AUFBAUTEN

AW01 Hausaussenwand
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)
20.0 cm Mineralfaser- Fassadendämmplatte
20.0 cm Hochlochziegel 20-50 Plan
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW02 Hausaussenwand Stahlbeton
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)
20.0 cm Mineralfaser- Fassadendämmplatte
20.0 cm Stahlbeton
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW03 Hausaussenwand Schallschutzziegel
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)
20.0 cm Mineralfaser- Fassadendämmplatte
20.0 cm Schallschutzziegel SBZ
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW04 Hausaussenwand erdberührend
20.0 cm XPS-Dämmplatten TOP 30 SF
1.0 cm Bitumendichtbahn
20.0 cm Hochlochziegel 20-50 Plan
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW05 Hausaussenwand hinterlüftet
0.8 cm Faserzementplatte
5.4 cm Konterlattung, Hinterlüftung
0.1 cm Unterdeck/Unterspannbahn
10.0 cm Holzkonstruktion, dazw. Mineralfaserdämmung
10.0 cm Holzkonstruktion, dazw. Mineralfaserdämmung
20.0 cm Stahlbeton
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW06 Hausaussenwand hinterlüftet Holz
2.4 cm Holzlattung
3.2 cm Konterlattung, Hinterlüftung
0.1 cm Unterdeck/Unterspannbahn
10.0 cm Holzkonstruktion, dazw. Mineralfaserdämmung
10.0 cm Holzkonstruktion, dazw. Mineralfaserdämmung
20.0 cm Stahlbeton
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

AW07 Gaubenseitenwand
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)
5.0 cm Mineralfaser- Fassadendämmplatte
1.2 cm Spanplatte
12.0 cm Holzkonstruktion, dazwischen Dämmung
1.6 cm Spanplatte
1.2 cm GKF-Platte

AW08 Bestand
-.- cm Ziegelmauerwerk, verputzt

TW01 Wohnungstrennwand
6.25 cm Vorsatzschale
20.0 cm Schallschutzziegel
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

TW02 Wohnungstrennwand
6.25 cm Vorsatzschale
20.0 cm Stahlbeton
6.25 cm Vorsatzschale

IW01 Innenwand / tragend
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips
20.0 cm Hochlochziegel 20-50 Plan
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

IW02 Innenwand / nicht tragend
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips
12.0 cm Hochlochziegel 12-50 Plan
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

IW03 Innenwand / nicht tragend / Trockenbau
1.2 cm GKF-Platte
7.5 cm Ständerwerk, dazwischen Dämmung
1.2 cm GKF-Platte

IW04 Innenwand / tragend / Stahlbeton
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips
20.0 cm Stahlbeton
1.5 cm Putzmörtel aus Kalkgips, Gips

FB01 Fußbodenaufbau / erdanliegend
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Heizestrich
0.1 cm Dampfbremse
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
0.5 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung
25.0 cm Stahlbeton
20.0 cm XPS Dämmung
8.0 cm Sauberkeitsschicht

FB02 Fußbodenaufbau / erdanliegend
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Heizestrich
0.1 cm Dampfbremse
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
0.5 cm bituminöse Feuchtigkeitsabdichtung
30.0 cm Stahlbeton
20.0 cm XPS Dämmung
8.0 cm Sauberkeitsschicht

FB03 Erker
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Zementestrich
0.1 cm Polyethylen-Folie, verklebt
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
22.0 cm Stahlbetondecke
20.0 cm Steinwolle
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)

FB04 Fussboden über Durchgang
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Zementestrich
0.1 cm Polyethylen-Folie, verklebt
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
28.0 cm Stahlbetondecke
20.0 cm Steinwolle
0.7 cm Endbeschichtung (Kleber, Edelputz)

ZD01 Zwischendecke
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Zementestrich
0.1 cm Polyethylen-Folie, verklebt
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
20.0 cm Stahlbetondecke
0.5 cm Spachtelung

ZD02 Zwischendecke
1.5 cm Bodenbelag
7.5 cm Zementestrich
0.1 cm Polyethylen-Folie, verklebt
3.0 cm Trittschalldämmplatte EPS
8.0 cm EPS-Granulat gebunden
22.0 cm Stahlbetondecke
0.5 cm Spachtelung

DA01 Dachaufbau
9.0 cm Faserzementdeckung, Schalung, Konterlattung
0.1 cm Dachauflegebahn diffusionsoffen, regensicher
2.2 cm Holzfaserdämmplatte
28.0 cm Holzsparren, dazwischen
28.0 cm Mineralwolldämmung
0.5 cm Dampfbremse sd ≥ 1m
5.0 cm Lattung, Holz, dazwischen
5.0 cm Mineralwolldämmung
2.5 cm GKF-Platte, 2x1.25

