

**BAUBESCHREIBUNG**

Bundesgebühr

EURO 43,20

Verwaltungsabgabe

EURO/.....

unter Zahl: entrichtet

**NEUBAU EINER
WOHNHAUSANLAGE MIT 40 WOHNUNGEN**

auf dem

Grundstück 5031/3, EZ.: 1149

Wienerstrasse 65, KG A-7052 MÜLLENDORF

für die

NEUE EISENSTÄDTER BAU-, WOHN- und SIEDLUNGSGes.m.b.H.

Bründlfeldweg 63, A-7000 EISENSTADT

1) ALLGEMEINES zur WOHNHAUSANLAGE

Auf dem oben genannten Grundstück soll eine Wohnhausanlage bestehend aus zwei Baukörpern mit 40 Wohnungen errichtet werden. Die Bauteile werden mit einer Tiefgarage mit 34 PKW-Stellplätzen und der erforderlichen Kellerräume samt Nebenräume komplett unterkellert. Das Grundstücksniveau fällt Richtung Südosten ab. Der Höhenunterschied von der nordwestlichen Grundstücksgrenze zu der Erschließungsstraße beträgt ca. 5,50m.

Das trapezförmige Grundstück liegt in einer leichten nordöstlichen Hanglage.

Die Zufahrt zum Grundstück bzw. zur Wohnhausanlage soll über öffentliches Gut an der Südost-, Südwest- sowie auch an der Nordwestseite des Grundstückes erfolgen. An der nordwestlichen Zufahrt befinden sich unmittelbar 12 nicht überdachte PKW-Stellplätze. Bei der südöstlichen Zufahrt befinden sich 14 nicht überdachte PKW-Stellplätze. Die im Südwesten des Grundstückes angelegte Einfahrt, erschließt die hauseigene Tiefgarage mit dem öffentlichen Gut. In der Tiefgarage befinden sich 34 PKW-Stellplätze.

Die Zugänge zu den Stiegen 1 bis 4 sind in der Tiefgarage über eine jeweils an der Stiege angelegte Schleuse zu erreichen. An der südöstlichen Grundstücksseite sind in der unmittelbaren Nähe der dort angelegten Stellplätze zwei Zugänge zu den jeweiligen Stiegen 1 und 2 vorhanden. Zwischen den beiden Baukörpern befinden sich Zugänge zu den Stiegen 1 bis 4, der Kinderspielplatz ist auch in diesen Bereich angeordnet. An der nordöstlichen Grundstücksseite befinden sich sowohl, ein Zugang zur Stiege 3, als auch zur Stiege 4.

Die beiden Z-förmigen Baukörper sind so angeordnet, dass die Dachtraufe des jeweiligen Baukörpers, im Bereich wo die Stiege angeordnet ist, parallel zur Grundstücksgrenze stehen.

Die Tiefgarage erstreckt sich unter den beiden Bauteilen bzw. teilweise unter dem Grünbereich (Garten, Kinderspielplatz) und beinhaltet 34 Stellplätze welche über einen zweispurigen Verkehrsweg erschlossen werden. Ein Sektionaltor wird zum abschließen der Tiefgarage angeordnet. Die Gesamtfläche der Tiefgarage beträgt 1043,88 m² (Mittelgarage 100 – 1500 m²). Als Entlüftung wird die Garage mit einer Querlüftung ausgeführt. Die erforderlichen Entlüftungsquerschnitte werden per gutachterliche Stellungnahme durch das Technische Büro Ing. Anton Hock vom 14. 5. 2003 im einzelnen nachgewiesen und den Projektunterlagen separat beigelegt.

An der nordöstlichen Grundgrenze wird die bestehende Stützmauer aus Holz abgebrochen und eine neue Stahlbetonwinkelstützmauer errichtet. Eine neue Einfriedung aus Stahlbeton wird an der nordwestlichen Grundgrenze errichtet, wo teilweise die bestehende Einfriedung abgebrochen wird. An der nordöstlichen Grundgrenze (Hotterweg) oberhalb der Einfahrt zu den 14 PKW – Stellplätzen wird eine Stützmauer bis 60cm über den Gehsteig errichtet. Darüber werden ein Pfeilermauerwerk für eine offene Pergola errichtet.

