein, Weinbergsiedlung
2 Kleinwohnhäuser mit je 4 WE = 8 WE
Gst. Nr. 1272/15 u. 1272/16, EZ. 1480, KG. Höflein

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

Auf den o. a. Grundstücken werden 2 Kleinwohnhäuser mit je 4 WE = 8 WE errichtet.
Das Grundstück ist trapezförmig und steil ansteigend.
Die 12 Parkplätze im Freien werden über die öffentliche Zufahrtsstraße erreicht.
Die Liegenschaft schließt an das öffentliche Gut - Weinbergsiedlung an.

Jede Wohnung hat einen Gartenanteil bzw. ist pro Wohnung ein PKW-Abstellplatz im Freien vorgesehen. Die Beheizung erfolgt über Einzelpelletsöfen, welche sich im Wohnraum befinden. Zwei Müllplätze sind für alle 8 WE auf eigenem Grund geplant.

Raumprogramm:

Die Häuser beinhalten: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.
Jede Wohnung ist mit einer Terrasse ausgestattet.
Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 77 und 86 m².
Die Fassaden werden im Einvernehmen mit dem Bauamt farblich gestaltet und so ausgeführt, dass sie sich harmonisch der Landschaft anpassen.

Bauweise:

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen und baubiologischen Gesichtspunkten getroffen. Ökologischen heimischen Baustoffen wird der Vorrang gegeben.
Auf Schall- und Wärmeschutz wird besonderer Wert gelegt.
Das Haus wird als Niedrigenergiehaus ausgeführt und entsprechend gedämmt.
Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist geplant.
Die Warmwasserbereitung erfolgt über die kontrollierte Wohnraumlüftung.
Die Außenwände bestehen aus HLZ 25 cm mit 14 cm Vollwärmeschutz (E-Ausweis).
Die Dachgeschossdecke ist in Stahlbeton mit entsprechender Dämmung (E-Ausweis) ausgeführt.
Dachdeckung: Zinkblech
Die Zwischenwände innerhalb einer Wohneinheit werden aus keram. Düwa-Steinen (10 cm) ausgeführt.
Die Laufplatten der Stiegen sind schalltechnisch getrennt.
Fenster und Terrassentüren: Kunststofffenster mit 2-facher Wärmeschutzverglasung.
Eine Alarmanlage wird für die einzelnen Einheiten installiert.

Außenanlage:

Figuration entsprechend dem Lageplan mit gärtnerischer Gestaltung.
Alle Wohneinheiten sind mit Eigengartenflächen geplant.
Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun inkl. Stahlsteher (ohne Sockel, teilweise auf den Stützwänden befestigt).
Die Verkehrsfläche erfolgt lt. Lageplan.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Fundamente

Kellerfußboden: Estrich versiegelt
Fundamentplatten aus Dichtbeton lt. stat. Berechnung
Sauberkeitsschicht

Kellermauerwerk: WU-Stahlbetonmauerwerk lt. stat. Berechnung mit
Fugenbändern
Innen Dünnputzspachtelung
extrud. Polystyrol lt. E-Ausweis

**Tragende Innenwände
bzw. Wohnungstrennwände Keller:** Stahlbetonwand gespachtelt
Vorsatzschale aus Gipskarton

Decke über Kellergeschoss: Bodenbelag
Zementestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Dampfsperre
Styroporschüttung (zementgebunden)
Stahlbetondecke lt. stat. Berechnung
Wärmedämmung (z.B. Tektalan) lt. E-Ausweis

Außenmauerwerk: Vollwärmeschutz (lt. E-Ausweis)
Hochlochziegel
Maschinenputz

Haustrennwände: Schallschutzziegel
Trennfuge (gedämmt)
Schallschutzziegel

Wohnungstrennwände: Vorsatzschale aus Gipskarton
Schallschutzziegel
Maschinenputz
Zwischen den beiden Stiegen: Beidseitige Vorsatzschale