DA02 Dachaufbau, Gaube
0.1 cm Blecheindeckung, Schalung, Konterlattung
2.4 cm Vollschalung, Holz Fichte
8.0 cm Konterlattung, Holz Fichte
0.1 cm Dachauflegebahn diffusionsoffen, regensicher
2.2 cm Holzfaserdämmplatte
28.0 cm Holzsparren, dazwischen
28.0 cm Mineralwolldämmung
0.5 cm Dampfbremse sd ≥ 6m
5.0 cm Lattung, Holz, dazwischen
5.0 cm Mineralwolldämmung
2.5 cm GKF-Platte, 2x1.2

DA03 Dachaufbau / Dachterrasse
2.4 cm Terrassenpaneel
5.0 cm Unterkonstruktion / Lattenrost
1.5 cm Gummigranulatmatte
0.2 cm EPDM-Abdichtung, verschweißt
12.0 cm PIR-Gefälledämmung
0.5 cm Abdichtung bituminös mit ALGV-Einlage
20.0 cm Stahlbeton
0.5 cm Spachtelung

Grundstücksfläche = 892 m²

Der Straßentrackt des Bestandsgebäudes wird erhalten, die nördlich davon gelegenen Gebäude werden abgebrochen und durch eine 3-teilige Bebauung ersetzt.

Es werden 6 neue Wohneinheiten geschaffen: TOP 1, 2, 3, 4, 5 und 6

Laut Wiener Garagengesetz §50 Abs. 1 ist für je 100m² Wohnnutzfläche ein Stellplatz zu schaffen , d.h. bei diesem Bauvorhaben werden 3 Stellplätze benötigt, 3 Stellplätze werden auf Eigengrund geschaffen.

Fenster: Uw =0,80 W/(m²K); R_w = 35dB
Heizung: Gas-Brennwertgerät, Bestand
Bauweise: Ziegelbauweise / Stahlbeton massiv, Dachkonstruktion Holzbauweise
Müllgefäßstandplatz: im Straßentrackt des Bestandsgebäudes

BRANDSCHUTZ

Sämtliche statischen Bauteile (z.B. Stahlträger) werden R60 verkleidet bzw. ummantelt.
Öffenbare Fenster sind mind. 1m von der Grundstückgrenze entfernt.
Ein Rauchwarnmelder (batteriebetrieben) ist in jedem neu errichteten Aufenthaltsraum und Gang der Wohnung - ausgenommen Küchen angebracht. In den Wohnküchen nicht unmittelbar über dem Kochbereich anordnen.
Jede neugeschaffene Wohnung verfügt über einen Breitbandanschluss.

NUTZUNGSSICHERHEIT und BARRIEREFREIHEIT

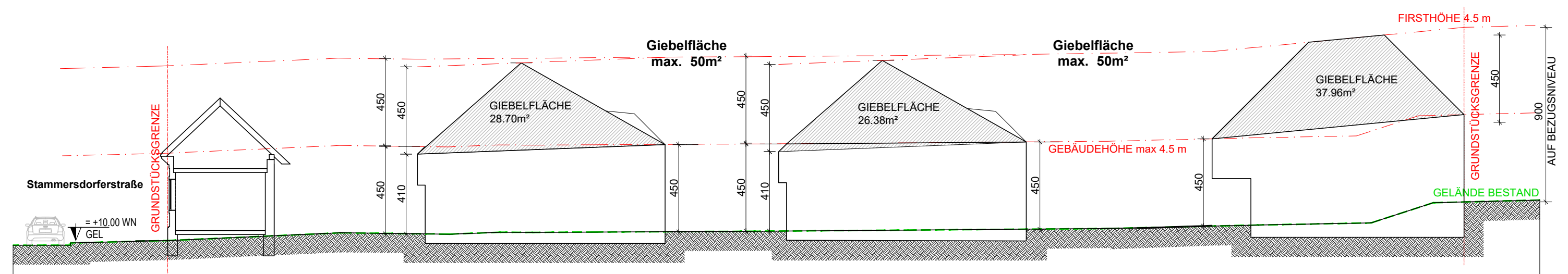
Geländerhöhen 1,1m bei einer Absturzhöhe > 12m, Abstände von vertikalen Stäben max. 12cm.
Sämtliche Verglasungen in Balkon- und Loggiatüren werden in Einscheibensicherheitsglas (ESG) hergestellt.
Glasgeländer werden in Zweischeibensicherheitsglas (VSG) hergestellt.

HYGIENE, GESUNDHEIT und UMWELTSCHUTZ

Beseitigung der Abwässer in vorhandenen Kanalanschluss.
In sämtlichen Nassräumen wird eine Kunststoffabdichtung unter Fliesenbelag mit 15cm Wandhochzug ausgeführt.
Bei jeder Wohneinheit wird in mind. einem Aufenthaltsraum ein Fenster mit der Parapethöhe <1,2m geschaffen.
Die Müllcontainer befinden sich im Straßentrack des Bestandsgebäudes
Alle innenliegenden Räume werden mechanisch entlüftet.

