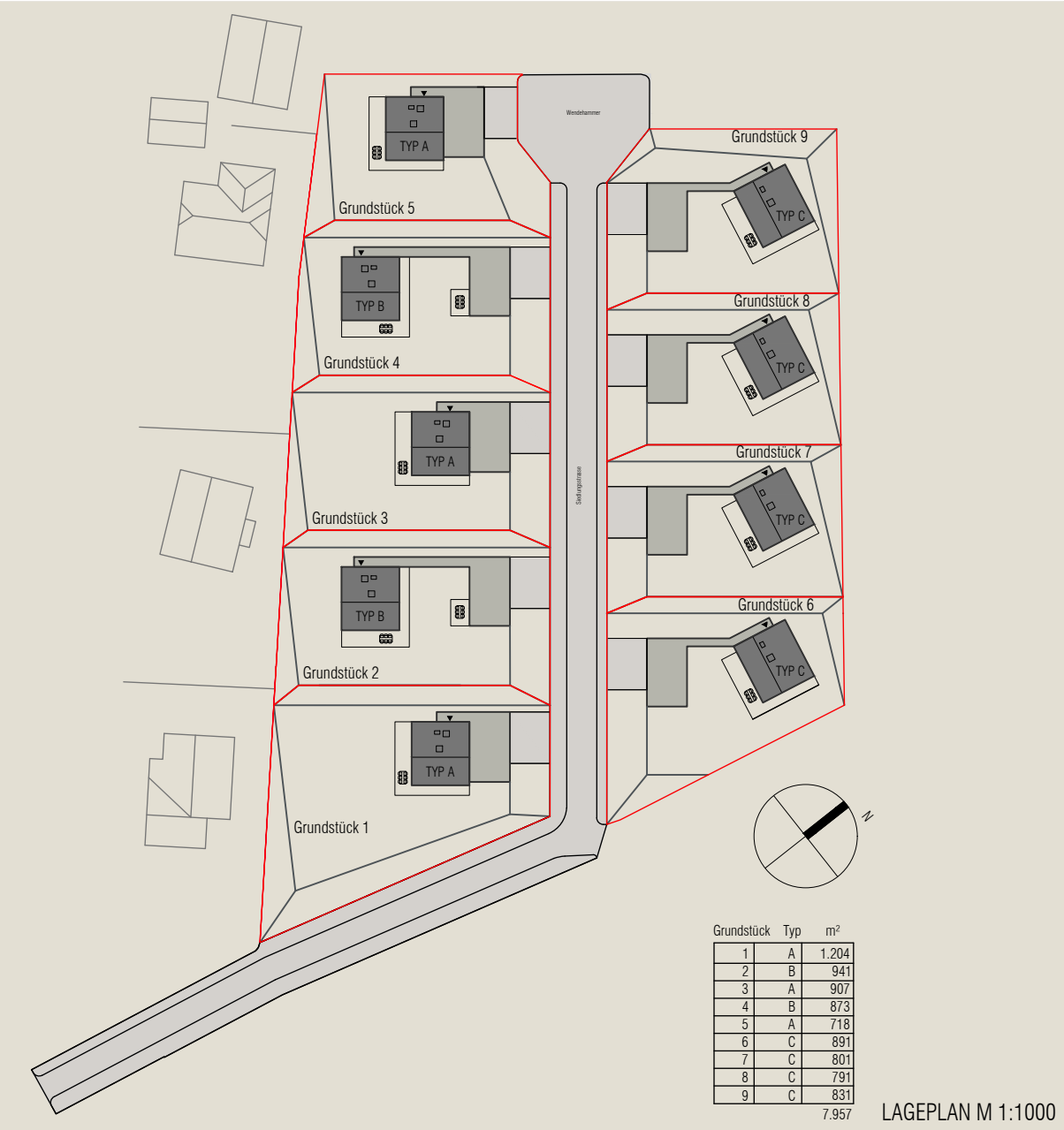
DIETMANNS HILLS

16.04.2019

WILLL Architektur ZT GmbH
Kotschkergasse 21/2, 1180 Wien, T +43 1 7180378, M office@willarchitektur.at; www.willarchitektur.at

ENSEMBLE



Grundstück	Typ	m²
1	A	1.204
2	B	941
3	A	907
4	B	873
5	A	718
6	C	891
7	C	801
8	C	791
9	C	831
		7.957

LAGEPLAN M 1:1000

ENSEMBLE

Auf Terrassen angeordnet sind die Häuser so zueinander versetzt, dass bei gleichzeitigem Ausblickblick geschützte Privatgärten entstehen. Ein dorfähnlicher Charakter entsteht und ist identitätsstiftend für diesen speziellen Ort.

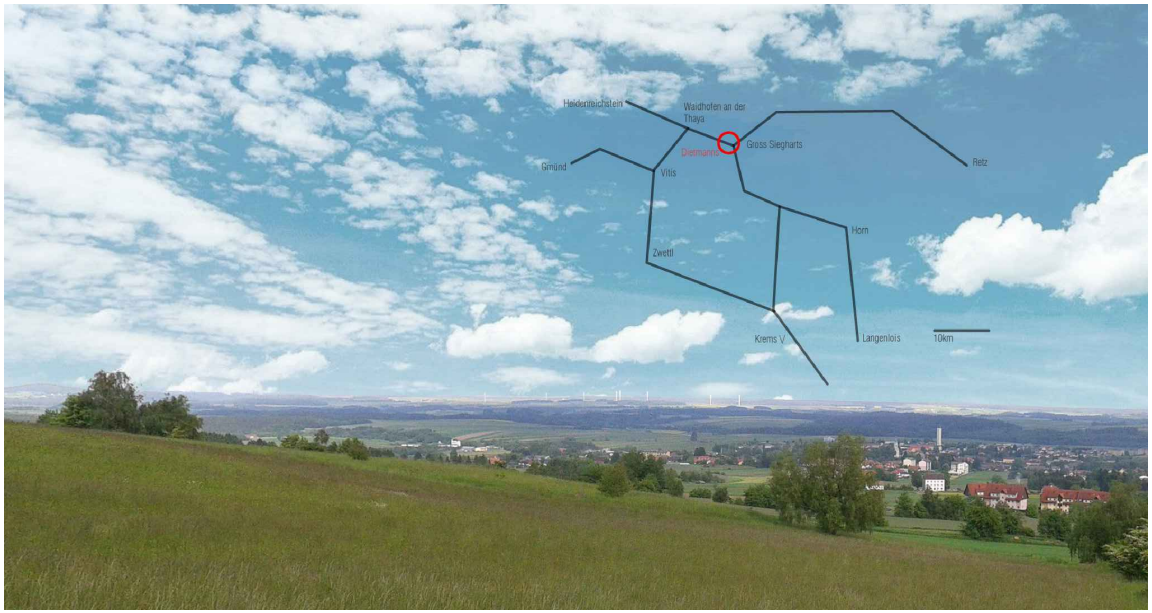
LAGE

Dietmanns und Groß-Siegharts bieten in Ihrer lagemäßigen Verbindung eine optimale Infrastruktur, die am Land nicht so leicht zu finden ist. Kindergarten, Volksschule und Nahversorger sind ums Eck.

