traninger walder architekt

büro di traninger zt-keg

Gemeinde Pörtschach a.W.
Bundesverwaltungsabgabe
€ 3,60 vorgeschrieben
Baubewilligung 16.05.2011
Gebührenverzeichnis 1/2011 Lfd.Nr.108

Gemeindeamt Pörtschach a. W.
Mit Bescheid vom 16.05.2011
Zl.153-25/2011-8
baupolizeilich genehmigt.
Der Bürgermeister:
(Mag. Franz Arnold)

Baubeschreibung

Plangrundlage EP01-EP08
Sowie Beiblätter zu Versickerung, Gfz und Vergleich mit bew. Projekt

BVH: *Errichtung einer Wohnanlage mit 17WE*

Bauherr: Lake Hill Living Bauträger GmbH
Geblergasse 98-100/39
1170 Wien

Parz. Nr.: 469/15 Kg Sallach,
B83 Kärntner Strasse,
9210 Pörtschach

Gemeindeamt Pörtschach a. W.
pol. Bezirk Klagenfurt
Eing. 14. Feb. 2011
Zahl:

1 Allgemein / Gestaltung

Die Wohnanlage umfasst **17 Wohnungen** (Topographie laut beiliegendem Kennblatt) in 2 Objekten Haus Nord (H1) und Haus Süd (H2). Im H1 befinden sich 10 **eingeschossige** Wohnungen in den Ebenen 3-5, in der Ebene 2 befindet sich ein nach 3 Seiten offenes Parkdeck für 15 Pkws.In der untersten Ebene des H1 liegt zentral erreichbar ein Abstellraum für Räder.
Im H2 befinden sich **7 Wohnungen** mit teilweise vorgelagerten Gärten, 3 davon als **Maisonetten** ausgebildet. Die beiden Objekte schließen einen gemeinsam nutzbaren **Hof** ein. Die Mindestabstände des H1 zu nördlichen Grundgrenze sind 5m, an der östlichen 6m, vom H2 zur östlichen Grenze 4,9m. Der Abstand zur Strassengrenze beträgt mindestens 11,9m. Der Mindestabstand zwischen den beiden Objekten beträgt an der westlichen Ecke 11,5m.
Zur **barrierefreien** Erschliessung des EG im Haus 1 wird von der Ebene 2 zur Ebene 3 ein Plattform-Treppenlift errichtet. Der Hof und alle Wohungen des H2 können ebenso barrierefrei erreicht werden. Im H2 sind die Einheiten mit geringem Aufwand auch barrierefrei zu adaptieren.

2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Zufahrt erfolgt von der B83 über eine **5m breite Zufahrt**, und sind im südlichen Bereich des Grundstücks 16 Stellplätze angelegt, einer davon durch eine Terrassenkonstruktion überdacht. (Stellplatzberechnung lt. Kenndatenblatt). Das Parkdeck im H1 wir über eine 3,5m breite Rampe mit 10% Neigung erschlossen, innerhalb der Überbauunghat diese eine Neigung von 15%. Im bereich der Rundung und Einmündung ins H1 ist die Auffahrt durch ein flach geneigtes **Pultdach** überdeckt, dieses schliesst mit einer Stützmauer zum Urgelände hin ab.
Die **fußläufige** Erschließung erfolgt über beidseitige Treppen- und Rampenanlagen welche zum zentralen Hof bzw. zum nordseitigen Haupteingang des H1 führen. Die Wohnungen im H2 werden z.T. von direkten Zugängen bzw. vom zentralen Hof erschlossen, jene im H1 über ein geschlossenes Stiegenhaus. Dieses ist thermisch vom Objekt getrennt , unbeheizt und mittels Einfachverlasung geschlossen.

3 Bautechnische Ausführung

3.1 Rohbau

Fundamente und Wände im Erdreich	Stahlbeton nach stat. Erfordernis 20-30cm
Aufgehende Wände/Stützen tragend	Doppelwände als Wohnungstrennwände im Haus 2
Decken	Mantelbeton 25cm bzw. Beton mit Putzträger
Innenwände nichttragend und Vorsatzschalen	Beton (teilweise als FT) 20-22cm
Balkone und Terrassen	Trockenbau 10cm einfach beplankt
	Stahlkonstruktionen mit einliegenden. Holzbalken

3.2 Oberflächen Wände /Decken

Die Deckenuntersichten werden glatt verspachtelt, alle Wände ausgenommen Trockenbau verputzt bzw. glatt gespachtelt. In den Bädern werden teilweise keramische Wandbeläge verwendet. Bei allen

email
firmenbuch
uid (fa villach ref.6)
bankverbindung

office@traninger.net
fn 193780x
ATU 60805944
bank austria 406 554 105

Wohnungstrennwänden im Haus 1wird als Schallschutz eine einseitige Vorsatzschale mit 7cm in Trockenbaukonstruktion vorgesetzt.