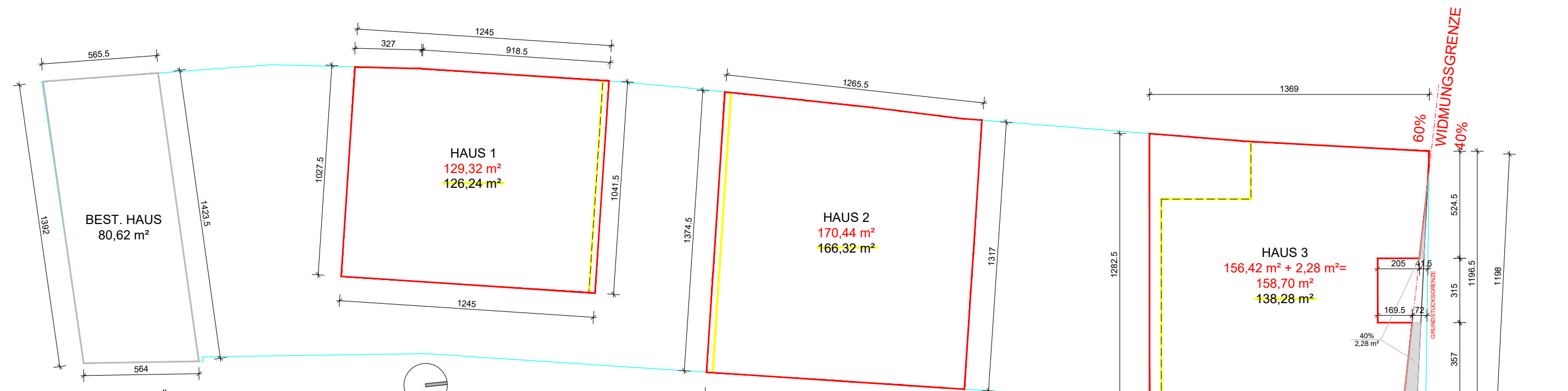
SCHADENSFOLGEKLASSE gemäß EN 1990:2002

Schadenfolgeklasse CC1, Niedrige Folgen für Menschenleben, beträchtliche wirtschaftliche, soziale oder umweltbeeinträchtigende Folgen
Ausführungsklasse EXC2

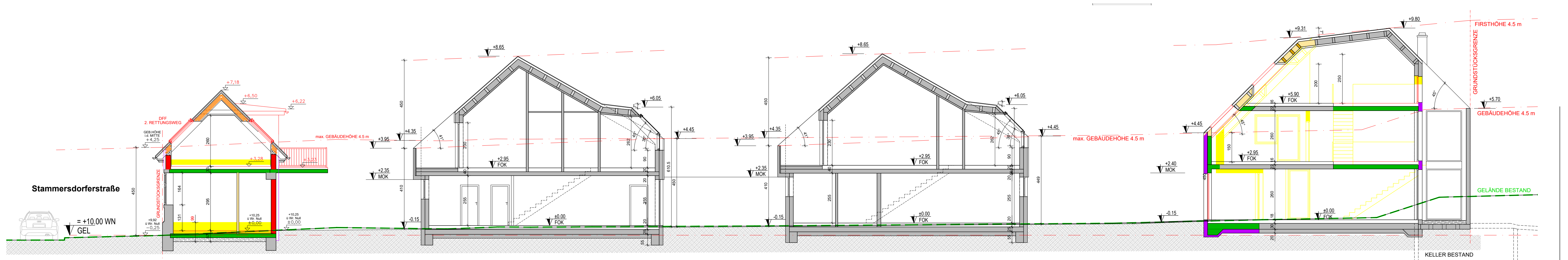


HÖHENBERECHNUNG M1:200

Grundstücksfläche	899,33 m²
Grundstücksfläche 60%	893,48 m²
Bebaubare Fläche 60%	536,09 m²
Grundstücksfläche 40%	5,85 m²
Bebaubare Fläche 40%	2,34 m²
Ges.Fläche erlaubt	538,43 m²
Bebaubare Fläche 40%	
Haus 3	2,28 m² < 2,34 m²
Bebaubare Fläche 60%	
Best. Haus	80,62 m²
Haus 1	129,32 m²
Haus 2	170,44 m²
Haus 3	156,42 m²
Zw.Summe	536,80 m²
+ 40%	2,28 m²
Ges.Fläche Neu	539,08 m²
Ges.Fläche Alt	507,70 m²


BEST. HAUS 80,62 m²
HAUS 1 129,32 m² 126,24 m²
HAUS 2 170,44 m² 166,32 m²
HAUS 3 156,42 m² + 2,28 m²= 158,70 m² 138,28 m²
60% WIDMUNGSGRENZE 40%

BEBAUTE FLÄCHE M1:200

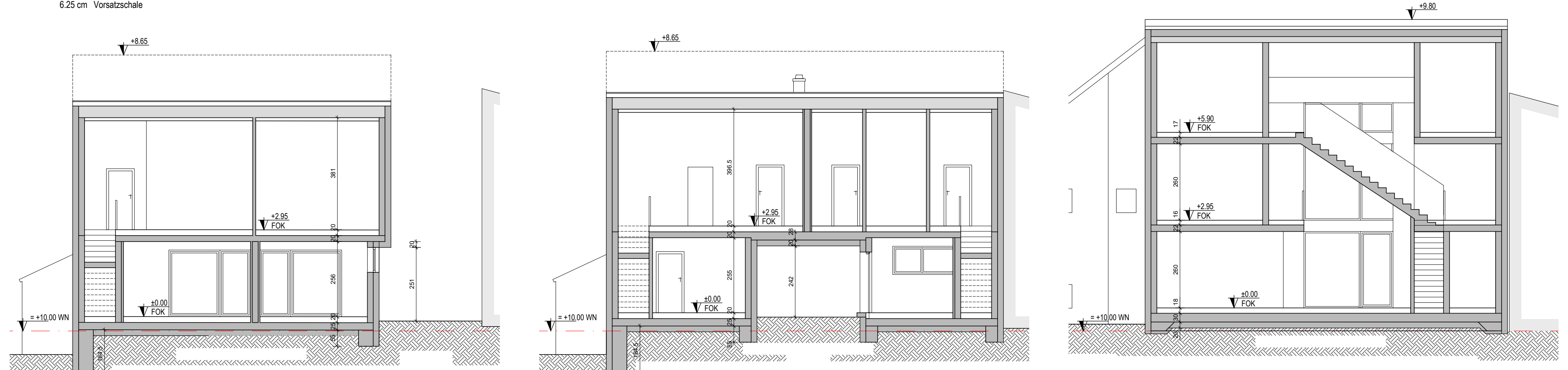


SCHNITT 1-1

HAUS 1 TÜR 1-3

HAUS 2 TÜR 1-2

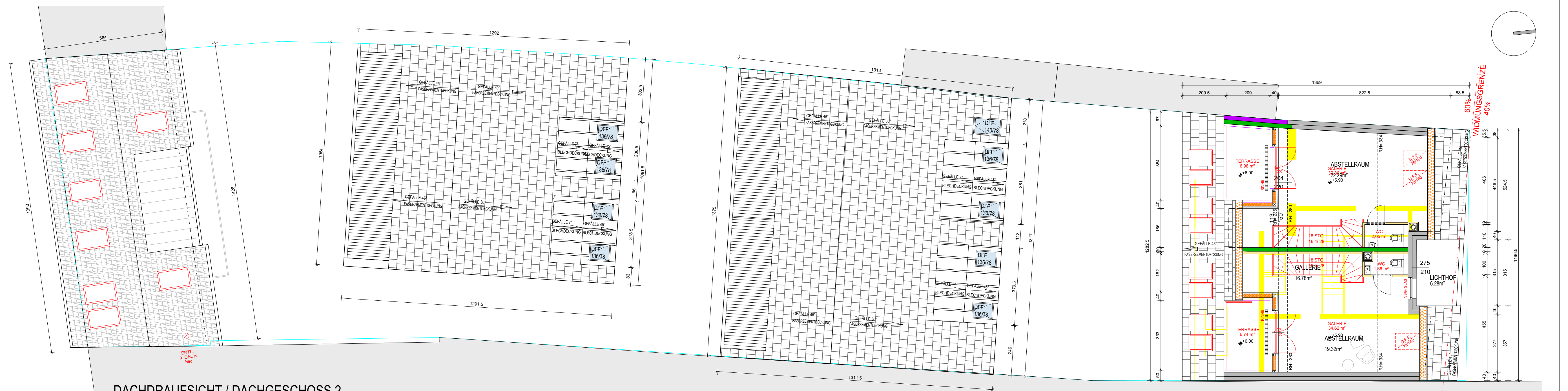
HAUS 3



HAUS 1 TÜR 1-3 SCHNITT 4-4

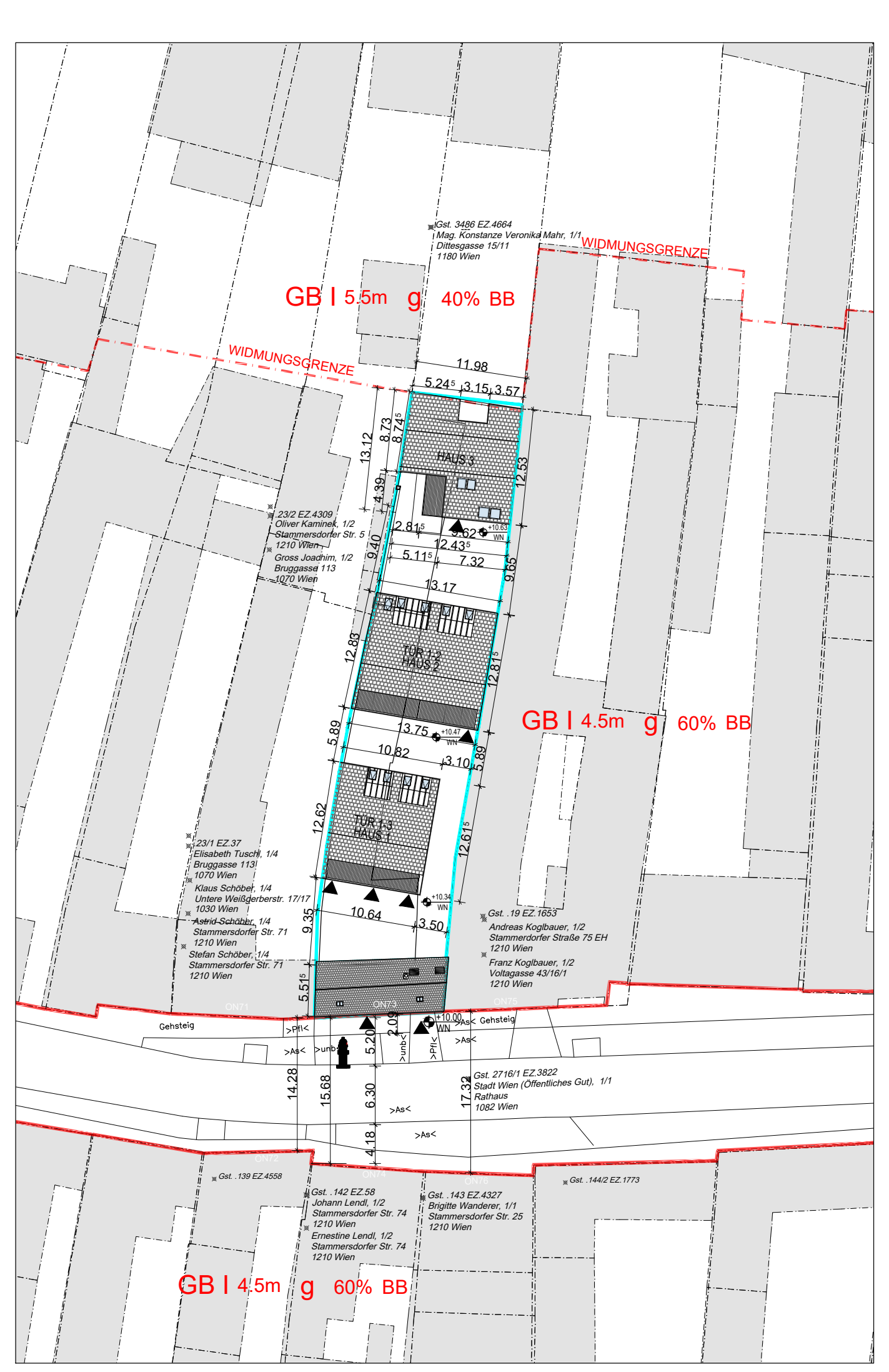
HAUS 2 TÜR 1-2 SCHNITT 3-3

HAUS 3 SCHNITT 2-2

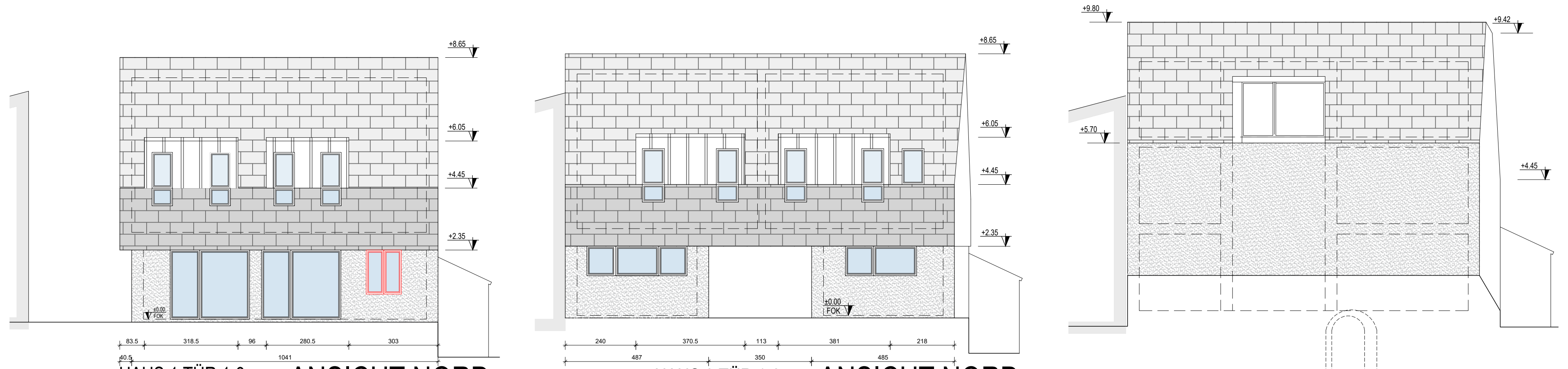


DACHDRAUFSICHT / DACHGESCHOSS 2

HAUS 3



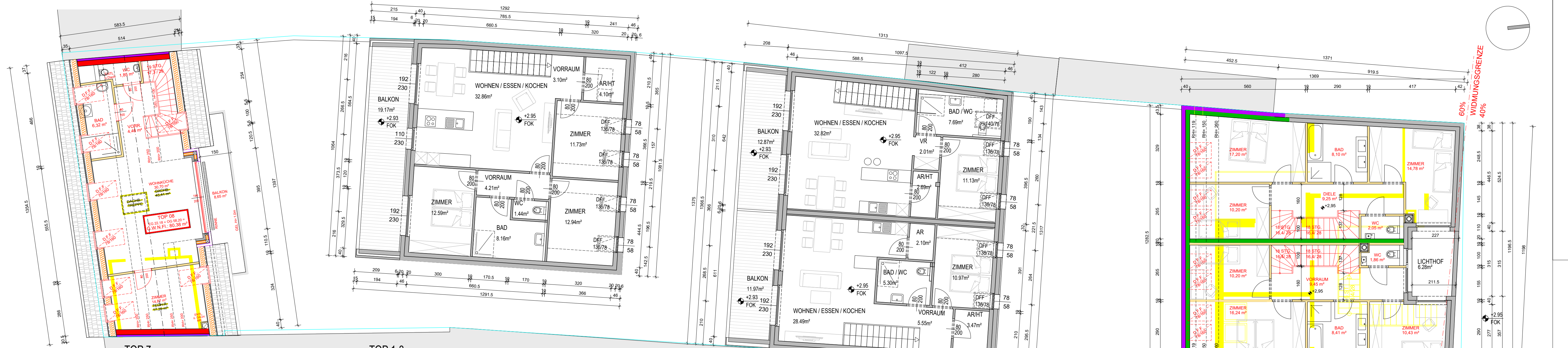
LAGEPLAN
M=1:500



HAUS 1 TÜR 1-3 ANSICHT NORD

HAUS 2 TÜR 1-2 ANSICHT NORD

HAUS 3 ANSICHT NORD