BAUPLATZ

Fernblick: zur Erholung geht man in die Berge oder fährt ans Meer. Der weite Blick beruhigt, Stille kehrt ein. In absoluter Randlage erleben sie die Natur viel intensiver, sie sitzen im Garten und schauen 150 km weit. Unverbaubar!

BAUPLATZ



Von Dietmanns nach..

Waidhofen	9km-11min.
Raabs	11km-17min.
Geras	30km-35min.
Horn	38km-29min.
Gars am Kamp	42km-38min.
Zwettl	34km-40min.
Gmünd	38km-36min.
Heidenreichstein	22km-24min.
Grafenegg	68km-60min.
Wien	114km-90min.

BILDUNG

Volksschule	0,5km
Kindergarten	0,5km
Neue Mittelschule	3,2km
Gymnasium	9km

GESUNDHEIT

Apotheke	2,3km
Hausarzt	2,1km
Praktischer Arzt	2,3km
Rettung	9,1km

NAHVERSORGUNG

Bäckerei	2,4km
Nah&Frisch	2,3km
Fleischerei	2,2km
Greissler	2,4km
Billa	3,0km
Drogerie	9,5km

SONSTIGES

Bank	2,3km
Friseur	1,7km
Polizei	2,3km
Postamt	2,3km
Tankstelle	2,2km
Pfarre	2,5km
Freiwillige Feuerwehr	2,9km
Waldbad	2,7km
Pflegeheim	9,7km
Anwalt	9,6km

TYP A

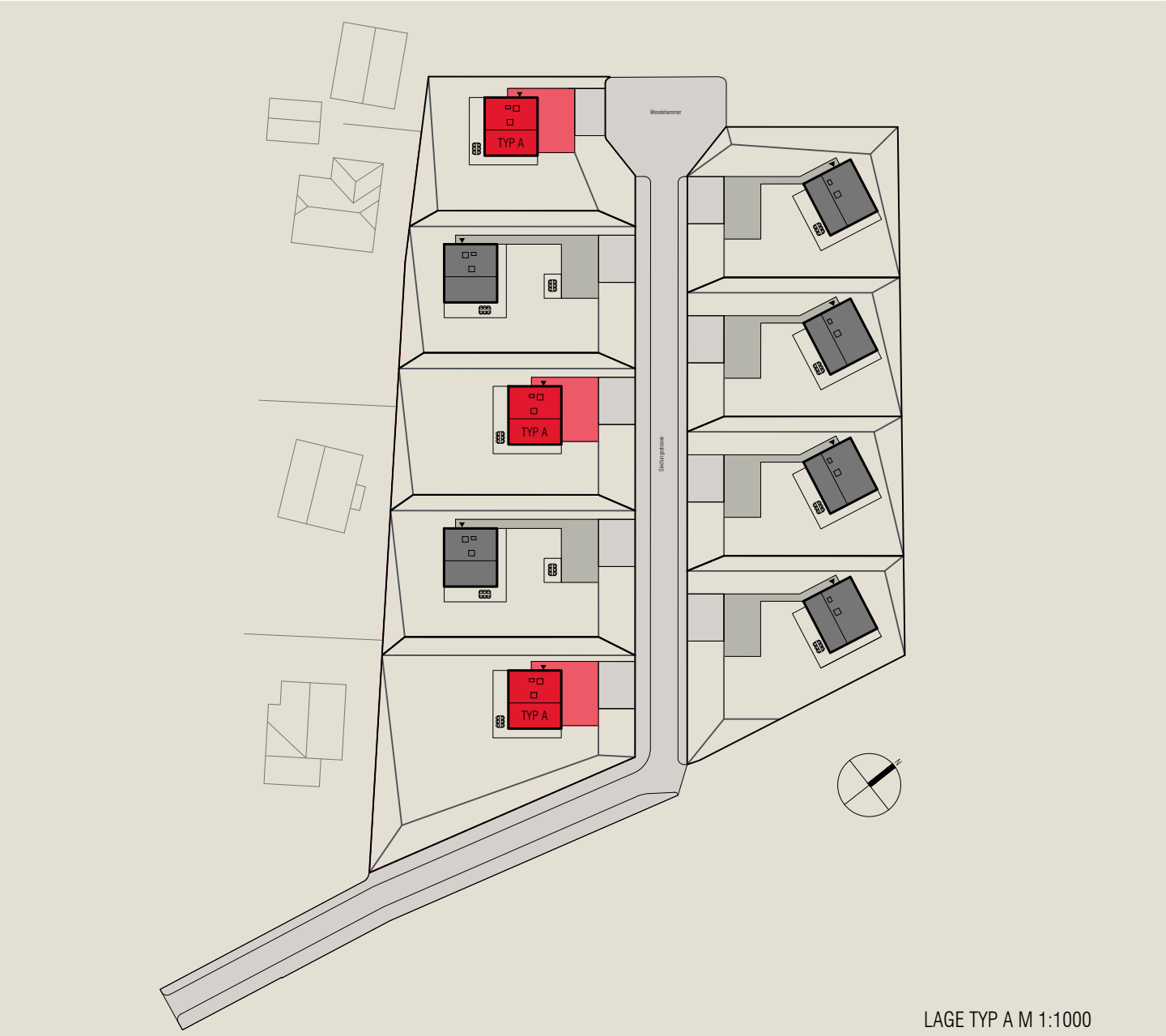
GARTEN

CARPORT

ZUFAHRT

WOHNKÜCHE

TYP A



LAGE TYP A M 1:1000

Typ A ist gemeinsam mit Carport und Lagerraum am kompaktesten am Grundstück platziert. Der Garten orientiert sich nach Osten, Süden und Westen. Witterungsgeschützt gelangt man vom Carport unter Dach ins Gebäude. Eine großzügige Verglasung beim Eingang erzeugt schon beim Heimkommen ein gutes Gefühl und stellt die Verbindung zu den Wohnräumen im EG her. Der Vorraum mit Garderobe bildet die Schmutzschleuse zu den weiteren Räumlichkeiten. Über den Gang, mit ausreichend Platz für Einbaukästen, und von dem das WC erschlossen wird, gelangt man rechts in den großzügigen Wohnraum mit Küche, Esstisch und Sofabereich, links über die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Der Wohnraum ist L-förmig angelegt und bildet 3 definierte aber in Verbindung stehende Zonen angenehm aus. An der Küche vorbei gelangt man in den Wirtschaftsraum. Die Räume im Erdgeschoss orientieren sich zum Garten und zum Panorama. Dem Gebäude vorgelagert sind Holzterrassen. Die Treppe hinauf gelangt man in einen Vorraum, der Schlaf-, Kinder- und Badezimmer erschließt.

