

Gerne beraten wir Sie in all Ihren Fragen zum Wohnbauprojekt Schölbing

Der Wohnpark Schölbing – Wohnen im Thermenland, ist ein frei finanziertes Wohnbauprojekt.

Eine Wohnbauförderung kann individuell beantragt werden.

Es sind Reihenhäuser, Doppelhäuser und Siedlungshäuser geplant, welche dem Niedrigenergiestandard entsprechen. Die Grundflächen und Eigengartenfläche betragen zwischen 50 m² und 300 m².

Folgende Häusergrößen sind geplant:

- TYP 1: Wohnfläche 72 m² mit 3 Zimmer
- TYP 2: Wohnfläche 84 m² mit 4 Zimmer
- TYP 3: Wohnfläche 112 m² bis zu 5 Zimmer möglich
- TYP 4: Wohnfläche 135 m² bis zu 5 – 6 Zimmer möglich
- TYP 5: Siedlungswohnung mit oder ohne Eigengarten

Die Häuser werden schlüsselfertig oder belagsfertig angeboten, individuelle Änderungen der Leistungsbeschreibung ist möglich.

Beheizt werden die Häuser mit Luft -Wärmepumpe und optional mit Fotovoltaik am Dach.

Alle Häuser haben 2 Parkplätze und werden auf Wunsch mit Außensteckdose zum Aufladen von Elektroautos vorbereitet.

Zusätzlich wird jedes Haus an das Glasfaserbreitband-Internetnetz angeschlossen.

Bezugstermin: ab Herbst / Winter 2025

Eine Mitbestimmung ist je nach Baufortschritt möglich.

Wir sind schon seit Jahren in der Baubranche in Wien und Umgebung tätig und bringen alle erforderlichen Voraussetzungen mit um das Projekt für die Kunden zufriedenstellend durch zu führen.

Auf den folgenden Seiten finden sie Lageplan, Haustypen und Ausstattungsbeschreibung.

Für weitere Fragen kontaktieren sie bitte

Herr Mag. Robert Wrabel, 0699 1976 5000, robert.wrabel@schoelbing.at

Herr Mag. Johann Höfler, 0676 551 25 43, johann.hoefler@schoelbing.at

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohntraum wahr!

Ausstattungsbeschreibung, Stand 1. 1. 2023

Individuelle Änderungen der Leistungsbeschreibung ist möglich

Leistungsbeschreibung		
Baustufen	belagsfertig	schlüsselfertig
Energieausweis	X	X
Behördenwege	X	X
Sachverständigen Abnahme	X	X
Verlegung aller Zuleitungen	X	X
Fundament samt Isolation	X	X
Wände mit Installationsebene	X	X
Holztramdecke	X	X
Dacheindeckung	X	X
Spenglerarbeiten	X	X
Kunststofffenster (Standard) oder nach Ihrem Sonderwunsch	X	X
Haustür aus Holz oder nach Ihrem Sonderwunsch	X	X
Innentüren		X
Fensterbretter	X	X
Fenstersohlbänke	X	X
Außenfassade mit Vollwärmeschutz	X	X
Stiege je nach Kundenwunsch	X	X
Sicherungskasten	X	X
Elektroverdrahtung inkl. Schalter und Steckdosenabdeckung	X	X
Elektrischer Anschluss Fenster Jalousien	X	X
Elektrobefundung	X	X
Glasfaseranschluss	X	X
Sanitärrohinstallation	X	X
Installation Luft-Wärmepumpe	X	X
Fußbodenheizung	X	X
Parkett oder Bodenfliesen		X
Baustufen	belagsfertig	schlüsselfertig

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

Wandfliesen in Bad und WC, Türstockhöhe		x
Stiegegeländer	x	x
Terrasse mit Bodenbelag	x	x
Terrasse ohne Bodenbelag		x
Sanitärgegenstände		x
Spachtel und Malerarbeiten		x
Einzählung mit Maschendrahtzaun	x	x
Fertigstellung der Gartenanlage		x
Fertigstellung des Vorgartenbereich (Parkplatz)	x	x
Optional		
Balkon		
Solaranlage / Photovoltaik		
Art der Jalousien		
Autopowerladestation außen		
Mehrsteckdosen / Schalterpaket / BUS System		
Alarmanlage		
Satanlage		
Klimaanlage je nach Wunsch über LWP oder extra		
Wohnraumumluftanlage		
Sonderwünsche		
Zusätzlicher Keller		

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Errichtung von Reihen/Doppelhäuser auf Fundamentplatte oder Schraubfundament mit einem Erdgeschoss und einem Obergeschoß mit Hauszugang im EG, Nebenräumen, Abstell(technik)raum, und zwei Abstellplätze, die optional überdacht werden können.

Häuser haben zwischen 72 m² bis 137 m² Fläche. Raumhöhen 2,50m mit Terrassen und Eigengartenanteil. Die Größe des Eigengarten richtet sich nach Lage des Bauplatzes zwischen 50m² und 250m², optional Balkon im OG möglich.

Die Häuser werden belagsfertig errichtet. Optional kann eine Schlüsselfertigstellung beauftragt werden. Die Häuser verfügen je nach Type über eine Wohnküche und 2-4 Zimmer.

Im Vorgartenbereich oder seitlich befinden sich Fahrradabstellplatz, Abfall und Wertstoffsammelanlage und Postboxen.

Die Häuser werden in Holzriegelbauweise errichtet und entsprechen den Niedrigenergiestandard. Zusätzliche ökologische und ökonomische Einsparungen durch die Luft-Wärmepumpe mit Pufferspeicher und optional mit Solaranlage auf dem Dach sind möglich.

Fassade Vollwärmeschutz verputzt, gestrichen.
Dachziegel Bramac oder vergleichbares

2. ANSCHLÜSSE

Versorgung mit Wasser /Abwasser, mit Regenwasserableitung, Stromanschluss, Glasfaserkabel, über das öffentliche Netz

3. ENERGIE

Luft-Wärme Pumpe, Heizungs- und Warmwassererzeugung über LW-Pumpe mit Pufferspeicher im Abstell- (Technik-) Raum. Optional Solaranlage auf dem Dach. Energieverteilung über Fußbodenheizung.

4. ROHBAU

Bodenplatte
Stahlbetonplatte mit Perimeterdämmung mit mehrschichtiger gedämmter Bodenplatte

Decke über EG
Holztramdecke mit Trittschall- und Wärmedämmung. Untersicht GK-Platte gespachtelt, gestrichen.

