chach am Wörthersee
geschrieben. Gebührenverzeichnis
15.03.2016 - Zl 153-50/2015
zeilich bewilligt
erin Mag. Silvia Hausl-Benz
Günter Babin

Anlage N/1

ARCHITECTURA IUVAT ENERGIAM ZT

An den Bürgermeister
der Gemeinde Pörtschach am Wörthersee
Hauptstraße 153
A-9210 Pörtschach

Gemeindeamt Pörtschach a. W.
pol.Bezirk Klagenfurt-Land
Eing. 12 Juni 2015
Zahl: Beilagen:

BAUBESCHREIBUNG

ÄNDERUNG DER BAUBEWILLIGUNG (§22 KBO)

vom 16.05.2011 AZ-153-2572011-8

Bauwerber:
Lake Hill Living Bauträger GmbH
Mozartstrasse 1
9220 Velden am Wörthersee

Parz. Nr.: **469/15** KG.: **72164 Sallach**

Name und Anschrift der Anrainer: siehe Beilage

Art und Zweck des Gebäudes:	**Wohnhaus mit 20 Wohneinheiten und Tiefgarage**
Anzahl der Geschosse:	**Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss**
Dachform:	**Flachdach**
Topographie:	**Hangneigung Nord-Süd**

Lawinen- / Steinschlag / Hochwassergefahr (lt. Gefahrenzonenpläne): **keine Gefahren**

Brandschutz: **GK 3 – Fluchtniveau nicht mehr als 7m,**
Rauchwarnmelder in jedem Aufenthaltsraum
Feuerlöscher in jedem Geschoss + 3 Feuerlöscher in Tiefgarage

OIB Richtlinien 1-6 idg F. werden eingehalten.

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

01 FLÄCHEN:

Nutzflächen:

W 3.1	93,94
Vorraum	12,46
Wohnen/essen/kochen	32,17
Zimmer	13,36
Zimmer	13,02
Zimmer	12,20
Abstellraum	2,07
Bad	6,91
WC	1,75

W 3.2	90,60
Vorraum	9,40
Wohnen/essen/kochen	33,70
Zimmer	12,55
Zimmer	24,17
Abstellraum	1,65
Bad	7,83
WC	1,30

W 3.3	59,96
Vorraum	6,65
Wohnen/essen/kochen	29,84
Zimmer	16,15
Abstellraum	1,26
Bad	4,50
WC	1,56

W 3.4	95,19
Vorraum	13,69
Wohnen/essen/kochen	33,35
Zimmer	14,42
Zimmer	11,98
Zimmer	11,41
Abstellraum	1,31
Bad	7,68
WC	1,35

W 4.1	93,94
Vorraum	12,46
Wohnen/essen/kochen	32,17
Zimmer	13,36
Zimmer	13,02
Zimmer	12,20
Abstellraum	2,07
Bad	6,91
WC	1,75

W 1.1	70,37
Vorraum	6,90
Wohnen/essen/kochen	25,46
Zimmer	13,11
Zimmer	11,57
Gang	1,30
Abstellraum	1,59
Bad	8,64
WC	1,80

W 1.2	49,06
Wohnen/essen	17,14
Kochen	7,32
Zimmer	12,81
Abstellraum	5,29
Bad	6,50

W 1.3	49,06
Wohnen/essen	17,14
Kochen	7,32
Zimmer	12,81
Abstellraum	5,29
Bad	6,50

W 1.4	49,06
Wohnen/essen	17,14
Kochen	7,32
Zimmer	12,81
Abstellraum	5,29
Bad	6,50

W 1.5	69,19
Vorraum	7,29
Wohnen/essen/kochen	25,37
Zimmer	10,12
Zimmer	11,67
Schrankraum	5,75
Abstellraum	1,22
Bad	5,10
WC	2,67

W 2.1	90,42
Vorraum	7,16
Wohnen/essen/kochen	37,60
Zimmer	10,73
Zimmer	17,88

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

W 4.2	90,60
Vorraum	9,40
Wohnen/essen/kochen	33,70
Zimmer	12,55
Zimmer	24,17
Abstellraum	1,65
Bad	7,83
WC	1,30

W 4.3	59,96
Vorraum	6,65
Wohnen/essen/kochen	29,84
Zimmer	16,15
Abstellraum	1,26
Bad	4,50
WC	1,56

W 4.4	95,19
Vorraum	13,69
Wohnen/essen/kochen	33,35
Zimmer	14,42
Zimmer	11,98
Zimmer	11,41
Abstellraum	1,31
Bad	7,68
WC	1,35