Der Grundriss ist generationenübergreifend gedacht. So kann die Wand zwischen den beiden Zimmern ohne zusätzliche statische Maßnahmen entfernt werden, sollten die Kinder mal ausgezogen sein und der Raum anderwertig genutzt werden. Dem Elternschlafzimmer ist ein Garderoberaum vorgelagert. Das Bad mit großzügiger Dusche und Badewanne öffnet sich Richtung Nord-Osten mit einem Blick über Wiesen und Wälder. Über ein Fenster an der Westseite gelangen die Strahlen der Abendsonne noch ins Bad. Durch Entfernen der Wand zwischen WC und Bad kann der Sanitärbereich rollstuhlgerecht verwendet werden. Für einen Treppenlift zur Verbindung der beiden Geschoße im hohen Alter ist eine entsprechende Park- und Montageposition miteingeplant. Großzügige Verglasungen geben den Blick aus den Räumen in die Landschaft frei. Ist das Elternschlafraum Richtung Morgensonne orientiert, sind die Kinderzimmer auf Mittags- und Abendsonne ausgerichtet.

TYP A

LAGEPLAN M 1:200

Flächenermittlung lt. ÖN B 1800

EG

VORRAUM	5.08m²
HAUSTECHNIK	4.70m²
GANG	5.75m²
WC	1.83m²
KOCH-/ESS-WOHNBEREICH	37.32m²
BEREICH UNTER TREPPE	4.45m²
WIRTSCHAFTS-RAUM	7.58m²
	66.71m²

OG

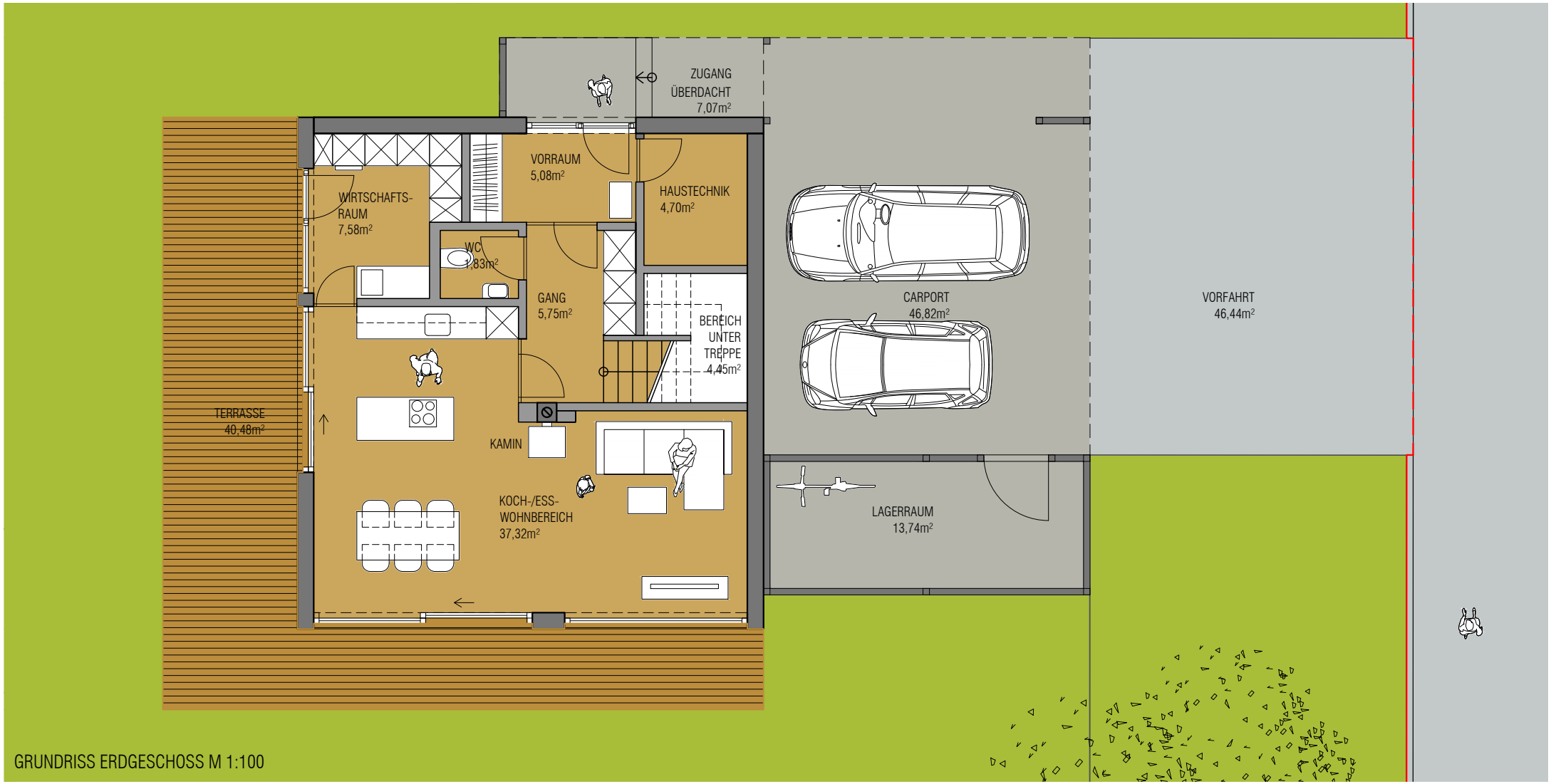
TREPPE	6.55m²
VORRAUM	5.30m²
WC	1.82m²
BAD	10.62m²
KINDERZIMMER 1	11.35m²
KINDERZIMMER 2	12.62m²
SCHLAFZIMMER	19.19m²
	67.45m²