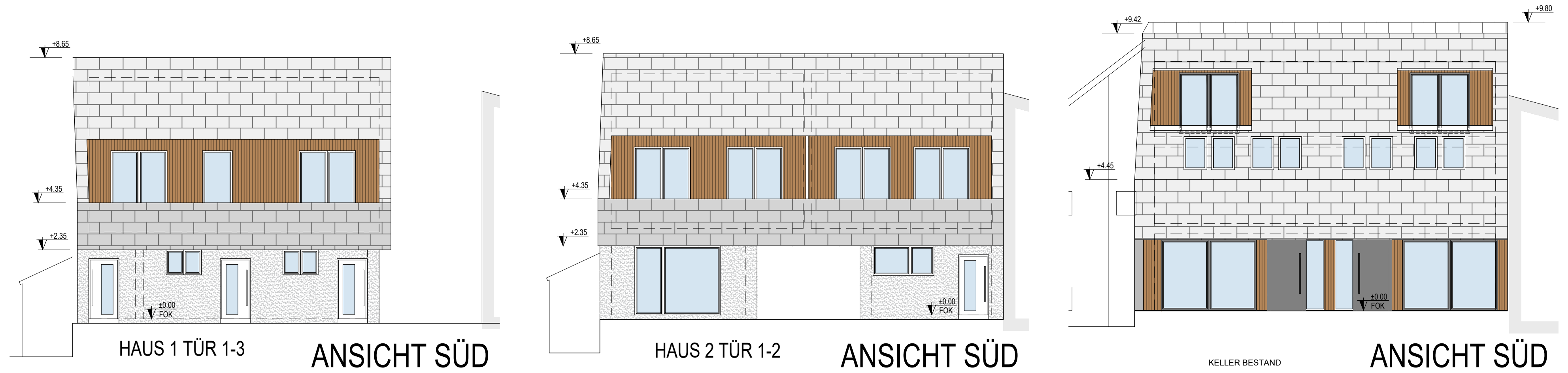


TOP 7
BEST. HAUS
DACHGESCHOSS

TOP 1-3
HAUS 1

TOP 4-5
HAUS 2

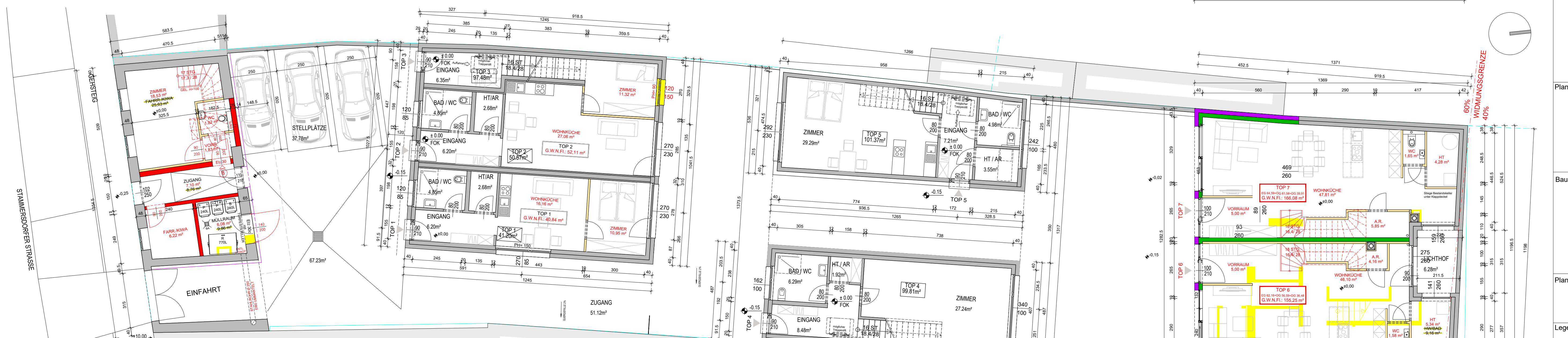
TOP 6 u. 7
HAUS 3



HAUS 1 TÜR 1-3 ANSICHT SÜD

HAUS 2 TÜR 1-2 ANSICHT SÜD

KELLER BESTAND ANSICHT SÜD

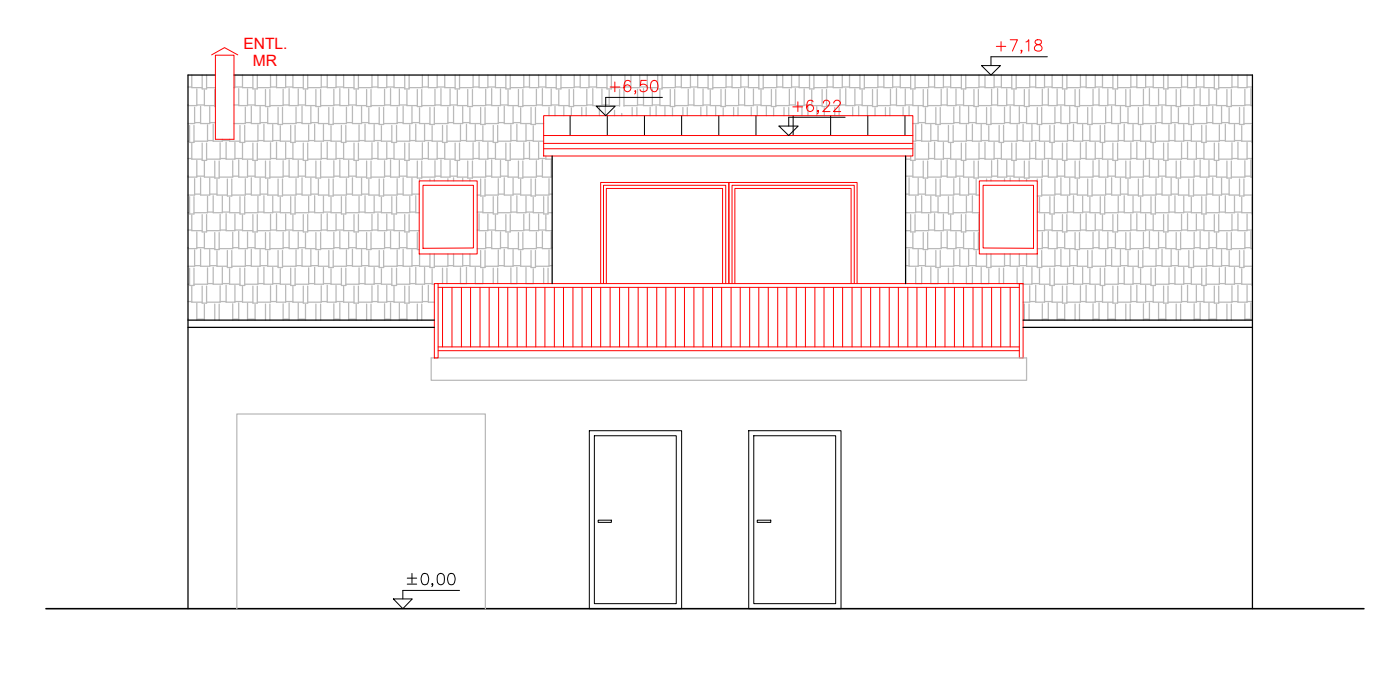


TOP 8
BEST. HAUS
ERDGESCHOSS

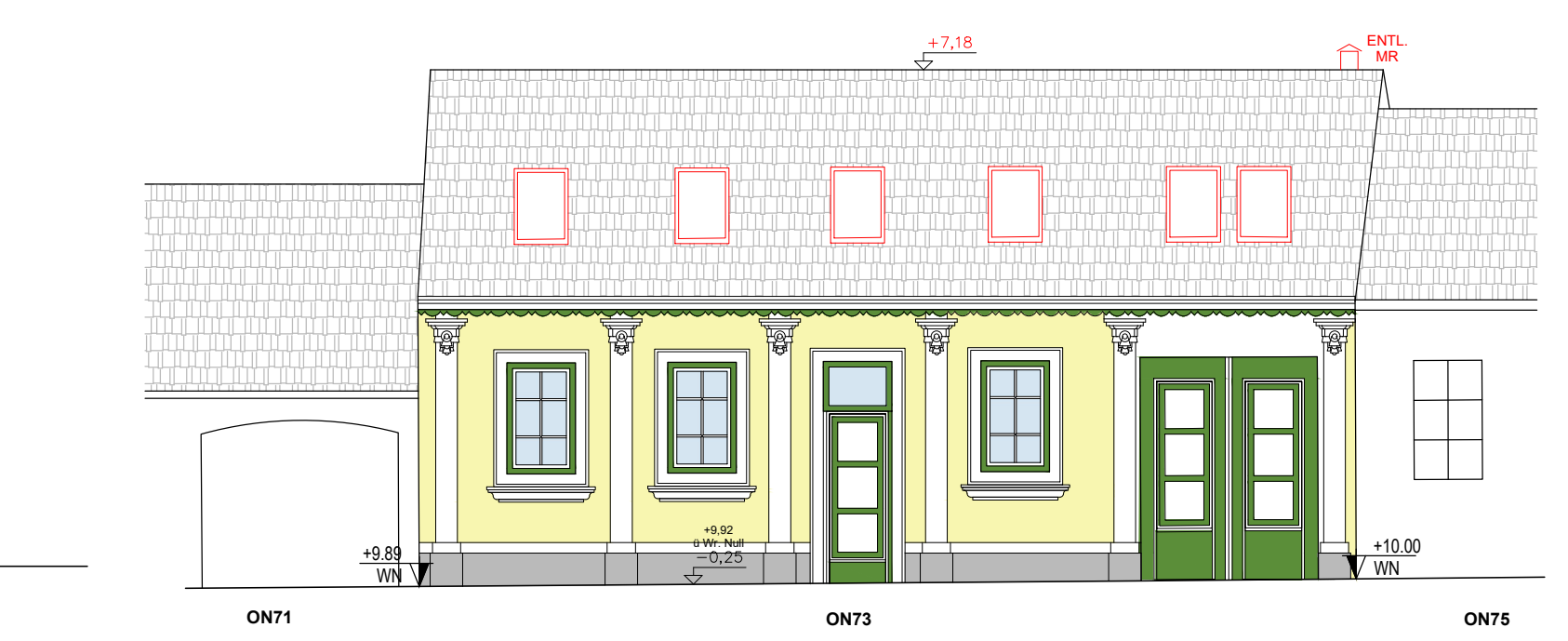
TOP 1-3
HAUS 1

TOP 4-5
HAUS 2

TOP 6 u. 7



NORDANSICHT / HOFANSICHT



SÜDANSICHT / STRASSENANSICHT

ANRAINERVERZEICHNIS

EZ	Gst.Nr.	Name	Adresse
38	3487	Robert Hammerl	Marksteinergasse 13, 1210 Wien
1055	.143	Brigitte Wanderer	Stammersdorfer Strasse 25, 1210 Wien
37	.23/1	Elisabeth Tusch	Burggasse 113, 1070 Wien
		Astrid Schöber	Stammersdorfer Strasse 71, 1210 Wien
		Klaus Schöber	Stammersdorfer Strasse 71, 1210 Wien
		Stefan Schöber	Stammersdorfer Strasse 71, 1210 Wien
58	.142	Johann Lendl	Stammersdorfer Strasse 74, 1210 Wien
		Ernestine Lendl	Stammersdorfer Strasse 74, 1210 Wien
2716/1	4327	Stadt Wien (Öffentliches Gut)	Rathaus, 1082 Wien
1653	.19	Andreas Kogelbauer	Stammersdorfer Strasse 75, 1210 Wien
		Franz Kogelbauer	Voltagasse 43/16/1, 1210 Wien
4664	3486	Mag. Konstanze Veronika Mahr	Dittesgasse 15/11, 1180 Wien
4309	.23/2	Joachim Gross	Burggasse 113, 1070 Wien
		Oliver Kaminek	Stammersdorfer Strasse 5, 1210 Wien

A B C D E

AUSWECHSLUNGSPLAN

zur Baubewilligung .... vom ....
für den Dachgeschossausbau und die baulichen Änderungen
in der Stammersdorferstrasse 73, 1210 Wien
auf der Grundstücksnr.: 3487 , EZ: 38
Katastralgemeinde: 01616 Stammersdorf

BESTAND HOHENBEZUG FOK ±0.00 = +10.16 W.N
HAUS 1 HOHENBEZUG FOK ±0.00 = +10.49 W.N
HAUS 2 HOHENBEZUG FOK ±0.00 = +10.62 W.N
HAUS 3 HOHENBEZUG FOK ±0.00 = +10.78 W.N

Bauwerber:

Grundstückseigentümer:

Planverfasser:

Bauführer:

Baubehörde:

VORABZUG

Planinhalt:
Grundrisse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss
Ansichten und Schnitt M=1:100
Lageplan M=1:500

Legende:
▨ Bestand
🟨 Abbruch
🟥 Neu /Mwk
🟩 Beton
▨ GK-Wand
🟪 VWS- Fassade
🟦 Glas

Projektleiter:
Format: 1580 x 890 mm
Plan Nr.: AP01-19-2021
Stand: 14. Mai 2021
Massstab: 1:100 / 1:500