Außenwände
Holzriegelbau 14cm mit dazwischenliegender Mineralwolle. Vollwärmeschutz 12cm mit Feinabrieb. Innenseite GK gespachtelt, gemalt.

Zwischenwände
Nichttragende Innenwände 13 cm, Holzständerwand beidseitig beplankt, gespachtelt, gemalt

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

Stiegen

Holzstiegen, selbsttragend, akustisch entkoppelt. Stieengeländer Holz- oder Metall Stabgeländer mit Handlauf rund.

Dach

Satteldachkonstruktion. 22cm Holz- Sparrendach gedämmt. Außen Blech-Bahnen auf Hinterlüftung. Innen GK-Platten gespachtelt, gemalt.

Schlosserarbeiten

Absturzsicherung als Stabgeländer mit Rundrohrhandlauf.

Fassade

Vollwärmeschutzfassade nach bauphysikalischen Erfordernissen, wasserabweisend, Farbreib-Dünnputz.

5. AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

Fenster

Fenster und Terrassentürelemente aus hochwertiger Kunststoff Konstruktionen mit Einhand-Drehbeschlag.

Wärme- und schallschutzisoliert nach Erfordernis der Niedrigenergiebauweise.

Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff oder gleichwertigen, optional nach Wunsch Alu, Holz oder HolzAlufenster mit Raffstore oder Jalousien mit oder ohne Fliegengitter

Fußbodenaufbau

Schwimmender Zementestrich mit Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung.

In Bädern Feuchtigkeitsisolierung am Boden und Wänden im Spritzbereich.

Wohn- und Schlafräume optional Holzfertigparkett für FB-Heizung mit Sockelleisten.

Bodenfliesen optional keramischer Bodenbelag. Silikonfugen zu Wandanschlüssen.

Wandfliesen optional keramischer Wandbelag. Silikonfugen zu Bodenanschlüssen.

Balkone

optional Holzdielenbelag auf Unterkonstruktion Holz

optional je 1 Stück Kaltwasseranschluss frostsicher und 1 Stück Außensteckdose

Terrassen im Eigengarten

optional Holzdielenbelag auf Unterkonstruktion, Holz in Kiesbett je 1

Stück Kaltwasseranschluss frostsicher und 1 Stück Außensteckdose

Wohnungseingangstüren

Einbruchhemmende Sicherheitstüre WKII, Klimaklasse c/e, Sicherheitszylinder, Sicherheitsbeschlag.

Innentüren optional Holztüren stumpf einschlagend oder mit Falz, Holzzargen

Malerarbeiten

Wand- und Deckenflächen mit weißer wischfester Dispersion gestrichen

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

Elektroarbeiten

Alle WE mit entsprechenden 230V Anschlüssen ausgestattet. Optional SAT Anlage vorbereitet. Glasfaseranschluss vorbereitet.

HKLS Installation

Vorbereitung für Bäder mit Badewanne/Dusche, Waschbecken/Doppelwaschbecken. DG Klimaanlagevorbereitung, nach Kundenwunsch

Sonnenschutz

Außenliegender Sonnenschutz nach bauphysikalischen Erfordernissen.

6. AUSSENANLAGE

Einfriedung des Grundstücks.

Optional nichtbefestigter allgemeiner Freibereich Rasen gesät. Eigengärten Rasen gesät.

7. Aufbau der Wände und Decken

Außenwand

Außendämmung EPS inkl. Grundierputz	100 mm	$\lambda = 0,032$
- Zementgebundene Spanplatte	16 mm	$\lambda = 0,23$
- Riegelkonstruktion	144 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung innenliegend	150 mm	$\lambda = 0,037$
- Dampfdiffusionsbremse	-	-
- Installationsebene	44 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung innenliegend	50 mm	$\lambda = 0,037$
- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
Gesamtdicke:	324 mm	U – Wert 0,13 W/m ² K

Innenwand mit / ohne Fliesen

Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
- Riegelkonstruktion	94 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung innenliegend	100 mm	$\lambda = 0,037$
- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
Gesamtdicke:	124 mm	
U-Wert	0,421 W/m ² K	
Rw	43	dB

Haustrennwand

- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
- Installationsebene	44 mm	
- Gipsfaserplatte	15 mm	
- Riegelkonstruktion	144 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung innenliegend	150 mm	$\lambda = 0,037$
- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
- Steinwolldämmung in Gebäudekontur	150 mm	$\lambda = 0,037$
- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
- Riegelkonstruktion	144 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung innenliegend	150 mm	$\lambda = 0,037$

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

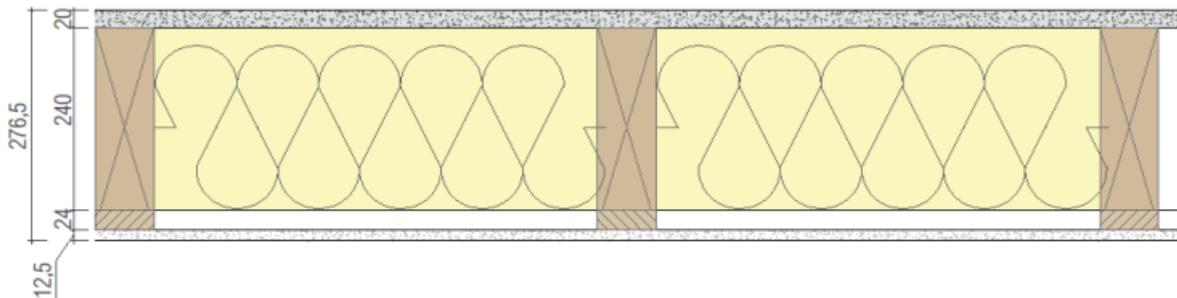
Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

- Gipsfaserplatte	15 mm	
- Installationsebene	44 mm	
- Gipsfaserfeuchtraumplatte	15 mm	$\lambda = 0,30$
Gesamtdicke:	458mm	

Decke zwischen Wohngeschoss

Die Decke zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss wird als geschlossene Decke in der Elementkonstruktion ausgeführt.