EG+OG = 134.16m²

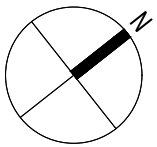
LAGERRAUM	13.74m²
CARPORT	46.82m²
ZUGANG ÜBERDACHT	7.07m²
TERRASSE	40.48m²

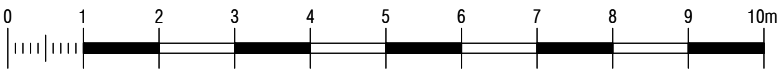
WILLL Architektur ZT GmbH

TYP A



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



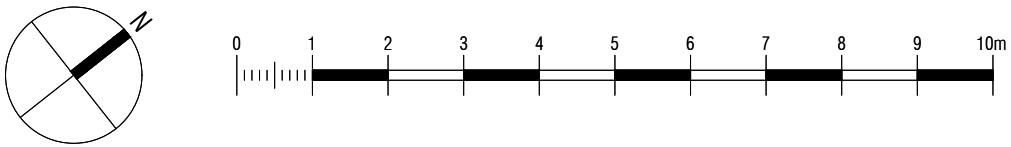


A4= M 1:100

WILLL Architektur ZT GmbH

TYP A

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100



WILLL Architektur ZT GmbH

TYP B

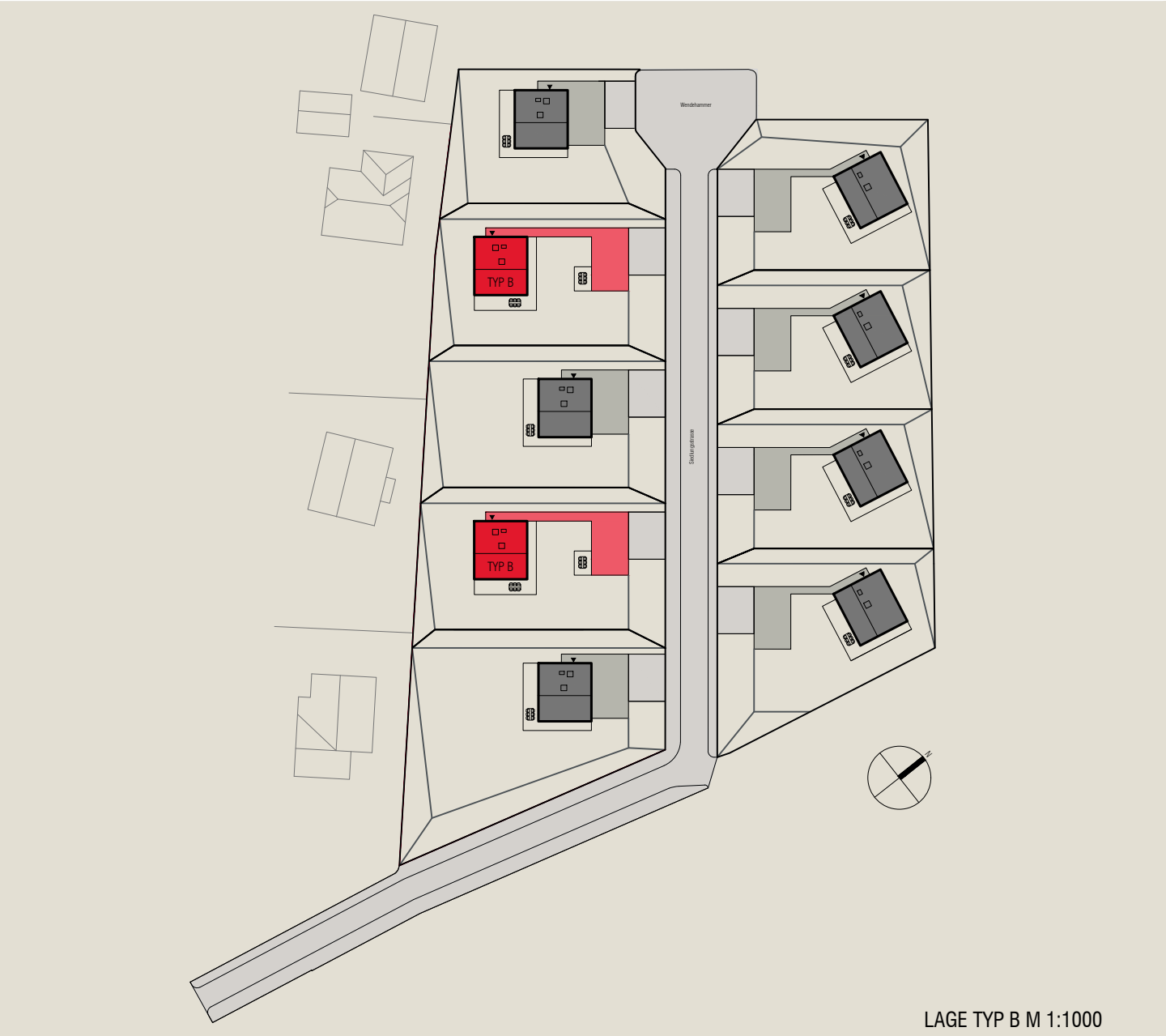
ZUFAHRT

CARPORT

GARTEN

SCHLAFZIMMER

TYP B



LAGE TYP B M 1:1000

Typ B bildet gemeinsam mit dem vorgelagerten Carport und Lagerraum einen Garten mit hofartiger Anmutung. Der Garten orientiert sich nach Osten, Süden und Westen. Witterungsgeschützt gelangt man entlang des überdachten Zugangs zum Wohnhaus. Eine großzügige Verglasung beim Eingang erzeugt schon beim Heimkommen ein gutes Gefühl und stellt die Verbindung zu den sich im EG befindenden Wohnräumen her. Der Vorraum mit Garderobe bildet die Schmutzschleuse zu den weiteren Räumlichkeiten. Über den Gang, mit ausreichend Platz für Einbaukästen und von dem das WC erschlossen wird, gelangt man links in den großzügigen Wohnraum mit Küche, Esstisch und Sofabereich, rechts über die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Der Wohnraum ist L-förmig angelegt und bildet 3 definierte, aber in Verbindung stehende Zonen angenehm aus. Küche und Esstisch sind zum hofartigen Garten orientiert. An der Küche vorbei gelangt man in den Wirtschaftsraum. Die Räume im Erdgeschoss orientieren sich zum Garten und zum Panorama. Dem Gebäude vorgelagert sind Holzterrassen. Die Treppe hinauf gelangt man in einen Vorraum, der Schlaf-, Kinder- und Badezimmer erschließt. Ein großes Fenster beim Wendepodest läßt die Abendsonne bis in die Küche scheinen.