W 5.1	93,02
Vorraum	13,85
Wohnen/essen/kochen	39,47
Zimmer	13,00
Zimmer	17,78
Abstellraum	1,60
Bad	5,80
WC	1,52

W 5.2	49,97
Vorraum	5,05
Wohnen/essen/kochen	25,80
Zimmer	14,51
Abstellraum	1,02
Bad	3,59
Schrankraum	7,02
Abstellraum	1,28
Bad	6,23
WC	2,52

Wohnnutzfläche Haus 1: 822,37

W 2.2	62,34
Vorraum	1,47
Essen/Kochen	12,92
Zimmer	10,02
Zimmer	11,45
Wohnen	16,49
Abstellraum	1,53
Gang	3,42
Bad	3,09
WC	1,95

W 2.3	62,42
Vorraum	3,92
Wohnen/Essen/Kochen	21,99
Zimmer	16,21
Zimmer	10,44
Abstellraum	2,17
Bad	3,94
Bad	3,75

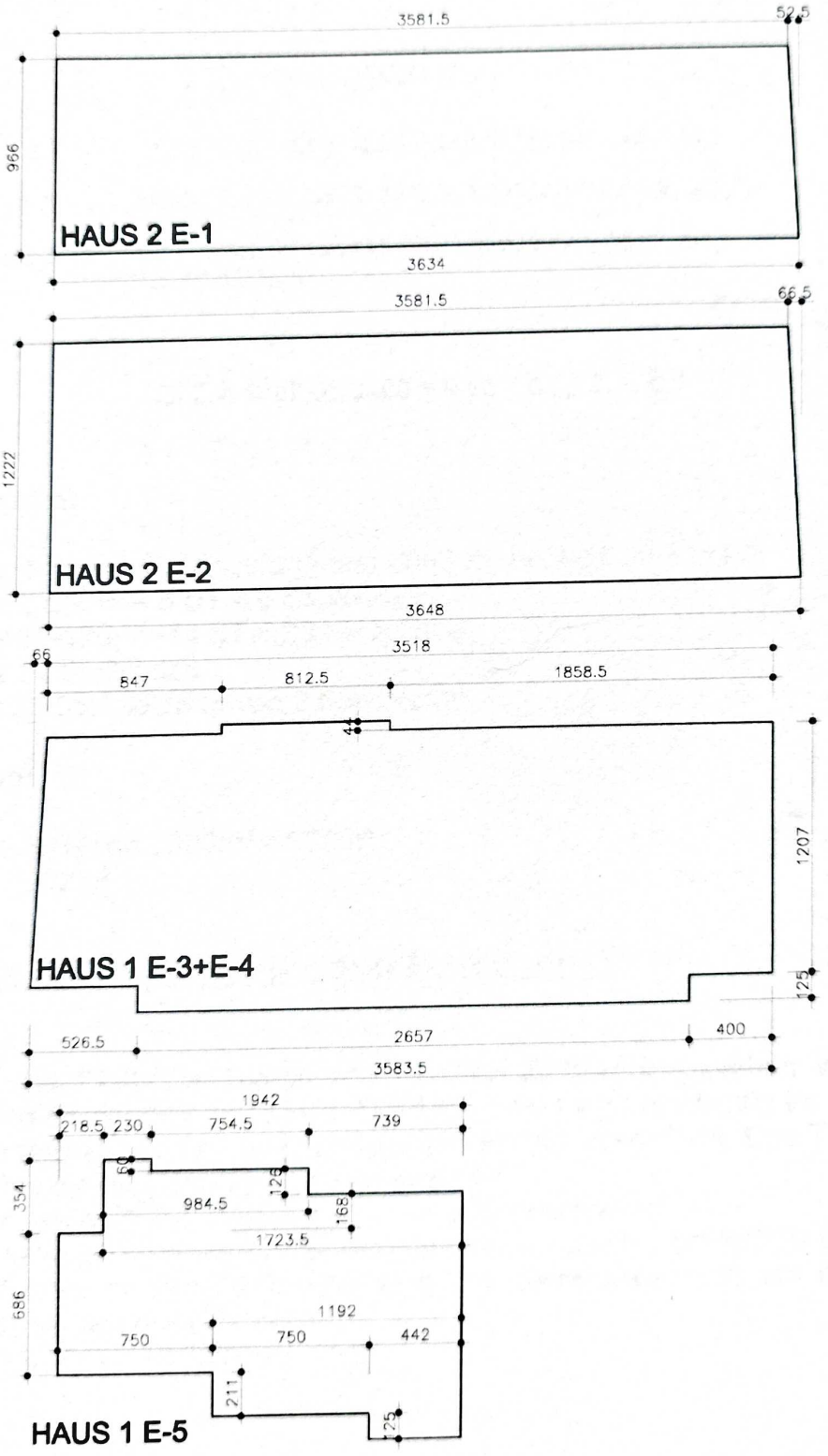
W 2.4	62,40
Vorraum	3,92
Wohnen/Essen/Kochen	21,99
Zimmer	16,21
Zimmer	10,22
Abstellraum	2,37
Bad	3,94
Bad	3,75