Weiters werden jeweils für Bauteil 1 und Bauteil 2 ein Müllsammelplatz sowie je 1 Behindertenparkplatz (ober- u. unterirdisch errichtet.

Technische Beschreibung :

Fundamente :	Streifenfundamente B225, Unterlagsbeton 15 cm
Kellermauerwerk :	25 cm Stahlbetonmauerwerk mit vorgesetzter 10 cm starker Perimeterdämmung 25 cm Betonschalsteinmauerwerk (innen) 7 und 10 cm Betonzwischenwandsteine
Aufgehendes Mauerwerk :	Aussenwand: 25 cm Durisol – Mauerwerk (DM 25/16), Stiegenhauswand: 25 cm Durisol – Mauerwerk (DMi 25/17) Wohnungstrennwand: 25 cm Durisol – Mauerwerk (DMi 25/18)
Kellerdecke :	20 cm Fertigteilelementdecke
Erdgeschossdecke :	20 cm Fertigteilelementdecke
Stiegen :	Fertigteilstiegen mit Kunststeinplatten belegt, auf Neoprenlager versetzt
Zwischenwände :	10 cm Betonzwischenwandsteine
Dach :	Pultdächer mit verzinkt besch. Stahlblech
Gas, Wasser, Strom :	Anschluss an das öffentliche Netz
Abwasser :	Einleitung in den öffentlichen Kanal
Heizung :	Zentrale Gas-Heizungsanlage mit Kesselhaus im KG neben Stiege 2
Dachentwässerung :	Hängerinnen mit Abfallrohren – DN 100 und 120 mm
Fassade :	Versickerung auf Eigengrund
Fußböden :	Wärmedämmfassade 12 cm Vollwärmeschutz Keramische Fliesen, PVC, Melan und Kunststeinplatten im Stiegenhaus, Betonestrich im Kellergeschoss und in der Tiefgarage
Art der Fenster :	Holzfenster, 2-Scheiben-Isolierverglasung, k-Wert 1.1 Kunststofffenster im Keller, PVC- Lichtschächte

Die U-Werteberechnung sowie Heizlastberechnung werden separat nachgewiesen.


Der Verfasser

TOPOGRAFIE

Projekt:	WHA in Müllendorf - Wiener Strasse 65
Anlage:	Wohnhausanlage mit 40 Wohnungen Neubau
Summenblatt 1	

Wohnungen	WNF	NF	Loggia
Stiege 1	743,71 m²	71,54 m²	56,86 m²
Stiege 2	741,03 m²	57,03 m²	56,86 m²
Stiege 3	743,71 m²	94,37 m²	56,86 m²
Stiege 4	743,71 m²	119,37 m²	56,86 m²
	2.972,16 m²	342,31 m²	227,44 m²
Summe Wohnnutzfläche (+ Loggia):	3.199,60 m²		
Gesamtsumme:	3.541,91 m²		

Verkehrsflächen und allgemeine Räume		NF	
Stiege 1		112,51 m²	
Stiege 2		136,41 m²	
Stiege 3		153,42 m²	
Stiege 4		131,56 m²	
	Summe Nutzfläche:	533,90 m²	

TOPOGRAFIE

Projekt:	WHA in Müllendorf - Wiener Strasse 65
Anlage:	Wohnhausanlage mit 40 Wohnungen Neubau
Summenblatt 2	

Tiefgarage und PKW - Stellplätze im Freien		NF	
Tiefgarage	34 PKW - Stellplätze Mittelgarage 100 - 1500 m ² 557,69 + 438,02	#### m ²	
im Freien	26 Pkw - Stellplätze im Freien		
Summe:	60 Pkw - Stellplätze		
Gesamtsumme WNF und NF:		5.119,80 m ²	

Grundstücksgrösse		5283,30 m ²	
Bebaute Fläche	Bauteil 1 358,11 + 358,11	716,22 m ²	
	Bauteil 2 358,11 + 358,11	716,22 m ²	
	Summe Bebaute Fläche:	1432,44 m ²	
Umbauter Raum	Bauteil 1		m ³
	Bauteil 2		m ³
	Tiefgarage		m ³
	Summe Umbauter Raum:		m ³
Müllsammelplatz 1+2	18,69 + 22,54	41,23 m ²	
Kinderspielplatz		91,30 m ²	