3.3 *Fussböden/Treppen*

Mit Ausnahme des Stiegenhauses und des Parkdecks (Betonoberfläche geglättet) im H1 werden überall schwimmende Zementestriche verwendet, in den Sanitär- und Vorräumen werden keramische Beläge eingesetzt, überall anders geklebte Parkettböden. Trittschall- und Wärmedämmung zumindest nach KBO bzw. lt. beiliegendem Energieausweis. Die Treppen im H1 werden als Fertigteile eingesetzt und gibt es hier keinen zusätzlichen Belag, die innenliegenden Treppen im H2 sind massiv und werden mit Holz oder keramischen Belägen versehen. Die Maisonetten erhalten zusätzlich eine außenliegende Spindeltreppe aus Stahl als zusätzliche Möglichkeit, den Freibereich optimal zu nutzen.

3.4 *Türen/Fenster*

Die Zugangstüren werden lt. Plandarstellung in Aluminium färbig ausgeführt, im H1 als Brandschutztüren zum Stiegenhaus. Innentüren an Stahlzargen kunststoffbeschichtet. Alle Fenster und Fenstertüren sind aus Kunststoff, im obersten Geschoss aus konstruktiven Gründen aus Aluminium bzw. Holz.
Verglasungen lt. Energieausweis, mindestens U=1,1w/m²K. Alle bis zum Boden reichenden Verglasungen bei absturzgefährdeten Bereichen sind fixverglast in VSG ausgeführt.

3.5 *Dachdeckung/Abdichtung*

Die Kellerwände werden außenliegend bituminös abgedichtet, die Bodenplatten mit WU-Beton ausgeführt. Die Flachdächer sind Warmdächer mit Gefälledämmung und einlagiger Folienabdichtung. Die Dampfsperre wird bituminös ausgeführt und dient im Bauablauf als Notabdichtung. Alle nichtbenutzten Flachdächer werden mit einer Kiesschichte 6cm belegt. Die Balkone und Terrassen werden auf einer grauen, zementgebundenen Spanplatte als Untersicht abgedichtet und werden hier Betonplatten mit Stelzlagern als Nutzschicht aufgelegt. Am Dach der Ebene 5 wird ein Wartungsgang zum Kamin begehbar hergestellt.

3.6 *Fassade/Brüstungen*

Die Außenwände werden mit einem Vollwärmschutz mit mind. 16cm gedämmt und hell verputzt Feinputz Grau Farbton helles grau (Sto 37109), das oberste Geschoss mit einer dunklen Plattenverkleidung zweischalig ausgeführt. Teilbereiche vorspringend in der Südfassade des H1 sind andersfarbig (braunton) hervorgehoben. Die Balkon-und Terrassenbrüstungen sind aus beschichtetem Stahl und haben die senkrechten Stäbe einen Abstand von max.12 cm. Die Brüstungen im 5.Og werden aus Nurglas mit entsprechendem Verbund-Sicherheitsglas mit einer Stahl-Unterkonstruktion aufgesetzt.

4 Ver- und Entsorgung

Die Anlage wird an das EVU sowie mittels entsprechenden Sammelschächten an das Wasser- und Kanalnetz angeschlossen, die entsprechenden Aufschließungstrukturen liegen an der Ostseite des Grundstückes. Alle Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zum Versickern gebracht. (siehe beiliegende Berechnung). Unter der vorspringendem Terrasse des H2 befindet neben einem überdachtem Stellplatz auch jener für die Entsorgung (Restmüll, Papier, etc.).

5 Haustechnik

Für beide Objekte ist im H1 eine Heizzentrale mit einer Pelletsanlage angelegt, die Versorgung des H2 erfolgt mittels gedämmter Fernwärmeleitungen. Alle Wohnungen sind mit Wärmetauschern in **Wohnungsstationen** ausgestattet, so mit erfolgt nur eine zentrale Warmwasserbereitung(siehe beiliegendes Detailprojekt). Die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren, teilweise über Heizflächen Im Fußbodenaufbau.
Sowohl im H1 als auch im H2 befindet sich von außen zugänglicher **E-Technik Raum** .

6 Außenanlagen

Im zentralen Hof wird eine Kinderspielanlage vorgesehen, der Hof ist bekiest und teilweise gärtnerisch gestaltet, die Zuwege zu den Wohnungen im H2 sind mit Betonplatten belegt. Alle Treppen und Rampen aus Beton bzw. Betonpflaster mit entsprechenden Querneigungen zur Entwässerung. Parkflächen sind aus Asphalt bzw. Rasenverbundsteinen, Gartenanteile, Böschungen und Grünflächen als Rasen bzw. bei steileren Böschungen sind diese gärtnerisch gestaltet.

Weitere Einzelheiten sind den beiliegenden Plänen sowie den Berechnungen zu entnehmen.

Villach, am 28.3.2011
architekturbüro di traninger zt-kg

email
firmenbuch
uid (fa villach ref.6)
bankverbindung

office@traninger.net
fn 193780x
ATU 60805944
bank austria 406 554 105