W 2.5	90,41
Vorraum	7,50
Wohnen/essen/kochen	45,97
Zimmer	16,41
Zimmer	11,62
Abstellraum	1,50
Bad	1,50
WC	5,91

Wohnnutzfläche Haus 2: 654,73

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

GFZ Berechnung:



Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

Größe Baugrundstück		3300,00 m²
Haus 2 - Ebene 1	9,66*35,815+9,66*0,525*0,5	348,51 m²
Haus 2 - Ebene 2	12,22*35,815+12,22*0,665*0,5	441,72 m²
Haus 1 - Ebene 3	35,18*12,07+12,07*0,66*0,5+1,25*26,57+0,44*8,125	465,39 m²
Haus 1 - Ebene 4	35,18*12,07+12,07*0,66*0,5+1,25*26,57+0,44*8,125	465,39 m²
Haus 1 - Ebene 5	2,3*0,6+9,845*1,26+17,235*1,68+19,42*6,86+11,92*2,11+4,42*1,25	206,64 m²
	Summe:	1927,65

GFZ = 1927,65/3300 = 0,58 < GFZ Zul. 0,6

KFZ-Stellplätze:

Erforderlich: 1 Stellplatz / angefangener 60m² Wohnnutzfläche je Wohneinheit
Wohnungen 0-60m² = 6 ST = 6 Stellplätze
Wohnungen 60-120m²=14 ST = 28 Stellplätze
Erforderlich: 34 Stellplätze
Vorhanden: 38 Stellplätze davon 2 Barrierefrei

Grünflächen:

Erforderlich: 30% von 3000m² = 900m²
Vorhanden: 1032m²

02 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG:

Haus 1 Nord:

1. Statt des Plattform Treppenliftes ist ein Aufzug vorgesehen welcher alle Ebenen barrierefrei erschließt. Der Liftschacht wird nordseitig im Bereich der Lager untergebracht. Die Lager werden kleiner ausgeführt. Das Treppenhaus wird den neuen Gegebenheiten angepasst.
2. Balkon südseitig auf Ebene 4 wird um 91cm verbreitert.
3. Das Parkdeck wird um 300cm verschmälert wodurch 2 Stellplätze entfallen
4. Der Fußboden des Parkdecks wird um 20cm abgesenkt um eine besser nutzbare Raumhöhe zu erhalten.
5. Einige Fenster werden geändert.

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

Haus 2 Süd:

1. Südseitig wird auf Ebene 0 ein überdachter Stellplatz für 10 PKW geschaffen
2. Die 2 geschossigen Wohnungen entfallen und die Grundrisse werden so abgeändert das 3 zusätzliche Wohneinheiten entstehen, wodurch insgesamt 10 WE vorhanden sind.
3. Die Loggien werden geschlossen und die außenliegenden Wendeltreppen entfallen.
4. Der Technikraum wird von Norden nach Süden zu den überdachten Stellplätzen verlegt.
5. Einige Fenster werden geändert.

03 BAUTECHNISCHE AUSFÜHRUNG:

02.01 Rohbau

Fundament und Wände im Erdreich	Stahlbeton nach stat. Erfordernis
Aufgehende Wände/Stützen/Pfeiler	Mantelbetonwände mit Vollwärmeschutz
Decken	Stahlbeton nach stat. Erfordernis
Innenwände – tragend	Mantelbetonwände, beidseitig verputzt
Innenwände – nicht tragend	Trockenbau (ein- bzw. zweifach beplankt)
Dachkonstruktion	Stahlbeton nach stat. Erfordernis

02.02 Oberflächen Decken/Wände

Die Deckenuntersichten sind glatt verspachtelt, alle Wände ausgenommen Trockenbau verputzt. In den Bädern kommen teilweise keramische Wandbeläge zur Anwendung. Bei den Trennwänden zwischen den einzelnen Zimmern ist als Schallschutzmaßnahme eine doppelte Beplankung der Wände - einschließlich einer entsprechenden Dämmeinlage - vorgesehen.

02.03 Fußböden und Treppen

Mit Ausnahme des Stiegenhauses sind überall schwimmende Zementestriche verlegt. In den Sanitär- und Vorräumen sowie Terrasse und Balkon kommen keramische Beläge zum Einsatz, in den restlichen Räumlichkeiten geklebte Parkettböden.
Die Treppen sind als STB-Stiegenläufe ausgeführt und sind entsprechend akustisch entkoppelt. Die außenliegenden Treppen erhalten zur Sicherstellung der Rutschsicherheit als Oberfläche „Besenstrich" bzw. bei Verwendung von keramischen Belägen die entsprechend geforderte Rutschklasse.

02.03 Türen und Fenster

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

Die Zugangstür/Haupteingangstüren sind in färbigem Aluminium (mit gedämmten Profilen) und mit einem Glasfeld ausgeführt.
Die Innentüren werden als Holztürblätter (mit MAX-Dekor beschichtet) ausgeführt und in die Stahlzargen bzw. wahlweise in Holzzargen eingebaut.
Alle Fenster- und Fenstertürelemente sind aus Kunststoff. Die Verglasung wird als 3-Scheiben-Verglasung ausgeführt und entspricht der KBO. Alle bis zum Boden reichenden Verglasungen bei absturzgefährdeten Bereichen sind fixverglast in VSG ausgeführt.

02.04 Dachabdeckung/Abdichtung

Die erdberührenden Wände und Frostschürzen sind an der Außenseite entsprechend den einschlägigen Vorschriften bituminös abgedichtet. Die Bodenplatten sind mit WU-Beton ausgeführt und ebenfalls entsprechend abgedichtet. Die Flachdächer bzw. Terrassen sind Warmdächer mit Gefälledämmung und einlagiger Folienabdichtung. Die Dampfsperre wird mit einer selbstklebenden Unterspannbahn ausgeführt und dient im Bauablauf als Notabdichtung. Die Befestigung der Folienabdichtung erfolgt mechanisch.
Sämtliche Verblechungen wie z.B Hochzüge, Dachabläufe, Einlaufbleche, etc. sind aus Aluminium in anthrazit ausgebildet.

02.05 Fassade/Brüstung/Untersichten

Die Außenwände und Untersichten sind mit einem Vollwärmschutz EPS plus, entsprechend dem beiliegenden Energieausweis versehen und hell verputzt.
Die Geländer der Balkone sind aus einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion mit Glasfüllung.

04 VER- und ENTSORGUNG:

Die Anlage wird an das EVU das Wassernetz der Gemeinde sowie mittels entsprechenden Sammelschächten an das Kanalnetz WV Wörthersee-West angeschlossen.
Alle Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zum Versickern gebracht.

05 HAUSTECHNIK:

Das Wohnhaus ist mit einer entsprechend dimensionierten Pelletsheizung ausgestattet. Diese Anlage ist im Haus 1 vorgesehen. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss. Die Warmwasser-aufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizung.

Architectura Iuvat Energiam™ Ziviltechniker
WWW.AIEZT.COM
Kontakt: +43 664 4301252 - E-Mail office@aiezt.com - Hubertusstrasse 24, 9220 Velden am W/see
Konto Nr. 04400882249, BLZ 20706,BIC KSPKAT2KXXX, IBAN AT05 2070 6044 0088 2249

06 AUSSENANLAGEN:

Die Zufahrtswege sind asphaltiert. Die anfallenden Oberflächenwasser kommen über entsprechend im Gefälle ausgebildeten Aspahltmulden und Hofabläufe in die am Eigengrund vorgesehenen Sickerschächte zur Versickerung. Die KFZ-Stellplätze im Freien werden mit Rasengittersteinen gepflastert. Die Gartenanteile und Grünflächen werden gärtnerisch gestaltet.

Velden, am 12. Juni 2016

ARCHITECTURA IUVAT ENERGIAM AIE ZT
DOTT. ANTONIO RIZZO
HUBERTUSSTR. 24, 9220 VELDEN
TEL: 0043 (0) 664 430 12 52
WWW.AIEZT.COM, OFFICE@AIEZT.COM

AIE ZT

Unterschrift der Bauwerber/in