- Zementgebundene Spanplatte	20 mm	$\lambda = 0,23$
- Träger – Konstruktion	240 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung	250 mm	$\lambda = 0,037$
- Lattenkonstruktion	24 mm	$\lambda = 0,12$
- Gipskartonfeuerschutzplatte (Materiallieferung)	12,5 mm	$\lambda = 0,25$
Gesamtdicke:	276,5 mm	
U Wert:	0,179 W/m²K	
Rw	46 db	



Satteldach

Die Dachkonstruktion wird als geschlossene Elementkonstruktion ausgeführt. Ausführung im Bereich von Traufe zu Dachknick

-	-	
- Vollschalung	23 mm	$\lambda = 0,12$
- Konterlattung	50 mm	$\lambda = 0,12$
- Nageldichtband	-	-
- Unterdeckbahn	1 mm	-
- Rauschalung	23 mm	$\lambda = 0,12$
- Sparrenkonstruktion	195 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung im Gefach	200 mm	$\lambda = 0,037$
- Aufdopplung in Sparrenrichtung	44 mm	$\lambda = 0,12$
- Wärmedämmung zwischen Aufdopplung	50 mm	$\lambda = 0,037$
-	-	-
- Dampfbremse	24 mm	$\lambda = 0,25$
- Sparschalung	12,5 mm	$\lambda = 0,25$
- Gipskartonfeuerschutzplatte (Materiallieferung)		
Gesamtdicke:	416 mm	U-Wert 0,17 W/m²K

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH

Wir machen Ihren Wohnraum wahr!

Balkon

- Als auskragendes Deckenelement hergestellt. Umlaufend ist eine ca. 160 mm hohe Aufkantung aus Massivholz vorgesehen
- Sichtblende aus 16 mm dicken zementgebundenen Spanplatten
- Untersicht mit 24 mm Lattung und Verkleidung mit 12 mm dicken zementgebundene Spannplatten
- EPS-Dämmung 50 mm für die Sichtblende.
- Kleber und Sto-Putzsystem
- Balkonabdichtung
- Balkongeländer
- Blechabdeckung Aufkantung
- Balkonbelag

ENTWURFSPLAN

EW03

A	B
C	D

Projekt: **ERRICHTUNG**
VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER UND
LUFTWÄRMEPUMPE IN DEN OBJEKTEN.

Schölbing, St. Johann in der Haide
Parz.: 297/7 EZ873 F=x.xxx m²

KG: 64142

BAUWERBER :

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH
Schiffmühlenstraße 55/2
1220 Wien

GRUNDEIGENTÜMER :

Einer Bauführung im Sinne dieses
Bauansuchens wird zugestimmt.

Schölbing Wohnbauerrichtung GmbH
Schiffmühlenstraße 55/2
1220 Wien

PLANVERFASSER :

BAULEITER/-FÜHRER :

Wird mit der Baubeginnsanzeige
bekanntgegeben.



ZIEGEL	BETON	DÄMMUNG	HOLZ	KONSTR.	BESTAND	ABBRUCH	NEU
.	.	.	.	gedämmt	.	.	.

Datum: 11.07.2022

Maßstab: M=1:100

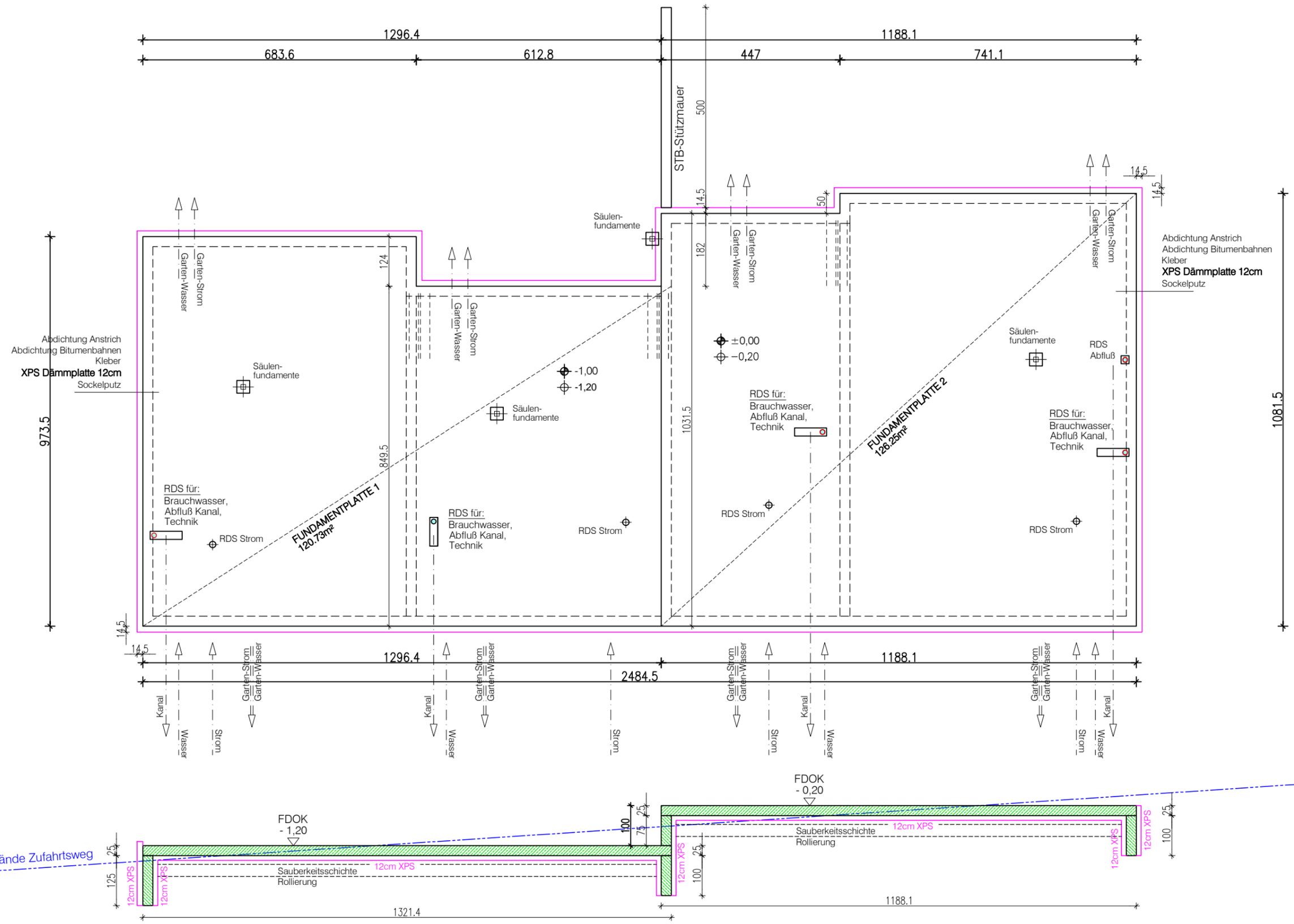
Projekt - Nr.:
Plan - Nr.: schölbing_ew03

Planinhalt: Fundament, Grundrisse,
Schnitte, Ansichten.

