

BAUBESCHREIBUNG

für den Neubau von zwei Doppelhäusern, einem Einzelhaus und einer
Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr. 1217/27 EZ 1012
in der KG 30014 Neufeld, Linke Bahngasse 61, 2491 Neufeld

Bauwerber:

Dr. Barilits Realitäten und Beteiligungs GmbH
Marienplatz 13
A – 7021 Draßburg

Grundstückseigentümerin:

Edith Lenzinger
Linke Bahngasse 61
A - 2491 Neufeld

Situierung:

Der Bauwerber plant auf o. a. Grundstück den Neubau von drei Doppelhäusern und einer Wohnhausanlage mit drei Wohneinheiten. Die Gebäude sind auf dem länglichen Grundstück nebeneinander in Nord-Südrichtung situiert. Die Erschließung und der Zugang erfolgt von der Linken Bahngasse im Süden.

Doppelhäuser, Haus 2 & 3:

Die zwei Reihenhäuser mit je zwei Wohnungseinheiten und den Außenabmessungen von je 11,35 x 13,95 m soll auf das o.a. Grundstück gebaut werden. Der Zugang zu den zweigeschossigen Wohneinheiten erfolgt im Erdgeschoss an der Ostseite der Gebäude. Die beiden Geschosse sind durch eine interne Stiege verbunden.

Im Garten befindet sich je eine Holzgartenhütte wo hauptsächlich Gartengeräte gelagert werden. Auf den Dächern wird die Luftwärmepumpe aufgestellt. Neben den Eingängen, an

der Ostseite, werden die Müllsammelbehälter (Rest- und Biomüll sowie Papier) situiert. Pro Wohneinheit sind je zwei PKW Stellplätze, zwischen den Gebäuden positioniert, vorgesehen.

Im Erdgeschoß ist neben der Diele (7,71 m²), einem WC (2,14 m²), einem Abstellraum (1,98 m²) und der Küche (7,14 m²) der Wohnraum (34,00 m²) eingeplant. An der Westseite, über den Wohnraum erreichbar, ist eine Terrasse (20,85 m²) geplant.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Vorraum (5,56 m²), ein WC (1,76 m²), ein Badezimmer (8,15 m²), ein Schlafzimmer (12,80 m²) und zwei Zimmer (13,88 u. 15,58 m²).

Je ein Balkon (13,90 m²) pro Wohnung ist ostseitig angebracht und durch das Schlafzimmer erreichbar.

Einzelhaus, Haus 4:

Das Einzelhaus wird gleich der Doppelhäuser gebaut, jedoch nur in einfacher Ausführung. Die Außenabmessungen betragen 7,15 m x 11,35 m.

Wohnhausanlage:

Die Wohnhausanlage mit drei Wohnungseinheiten auf drei Ebenen und der Außenabmessung von 11,35 x 13,95 m soll im südlichen Bereich des o.a. Grundstückes gebaut werden. Der Zugang zur barrierefreien Wohneinheiten im Erdgeschoss erfolgt an der Ostseite des Gebäudes.

Die zwei anderen Wohnungen sind als Maisonetten geplant. Der Zugang erfolgt vom EG in das OG über ein allgemeines Treppenhaus. Die Geschosse (OG und DG) sind durch eine interne Stiege verbunden.

Im Garten befindet sich eine Holzgartenhütte für die EG Wohnung wo hauptsächlich Gartengeräte gelagert werden. Auf den Dächern wird die Luftwärmepumpe aufgestellt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze, neben der Linken Bahngasse, werden die Müllsammelbehälter (Rest- und Biomüll sowie Papier) situiert. Pro Wohneinheit sind je zwei PKW Stellplätze neben dem Gebäude vorgesehen.

In der Erdgeschoß-Wohnung befindet sich ein Vorraum (13,33 m²), ein WC (2,31 m²), zwei Badezimmer (8,08 u. 3,16 m²), ein Abstellraum (3,61 m²), ein Schlafzimmer (16,05 m²), zwei Zimmer (15,88 u. 14,84 m²), ein Küchen/Essraum (24,04 m²) und ein Wohnraum (15,00 m²).

Im Obergeschoss der Maisonettwohnung sind eine Garderobe (3,54 m²), ein WC (1,89 m²), ein Abstellraum (3,23 m²), eine Wohnküche (20,34 m²), ein Esszimmer (16,05 m²) und ein Balkon (8,33 m²).

Im Dachgeschoss der Maisonettwohnung befinden sich ein Vorraum (8,44 m²), zwei Zimmer (8,04 u. 6,46 m²), ein WC (1,08 m²), ein Badezimmer (6,07 m²) und ein Schlafzimmer (9,56 m²).

Bauausführung:

Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Rauchwarnmelder werden in den Aufenthaltsräumen montiert.

Jede Wohnung ist mit einem Notkamin ausgestattet.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:

Fundierung:	Stahlbetonplattenfundierung lt. Statik
Decken:	Fertigteildecken über EG und OG
Stiegen:	Stahlbetonstiegenlaufplatte mit Betonstufenkern
Tragendes Mauerwerk:	25 cm Ziegelmauerwerk bzw. Holzriegelkonstruktion im DG
Zwischenwände:	Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt
Kamine:	Schiedel – Kamin

Innenputz:	Gipsmaschinenputz
Außenputz:	VWS mit Silikatputz in weiß bzw. in hellen Grautönen
Dachkonstruktion:	Walmdachkonstruktion
Terrasse:	Betonplatten
Dachdeckung:	Blechdach
Fenster:	Kunststofffenster mit Dreischeibenisolierverglasung
Fensterbänke:	Blech grau (außen) - Werzalit (innen)
Fußboden:	Fliesen bzw. Parkett lt. Einreichplan

Alle weiteren Details sind dem beiliegendem Einreichplan zu entnehmen!

ENERGIEVERSORGUNG:

1. Wasserversorgung: durch Anschluss an die örtliche Wasserleitung
2. Stromversorgung: durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz
3. Heizung: Luftwärmepumpe

ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN:

Kanal: Die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer werden in den neu zu errichtenden Sickerschacht eingeleitet.
Die Fäkalwässer werden in den bestehenden öffentlichen Ortskanal eingeleitet.

.....
Bauwerber

.....
Ort, Datum

.....
Planverfasser

Draßburg, am 24. November 2016