Der Grundriss ist generationenübergreifend gedacht. So kann die Wand zwischen den beiden Kinderzimmern ohne zusätzliche statische Maßnahmen entfernt werden, sollten die Kinder mal ausgezogen sein und der Raum anderwertig genutzt werden. Dem Elternschlafzimmer ist ein Garderoberaum vorgelagert. Das Bad mit großzügiger Dusche und Badewanne öffnet sich Richtung Westen mit Blick in den Garten. Durch Entfernen der Wand zwischen WC und Bad kann der somit entstehende Sanitärbereich rollstuhlgerecht verwendet werden. Für einen Treppenlift zur Verbindung der beiden Geschoße im hohen Alter ist eine entsprechende Parkposition miteingeplant. Großzügige Verglasungen geben den Blick aus den Räumen in die Landschaft frei. Ist der Elternschlafraum Richtung Morgensonne orientiert, sind die Kinderzimmer Richtung Garten auf der Nordostseite ausgerichtet.

TYP B

LAGEPLAN M 1:200

Flächenermittlung lt. ÖN B 1800

EG

VORRAUM	5.08m²
HAUSTECHNIK	4.70m²
GANG	5.75m²
WC	1.83m²
KOCH-/ESS-WOHNBEREICH	37.32m²
BEREICH UNTER TREPPE	4.45m²
WIRTSCHAFTS-RAUM	7.58m²
	66.71m²

OG

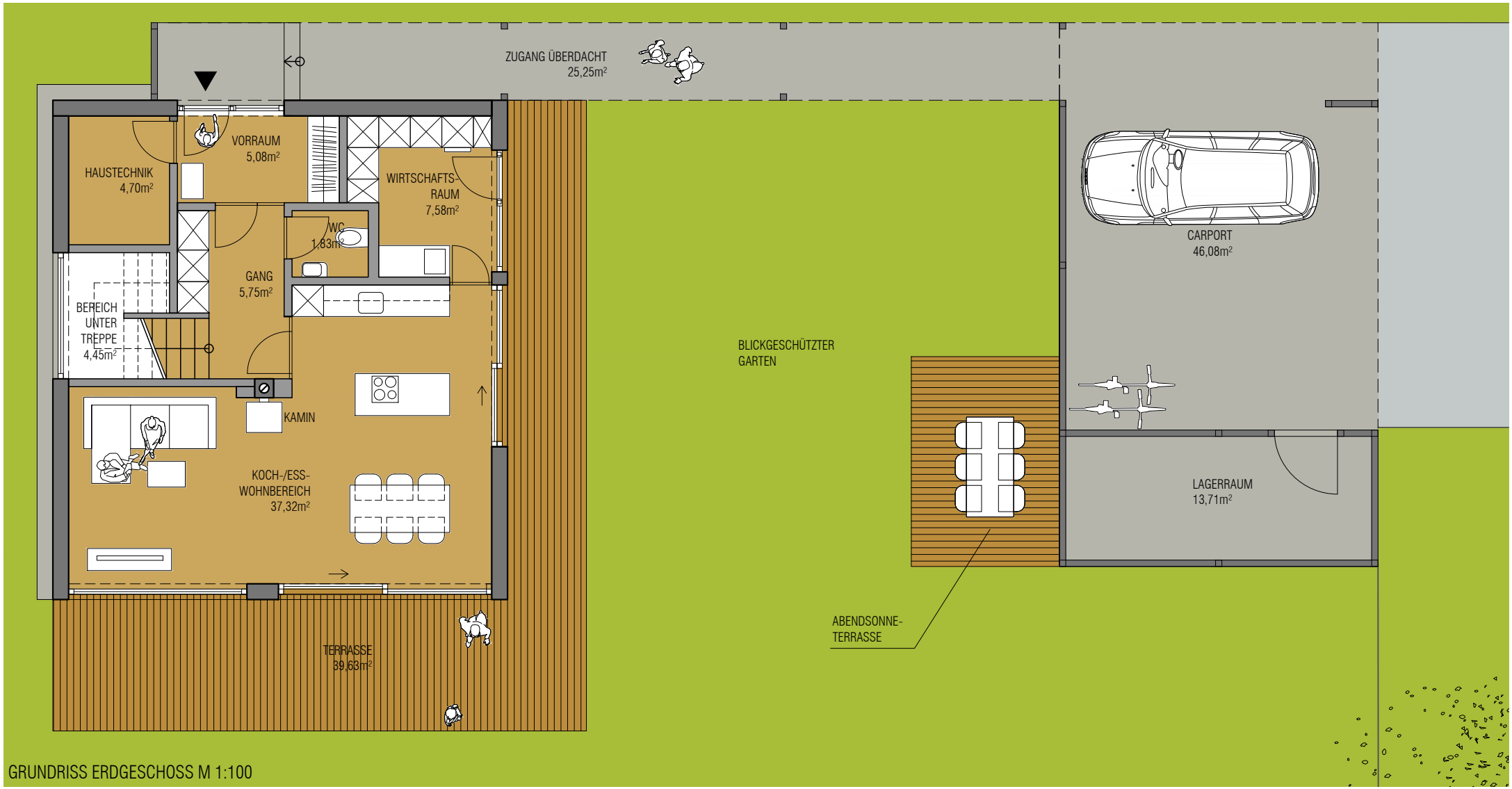
TREPPE	6.56m²
VORRAUM	5.30m²
WC	1.82m²
BAD	10.62m²
KINDERZIMMER 1	11.35m²
KINDERZIMMER 2	12.62m²
SCHLAFZIMMER	19.19m²
	67.46m²

EG+OG = 134.17m²

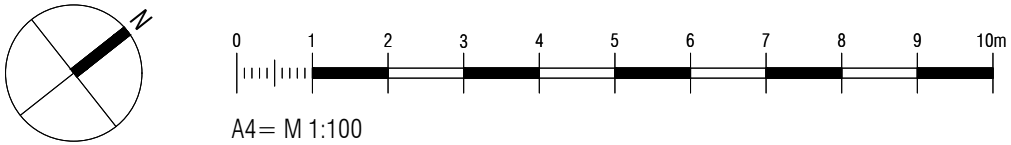
LAGERRAUM	13.71m²
CARPORT	46.08m²
ZUGANG ÜBERDACHT	25.25m²
TERRASSE	39.63m²