Art: **BAUEINREICHUNG**

BEHÖRDE :

Naturmaße nehmen und Maßketten prüfen !
Dieser Entwurfs-/Einreichplan ist kein Bau- oder Ausführungsplan,
sondern eine Grundlage für das behördliche Bewilligungsverfahren !
Alle gesetzlichen Urheberrechte des Planverfassers vorbehalten !

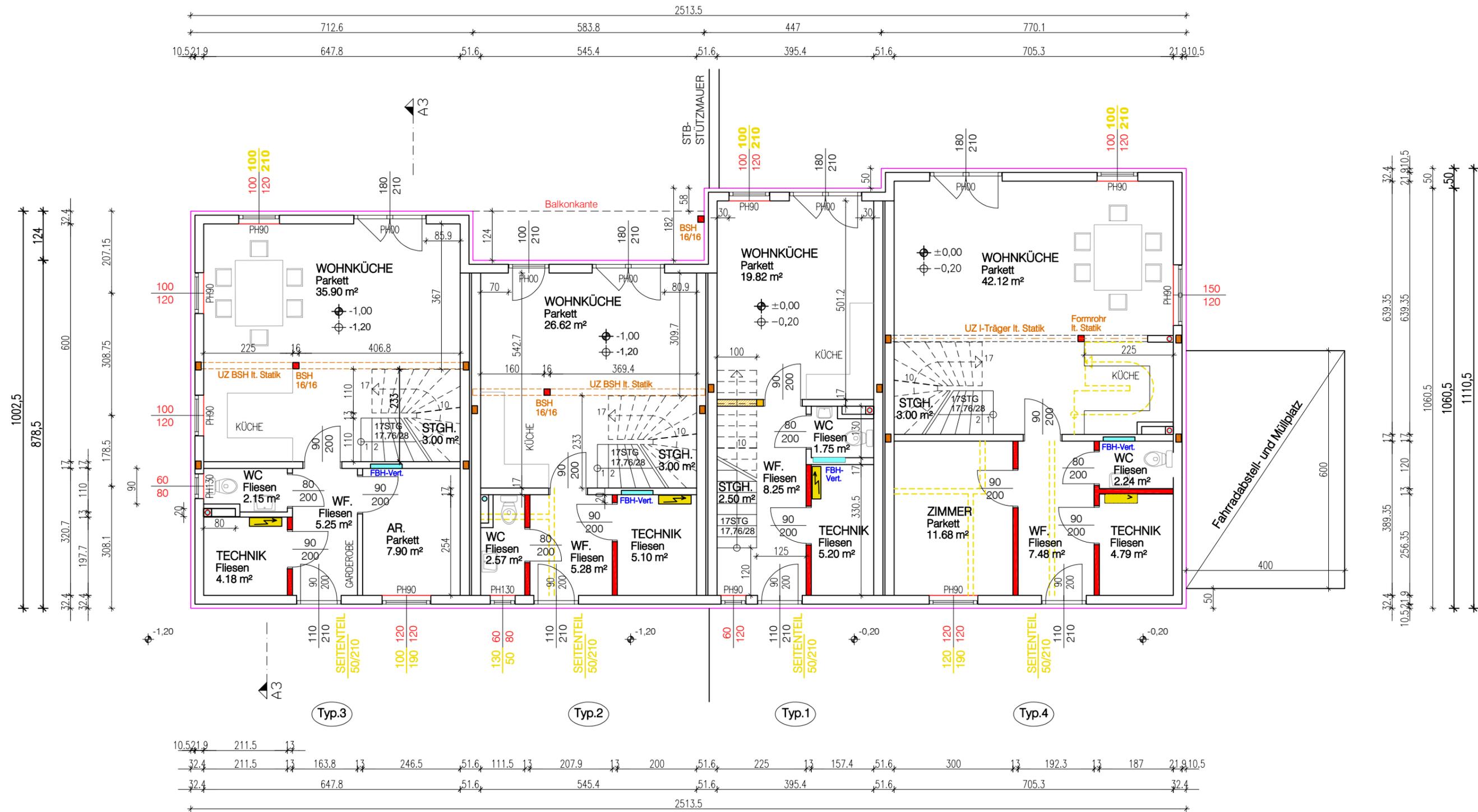


Abdichtung Anstrich
Abdichtung Bitumenbahnen
Kleber
XPS Dämmplatte 12cm
Sockelputz

Abdichtung Anstrich
Abdichtung Bitumenbahnen
Kleber
XPS Dämmplatte 12cm
Sockelputz

Planinhalt :	FUNDAMENTPLATTE	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.
Art:	ENTWURFSPLAN	Bauort:	Schölbings, St. Johann in der Haide
Datum :	11.07.2022	Parz.:	297/7 EZ873
Maßstab :	1:100	KG:	64142
Projekt - Nr.:	.	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH
Plan - Nr.:	Schölbings_EW03		Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien





TYP.3
 Wohnnutzfläche = 55,38 m²
 Nettogrundfläche = 58,38 m² inkl. Stgh.

TYP.2
 Wohnnutzfläche = 39,57 m²
 Nettogrundfläche = 42,57 m² inkl. Stgh.

TYP.1
 Wohnnutzfläche = 35,02 m²
 Nettogrundfläche = 37,52 m² inkl. Stgh.

TYP.4
 Wohnnutzfläche = 68,31 m²
 Nettogrundfläche = 71,31 m² inkl. Stgh.

Planinhalt :	ERDGESCHOSS	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.
Art:	ENTWURFSPLAN	Bauort:	Schölbings, St. Johann in der Haide
Datum :	11.07.2022	Parz.:	297/7 EZ873
Maßstab :	1:100	KG:	64142
Projekt - Nr.:	.	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH
Plan - Nr.:	Schölbings_EW03		Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien

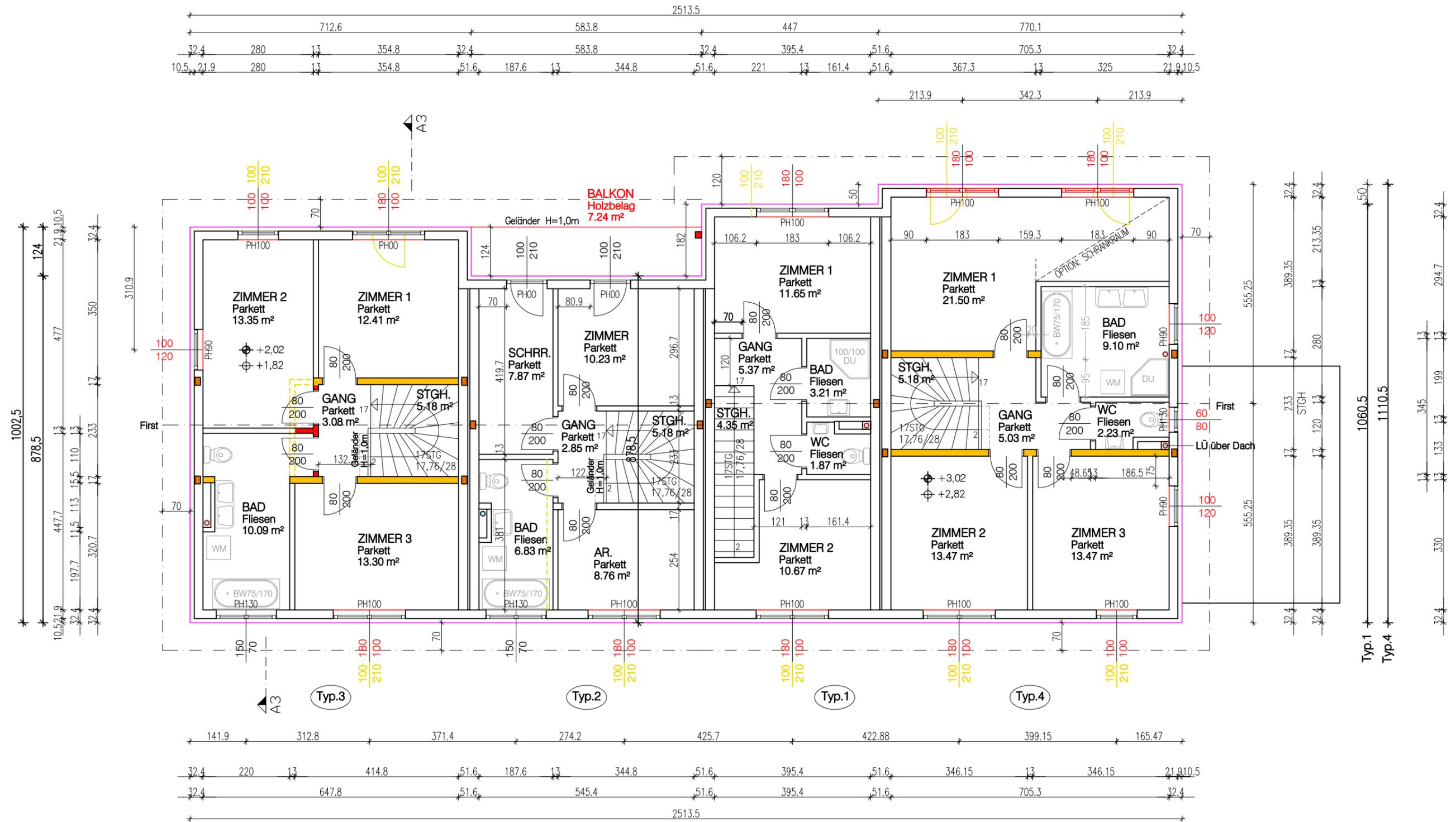


TYP.3
 Wohnnutzfläche = 52,23 m²
 Nettogrundfläche = 57,41 m² inkl. Stgh.

TYP.2
 Wohnnutzfläche = 36,54 m²
 Nettogrundfläche = 41,72 m² inkl. Stgh.

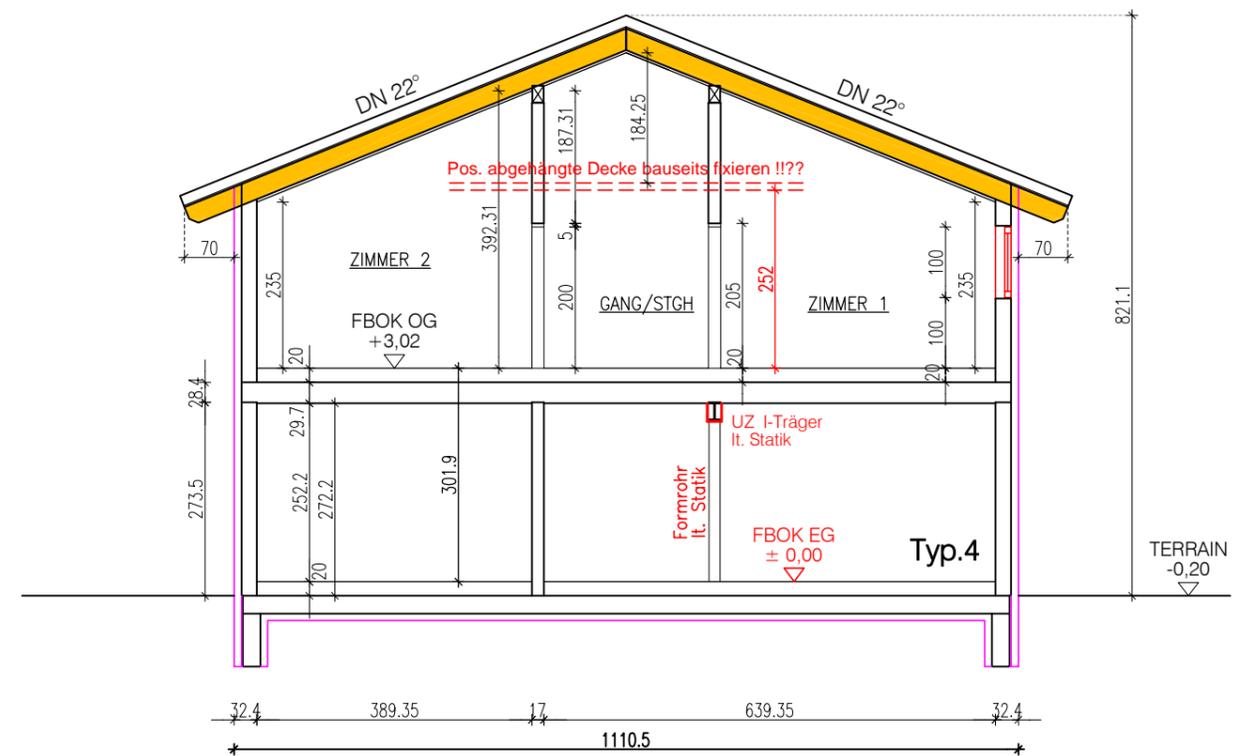
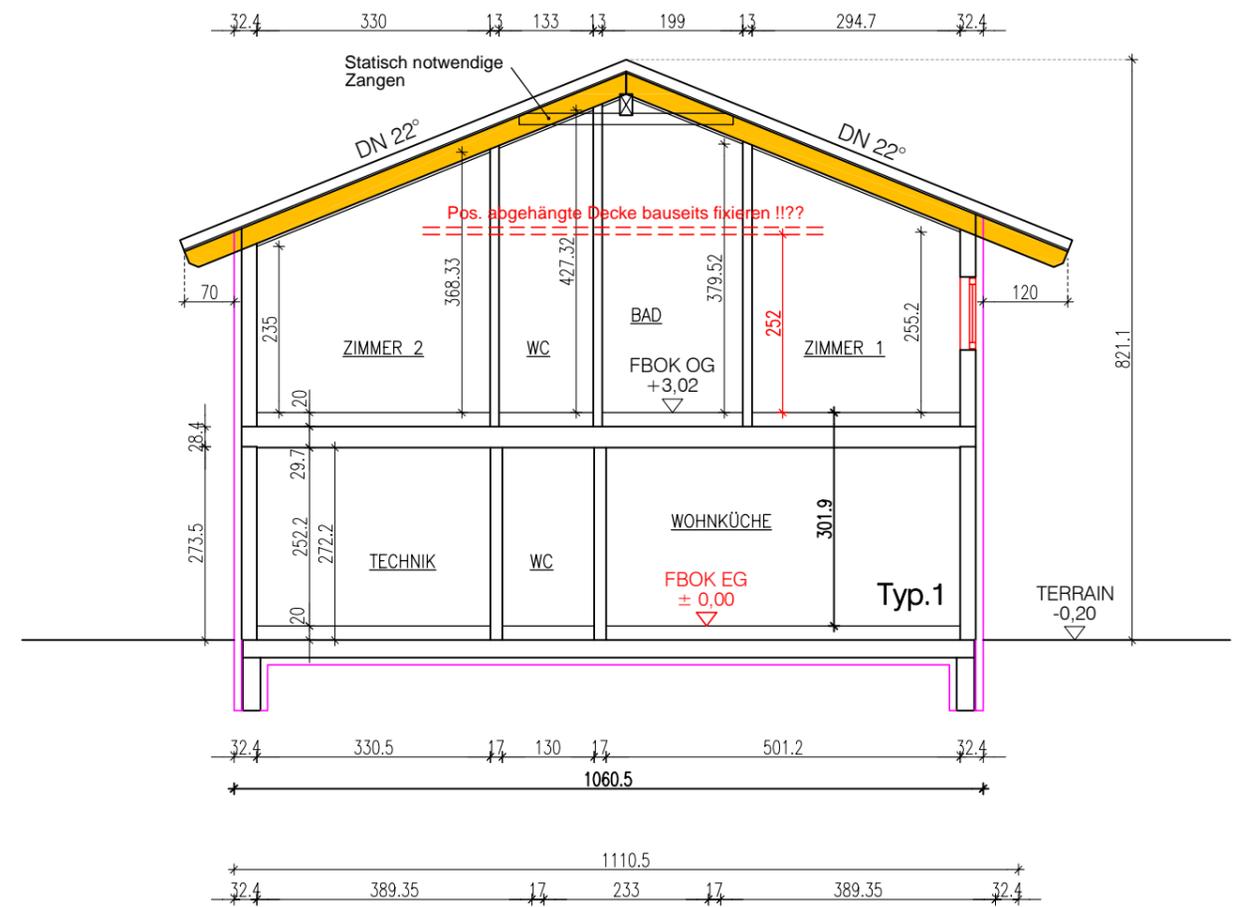
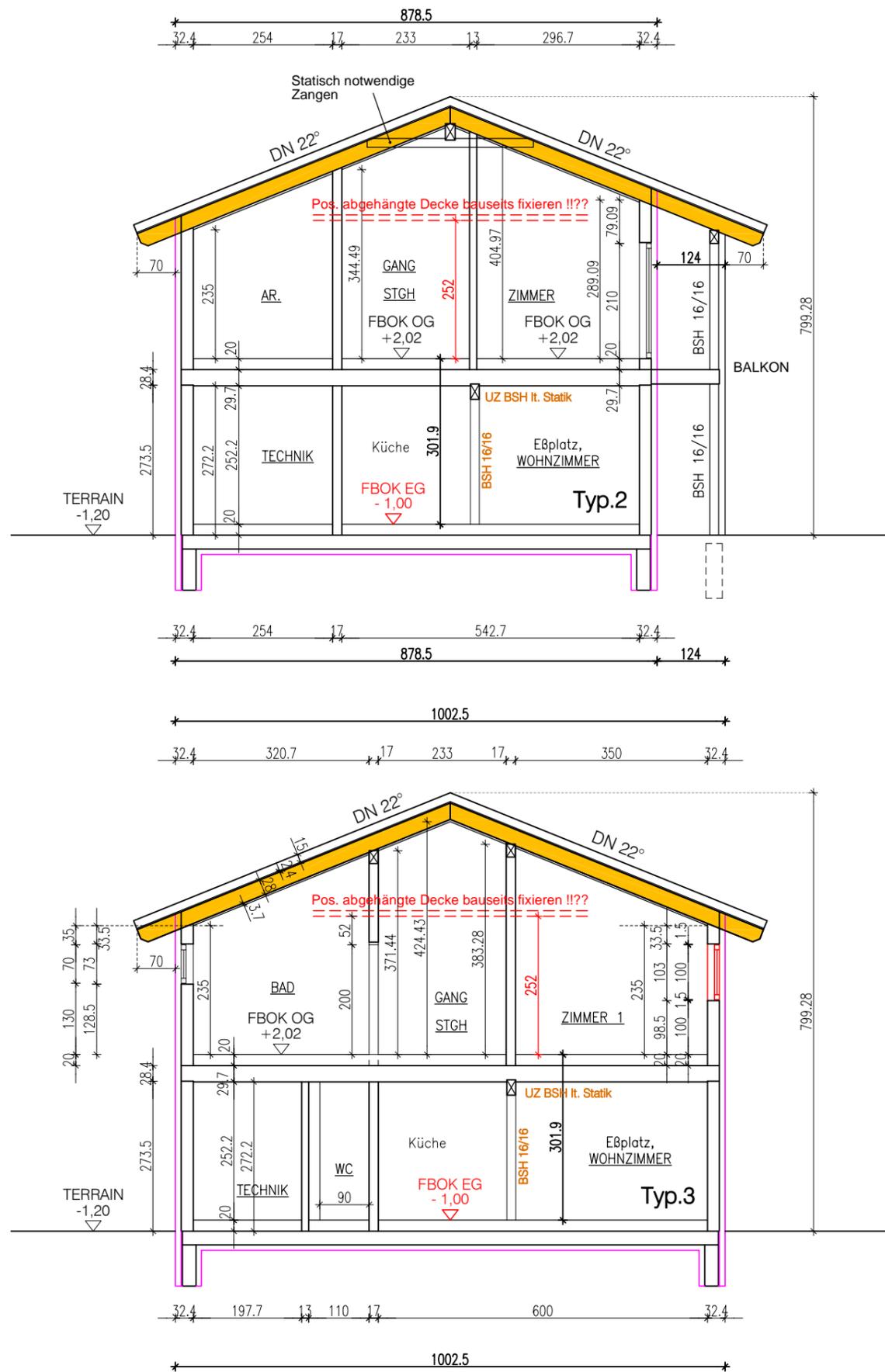
TYP.1
 Wohnnutzfläche = 32,77 m²
 Nettogrundfläche = 37,12 m² inkl. Stgh.

TYP.4
 Wohnnutzfläche = 64,80 m²
 Nettogrundfläche = 69,98 m² inkl. Stgh.



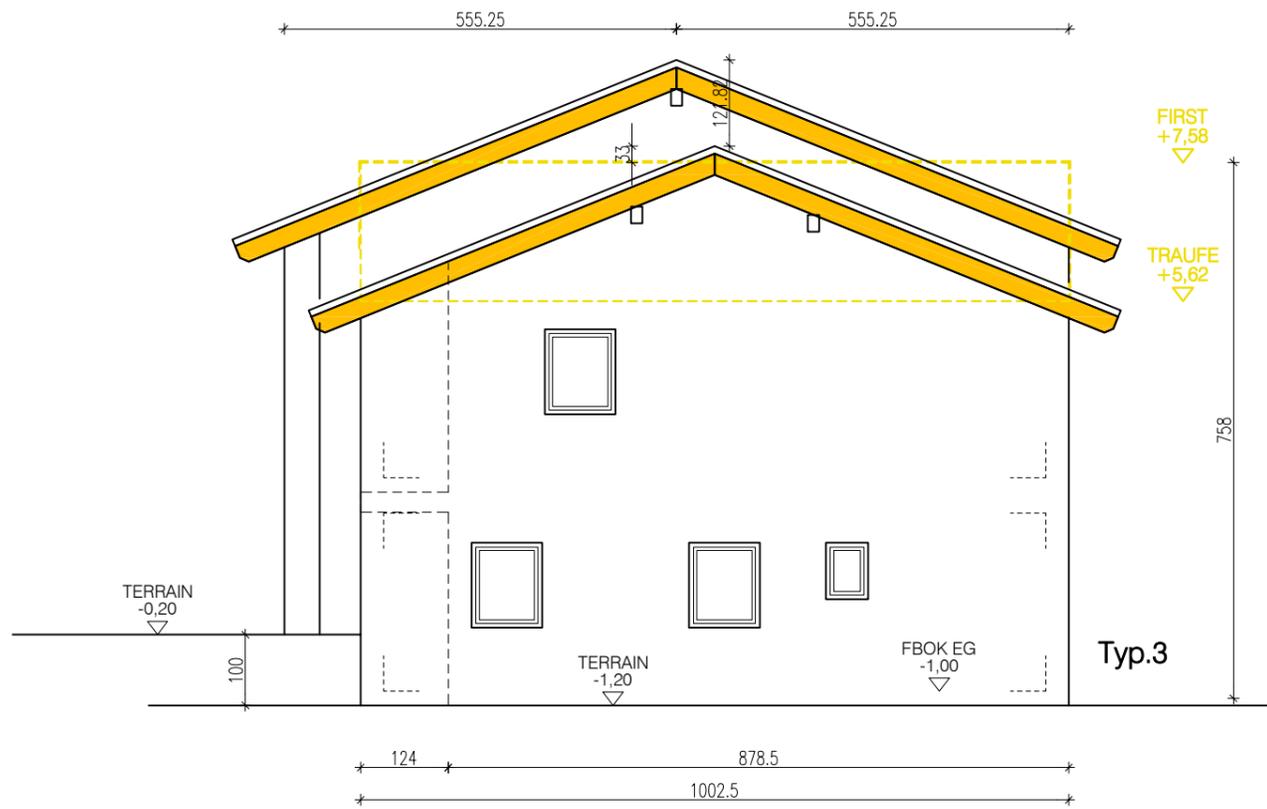
Planinhalt :	OBERGESCHOSS	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.
Art:	ENTWURFSPLAN	Bauort:	Schölbings, St. Johann in der Haide
Datum :	11.07.2022	Parz.:	297/7 EZ873
Maßstab :	1:100	KG:	64142
Projekt - Nr.:	.	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH
Plan - Nr.:	Schölbings_EW03		Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien



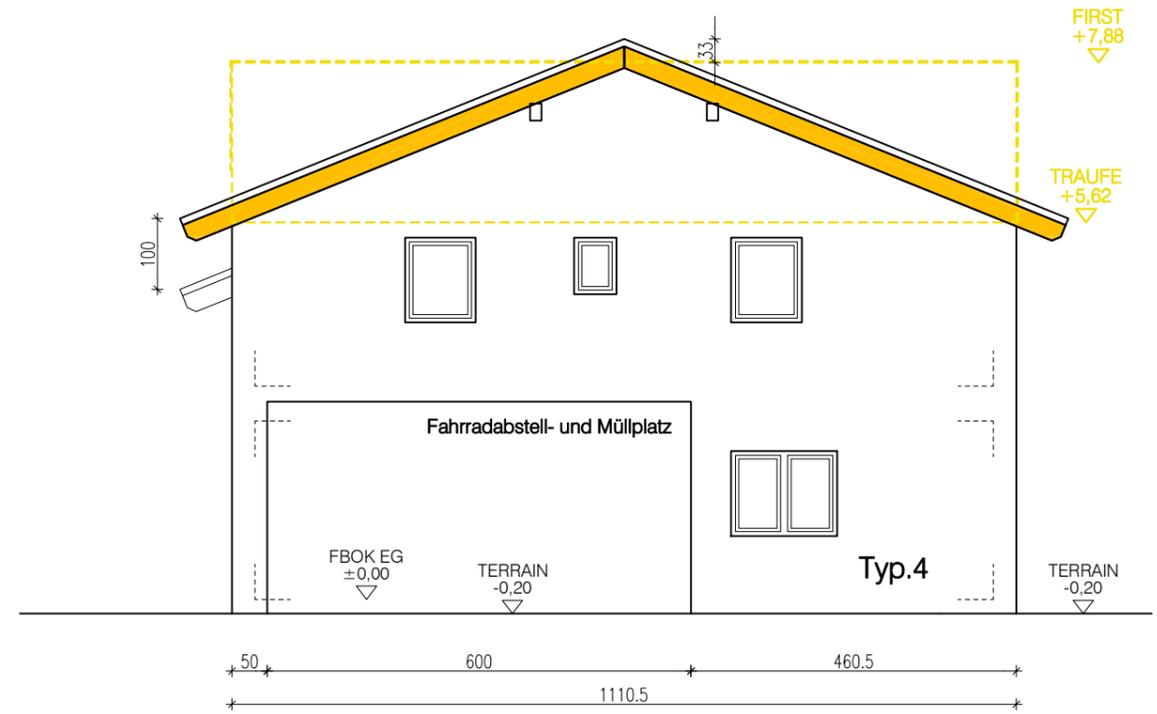


Planinhalt :	SCHNITte	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG
Art:	ENTWURFSPLAN		VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.
Datum :	11.07.2022	Bauort:	Schölbings, St. Johann in der Haide
Maßstab :	1:100	Parz.:	297/7 EZ873
		KG:	64142
Projekt - Nr.:	.	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH
Plan - Nr.:	Schölbings_EW03		Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien





WEST - ANSICHT
Maßstab 1:100



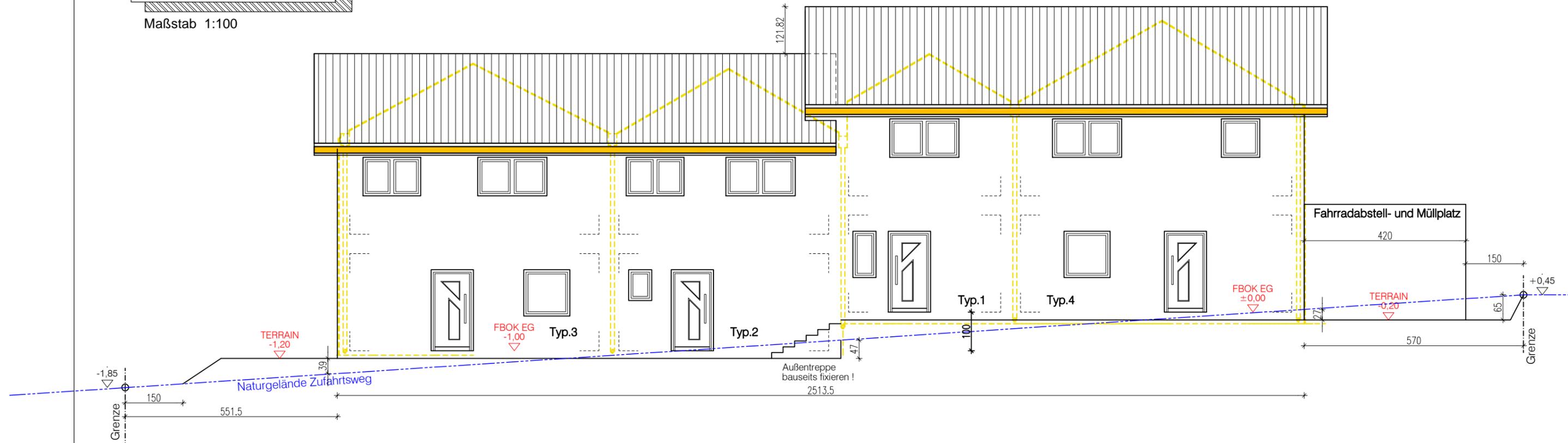
OST - ANSICHT
Maßstab 1:100



Planinhalt :	OST- / WEST- ANSI.	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.	
Art:	ENTWURFSPLAN	Bauort:	Schölbings, St. Johann in der Haide	
Datum :	11.07.2022	Parz.:	297/7 EZ873	KG: 64142
Maßstab :	1:100	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien	
Projekt - Nr.:	.			
Plan - Nr.:	Schölbings_EW03			

SUED - ANSICHT

Maßstab 1:100



NORD - ANSICHT

Maßstab 1:100



Planinhalt :	NORD- / SÜD- ANSI.	Bauvorhaben :	ERRICHTUNG VON 4 EINFAMILIENWOHNHÄUSER.	
Art :	ENTWURFSPLAN	Bauort :	Schölbings, St. Johann in der Haide	
Datum :	11.07.2022	Parz.:	297/7 EZ873	KG: 64142
Maßstab :	1:100	Bauwerber :	Schölbings Wohnbauerrichtung GmbH Schiffmühlenstraße 55/2, 1220 Wien	
Projekt - Nr.:	.	Plan - Nr.:	Schölbings_EW03	