Zwischenwände: Maschinenputz
Keram. DÜWA-Steine
Maschinenputz

Decke über Erdgeschoss: Bodenbelag
Zementestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Dampfsperre
Styroporschüttung (zementgebunden)
Stahlbetondecke, lt. stat. Berechnung
Untersicht gespachtelt bzw. abgehängte Decke

Decke über Dachgeschoss: Porenverschlussplatten im Gehbereich
Wärmedämmung (lt. E-Ausweis)
Dampfsperre
Stahlbetondecke lt. stat. Berechnung

Dachkonstruktion:	Dacheindeckung: Zinkblech Vollschalung Konterlattung (Hinterlüftung) Dachpappe (diffusionsoffen) Vollschalung Sparren lt. stat. Berechnung
Wasserversorgung:	Ortswasserleitung
Abwasserbeseitigung:	Öffentlicher Kanal für Schmutzwässer (Trennsystem). Regenwässer werden in naheliegendes Retentionsbecken geleitet
Anschluss an andere Versorgungsmöglichkeiten:	Strom, Telefon
Antennenanlage:	Digitale SAT-Anlage für Receiver gerichtet (Receiver ist selbst beizustellen)
Allgemein:	Alle Vorschriften der Bauordnung, die technischen Richtlinien der ÖNORMEN, letzter Stand der Technik sowie die Anforderungen der Wohnbauförderung NEU des Landes NÖ sind einzuhalten.
Isolierung des aufgehenden Mauerwerkes:	1-lagig, Elastomerbitumenbahn
Kamine:	Schiedel Absolut TL 14 mit Zuluft
Wärmedämmung:	Über OG: 40 cm Dämmfilz (lt. E-Ausweis) Außenwände: 14 cm VWS (lt. E-Ausweis)
Dachentwässerung:	Hängerinnen, Abfallrohre aus Zink-Blech
Innenputz:	Maschinenputz Nassräume: KZ-Verputz Sonst. Räume: Gipsputz
Fassade:	Vollwärmeschutzfassade 14 cm Vollwärmeschutz mit Reibputzstruktur. Verkleidung der Kamine mit Steinwolleämmplatten
Versorgungs- und Entsorgungsleitungen:	Wasser, Strom, Telefon Öffentlicher Schmutzwasserkanal (Trennsystem)
Stiegen:	MABA Fertigstiegen Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert. Tritt- u. Setzstufen aus Feinsteinzeugfliesen mit Sockel EG-OG: Einseitiger Handlauf aus Holz (Buche) KG-EG: Einseitiger Handlauf aus Holz (Buche)
Geländer franz. Fenster:	Stahlkonstruktion mit Füllung aus Stabstahl
Traufenfaster:	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotterhinterfüllung

AUSSTATTUNG

Fußböden:

Wohnraum:	Laminat
Zimmer:	Laminat
Küche:	Feinsteinzeugfliesen
Kochnische:	Feinsteinzeugfliesen
Abstellraum:	Feinsteinzeugfliesen
Gang:	Feinsteinzeugfliesen
Vorraum:	Feinsteinzeugfliesen
Windfang:	Feinsteinzeugfliesen
Bad/WC:	Feinsteinzeugfliesen
Stiege KG-EG:	Beton versiegelt
Stiege EG-OG:	Feinsteinzeugfliesen
Kellerboden:	Estrich versiegelt
Terrassen Erdgeschoss:	Betonplatten frostsicher

Wände:

Bad:	raumhoch verflies mit Bordüre
WC:	Sockel verflies, dann Dispersion weiß

Sonstiges:

Malerei Innendispersion

Sanitäre Einrichtung:

Küche (Kochnische):	Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Abwäsche (ohne Geräte)
Bad:	1 Badewanne + Waschtisch, inkl. Armaturen komplett 1 Anschluss für Waschmaschine
WC im EG:	1 Hänge-WC + Waschtisch, inkl. Armaturen komplett
Terrasse:	1 Wasseranschluss (Kemperventil frostfrei)

Elektroinstallationen:

Küche:	1 Steckdose Dunstabzug 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Licht Wandauslass 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Geschirrspüler 3 Stockdosen 1 Anschluss E-Herd 1 Steckdose Allgemein unter Schalter 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass über Waschtisch 1 Feuchtraumsteckdose bei Waschtisch 1 Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine 1 Schalter f. E-Jalousien vorbereitet (NUR TOP 4 u. TOP 1)

WC:	1 Deckenauslass mit Schalter
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Wohnzimmer:	2 Deckenauslässe mit Schalter 4 Steckdosen 1 Digitaler SAT-Anschluss 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Schalter für Steckdose Terrasse 2 Steckdosen unter Schalter
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 4 Steckdosen 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Steckdose unter Schalter 1 Digitaler SAT-Anschluss
Zimmer 1 u. Zimmer 2:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen 1 Schalter für E-Jalousien vorbereitet 1 Digitaler SAT-Anschluss 1 Steckdose unter Schalter
Vorraum OG:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter / Tastschalter
Vorraum EG Top 3 u. Top 2:	1 Deckenauslass mit Taster 1 Schukosteckdose 1 Tel. Leerdose 1 Alarmzentrale 1 Funk Bewegungsmelder Alarm
Windfang EG Top 3 u. Top 2:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Reed Kontakt 1 Klingel
Vorraum EG Top 1 u. Top 4:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Klingel 1 Schukosteckdose 1 Tel. Leerdose 1 Alarmzentrale 1 Funk Bewegungsmelder Alarm 1 Reed Kontakt
Balkon:	1 Wandauslass 1 Steckdose
Keller:	4 Deckenleuchten schaltbar mit Stiegenhauslicht 2 Steckdosen 1 Schalter mit Schuko 1 Anschlussdose 5pol 2,5mm neben VT
Stiegenhaus:	4 Wandauslässe 2 Taster 2 Schalter
Allgemein:	SAT-Anlage (ohne Receiver) Klingel Erdungs- und Blitzschutzanlage Elektroverteiler im Keller

Heizungsanlage:	Pelletskaminofen im Wohnraum mit zusätzlichem Anschluss von Radiatoren in externen Zimmern
Warmwasser:	Im Sommer über eine in der Wohnraumlüftung integrierte Wärmepumpe und Boiler inkl. Heizpatrone (Hinweis max. 180l am Tag, Aufheizphase ca. 8,0 h); Aufstellung des Lüftungsgerätes und des Boilers im Kellergeschoss; Im Winter über den Pelletskaminofen und dem Boiler der Wohnraumlüftung;
Wohnraumlüftung:	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Innentüren:	Röhrenspantür mit Holzzargen
Hauseingangstüren:	Kunststoffkonstruktion 1-flügelig mit WS-Verglasung (Sicherheitsglas)
Fenster u. Terrassentüren:	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung 2-fach Alusohlbänke außen, Werzalit Innenfensterbänke
Sonnenschutz:	Außenminirollläden mit Motorantrieb
Maler und Anstreicher:	Alle Räume sind mit Dispersionsfarbe weiß gemalt
Außenanlage:	Figuration entsprechend Lageplan. Die Freiflächen werden humusiert und besämt. Außenstufen sind frostsicher, schalrein und mit einseitigem Handlauf ausgeführt. Die Zufahrt - Autoabstellplätze sowie die Verkehrsflächen werden mit Raseneinfassungssteinen bzw. Betonrandsteinen und einer bituminösen Trag-Deckschicht mit entsprechendem Unterbau ausgestattet. Einfriedung: Die angrenzenden Nachbargrundstücke werden mit einem aufgesetzten Zaun – 1,00 m Höhe (teilweise auf Stützmauern befestigt) abgegrenzt.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.