WILLL Architektur ZT GmbH

TYP B



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

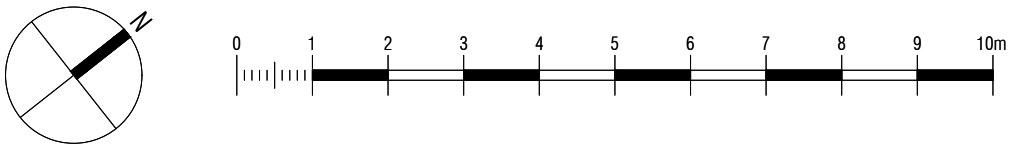


A4= M 1:100

WILLL Architektur ZT GmbH

TYP B

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100



WILLL Architektur ZT GmbH

TYP C

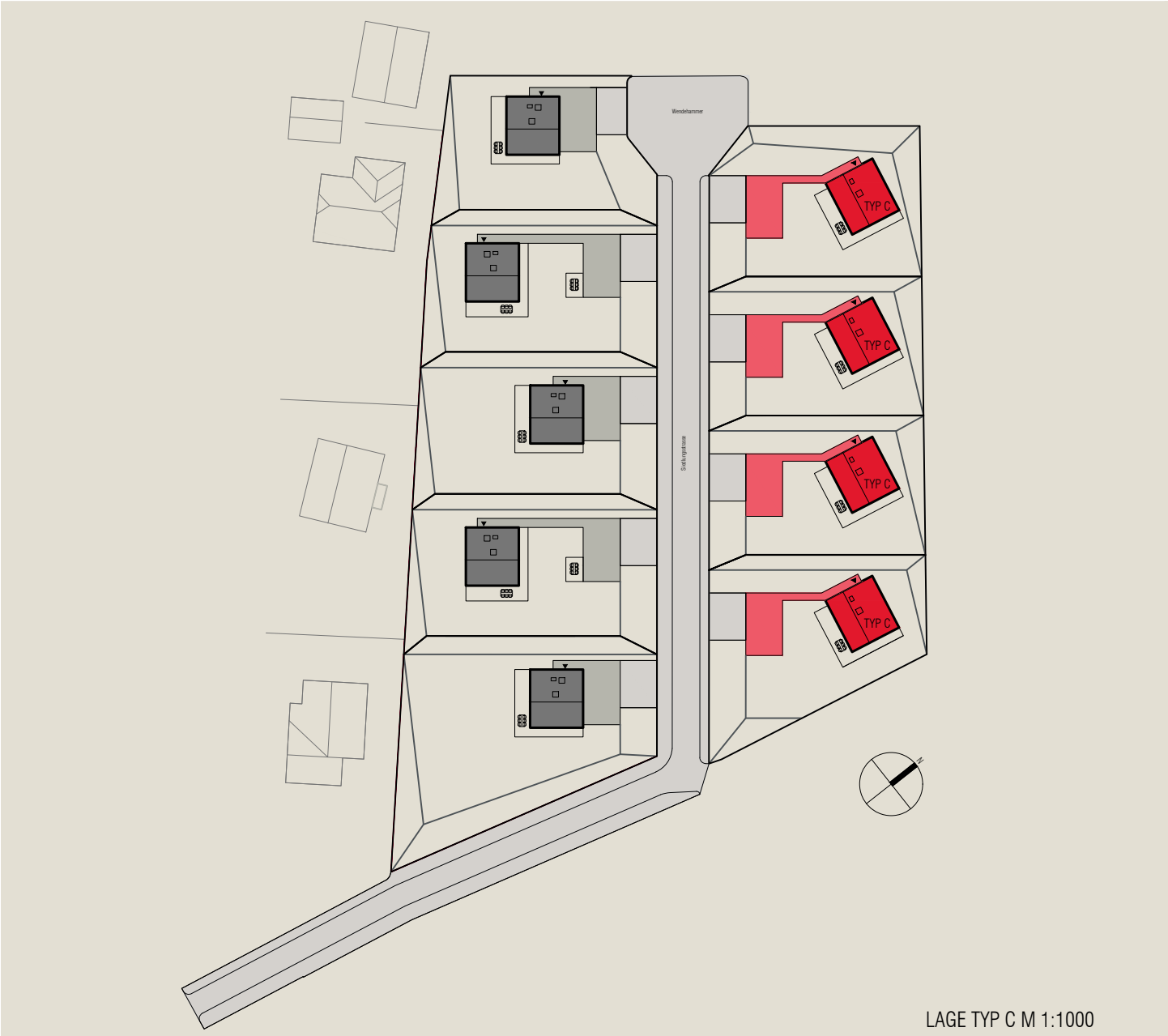
GARTEN

CARPORT

ZUFAHRT

WOHNKÜCHE

TYP C

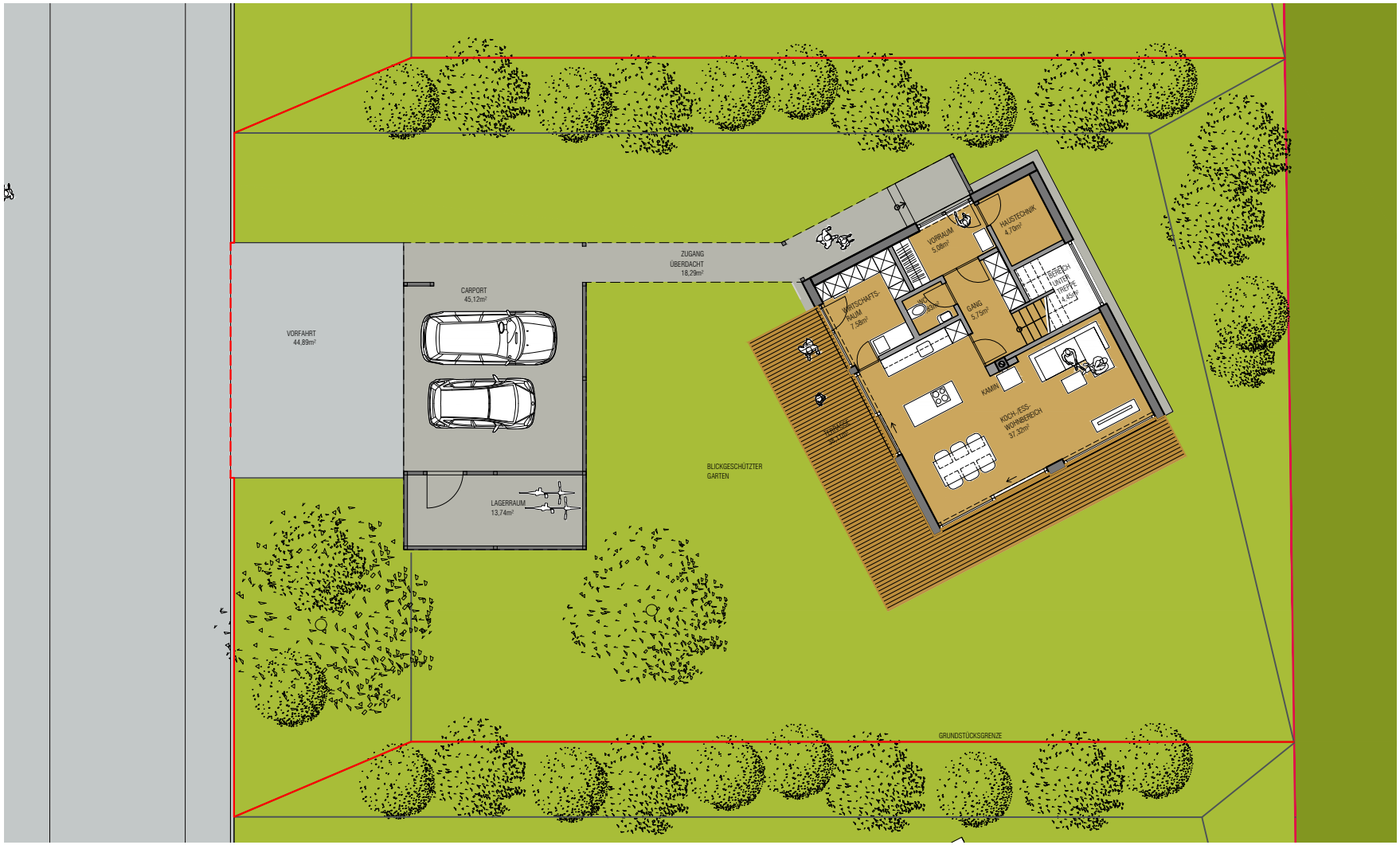


LAGE TYP C M 1:1000

Typ C bildet gemeinsam mit dem vorgelagerten Carport und Lagerraum einen Garten mit hofartiger Anmutung. Der Garten orientiert sich nach Osten, Süden und Westen. Witterungsgeschützt gelangt man entlang des überdachten Zugangs zum Wohnhaus. Eine großzügige Verglasung beim Eingang erzeugt schon beim Heimkommen ein gutes Gefühl und stellt die Verbindung zu den sich im EG befindenden Wohnräumen her. Der Vorraum mit Garderobe bildet die Schmutzschleuse zu den weiteren Räumlichkeiten. Über den Gang, mit ausreichend Platz für Einbaukästen und von dem das WC erschlossen wird, gelangt man rechts in den großzügigen Wohnraum mit Küche, Esstisch und Sofabereich, links über die Treppe hinauf ins Obergeschoss. Der Wohnraum ist L-förmig angelegt und bildet 3 definierte aber in Verbindung stehende Zonen angenehm aus. Küche und Esstisch sind zum hofartigen Garten orientiert. An der Küche vorbei gelangt man in den Wirtschaftsraum. Die Räume im Erdgeschoss orientieren sich zum Garten und zum Panorama. Dem Gebäude vorgelagert sind Holzterrassen. Die Treppe hinauf gelangt man in einen Vorraum, der Schlaf-, Kinder- und Badezimmer erschließt. Ein großes Fenster beim Wendepodest gibt den Blick auf Wiesen und Wälder frei.

Der Grundriss ist generationenübergreifend gedacht. So kann die Wand zwischen den beiden Kinderzimmern ohne zusätzliche statische Maßnahmen entfernt werden, sollten die Kinder mal ausgezogen sein und der Raum anderwertig genutzt werden. Dem Elternschlafzimmer ist ein Garderoberaum vorgelagert. Das Bad mit großzügiger Dusche und Badewanne öffnet sich Richtung Landschaft. Ein Fenster auf der Westseite läßt die Abendsonne ins Bad scheinen.Durch Entfernen der Wand zwischen WC und Bad kann der somit entstehende Sanitärbereich rollstuhlgerecht verwendet werden. Für einen Treppenlift zur Verbindung der beiden Geschoße im hohen Alter ist eine entsprechende Parkposition miteingeplant. Großzügige Verglasungen geben den Blick aus den Räumen in die Landschaft frei. Ist der Elternschlafraum Richtung Morgensonne orientiert, sind die Kinderzimmer Richtung Garten auf der Südwestseite ausgerichtet.

TYP C



LAGEPLAN M 1:200

Flächenermittlung lt. ÖN B 1800

EG

VORRAUM	5.08m²
HAUSTECHNIK	4.70m²
GANG	5.75m²
WC	1.83m²
KOCH-/ESS-WOHNBEREICH	37.32m²
BEREICH UNTER TREPPE	4.45m²
WIRTSCHAFTS-RAUM	7.58m²
	66.71m²

OG

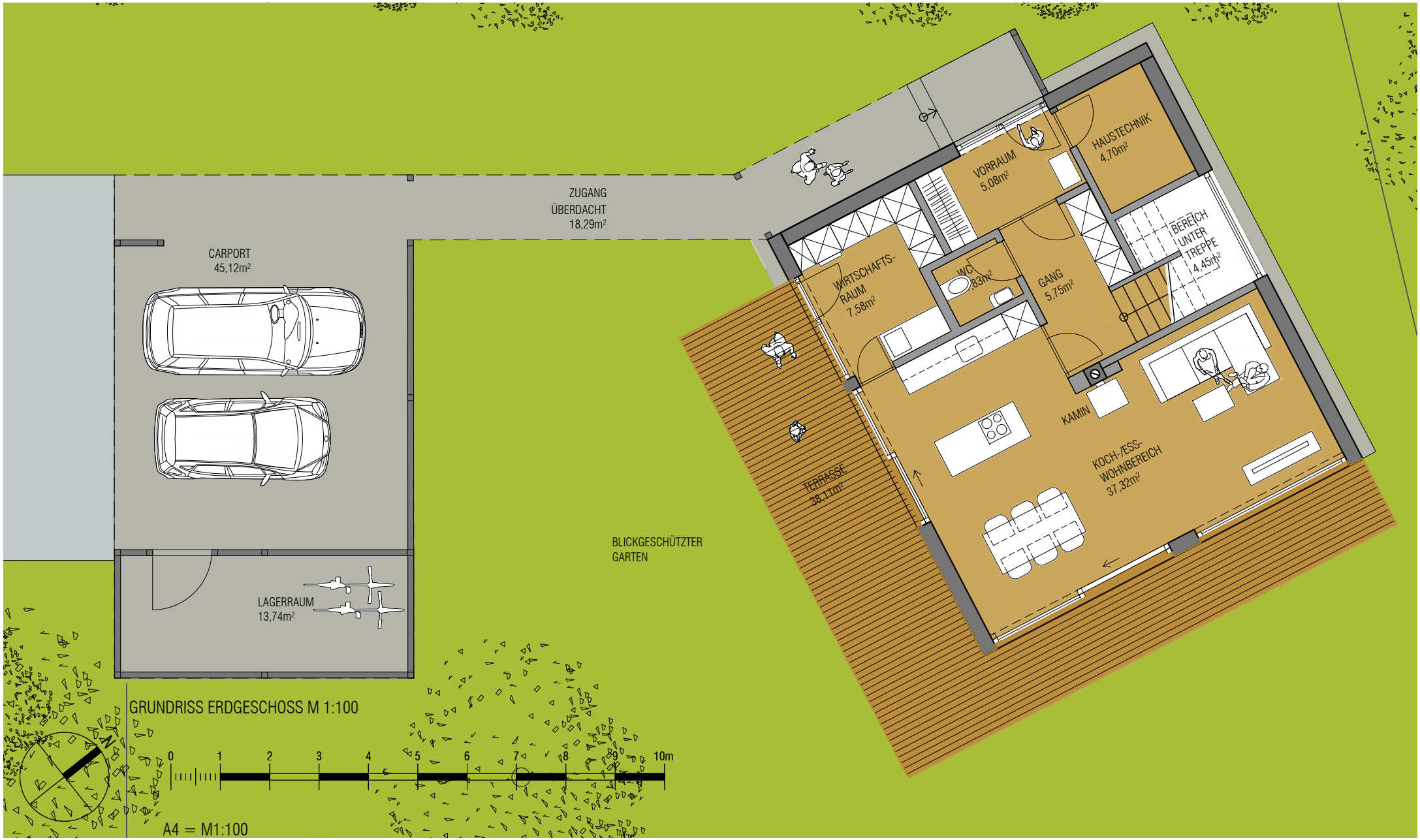
TREPPE	6.56m²
VORRAUM	5.30m²
WC	1.82m²
BAD	10.62m²
KINDERZIMMER 1	11.35m²
KINDERZIMMER 2	12.62m²
SCHLAFZIMMER	19.19m²
	67.46m²

EG+OG = 134.17m²

LAGERRAUM	13.74m²
CARPORT	45.12m²
ZUGANG ÜBERDACHT	18.29m²
TERRASSE	38.11m²

WILLL Architektur ZT GmbH

TYP C



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

A4 = M1:100

TYP C

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamentierung
Bodenplatte in Stahlbeton, mit Frostschürzen. Streifen- und Einzelfundament bei Garagenbauwerken.

Aussenwände tragend
Holzriegelkonstruktion aussen und innenseitig mit Fermacellplatten beplankt, dazw. mit Steinwolle gedämmt und innenseitiger Dampfsperre, Dämmlage aussen, diffsuionsoffene Folie, hinterlüftete Lärchenholzlattenfassade

Fußbodenaufbau EG
Abdichtung, Wärmedämmung, gebundene Ausgleichsschüttung wärmedämmend, Trittschalldämmplatte, Heizestrich, Parkttboden bzw. Feinsteinzeug in Vorräumen, Nassräumen und Technikräumen.

Decken/ Fußbodenaufbau OG
Tramdeckenkonstruktion, gedämmt, mit unterseitiger Installationsebene und 2lagiger Deckenbeplankung in Gispkarton, Oberseitig OSB Platte, Trittschalldämmung, Heizestrich, Klebeparkett bzw. Fliesen im Eingangsbereich und in den Naßräumen

Statteldach
Sparrenkonstruktion mit Konterlattung an der Unterseite, Dampfsperre und Fermacellplatte, oberseitig Diffusionsoffene Folie, Lattung, Konterlattung und Trapezblechdach

Carport und Lagerraum
Stahlkonstruktion mit Dach in Trapezblechausführung, Regenrohre in Stahlkonstruktion integriert, Attikaverblechung verzinkt, Lagerraum mit geschlossenen Holzlatten als Wand und Tür

Fenster und Aussentüren
Fixverglasungs,- Hebe-Schiebe- sowie Drehflügel Kombinationen, hochwärmegedämmte 3fach Isolierverglasung, Rahmen: Holz-Alu, Eingangstür im gleichen System, Sonnenschutz: in der Fassade integrierte Raffstoreanlagen, wo erforderlich

Zwischenwände
Trockenbaukonstruktion gedämmt mit Fermacellplatte beidseitig beplankt

Stiegen
Stiege als Holztreppe, Tritt und Setzstufen entsprechend dem gewählten Parkettboden belegt

Bodenbeläge
Aufenthaltsräume: Parkett Eiche, geklebt
Vorraum, Nassräume, Haustechnik: Feinsteinzeug, Marazzi System 60x60 o. Ä.
Terrasse: Lattenrost Lärche geriffelt

Wandbeläge
In den Bädern und in den WCs Verfliesung bis Höhe=2m Serie dem Bodenbelag entsprechend, mit Abdichtung im Bereich Badewanne und Dusche.

Innetüren
Türblätter mit hochwertigem Röhrenspankern, glatter Oberfläche und türblattbündiger Umfassungszarge. Drücker in Edelstahl. Schiebetüren mit glattem, weißem Türblatt, Muschelgriff und Dichtbürste.

Sanitärinstallation
Hänge WC mit Unterputz Spülkasten, Qualitätsprodukt / Laufen o.Ä.
Waschtische mit Handwaschbecken, Qualitätsprodukte / Laufen o. Ä.
Bad mit Badewanne und Dusche mit Nurglas Trennwand. Duschtasse bodeneben begehbar.
Armaturen in Qualitätsausführung, wie Kludi o.Ä.

Heizungsinstallation
Luft-Wärmepumpe mit Fotovoltaik am Garagendach, Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich

Kamin
Schiedel absolut o.Ä. (optional)

Wohnraumlüftung
Auf Wunsch optional einbaubar.

Aussenanlagen
Vorplatz in Asphalt/Betonsteinen mit entsprechendem Frostkoffer und Entwässerungsrinnen. Geländemodellierung, und Ansaat der Grünflächen. Grundgrenzeinfassung zur Straße hin mit Hochboardsteinen.

Konstruktive Ausstattung
Für die Ausstattung behält sich der Projektentwickler Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden.