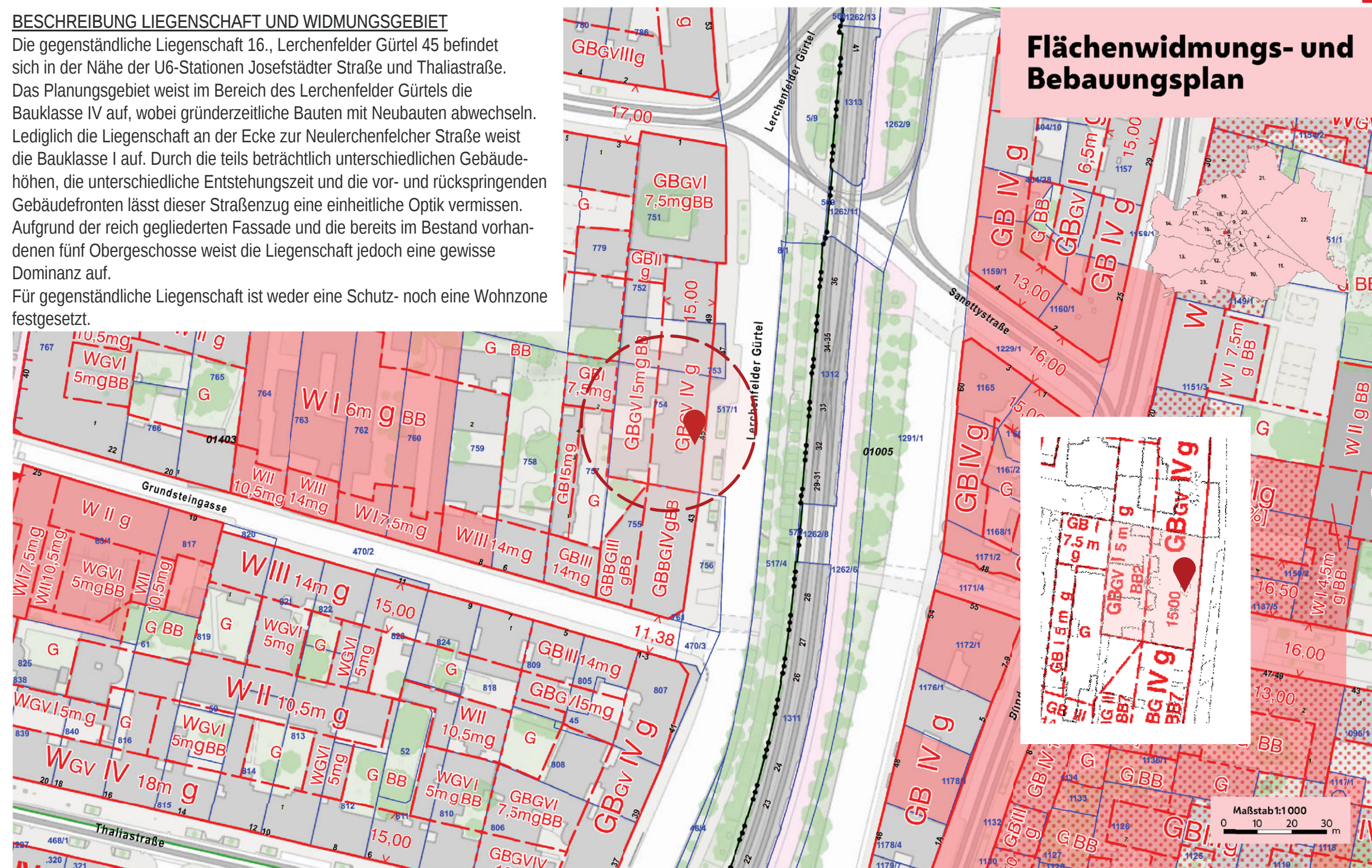




BESCHREIBUNG LIEGENSCHAFT UND WIDMUNGSGEBIET

Die gegenständliche Liegenschaft 16., Lerchenfelder Gürtel 45 befindet sich in der Nähe der U6-Stationen Josefstädter Straße und Thaliastraße. Das Planungsgebiet weist im Bereich des Lerchenfelder Gürtels die Bauklasse IV auf, wobei gründerzeitliche Bauten mit Neubauten abwechseln. Lediglich die Liegenschaft an der Ecke zur Neulerchenfelder Straße weist die Bauklasse I auf. Durch die teils beträchtlich unterschiedlichen Gebäudehöhen, die unterschiedliche Entstehungszeit und die vor- und rückspringenden Gebäudefronten lässt dieser Straßenzug eine einheitliche Optik vermissen. Aufgrund der reich gegliederten Fassade und die bereits im Bestand vorhandenen fünf Obergeschosse weist die Liegenschaft jedoch eine gewisse Dominanz auf.

Für gegenständliche Liegenschaft ist weder eine Schutz- noch eine Wohnzone festgesetzt.



**Stadt
Wien**

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 15.11.2024 13:20

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Unverkäufliches Dienstexemplar!

M A G I S T R A T D E R S T A D T W I E N
MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West

Plandokument 7254

Festsetzung
des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. September 2001,
Pr. Zl. 187/01-GSV, den folgenden Beschluss gefasst:

In Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes für das im Antragsplan Nr. 7254 mit der rot strichpunkt-
tierten Linie und der in roter Schrift als Plangebietsgrenze
bezeichneten Bezirksgrenze umschriebene Gebiet zwischen

Ottakringer Straße, Veronikagasse, Lerchen-
felder Gürtel (Bezirksgrenze), Thaliastraße,
Hofferplatz, Kirchstetterngasse und Hubergasse,
im 16. Bezirk, Kat. G. Neulerchenfeld und Ottakring
sowie in Festsetzung einer Schutzzone gemäß
§ 7 Abs. 1 für Teile dieses Gebietes

werden unter Anwendung des § 1 der BO für Wien folgende Be-
stimmungen getroffen:

I.

Der bisher gültige Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan ver-
liert seine Rechtskraft.

II.

1. Die roten Planzeichen gelten als neu festgesetzt. Für die
rechtliche Bedeutung der roten Planzeichen ist die beilie-
gende „Zeichenerklärung für den Flächenwidmungsplan und den
Bebauungsplan“ (§§ 4 und 5 Bauordnung für Wien) vom
1. September 1996 maßgebend, die einen Bestandteil dieses
Beschlusses bildet.
2. Für die Querschnitte der Verkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2
lit. c der BO für Wien wird bestimmt, dass bei einer Stra-
ßenbreite von 10,0 m bis unter 16,0 m entlang der Fluchtli-
nien Gehsteige mit mindestens 1,5 m Breite und bei einer
Straßenbreite ab 16,0 m entlang der Fluchtlinien Gehsteige
mit mindestens 2,0 m Breite herzustellen sind.
In der Hubergasse ist Vorsorge zur Pflanzung einer Baumreihe
zu treffen.

3. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien für das gesam-
te Plangebiet, ohne Plandarstellung:

- 3.1. An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern, Bal-
konen und vorragenden Loggien untersagt. Vorstehende
Bauelemente, die der Gliederung oder der architektoni-
schen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an
Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Stra-
ßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die
Baulinie ragen.
- 3.2. An den zu den Verkehrsflächen der Friedmannngasse ge-
richteten Gebäudefronten sind Hauptfenster von Wohnun-
gen im Erdgeschoß nicht zulässig.
- 3.3. An den zu den Verkehrsflächen der Brunnengasse, der
Kirchstetterngasse und der Hubergasse orientierten Ge-
bäudefronten sind Hauptfenster von Wohnungen nur dann
zulässig, wenn deren Fußbodenoberkante mindestens 3,5 m
über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche liegt.
- 3.4. An den zu den Verkehrsflächen des Lerchenfelder Gürtels
orientierten Gebäudefronten sind Hauptfenster von Wohn-
ungen nur dann zulässig, wenn deren Fußbodenoberkante
mindestens 6 m über dem Niveau der angrenzenden Ver-
kehrsfläche liegt.
- 3.5. Der höchste Punkt der im Bauland zur Errichtung gelan-
genden Dächer darf nicht mehr als 4,5 m über der ausge-
führten Gebäudehöhe liegen.
- 3.6. Die Dächer der auf den mit der Festsetzung Wohn- oder
gemischten Baugebiet, Geschäftsviertel, Bauklasse I,
5 m g bezeichneten Grundflächen zur Errichtung gelan-
genden Gebäude sind entsprechend dem Stand der Technik
als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich
nicht um Glasdächer handelt. Technische bzw. der Be-
lichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Aus-
maß zulässig.
- 3.7. Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen
dürfen 2 m nicht überragen und ab einer Höhe von 0,5 m
den freien Durchblick nicht hindern.
Ebenso dürfen die Einfriedungen entlang der Straßen-
fluchtlinie des als Spk gewidmeten Teiles des
Yppenheimes an der Gaullachergasse ONr. 2 2 m nicht
überragen und ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durch-
blick nicht hindern.
- 3.8. Die mit Nebengebäuden bebaute Grundfläche darf höchs-
tens 30 m² je Bauplatz betragen. Die Dächer dieser Ne-
bengebäude sind ab einer Größe von 5 m² entsprechend
dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszu-
bilden, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt.
Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind
im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 3.9. Nicht bebaute, jedoch bebaubare Baulandflächen sind
gärtnerisch auszugestalten.

- 3.10. Innerhalb der als Bauland gewidmeten und mit G bezeich-
neten Flächen dürfen unterirdische Bauten oder Bauteile
nur in einem Ausmaß von 20 v. H. des Bauplatzes errich-
tet werden.

4. Bestimmungen gemäß § 5 Abs. 4 der BO für Wien mit Plandar-
stellung:

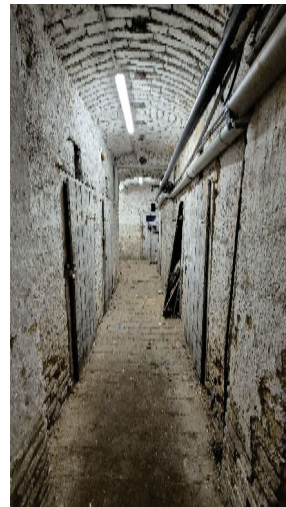
- 4.1. Auf den mit G/BB1 bezeichneten Grundflächen dürfen we-
der unterirdische Bauten noch Nebengebäude errichtet
werden.
- 4.2. Auf den mit BB2 bezeichneten Teilen des Wohn- oder ge-
mischten Baugebietes darf die bebaute Fläche maximal
20% der Bauplatzgröße betragen.
- 4.3. Auf den mit BB3 bezeichneten Teilen des Wohn- oder ge-
mischten Baugebietes darf die bebaute Fläche maximal
30 % der Bauplatzgröße betragen.
- 4.4. Auf den mit BB4 bezeichneten Teilen des Wohn- oder ge-
mischten Baugebietes darf die bebaute Fläche maximal
50 % der Bauplatzgröße betragen. Die Dächer der zur Er-
richtung gelangenden Gebäude sind entsprechend dem
Stand der Technik als begrünte Flachdächer bzw. Terras-
sen auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdächer
handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Auf-
bauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- 4.5. Auf der mit BB5 bezeichneten und mit Sondergebiet Markt
gewidmeten Grundfläche darf die Gebäudehöhe nicht mehr
als 4,5 m betragen und die Firsthöhe die tatsächlich
erreichte Gebäudehöhe um nicht mehr als 3 m überragen.
- 4.6. Auf der mit Ak öDg bezeichneten Grundfläche ist eine
öffentlich durchgängige Arkadierung von der im Plan an-
gegebenen Breite und einer lichten Höhe von mindestens
3 m anzuordnen.
- 4.7. Auf der mit BB6 bezeichneten und mit Sondergebiet Markt
gewidmeten Grundfläche dürfen keine Baulichkeiten er-
richtet werden.
- 4.8. Auf der mit BB7 bezeichneten und mit Betriebsbaugebiet
gewidmeten Grundfläche darf hinsichtlich ihrer Massen-
gliederung jener Umriss nicht überschritten werden, der
sich daraus ergibt, dass von der Baulinie bzw. Bau-
fluchtlinie vom Niveau der zulässigen Gebäudehöhe ein
Winkel von 45 ° gegen das Gebäudeinnere ansteigend an-
gesetzt wird. Der oberste Abschluss des Daches wird mit
+ 68,6 m über Wiener Null festgesetzt.

Der Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Klaus Vatter
Senatsrat

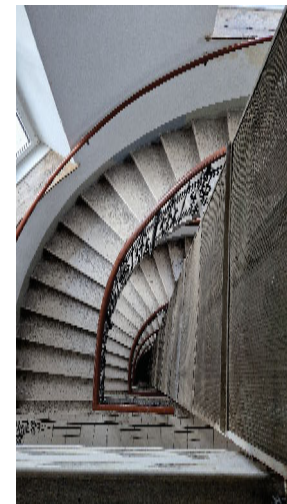




KELLER



STIEGENHAUS



HOFFASSADE



STRASSENFASSADE

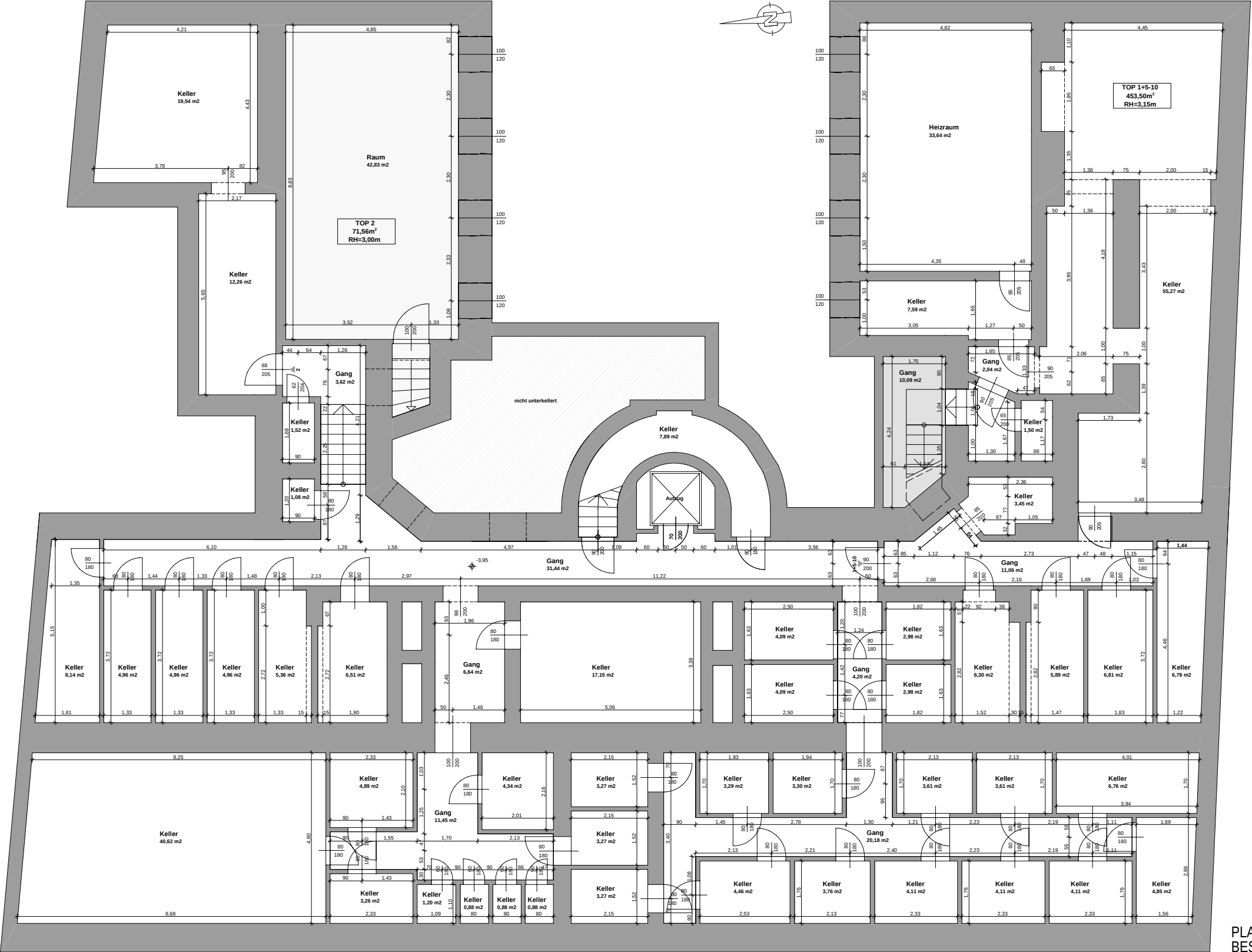


DACHBODEN



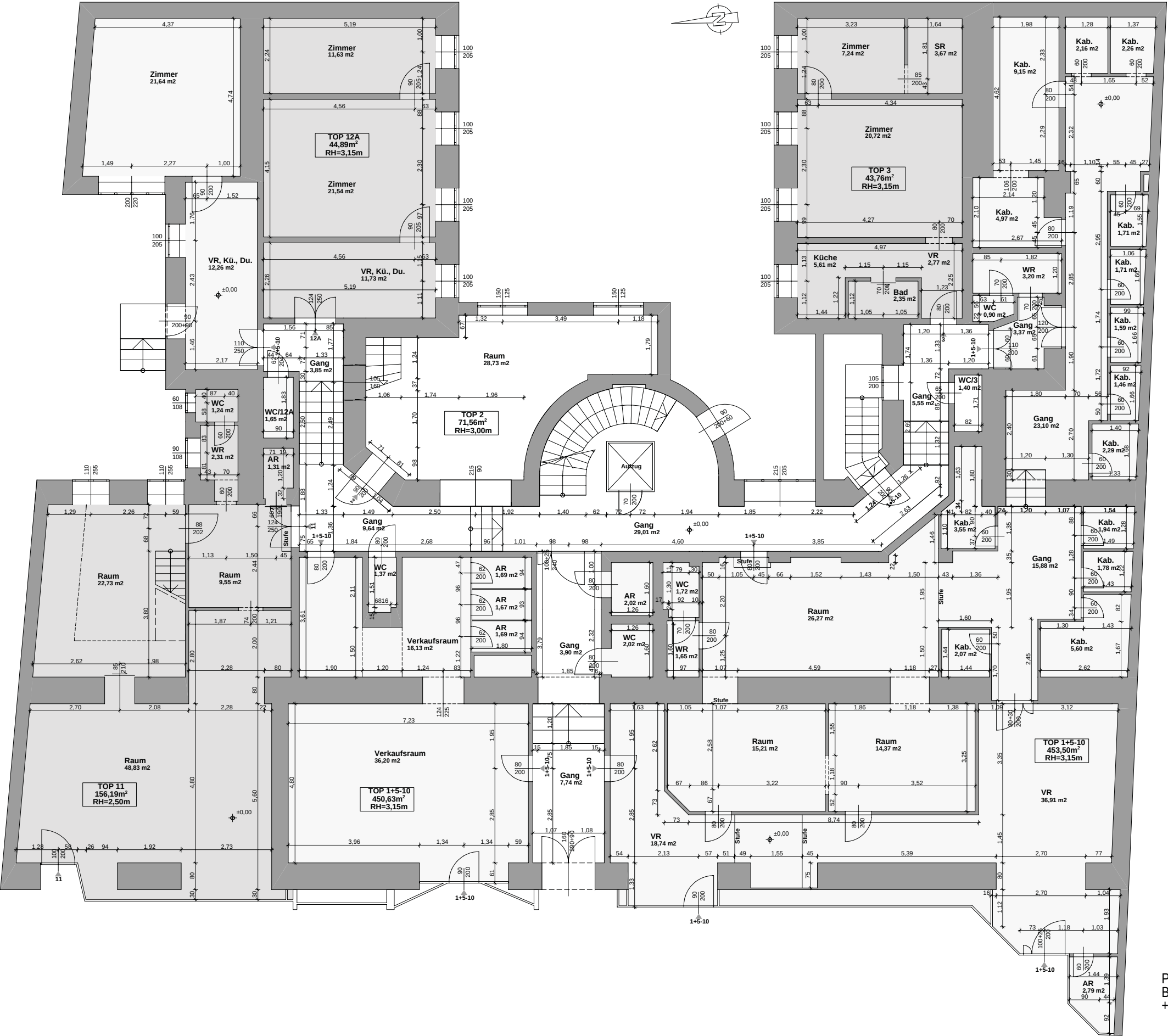
GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Die Errichtung des gegenständlichen Gebäudes datiert aus dem Jahr 1904. Die Liegenschaft ist vollunterkellert, weist ein Erdgeschoss, ein Mezzanin, 1. - 3. Stock, sowie einen nicht ausgebauten Dachboden auf. Die beiden Hoftrakte weisen vier bzw. fünf Obergeschosse auf. Die tragenden Wände bestehen aus Vollziegel im Normalformat. Die Decke über Keller ist eine Gewölbedecke, die Geschossdecken sind Tramdecken, die oberste Geschossdecke ist eine Dippelbaumdecke mit Ziegelpflaster. Das Stiegenhaus ist hofseitig zentral angebaut und weist einen bestehenden Personenaufzug in der Spindel auf. Der Innenhof ist vollflächig versiegelt und weist keinerlei Begrünung auf. Die hofseitige Fassade wurde kürzlich saniert und neu gefärbelt. Das Gebäude befindet sich in einem augenscheinlich guten Erhaltungszustand.



LEGENDE - KELLERGESSCHOSS	
Top NR.:	FLÄCHE
Top 1+5-10	150,44 m²
Top 2	42,83 m²
Summe Nutzflächen	193,27 m²
Gang	77,55 m²
Keller	221,17 m²
GESAMTFLÄCHE :	491,99 m²

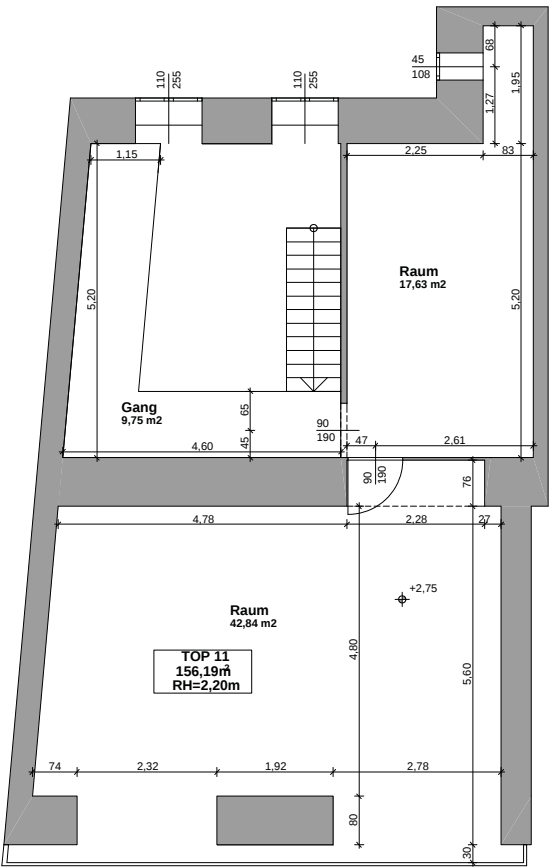
PLANGRUNDLAGE UND FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007



LEGENDE - ERDGESCHOSS

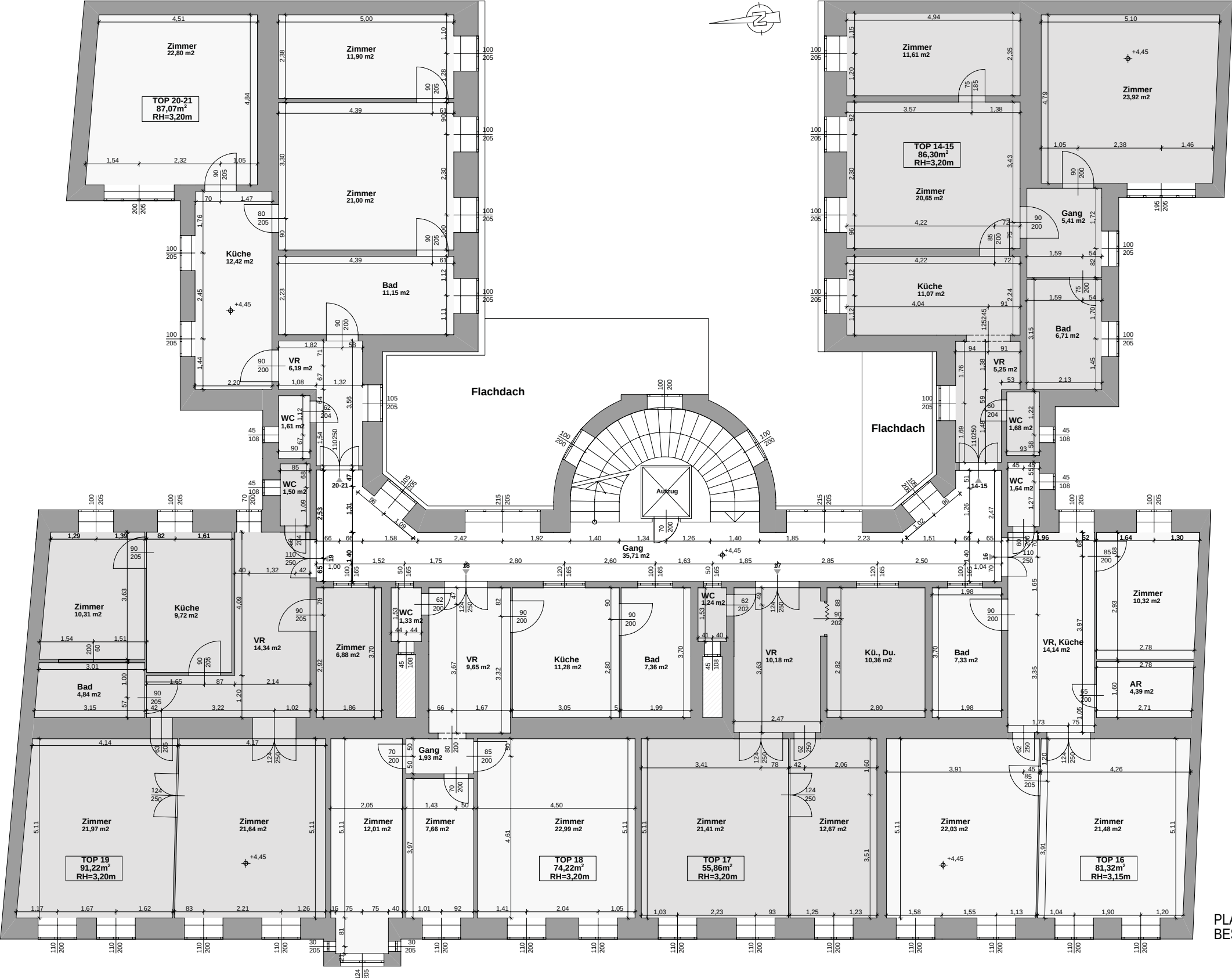
Top NR.:	FLÄCHE
Top 1+5-10	303,06 m ²
Top 2	28,73 m ²
Top 3	43,76 m ²
Top 11	85,97 m ²
Top 12A	46,54 m ²
Summe Nutzflächen	508,06 m ²
Gang	59,68 m ²
GESAMTFLÄCHE :	567,74 m ²

Top 11	85,97 m ²
Top 11 (ZWI.GESCHOSS)	70,22 m ²
TOP 11:	156,19 m ²



ZWISCHENGESCHOSS

PLANGRUNDLAGE UND FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007
+ KONSENSPLAN MA 37 EG EINGEARBEITET



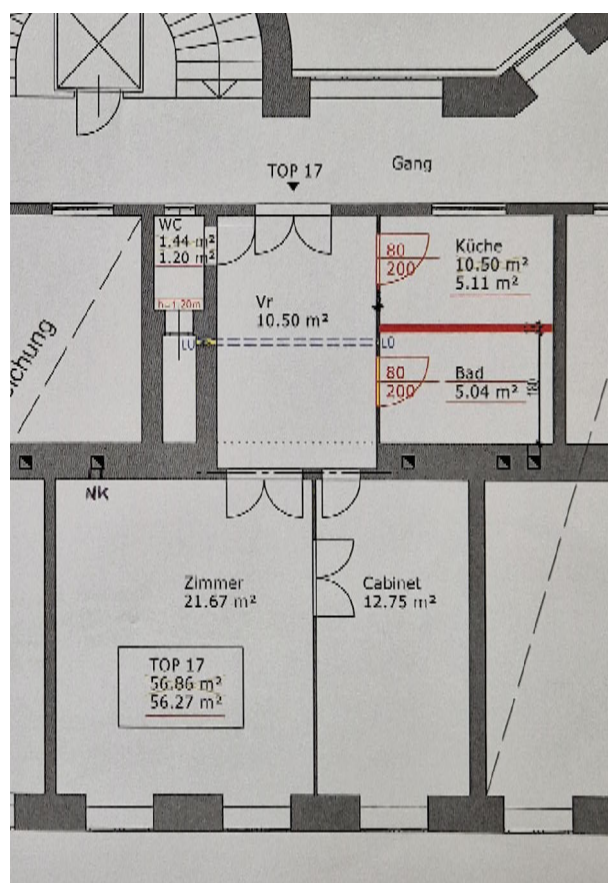
LEGENDE - MEZZANIN

Top NR.:	FLÄCHE
Top 14-15	86,30 m²
Top 16	81,32 m²
Top 17	56,27 m²
Top 18	73,38 m²
Top 19	90,84 m²
Top 20-21	87,07 m²
Summe Nutzflächen	475,18 m²
Gang	35,71 m²
GESAMTFLÄCHE :	510,89 m²

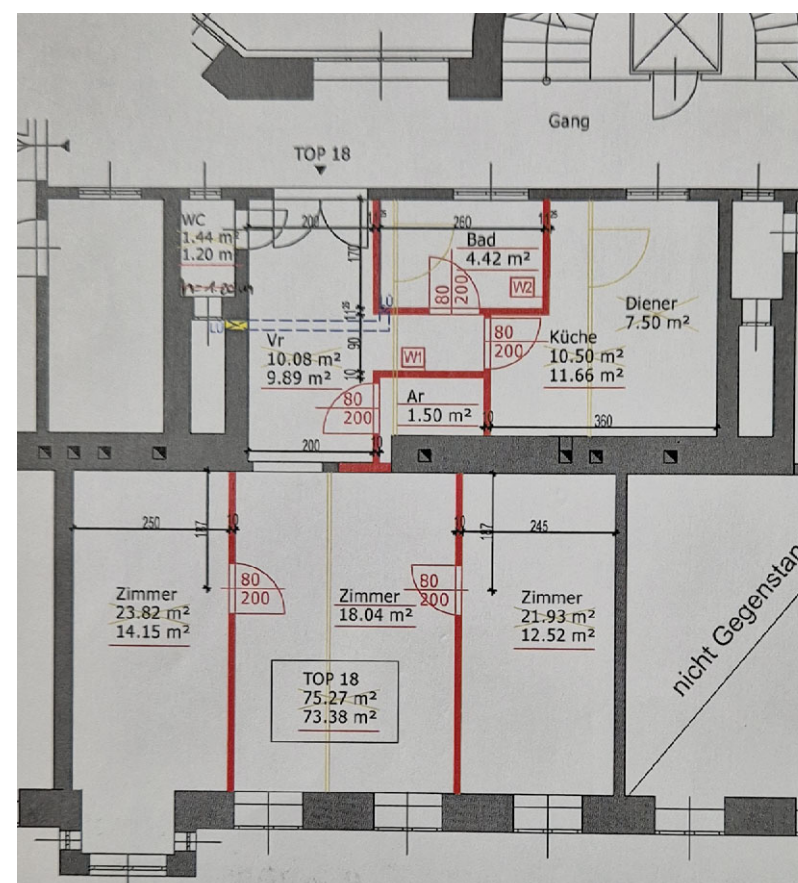
FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 31.10.2008
+ KONSENSPLÄNE MA 37 TOPS 17, 18 UND 19
EINGEARBEITET

PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

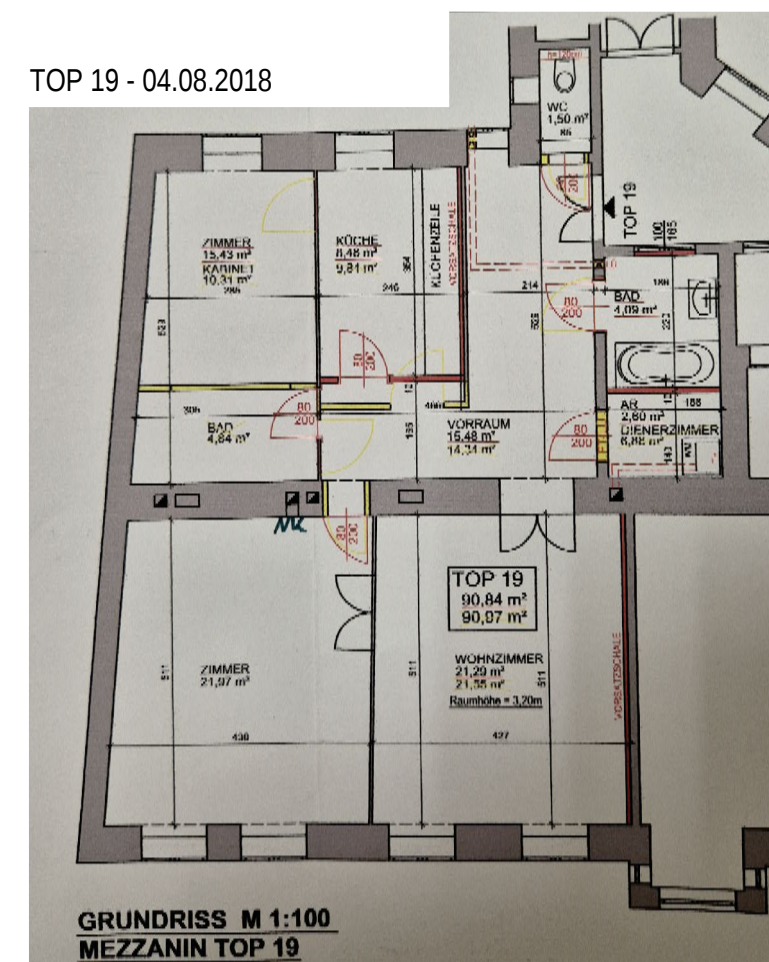
TOP 17 - 16.04.2015

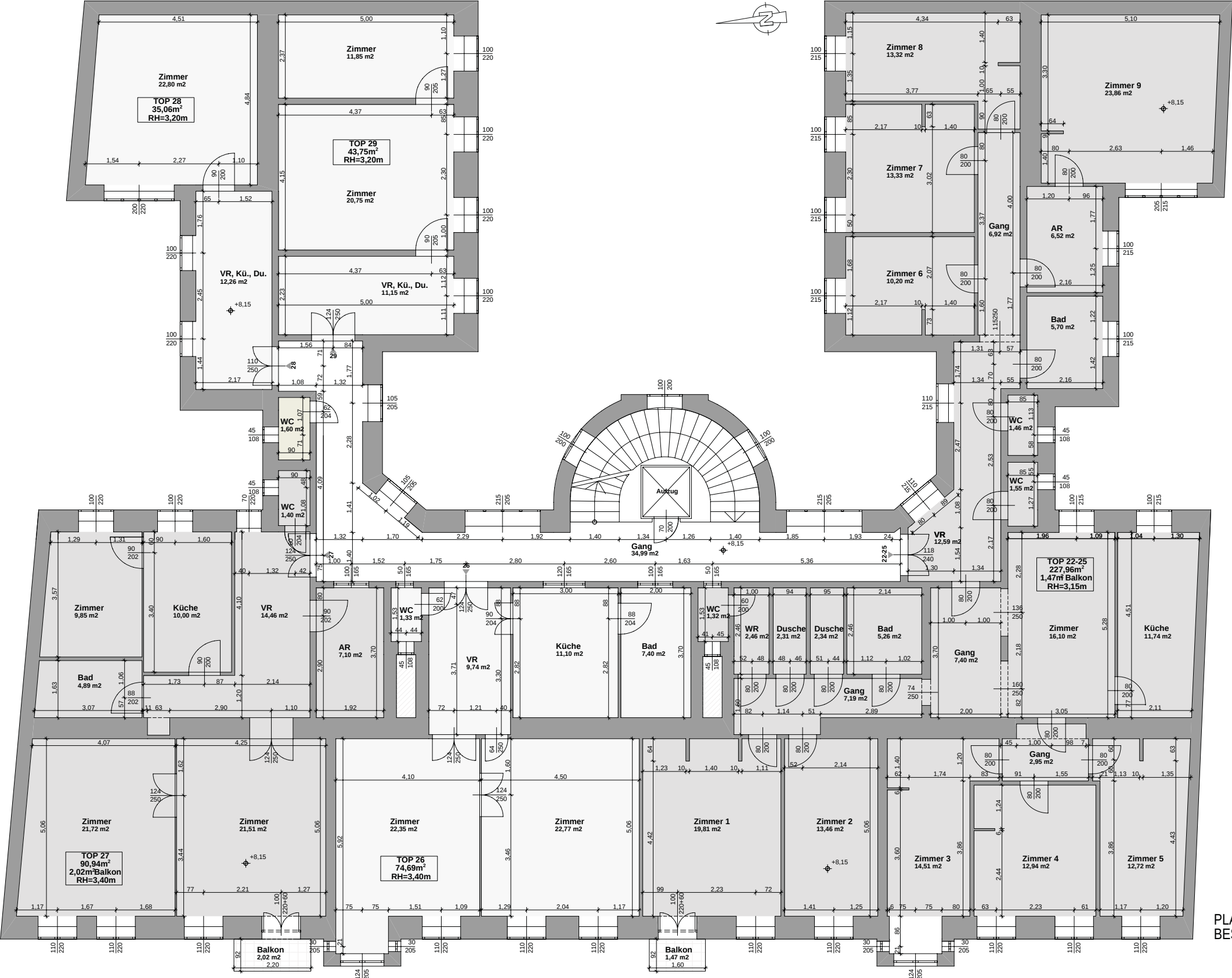


TOP 18 - 24.02.2015



TOP 19 - 04.08.2018





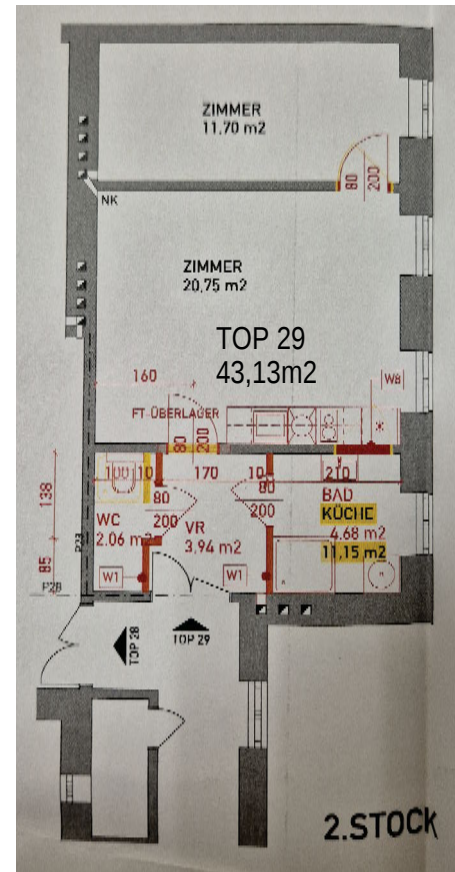
LEGENDE - 1.STOCK

Top NR.:	FLÄCHE
Top 22	43,56 m²
Top 23	38,29 m²
Top 24	83,37 m²
Top 25	55,82 m²
Top 26	72,41 m²
Top 27	90,94 m²
Top 28	34,34 m²
Top 29	43,13 m²
Summe Nutzflächen	461,86 m²
Balkon 25	1,47 m²
Balkon 27	2,02 m²
Gang	34,99 m²
WC	1,60 m²
GESAMTFLÄCHE :	501,94 m²

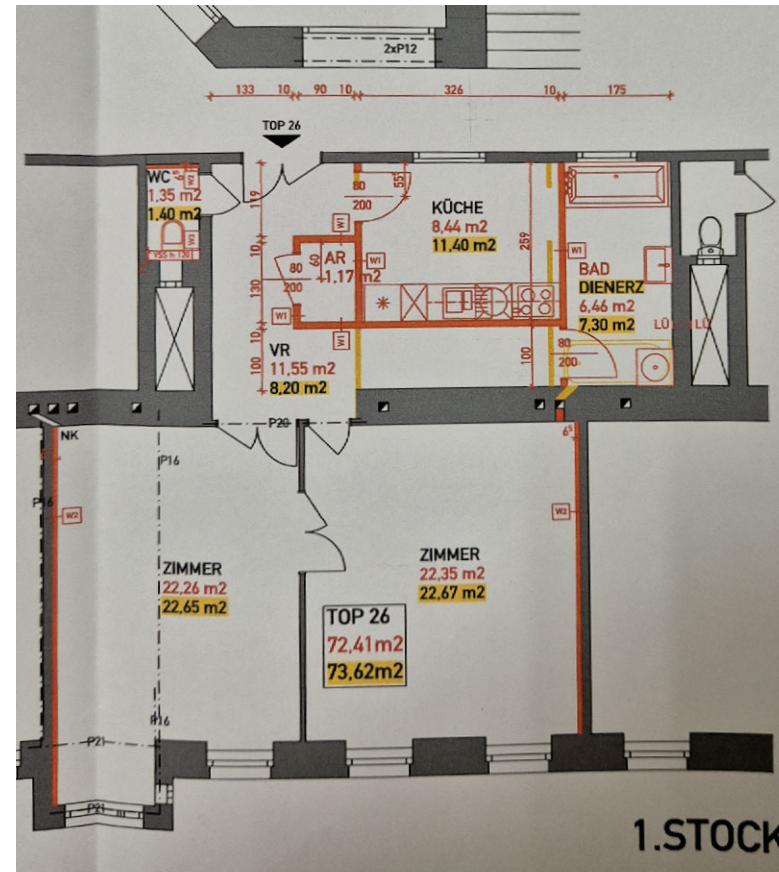
FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 31.10.2008
+ KONSENSPLÄNE MA 37 TOPS 22 - 26, 28 UND 29
EINGEARBEITET

PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

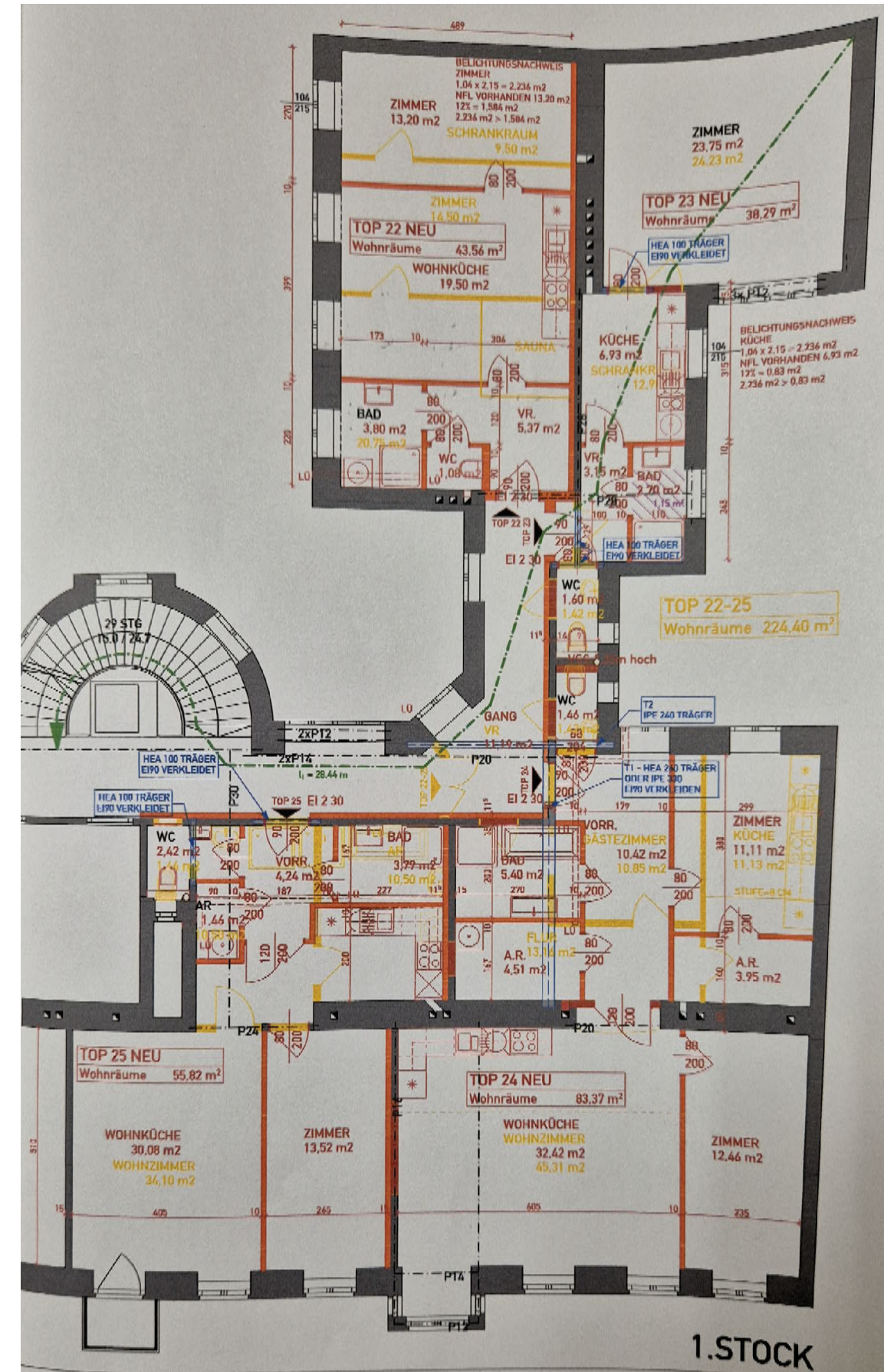
TOP 29 - 29.11.2022



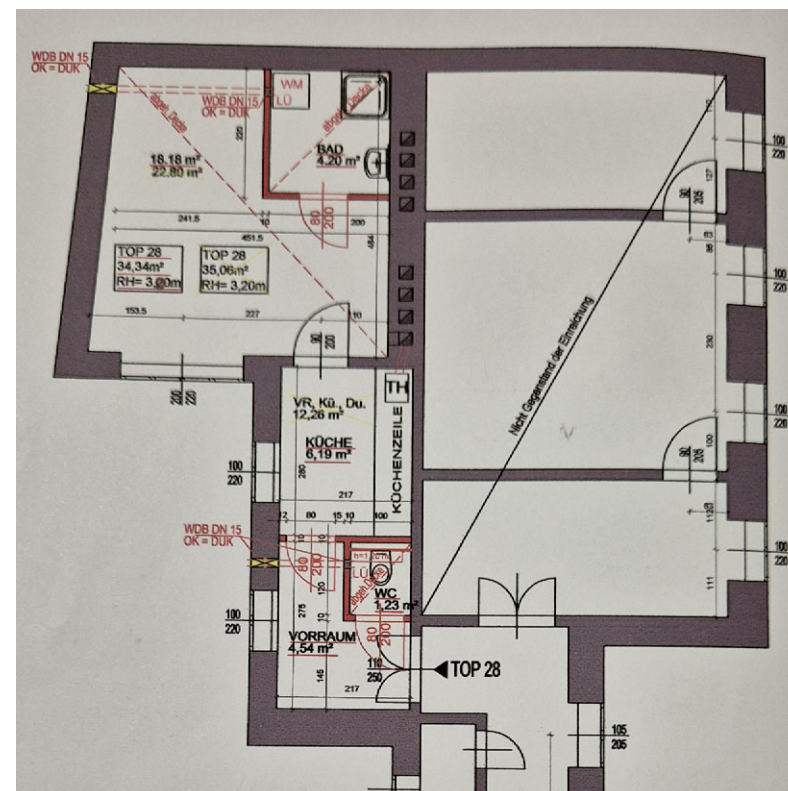
TOP 26 - 29.09.2022

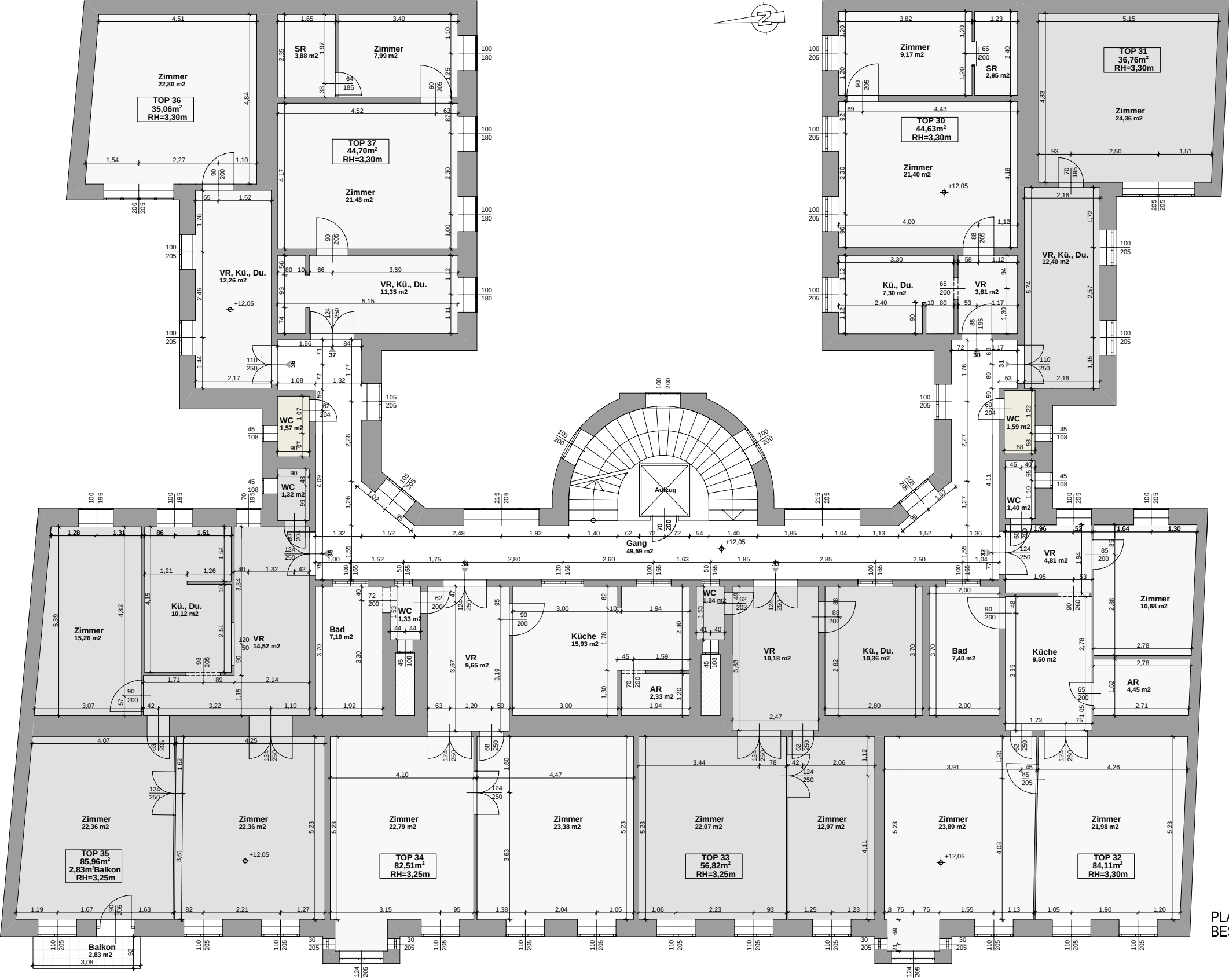


TOPS 22, 23, 24 und 25 - 08.08.2022



TOP 28 - 15.05.2007





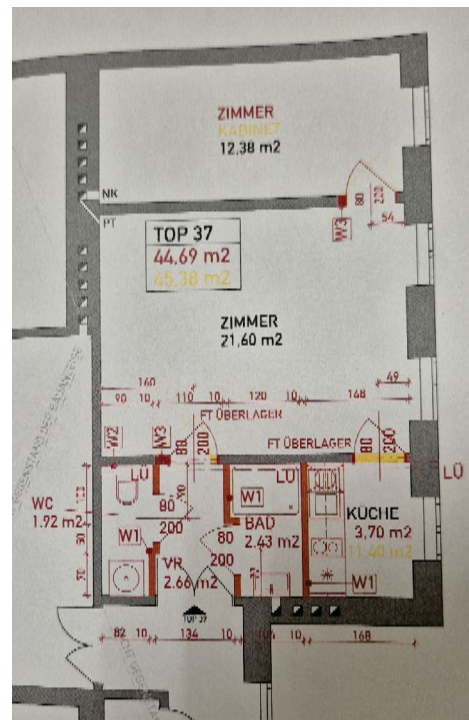
LEGENDE - 2.STOCK

Top NR.:	FLÄCHE
Top 30+31	88,53 m²
Top 32	84,11 m²
Top 33	56,82 m²
Top 34	82,70 m²
Top 35	85,96 m²
Top 36	35,06 m²
Top 37	44,69 m²
Summe Nutzflächen	477,87 m²
Balkon 35	2,83 m²
Gang	49,59 m²
WC	3,16 m²
GESAMTFLÄCHE :	533,45 m²

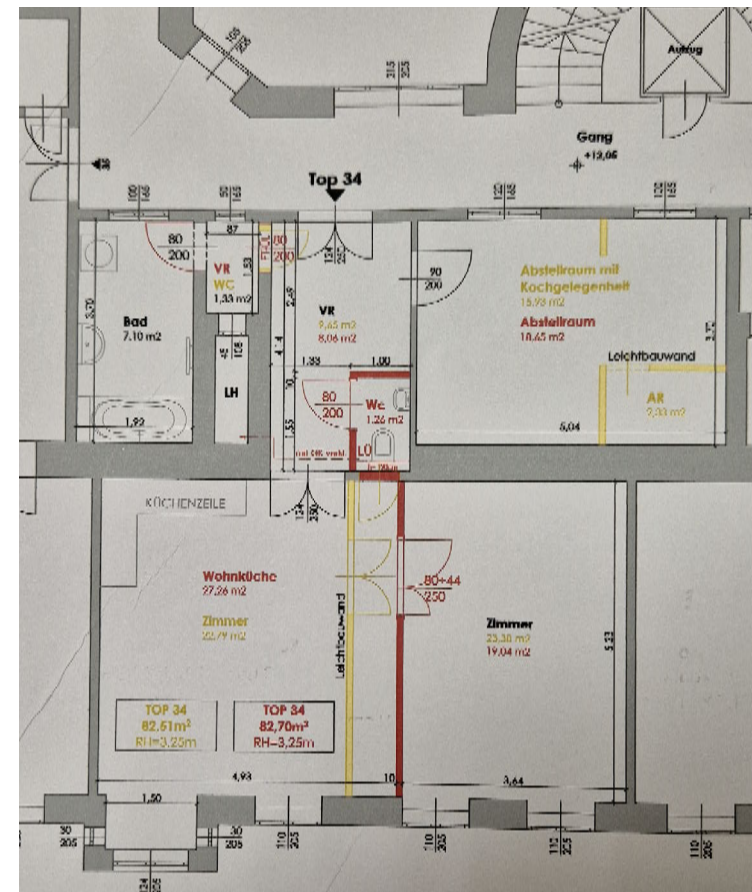
FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 31.10.2008
+ KONSENSPLÄNE MA 37 TOPS 30, 31, 34 UND 37
EINGEARBEITET

PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

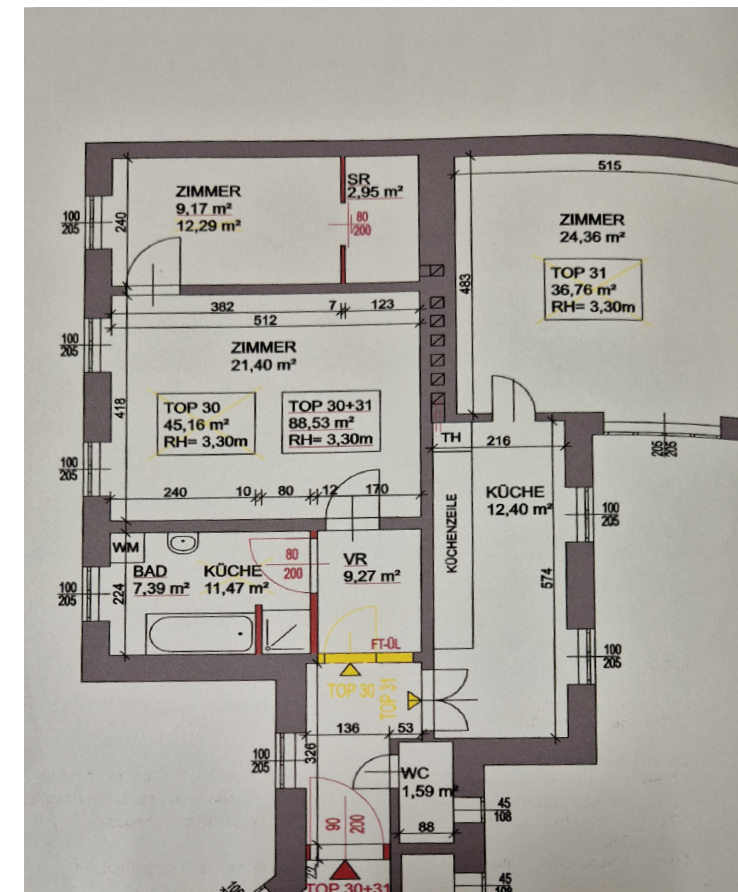
TOP 37 - 11.05.2022

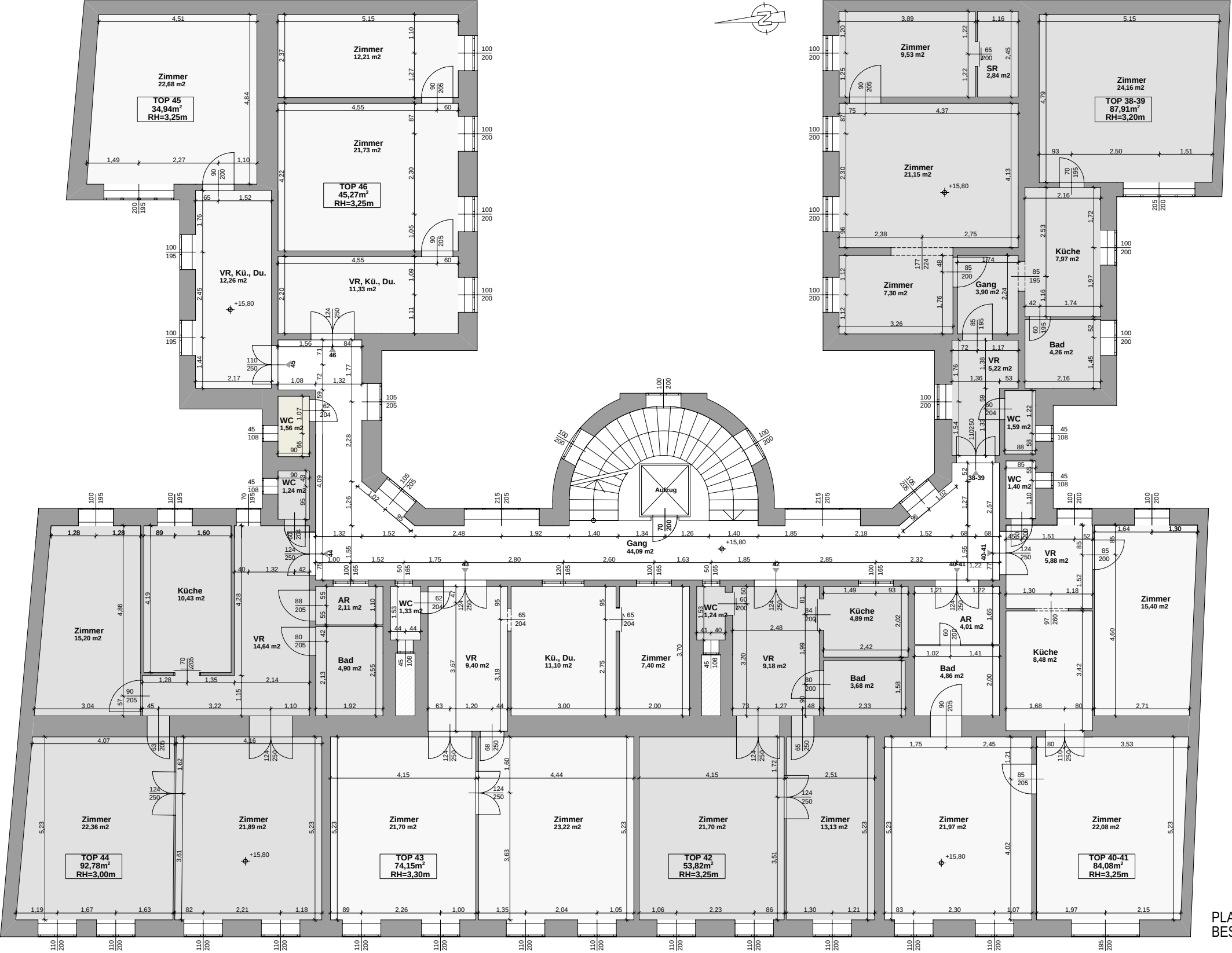


TOP 34 - 19.06.2013



TOPS 30 und 31 - 07.05.2007



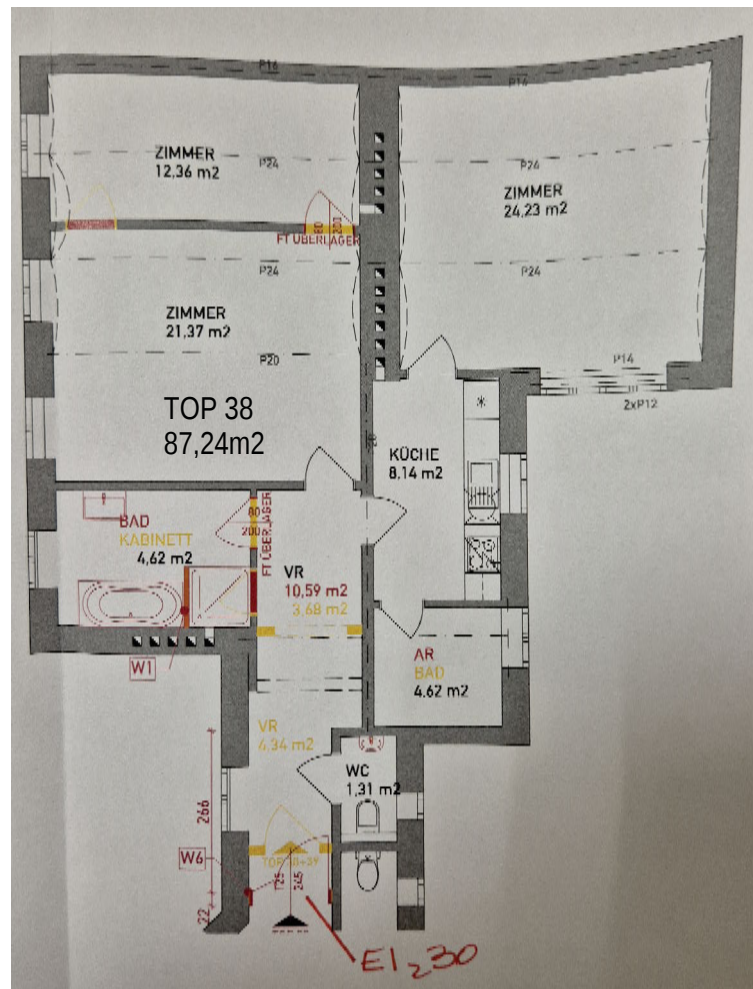


LEGENDE - 3.STOCK	
Top NR.:	FLÄCHE
Top 38	87,24 m²
Top 40-41	84,08 m²
Top 42	55,25 m²
Top 43	73,67 m²
Top 44	92,78 m²
Top 45	34,16 m²
Top 46	44,28 m²
Summe Nutzflächen	471,46 m²
Gang	44,09 m²
WC	1,56 m²
GESAMTFLÄCHE :	517,11 m²

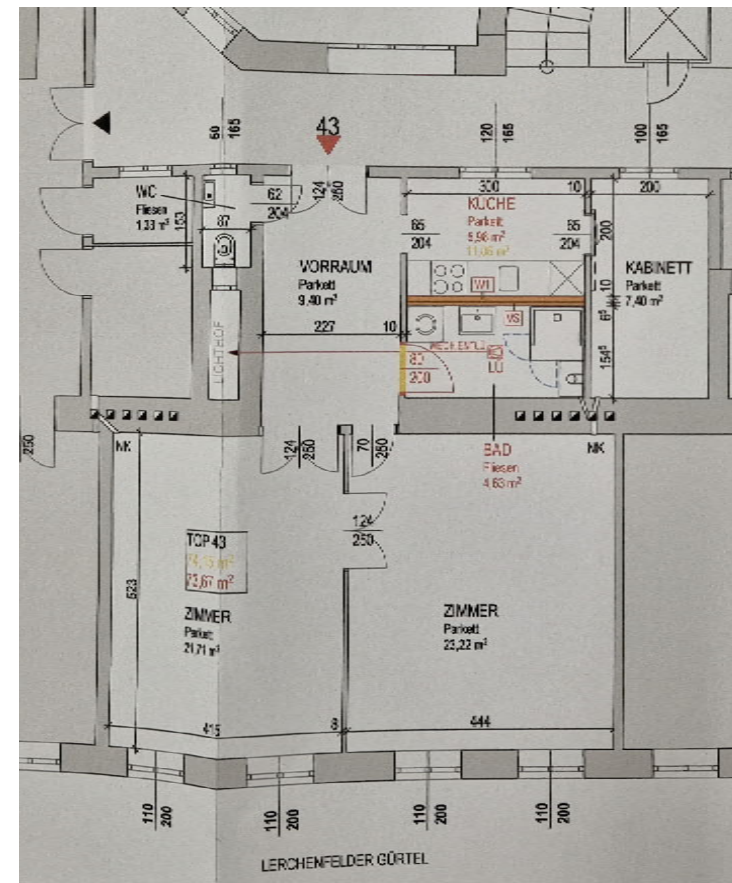
FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 31.10.2008
+ KONSENSPLÄNE MA 37 TOPS 38, 42, 43, 45 UND 46
EINGEARBEITET

PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

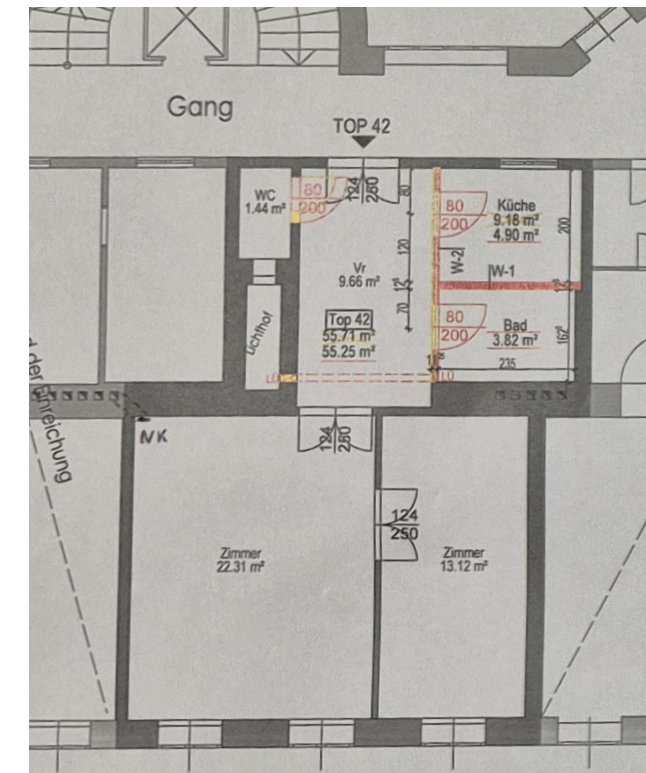
TOP 38 - 13.04.2022



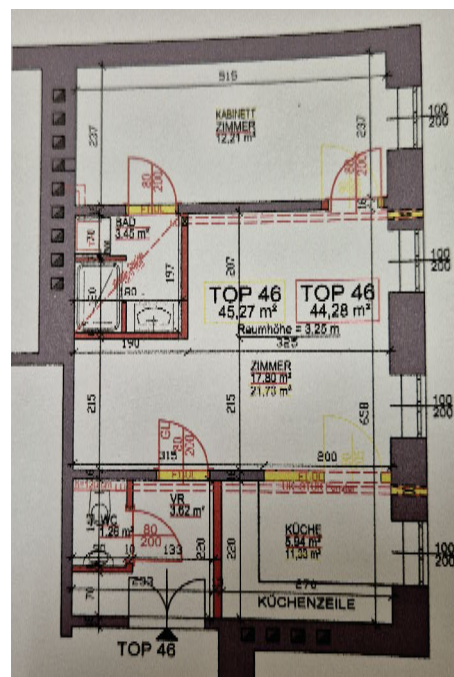
TOP 43 - 29.07.2019



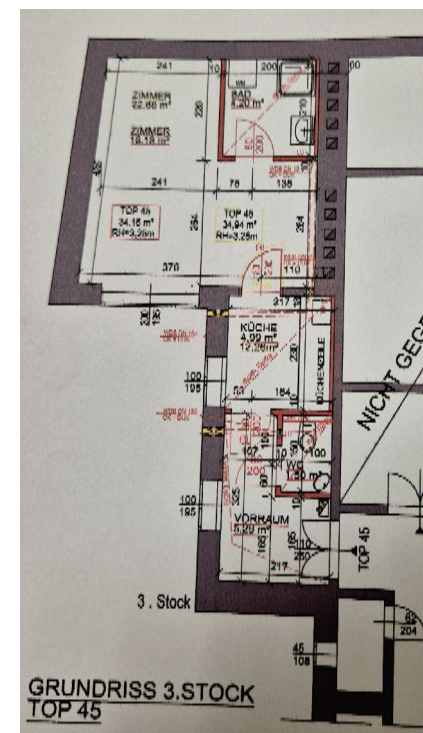
TOP 42 - 05.08.2014

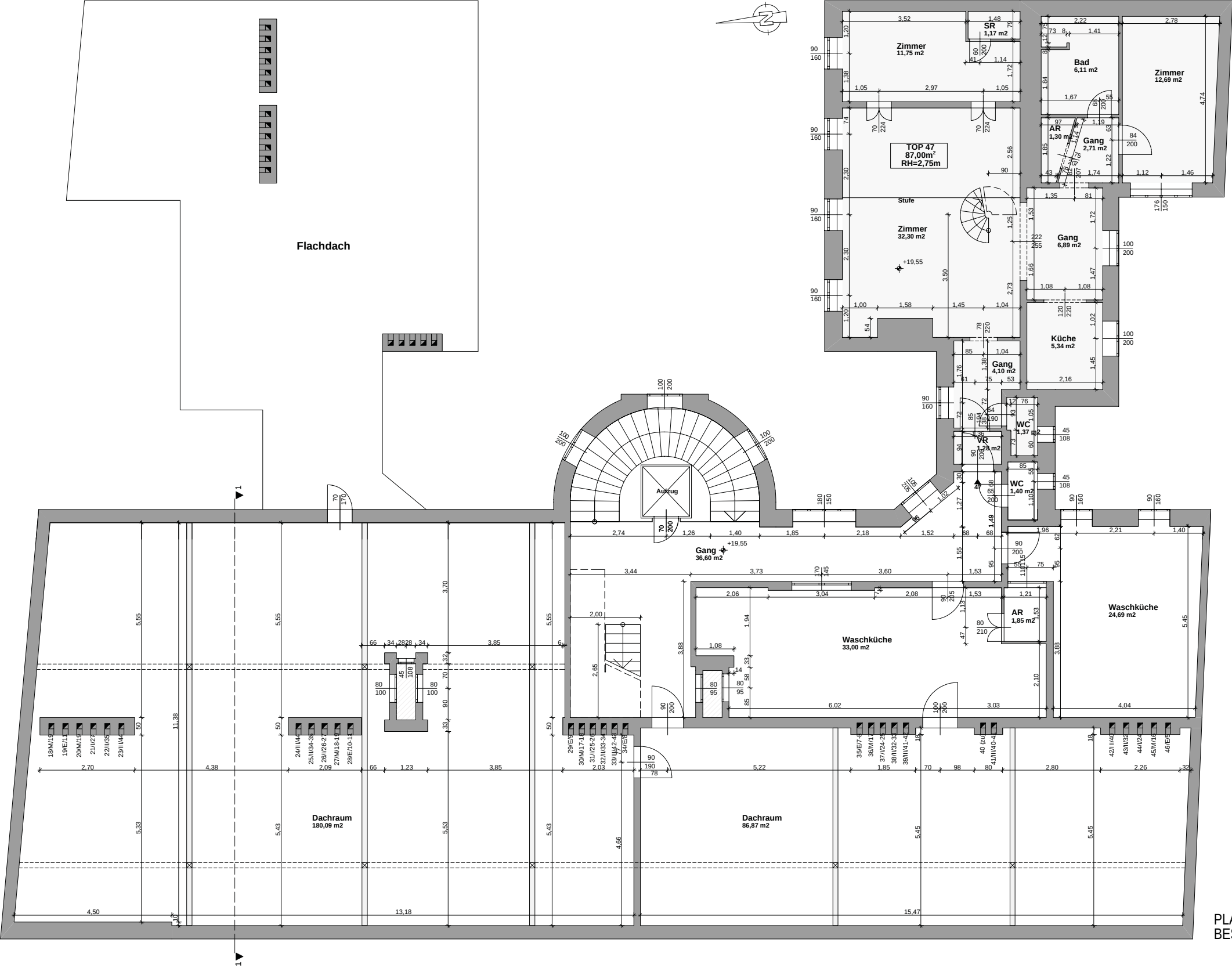


TOP 46 - 14.03.2008



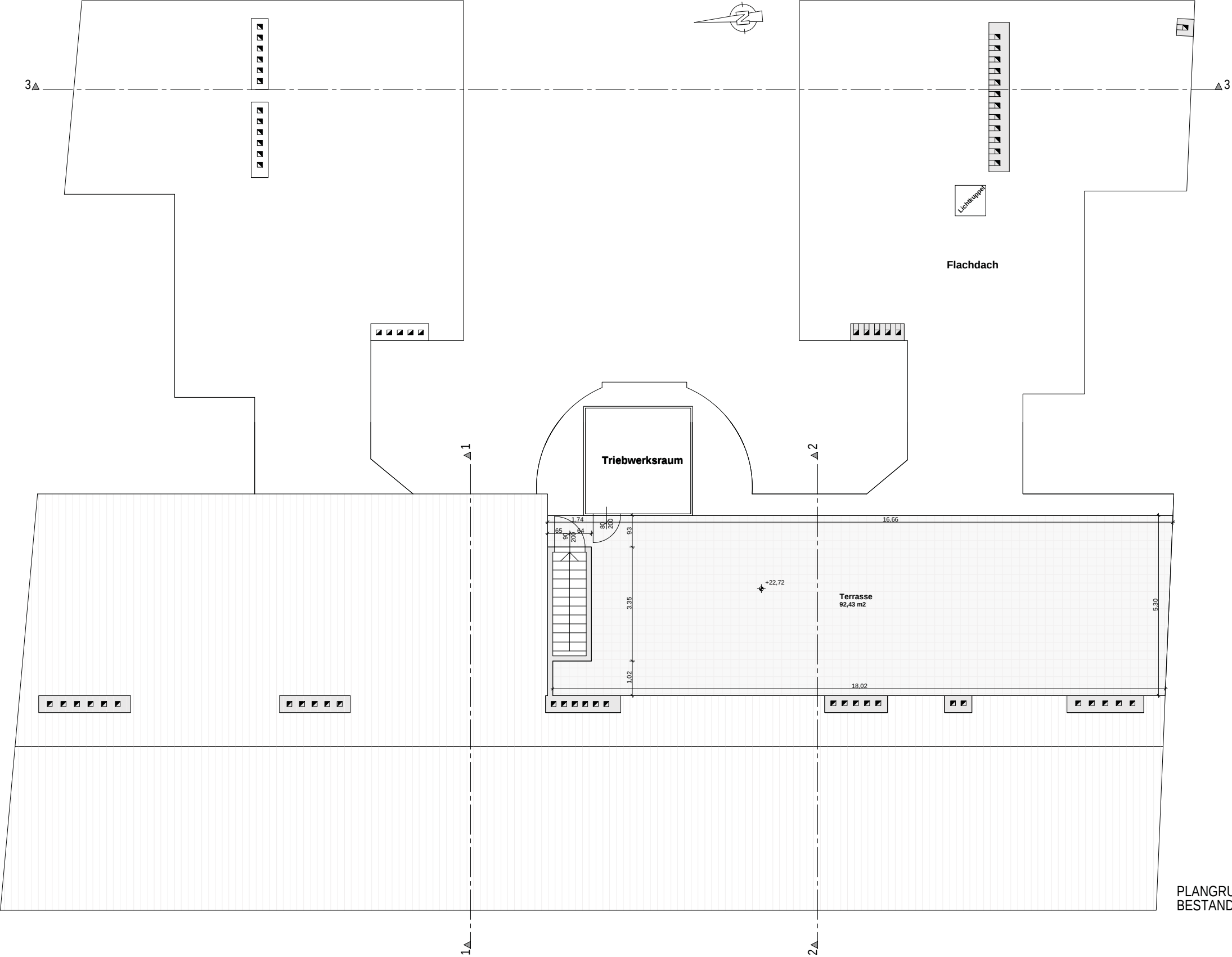
TOP 45 - 12.11.2007





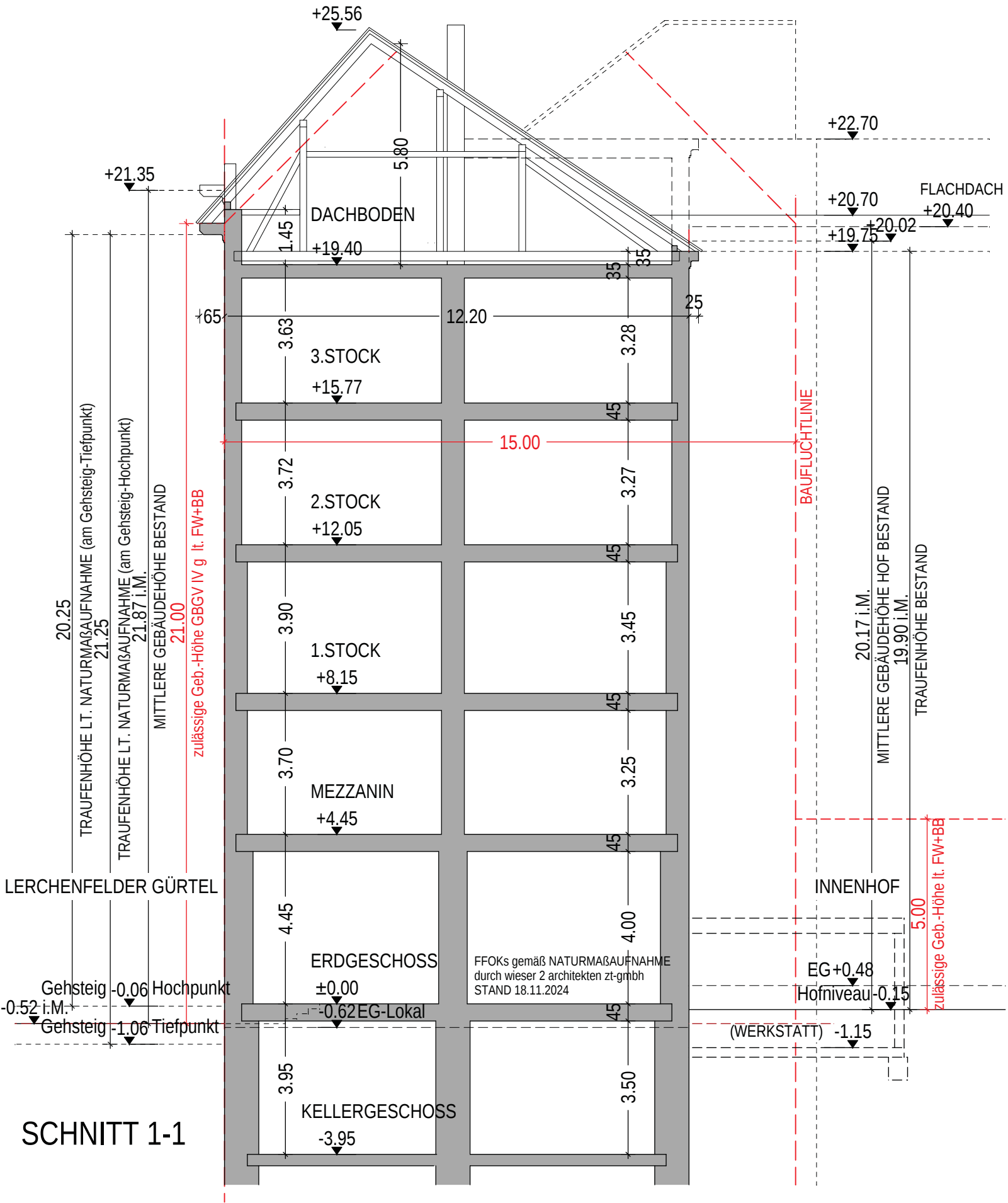
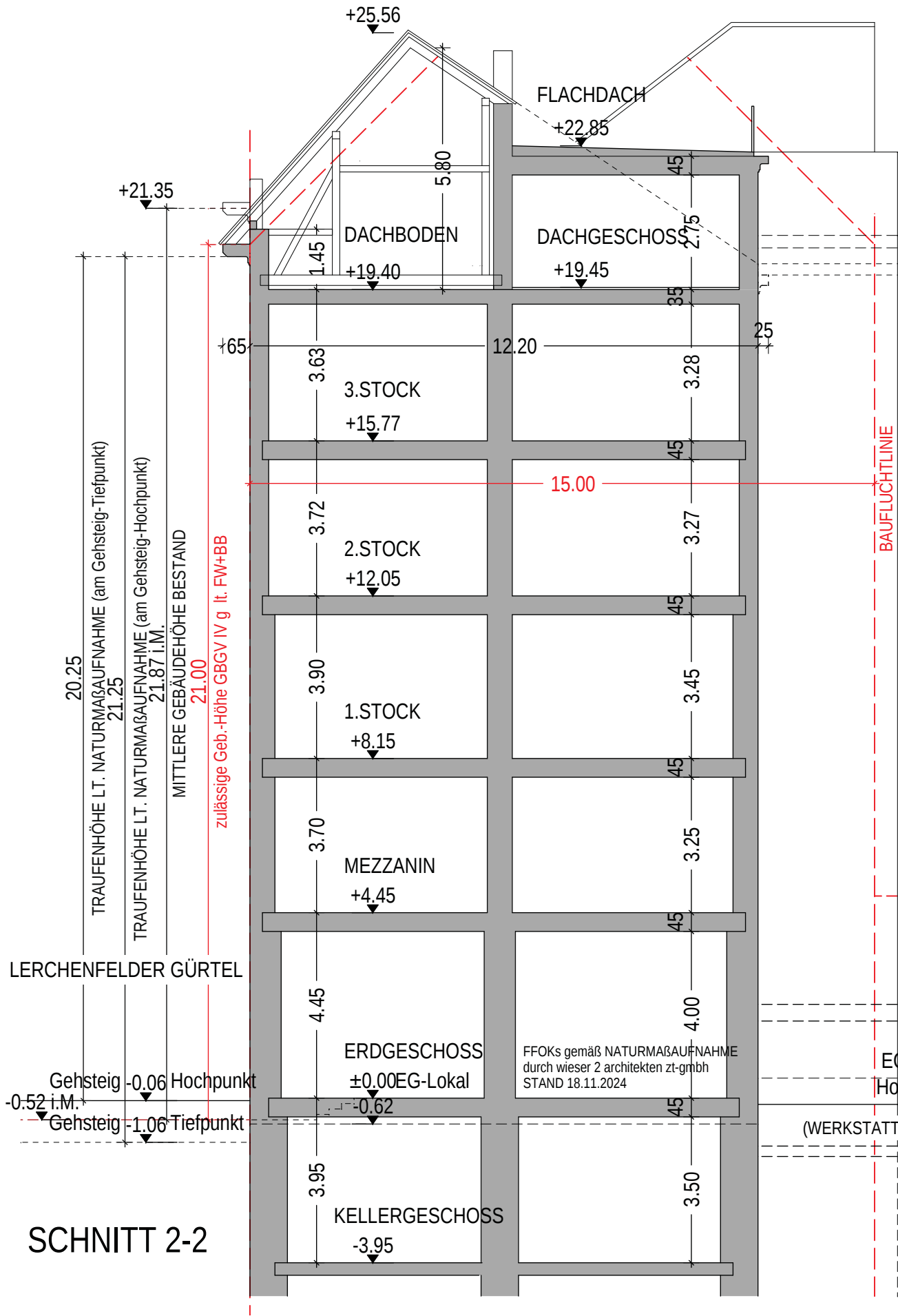
LEGENDE - DACHGESCHOSS	
Top NR.:	FLÄCHE
Top 47	87,00 m²
Dachraum	266,96 m²
Gang	36,60 m²
Waschküche	59,55 m²
WC	1,40 m²
GESAMTFLÄCHE :	
451,51 m²	

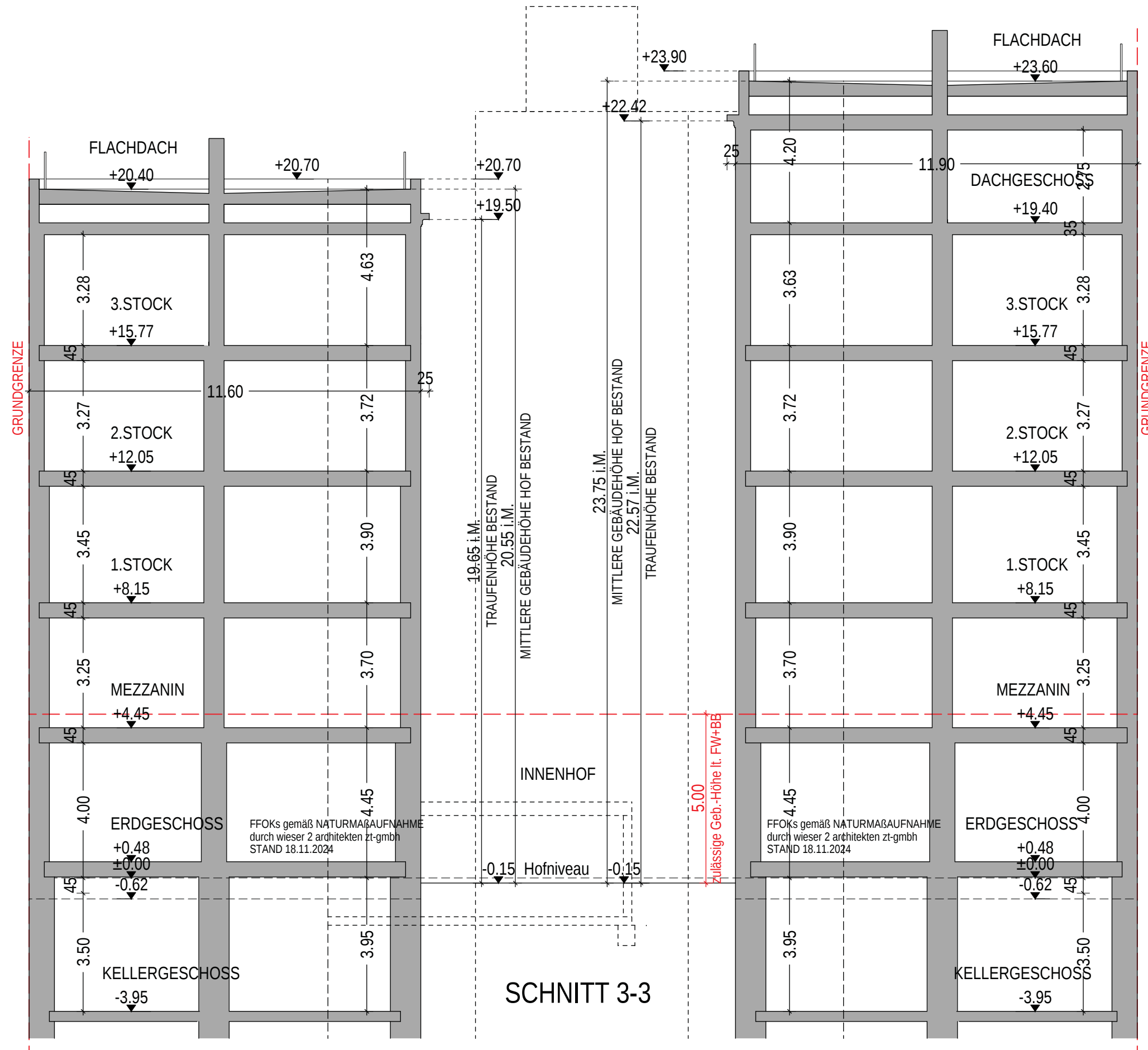
PLANGRUNDLAGE UND FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

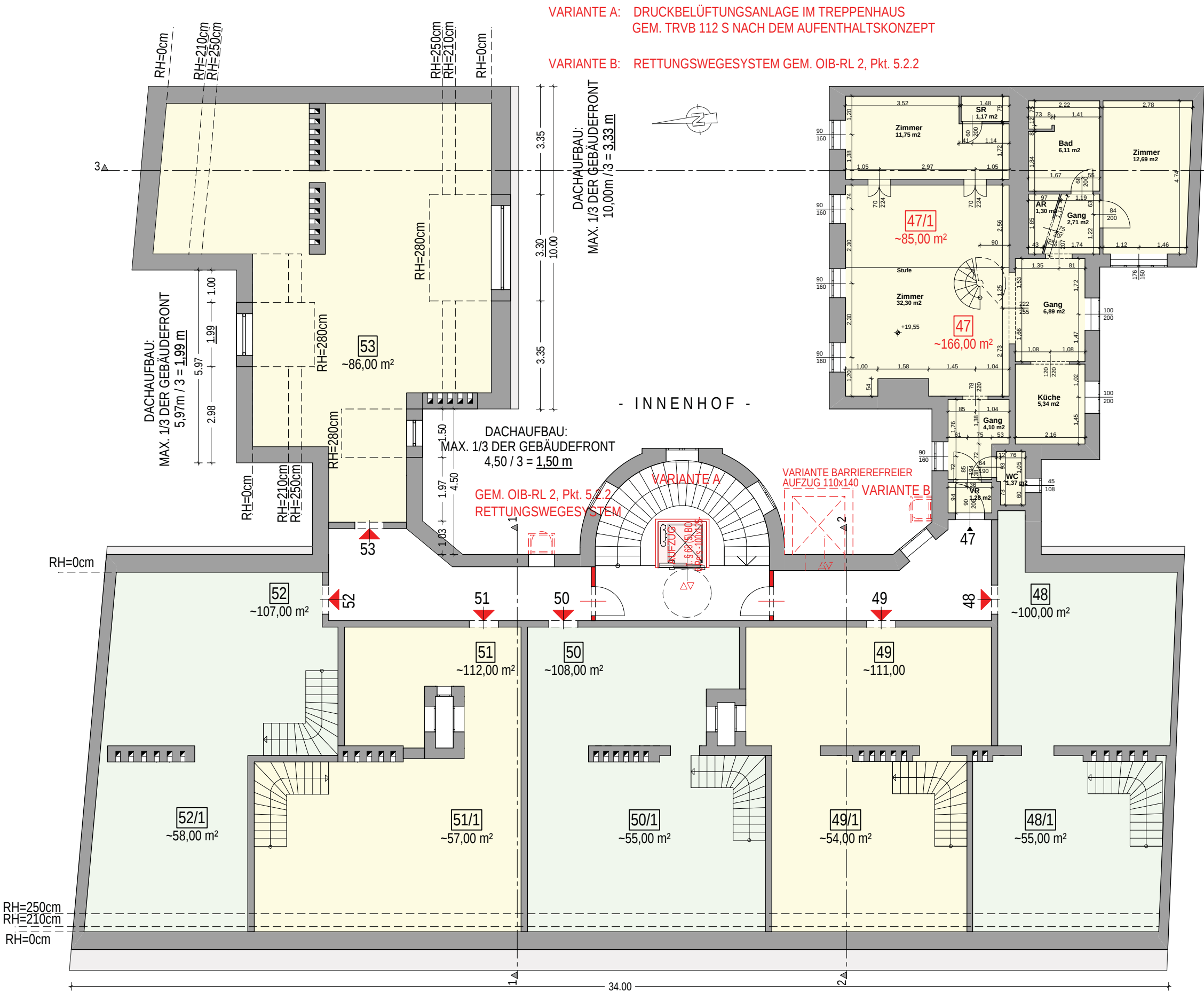


LEGENDE - DACHDRAUFSICHT	
Top NR.:	FLÄCHE
Terrasse	92,43 m²
GESAMTFLÄCHE :	92,43 m²

PLANGRUNDLAGE UND FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007





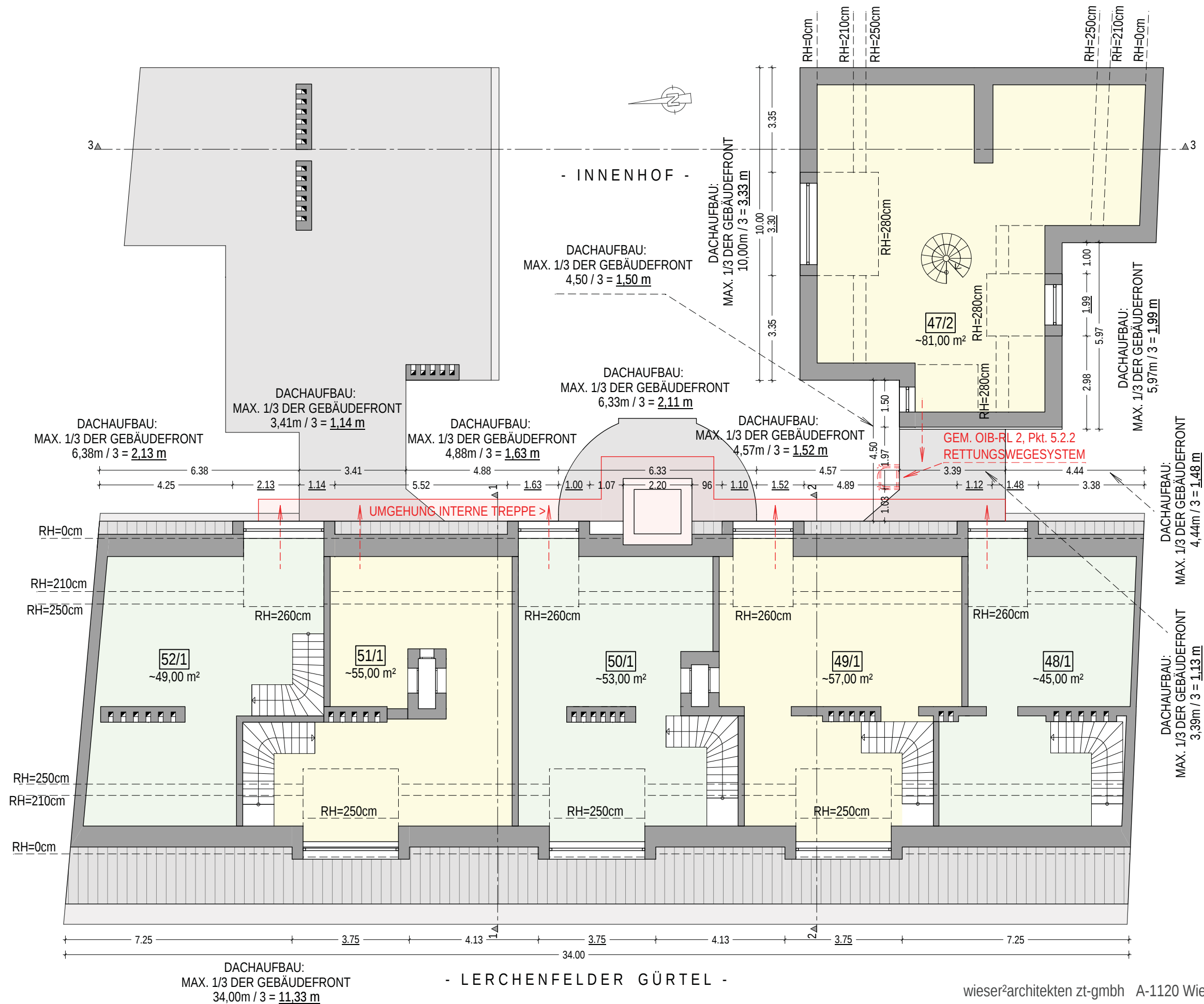


VARIANTE A: DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE IM TREPPENHAUS
GEM. TRVB 112 S NACH DEM AUFENTHALTSKONZEPT

VARIANTE B: RETTUNGSWEGESYSTEM GEM. OIB-RL 2, Pkt. 5.2.2

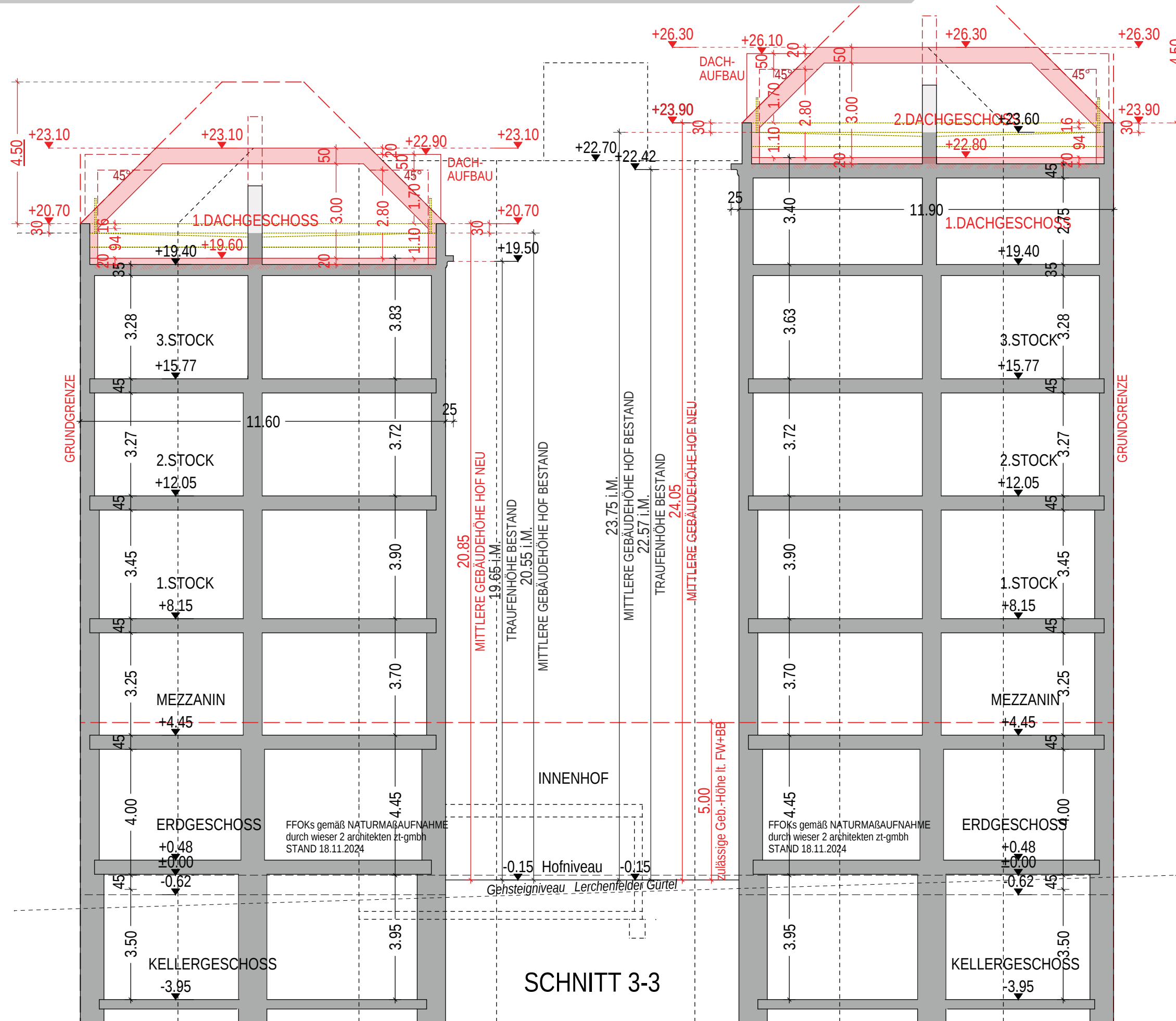
LEGENDE - DG AUSBAU	
Top NR.:	WNF inkl. Freiflächen
Top 47	~166,00 m ²
Top 48	~100,00 m ²
Top 49	~111,00 m ²
Top 50	~108,00 m ²
Top 51	~112,00 m ²
Top 52	~107,00 m ²
Top 53	~86,00 m ²
FLÄCHE NEU :	~705,00 m ²
GESAMTFLÄCHE :	~790,00 m ²

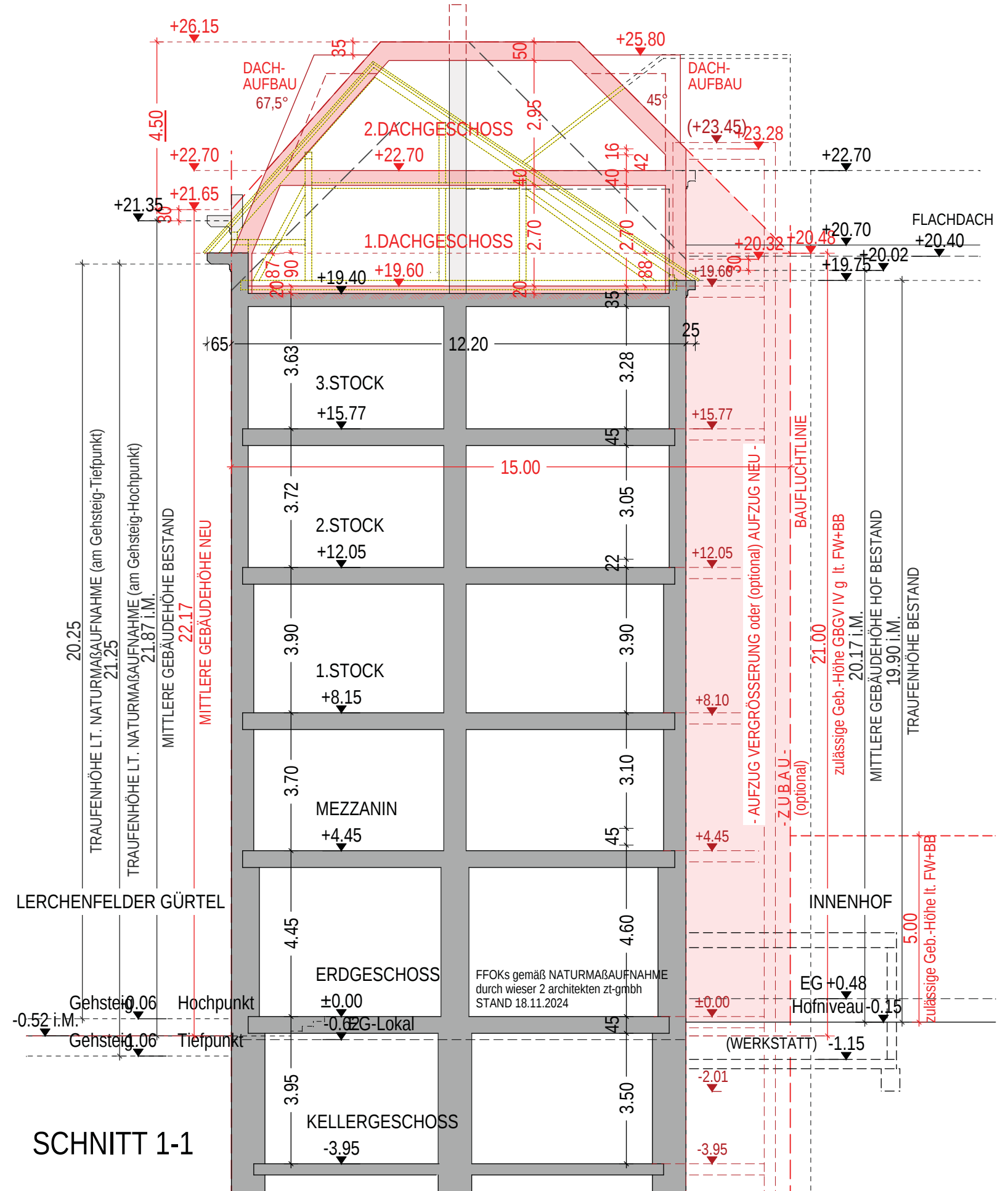
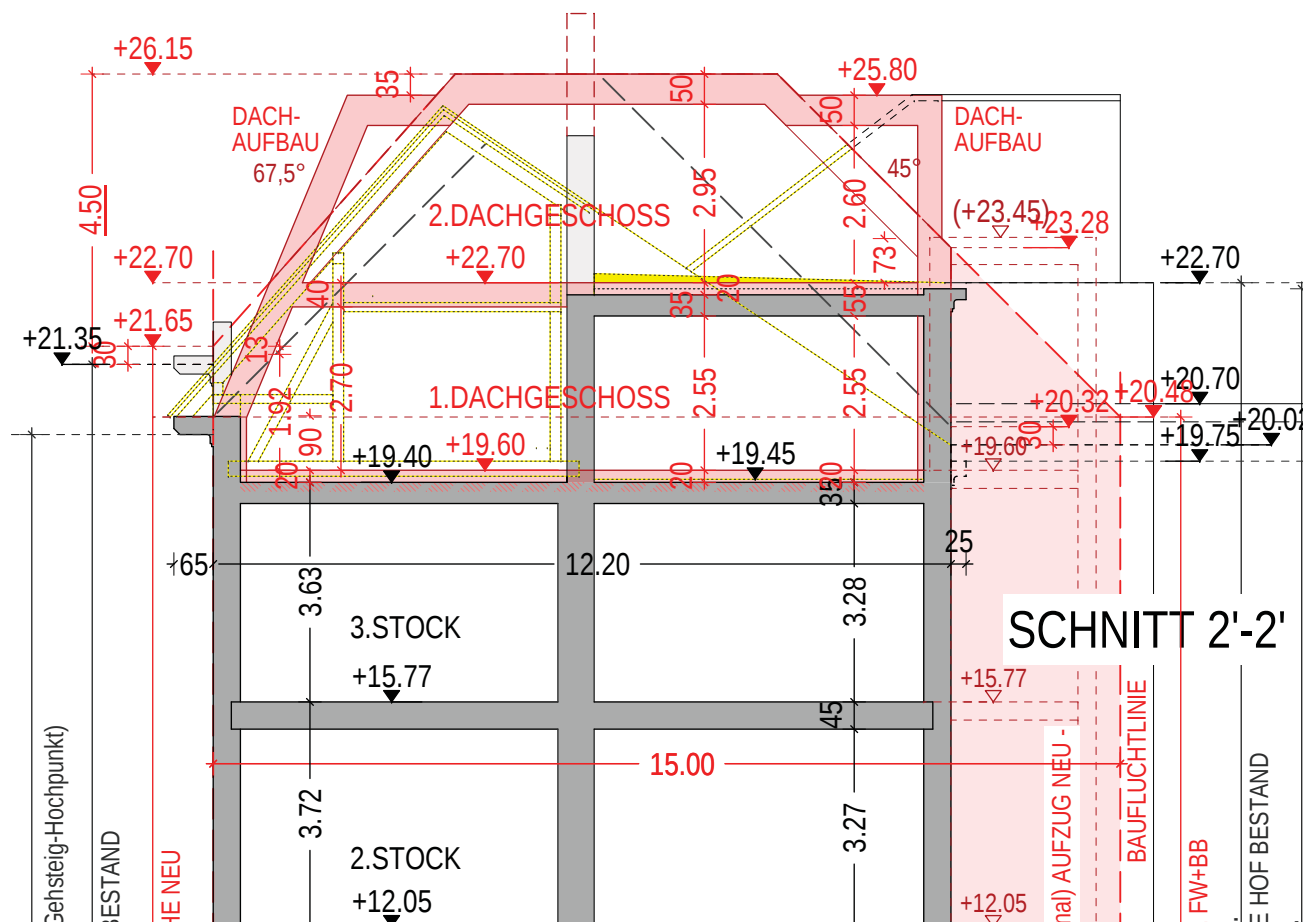
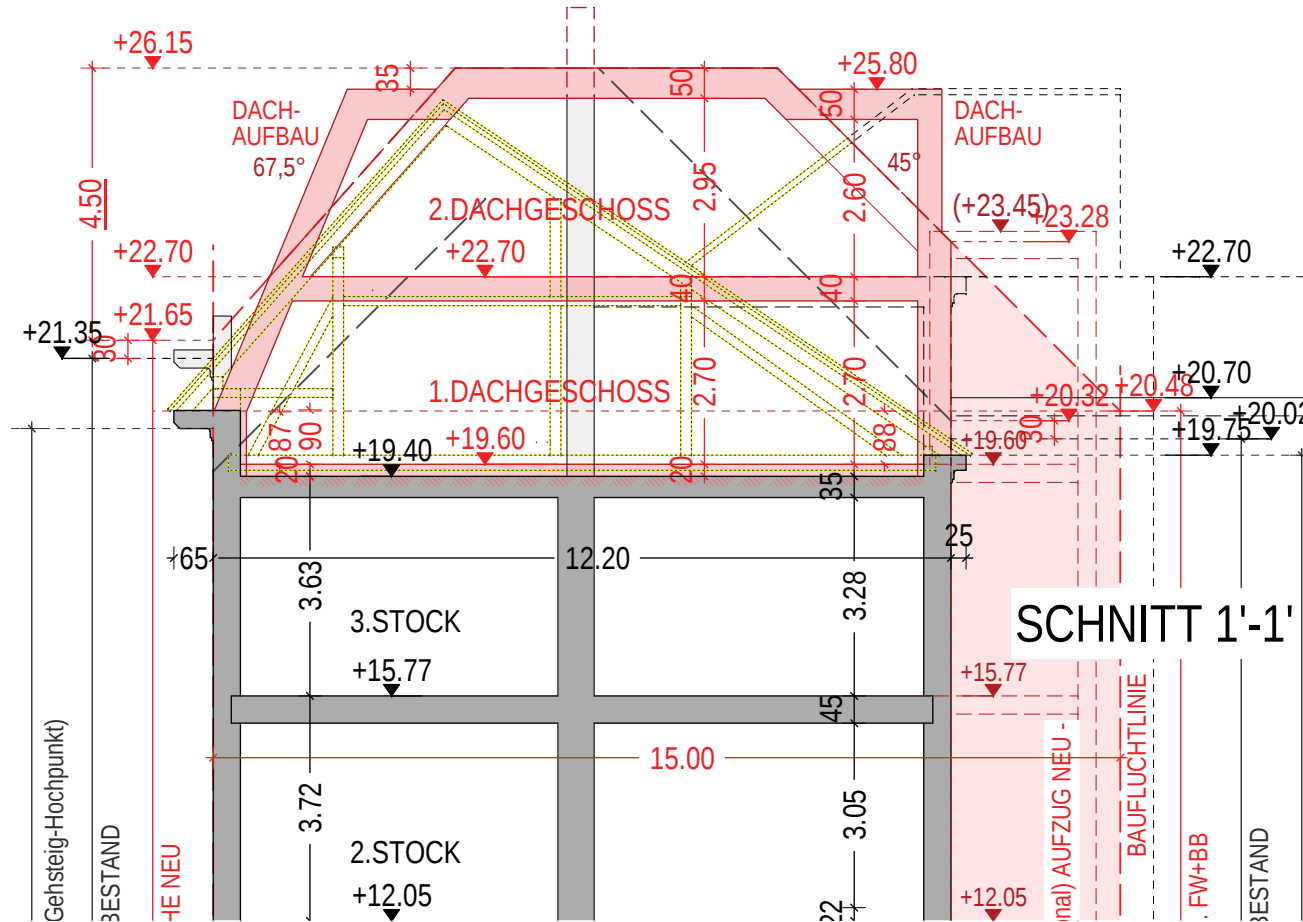
BRANDSCHUTZ GEM. OIB-RL 2
BEI DEM GEPLANTEN BAUVORHABEN HANDELT ES SICH UM EIN GEBÄUDE DER GEBÄUDEKLASSE 5 (GK 5) MIT SECHS BZW. SIEBEN OBERIRDISCHEN GESCHOSSEN.
IM STRASSENTRAKT UND RECHTEN HOFTRAKT KÖNNEN 2 NEUE EBENEN BZW. GESCHOSSWOHNUNGEN GESCHAFFEN WERDEN, WOBEI DAS FLUCHTNIVEAU DER UNTEREN NEU GESCHAFFENEN EBENE UNTER 22 M LIEGT. IM LINKEN HOFTRAKT KANN EINE NEUE EBENE GESCHAFFEN WERDEN, WOBEI DAS FLUCHTNIVEAU DIESER EBENE UNTER 22 M LIEGT.

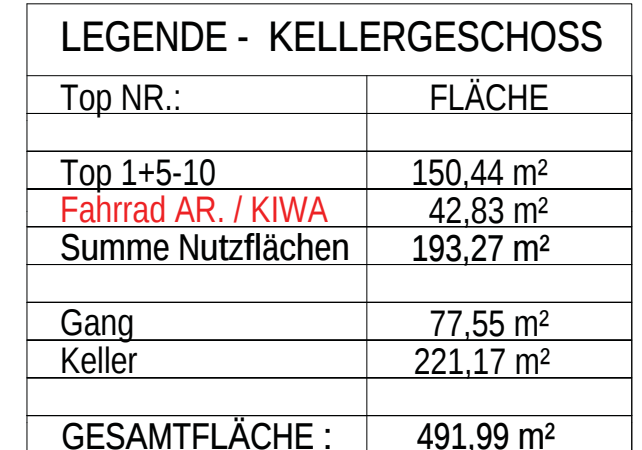


FLUCHTWEGE VARIANTE A:
VON ALLEN WOHNUNGSEINGANGSTÜREN WIRD INNERHALB VON 40 M GEHWEGLÄNGE LAUT OIB-RL 2 PUNKT 5.1.1 (B) EIN TREPPENHAUS GEM. TABELLE 2B ERREICHT.
IM TREPPENHAUS WIRD EINE MECHANISCHE BELÜFTUNGSANLAGE MIT DEM SCHUTZNIVEAU „AUFENTHALTSKONZEPT“ GEM. TRVB 112 S ERRICHTET. DIE ANSTEUERUNG DER DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE (DBA) ERFOLGT MITTELS RAUCHEMPFLINDLICHER ELEMENTE GEMÄSS ÖNORM EN 54-7. FÜR DIE OBEREN WOHNEBENEN WIRD IM 2. DG (MAISONNETTEN) EINE FLUCHTMÖGLICHKEIT UNTER UMGEHUNG DER INTERNEN WOHNUNGSTREPPEN MITTELS FLUCHTSTEG UND RETTUNGS-LEITERSYSTEM IN DAS TREPPENHAUS AUF DIE UNTERE EBENE SICHERGESTELLT. SOFERN DER FLUCHTWEG ÜBER EIN TREPPENHAUS GEM. TABELLE 2A, 2B DER OIB-RICHTLINIE 2 ERFOLGT, GELTEN DIE ANFORDERUNGEN FÜR DAS GESAMTE TREPPENHAUS. DABEI MÜSSEN DIE WOHNUNGSEINGANGSTÜREN EINEN FEUERWIDERSTAND VON 30 MINUTEN AUFWEISEN UND MIT EINER SELBSTSCHLIESSEINRICHTUNG AUSGESTATTET SEIN.

FLUCHTWEGE VARIANTE B:
VON ALLEN WOHNUNGSEINGANGSTÜREN WIRD INNERHALB VON 40 M GEHWEGLÄNGE LAUT OIB-RL 2 PUNKT 5.1.1 (C) EIN TREPPENHAUS GEM. TABELLE 3 ERREICHT.
FÜR DIE WOHNUNGEN DES STRASSENTRAKTS WIRD DER 2. RETTUNGSWEG STRASSESEITIG GEM. OIB-RL 2 PUNKT 5.2.1 IM 1. DG MIT GERÄTEN DER FEUERWEHR (ANLEITERN) GEWÄHRLEISTET. DIE BRÜSTUNGSHÖHE IM 1. DG BETRÄGT MAXIMAL 1,20 M ÜBER FFOK, DER WAAGRECHTE ABSTAND TRAUFENKANTE ZU FENSTER-UNTERKANTE BETRÄGT MAXIMAL 1,00 M. FÜR DIE WOHNUNGEN IN DEN BEIDEN HOFTRAKTEN WIRD ALS 2. RETTUNGSWEG GEM. OIB-RL 2 PUNKT 5.2.2 EIN FEST VERLEGTES RETTUNGSLEITERSYSTEM AN DER HOFSEITIGEN GEBÄUDEAUSSENWAND INSTALLIERT. FÜR DIE OBEREN WOHNEBENEN IM 2. DG (MAISONNETTE RECHTER HOFTRAKT) WIRD EINE FLUCHTMÖGLICHKEIT UNTER UMGEHUNG DER INTERNEN WOHNUNGSTREPPEN MITTELS FLUCHTSTEG UND RETTUNGS-LEITERSYSTEM IN DAS TREPPENHAUS AUF DIE UNTERE EBENE SICHERGESTELLT.
RAUCHABZUGSEINRICHTUNG STIEGENHAUS: AN DER OBERSTEN STELLE DES TREPPENHAUSES MIT EINEM GEOMETRISCH FREIEN QUERSCHNITT VON 1 M².
ERRICHTUNG VON AUSLÖSEEINRICHTUNGEN UNABHÄNGIG VOM ÖFFENTLICHEN STROMNETZ UND ÜBER EIN RAUCHEMPFLINDLICHES ELEMENT AN DER DECKE ANGESTEUERT IN DER ANGRIFFSEBENE DER FEUERWEHR SOWIE BEIM OBERSTEN PODEST DES TREPPENHAUSES MIT ZUGÄNGEN ZU AUFENTHALTSRÄUMEN.
TÜREN IN WÄNDEN VON TREPPENHÄUSERN: ZU WOHNUNGEN EI 2 30, ZU BETRIEBSEINHEITEN EI 2 30-C







EG	5 WOHNUNGEN	5x100 = 500 m2
MEZZANIN	6 WOHNUNGEN	6x100 = 600 m2
1.STOCK	8 WOHNUNGEN	8x100 = 800 m2
2.STOCK	7 WOHNUNGEN	7x100 = 700 m2
3.STOCK	7 WOHNUNGEN	7x100 = 700 m2
<u>1.DG</u>	<u>1 WOHNUNG</u>	<u>1x100 = 100 m2</u>
SUMME BESTAND (FIKTIV)		3.400 m2

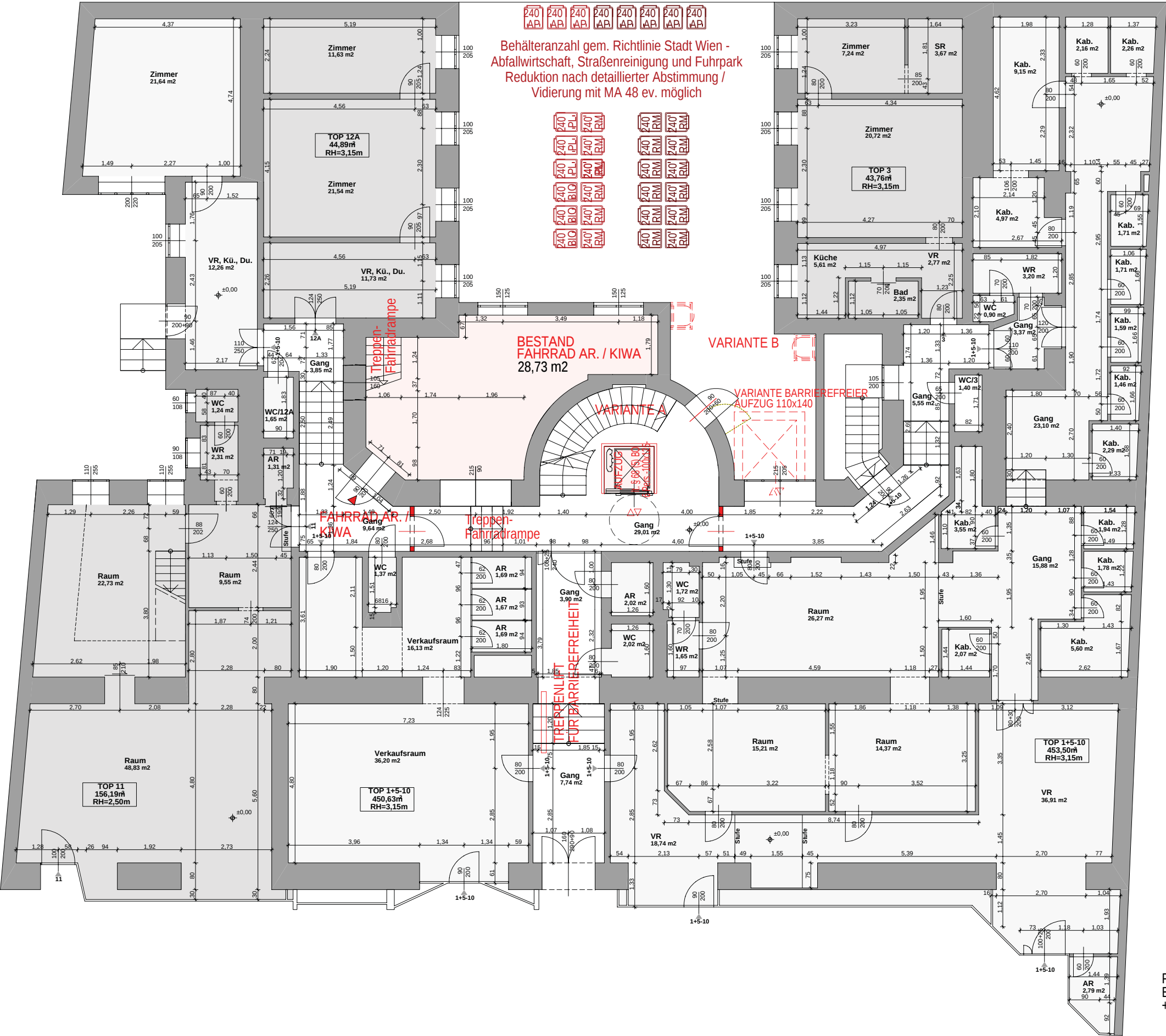
1. DG	WNFL.	~ 450 m2
2. DG	WNFL.	~ 340 m2
SUMMME NEUBAU		~ 790 m2

790 m² - 3.400 m² = -2.610 m²
 > KEINE ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZE ERF.

1 STELLPLATZ PRO 30 m² NEU GESCHAFFENEM
WOHNRAUM: 790 m² : 30 = 27 STELLPLÄTZE

ZUSÄTZLICHE FAHRRADABSTELLPLÄTZE FÜR
DIE BESTANDSWOHNUNGEN KÖNNEN IN WEI-
TEREN RÄUMEN IM EG/KG GESCHAFFEN WERDEN:
Z. B.: + 1 STELLPLATZ / BESTANDSWOHNUNG
= 61 STELLPLÄTZE

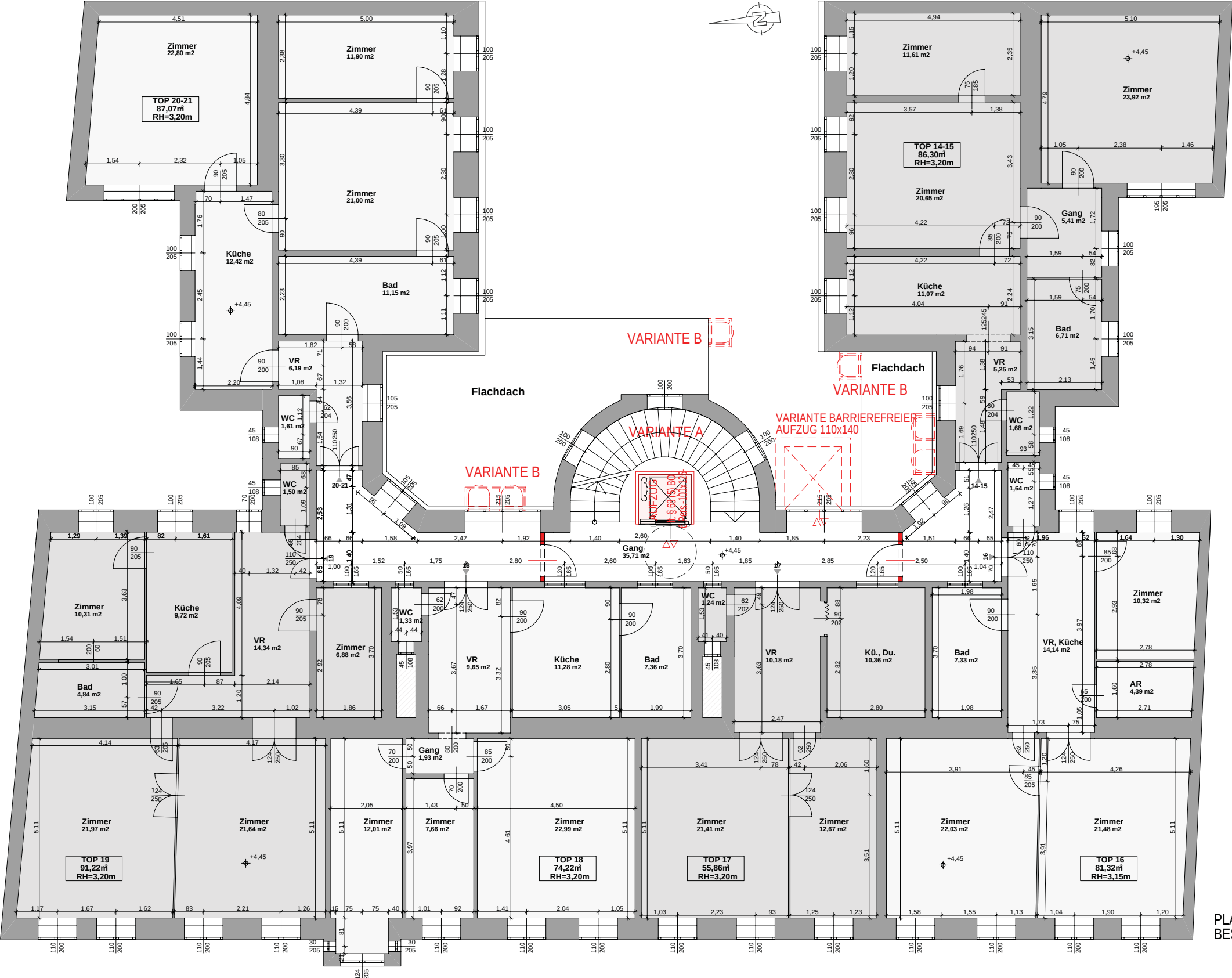
wieser²architekten zt-gmbh A-1120 Wien, Vivenotgasse 17/3-4 Tel.:01/8041596 architekten@w2a.at



LEGENDE - ERDGESCHOSS

Top NR.:	FLÄCHE
Top 1+5-10	303,06 m²
Fahrrad AR. / KIWA	28,73 m²
Top 3	43,76 m²
Top 11	85,97 m²
Top 12A	46,54 m²
Summe Nutzflächen	508,06 m²
Gang	59,68 m²
GESAMTFLÄCHE :	567,74 m²

PLANGRUNDLAGE UND FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007
+ KONSENSPLAN MA 37 EG EINGEARBEITET



LEGENDE - MEZZANIN

Top NR.:	FLÄCHE
Top 14-15	86,30 m ²
Top 16	81,32 m ²
Top 17	56,27 m ²
Top 18	73,38 m ²
Top 19	90,84 m ²
Top 20-21	87,07 m ²
Summe Nutzflächen	475,18 m ²
Gang	35,71 m ²
GESAMTFLÄCHE :	510,89 m ²

FLÄCHENAUFSTELLUNG:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 31.10.2008
+ KONSENSPLÄNE MA 37 TOPS 17, 18 UND 19
EINGEARBEITET

PLANGRUNDLAGE:
BESTANDSPLAN CAD OFFICE MÜLLNER VOM 16.03.2007

TOPOGRAPHIE

BESTAND	WOHNNUTZFLÄCHE
ERDGESCHOSS + ZWI. GESCHOSS	578,28 m2
MEZZANIN	475,18 m2
1.STOCK	461,86 m2
2.STOCK	477,87 m2
3.STOCK	471,46 m2
DACHGESCHOSS BESTAND	85,00 m2
BESTAND WNFL	2.549,65 m2

DG-AUSBAU	WOHNNUTZFLÄCHE inkl. Freiflächen
TOP 47	~81,00 m2
TOP 48	~100,00 m2
TOP 49	~111,00 m2
TOP 50	~108,00 m2
TOP 51	~112,00 m2
TOP 52	~107,00 m2
TOP 53	~86,00 m2
DG-AUSBAU WNFL	~705,00 m2

GESAMT-WOHNUTZFLÄCHE	~3.255,00 m2
----------------------	--------------

Grobkostenschätzung, Genauigkeitsgrad: +/- 30% Lerchenfelder Gürtel

Neubau		Menge/NFL	EH	EP	GP
01 DG-Ausbau	Abbruch Hauptdach	600,00	m2	100	€ 60 000,00
	6 Maisonetten, 1 Geschoßwohnung	705,00	m2	4 000	€ 2 820 000,00
	Bodenplatte/ statische Maßnahmen KG			inkl.	
02 Aufzugszubau	Aufzug NEU (im Stgh)	1,00	PA	40 000	€ 40 000,00
	optional: Aufzugschacht KG-DG	1,00	PA	85 000	€ 85 000,00
Summe Baukosten Neubau [01-02] netto					€ 2 920 000,00
Sanierung im Bestand		Menge/NFL	EH	EP	GP
03 Allgemeinflächen	<u>Stiegenhaus, Gänge:</u>				
	TGA-Schächte, Malerei, Platten, Steig- und Verteilleitungen für DG, etc.	300,00	m2	250	€ 75 000,00
	Instandsetzung Fassaden (Schadensgrad 10-25%):				
	Sanierung Straßenfassaden	750,00	m2	70	€ 52 500,00
	Sanierung Fassaden Lichthöfe+Feuermauern	1 600,00	m2	70	€ 112 000,00
	Sanierung Hoffassade nicht erforderlich				
	<i>Alternativ</i> <u>Thermische Sanierung (WDVS) ohne Fenstertausch/-sanierung:</u>				
	Sanierung Straßenfassaden (WDVS) > nicht möglich				
	Sanierung Hoffassaden inkl. Lichth. (WDVS)	2 750,00	m2	250	€ 687 500,00
	<u>Instandsetzung Dach und Dachverblechungen:</u>				
	Detailabklärung zur Kostenabschätzung notwendig				
Summe Baukosten im Bestand [03] netto					€ 239 500,00
Summe Baukosten gesamt 01-03 netto					€ 3 159 500,00

ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNG

Gemäß der Gutachterlichen Stellungnahme in beiliegender Bestandserhebung/Ingenieurbefund der Wallner + Partner GmbH befindet sich das Gebäude in einem gebrauchstauglichen Zustand und sind die maßgebenden Bauteile (Träger, Wände, Stützen) als tragsicher zu bezeichnen.

Neben den in dieser Bestandserhebung auf Seite 3 bereits aufgelisteten für einen geplanten DG-Ausbau notwendigen Überprüfungen mittels Fundamentschürfen, Mauerwerksgutachten zur Feststellung der Ziegel- und Mörtelqualität, Probeöffnungen in der obersten Abschlussdecke sowie Begehungen aller Wohnungen bzgl. ev. Konsensabweichungen (v.a. nicht bewilligte Abbrüche aussteifender Zwischenwände und somit ev. notwendige Kompensationsmaßnahmen in Form von Stahlrahmen, etc.) sollten insbesondere auch die Mauerwerksfeuchtigkeit in KG und EG gemessen und in das Mauerwerksgutachten integriert werden.

Sollten die weiteren statischen Überprüfungen bzw. Berechnungen für eine Aufstockung/ einen DG-Ausbau den Einbau einer Fundamentplatte und somit die Entfernung der nichttragenden Kellerzwischenwände erfordern, wären umfangreiche Maßnahmen zu einer ev. Mauerwerkstrokenlegung sinnvoll möglich.

Weiters wären noch die Bestandsräumlichkeiten im KG und die neu projektierten Dachflächen hinsichtlich einer späteren Nutzung von Alternativennergie-Möglichkeiten (zentrales Heizsystem mittels Fernwärme oder Wärmepumpen, Photovoltaik, etc.) vertieft zu überprüfen.

Auf Grundlage der Bestandspläne aus dem Planarchiv der MA 37 sowie einer Vorort-Begehung samt Gebäudehöhen-Vermessung kann hinsichtlich einer baulichen Ausnutzbarkeit (erzielbare Wohnnutzfläche bzw. Kubatur), einer Ein- bzw. Anbaumöglichkeit eines barrierefrei zugänglichen Aufzuges und einer Unterbringung von gut erreichbaren Allgemeinräumen im EG bzw. KG (Haustechnikräume, Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Gemeinschaftsräume, etc.) folgende Empfehlungen abgegeben werden:

Das vorliegende Objekt in 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 45 könnte mit einer projektierten Ausbaufäche von ca. 705 m², einer Möglichkeit zur Sanierung des bestehenden Aufzugs bzw. des Anbaus eines neuen Aufzugs (wobei bei beiden Varianten der barrierefreie Zugang über einen Treppenlift hergestellt werden müsste), einer nicht idealen Möglichkeit zur Unterbringung von Allgemeinräumen im KG und EG, einer nicht notwendigen Pflichtstellplatzverpflichtung sowie der statischen Einschätzung gemäß Ingenieurbefund Stufe 2 als sinnvoll eingeschätzt werden.

23525_TG07_001

Planart:

GUTACHTEN

Übersicht:



Projekt:

MACHBARKEITSSTUDIE
Lerchenfelder Gürtel 45
1160 Wien

Plantitel:

BESTANDSERHEBUNG

Architekt/Bauherrnvertreter:

wieser² architekten zt-gmbh
Vivenotgasse 17/3-4
1120 Wien

Verfasser:



ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE
A 1070 Wien, Neubaugasse 18/4 | T+43 1 944 37 33
E office@wallner-zt.at | FN 454107 f, HG Wien

Signatur:

Signiert von: Nikolaus Christoph Wallner
Datum: 05.12.2024 13:58:59



Datum:

04.12.2024

Format:

16 Seiten

PL

VR

MA

ND

ANr

23525

TG07-

Planart Nummer

-

Index

-

Status

23525_TG07_002

Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

INHALTSVERZEICHNIS		
BESTANDSERHEBUNG / INGENIEURBEFUND		
1	VORBEMERKUNGEN	4
2	GRUNDLAGEN	4
3	BAUTEILE GEM. OIB-RL 1 BZW. B4008/B1998-3	5
4	ANHANG	7

PLANSTATUS:					
V1-V9		VORABZUG		in Abstimmung / zur Freigabe / zur Info	
-		FREIGEgeben		frei zur Einreichung/Ausführung	
Index	Datum	Plan-status	Bearbeiter	Überarbeitungs- bzw. Änderungsinhalt	
-	04.12.24	-	ND	Ersterstellung	
A					
B					
C					
D					
E					

EIGENTUMSVORBEHALT: PLAN UND INHALT SIND BIS ZUR VOLLSTÄNDIGEN ABGELTUNG GEISTIGES EIGENTUM DES VERFASSERS.
23525_TG07_Lerchenfelder Gürtel 45_Bestandserhebung Stufe 2

Wallner + Partner GmbH | Interdisziplinäre Gesellschaft mit Ziviltechnikern für Bauingenieurwesen-Baumanagement, Baumeister + Ingenieurbüro für Gebäudetechnik
Neubaugasse 18/4, 1070 Wien | Tel +43 1 944 37 33 | office@wallner-zt.at | wallner-zt.at | FN 454107f, HG Wien | UID ATU71192835 | IBAN AT902011182843396400

wieser²architekten zt-gmbh A-1120 Wien, Vivenotgasse 17/3-4 Tel.:01/8041596 architekten@w2a.at



Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

BESTANDSERHEBUNG / INGENIEURBEFUND**INGENIEURBEFUND**

Gemäß der Befundaufnahme entspricht das Gebäude im geprüften Bereich den Plangrundlagen. An den Decken, Unterzügen und Stützen konnten keine relevanten Durchbiegungen bzw. Risse festgestellt werden.

ERFORDERLICHER PRÜFUMFANG BEI AUSBAU BZW. AUFSTOCKUNG

Bestandserhebung Stufe 3 mit einem Mindestkenntnisstand von KL2 gem. B4008: Prüfung Fundamente (Fundamentschürfe zur Feststellung der Art, Einbindetiefe und Untergrund), Mauerwerk (Mauerwerksgutachten zur Feststellung der Ziegel- und Mörtelqualität), direkt vom Ausbau betroffene Bauteile, idR oberste Abschlussdecke (Probeöffnungen zur Feststellung der Art, Querschnitt + Zustand), Begehung aller Wohnungen zur Prüfung von Konsensabweichungen.

ERFORDERLICHE MASSNAHMEN BEI AUSBAU ODER AUFSTOCKUNGEN

Bei Aufstockungen/Dachausbauten sind – je nach Lasterhöhung und der Bestandsfundierung/Untergrundverhältnissen – die Fundamente in ca. 50-70% der Objekte zu verstärken (Bodenplatte oder Unterfangung). Bei Einbau einer Bodenplatte ist die Entfernung der nichttragenden Kellerzwischenwände erforderlich. Je nach Qualität des Mauerwerks und der auftretenden Gebäudelasten ist das Mauerwerk in den unteren Geschossen wie KG, EG und 1. OG lokal zu verstärken (Mauerwerksverpressung mit Epoxydharz oder Zementsuspension). Im Dachgeschoss ist der Fußbodenaufbau abzuräumen und die Decke zu ertüchtigen (bspw. freitragende Stahlbetondecke d=20cm oder Verbunddecke mit Aufbeton d=8cm). Die erforderlichen konstruktiven Maßnahmen für derartige Bauführungen sind gesondert zu prüfen und darzustellen.

UMFANG + KENNTNISSTAND

Der Umfang der durchgeführten Untersuchung entspricht gem. ÖNORM B4008 und ÖNORM B 1998-3 einem **INGENIEURBEFUND STUFE 2**, mit einem Kenntnisstand (Knowledge Level) von **KL 1**. Für weitere statische Berechnungen gilt daher ein Konfidenzbeiwert von **CF_{KL1} = 1,35**

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

Aufbauend auf den Kapitel 1 – 3 wird bestätigt, dass das Gebäude in Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien, im geprüften Umfang

- in einem **gebrauchstauglichen Zustand** ist und die
- **maßgeblichen Bauteile** (Träger, Wände, Stützen) als **tragsicher** zu bezeichnen sind.



Neubaugasse 18/4, 1070 Wien | T +43 1 944 37 33 | office@wallner-zt.at | wallner-zt.at | FN 454107f, HG Wien | UID ATU71192835 | IBAN AT902011182843396400

Unterfertigung durch den Verfasser der Berechnung

Wallner + Partner GmbH | Interdisziplinäre Gesellschaft mit Ziviltechnikern für Bauingenieurwesen-Baumanagement, Baumeister + Ingenieurbüro für Gebäudetechnik
Neubaugasse 18/4, 1070 Wien | Tel +43 1 944 37 33 | office@wallner-zt.at | wallner-zt.at | FN 454107f, HG Wien | UID ATU71192835 | IBAN AT902011182843396400



Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

1 VORBEMERKUNGEN

Der Zustand der allgemeinen Teile des Objekts in der Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien, ist in bautechnischer Hinsicht zu erheben.

Objektbeschreibung

Bei dem betreffenden Objekt handelt es sich um ein Gründerzeithaus aus dem Zeitraum von ca. 1900. Das Gebäude verfügt über einen U-förmigen Grundriss und weist ein Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. - 4. Obergeschoss und Dachboden auf.

Die tragenden Wände bestehen aus Vollziegel im Normalformat, die Decken je nach Lage aus massiven Gewölbedecken, Tram- bzw. Dippelbaumdecken.

Aufgabenstellung des Ingenieurbefundes ist die Erhebung der Bausubstanz des Bestandes bzw. der wesentlichen statisch-konstruktiven Bauteile.

2 GRUNDLAGENGeprüfter Bereich:

Begehung des Objektes mit Untersuchung folgender Bereiche:

- Dachkonstruktion am 18.11.2024
- Allgemein zugängliche Teile des Hauses am 18.11.2024

Unterlagen:

- Bestandspläne lt. Bauakt MA37

Wallner + Partner GmbH | Interdisziplinäre Gesellschaft mit Ziviltechnikern für Bauingenieurwesen-Baumanagement, Baumeister + Ingenieurbüro für Gebäudetechnik
Neubaugasse 18/4, 1070 Wien | Tel +43 1 944 37 33 | office@wallner-zt.at | wallner-zt.at | FN 454107f, HG Wien | UID ATU71192835 | IBAN AT902011182843396400



Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

3 BAUTEILE GEM. OIB-RL 1 BZW. B4008/B1998-3

Folgende Untersuchungen wurden bei Begehungen im Zeitraum November 2024 am gegenständlichen Objekt vorgenommen:

3.1 FUNDAMENTE

Die Fundierung war nicht Teil des Prüfumfanges. Für diese Objekte üblich sind Streifenfundament aus Vollziegelmauerwerk mit einer Einbindetiefe zwischen 0-2,0m.

Anmerkung: Im Kellerfußboden sind Höhengsprünge vorhanden.

3.2 MAUERWERK

Das Mauerwerk wurde stichprobenartig augenscheinlich geprüft.

Zustand des Mauerwerkes

Das Mauerwerk weist keine statisch relevanten Schäden auf. Das Kellermauerwerk erscheint trocken und ohne ersichtliche aufsteigende Feuchtigkeit oder Salzausblühungen, eine ausreichende Querdurchlüftung ist gegeben.

Mittelmauer – Kamingruppen – Kaminmauerwerk im DG – Fassaden

Es wurden bei dieser stichprobenartigen Untersuchung keine statisch bedeutsamen Risse oder klaffenden Fugen festgestellt.

An der Hof- und Straßenfassade waren keine statisch relevanten Setzungsrisse ersichtlich.

Aussteifungssituation

Die Wandstellung der aussteifenden Querwände der Bestandswohnungen war nicht Teil des Prüfumfanges.

Querschnittsschwächungen

Das Mauerwerk im öffentlich zugänglichen Bereich weist soweit ersichtlich keine gravierenden Querschnittsschwächungen aufgrund Haustechnikbauten auf.



Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

3.3 DECKE (ZUSTAND, KONSTRUKTION)

Der Zustand der Decken war nicht Teil des Prüfumfanges.

Im Zuge von Aufstockungen ist der gesamte Fußbodenaufbau abzuräumen und die Decke zu ertüchtigen (freitragende Stahlbetondecke d=20cm oder Verbunddecke mit Aufbeton d=8cm). Die Decke ist zu diesem Zeitpunkt erneut in Ihrem Gesamtzustand durch den zuständigen Statiker zu begutachten.

3.4 DACHSTUHL UND GESIMSE (SOWEIT DIESE ERHALTEN BLEIBEN)

Die vom Ausbau betroffene Dachkonstruktion wurde stichprobenartig augenscheinlich geprüft, die detaillierten Sondierungsergebnisse sind in den Befunden im Anhang ersichtlich.

Dachstuhl

Das bestehende Dachgeschoß ist ein Alt-Wiener-Dachstuhl mit Bundtram und Mittelpfetten. Soweit eingesehen sind die Holzquerschnitte ausreichend dimensioniert und dem Alter entsprechend als in Ordnung zu bezeichnen.

Gesimse

Soweit einsehbar ist das Gesimse nicht geschädigt und dementsprechend im Zuge der Ausbauarbeiten als „normal“ zu bearbeiten anzusehen. Eine raumseitige Mauerbankverhängung wurde angetroffen.



Projekt: Lerchenfelder Gürtel 45, 1160 Wien

A-Nr.: 23525

4 ANHANG

4.1 BEFUNDAUFNAHMEN

siehe folgende Seiten

4.2 ÜBERSICHTSPLÄNE

Schematische, konstruktive Darstellung siehe separates Dokument



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

PROJEKTDATEN

Projekt	Machbarkeitsstudie
ANr:	23525
Projektadresse	Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

Vorliegende Planunterlagen

Bestandspläne	☒ JA	☐ NEIN
Aufmaßplan	☒ JA	☐ NEIN
Einreichpläne	☐ JA	☒ NEIN
Mauerwerksgutachten	☐ JA	☒ NEIN
sonstige Unterlagen	☐ JA	☒ NEIN

Übersicht siehe folgende Seiten

Anmerkungen keine



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Position: 01

Bereich:

Dachkonstruktion

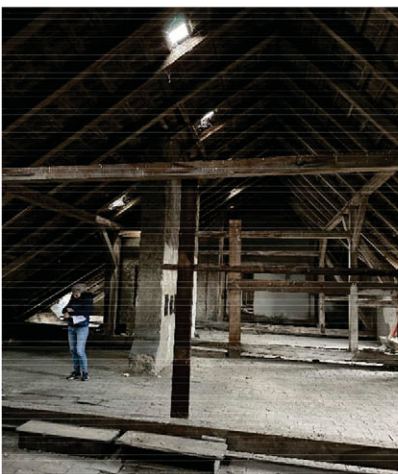


Bild 1+2: Dachstuhl



Bild 3+4: Dachstuhl

Dachstuhlform
Abbruch
Schäden/Zustand Konstruktion
Schäden an Dachhaut
Anmerkungen

Doppelt stehender Alt-Wiener Dachstuhl
☒ ja ☐ nein
keine ersichtlich/in Ordnung
altersbedingt in Ordnung
keine



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Position: 01

Bereich:

Gesimeuntersuchung



Bild 1: Gesimse Straßenseitig



Bild 2: Gesimse Hofseitig

Seite
Gesimseform
Sicherung vorhanden
Sicherung erforderlich
Abbruch
Schäden/Zustand
Anmerkungen:

Strassenseite
gemauerte Gesimse
☒ ja ☐ nein
☒ ja ☐ nein
☐ ja ☒ nein
keine ersichtlich/in Ordnung
zusätzliche Verhängung mit Zugbändern

Seite
Gesimseform
Sicherung vorhanden
Sicherung erforderlich
Abbruch
Schäden/Zustand
Anmerkungen:

Hofseite
gemauerte Gesimse
☐ ja ☒ nein
☐ ja ☒ nein
☒ ja ☐ nein
keine ersichtlich/in Ordnung
keine

23525_TG07_011

ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien ANr: 23525

Position: 01 Bereich: Decke über KG

Zustand Decke



Bild 1: Gewölbedecke

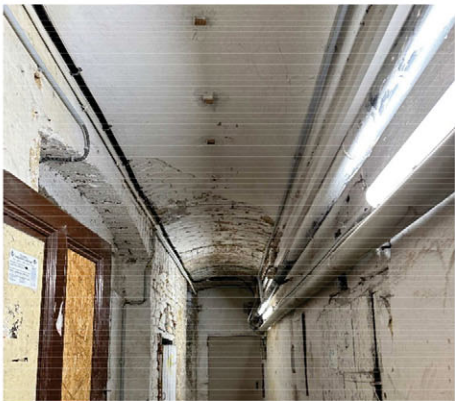


Bild 2: Gewölbedecke

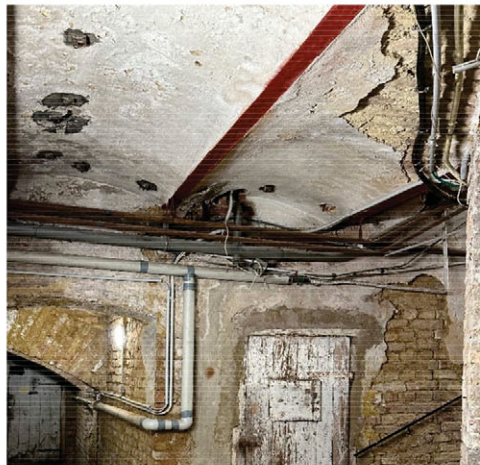


Bild 3: Gewölbedecke + Träger



Bild 4: Gewölbedecke + Träger

Deckenart
Zugänglichkeit
Wechsel
Schäden/Zustand
Anmerkung:

Gewölbedecke
☒ einsehbar ☐ nicht einsehbar
☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden
teilweise Putzschäden
keine

23525_TG07_012

ZIVILTECHNIKER | INGENIEURE | SACHVERSTÄNDIGE

Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien ANr: 23525

Position: 01 Bereich: Kellergeschoss

Zustand Mauerwerk



Bild 1: Kellerwände Eingang Keller

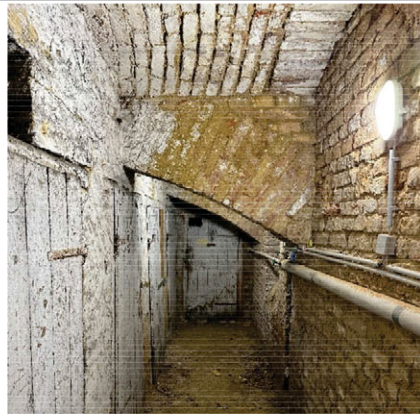


Bild 3: Kellerwände

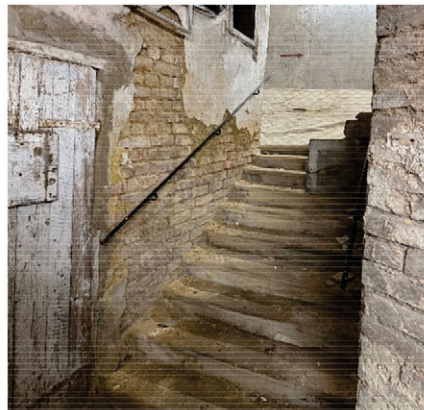


Bild 3: Kellerwände



Bild 4: Kellerwände

augenscheinliche Mörtelgüte
Querlüftung ausreichend vorhanden
Aufsteigende Feuchtigkeit
Salzausblühungen
Putzschäden
sonstiges

in Ordnung
☐ ja ☒ nein
☐ ja ☒ nein
☐ ja ☒ nein
☒ ja ☐ nein

keine Anmerkung!



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Position: 01

Bereich: Straßenseitig

Zustand Fassade



Bild 1: Fassade

Vollwärmeschutz	☐ ja	☒ nein
Setzungsschäden/-risse	☐ ja	☒ nein
Aufsteigende Feuchtigkeit	☐ ja	☒ nein
Salzausblühungen	☐ ja	☒ nein
Putzschäden	☐ ja	☒ nein
sonstiges	keine Anmerkung!	

23525_Ingenieurbefund Stufe 2.xlsm

FASSADE

04.12.2024

Wallner + Partner GmbH | Interdisziplinäre Gesellschaft mit Ziviltechnikern für Bauingenieurwesen-Baumanagement, Baumeister + Ingenieurbüro



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Position: 01

Bereich: Hofseitig

Zustand Fassade



Bild 1: Ansicht Richtung Lerchenfelder Gürtel

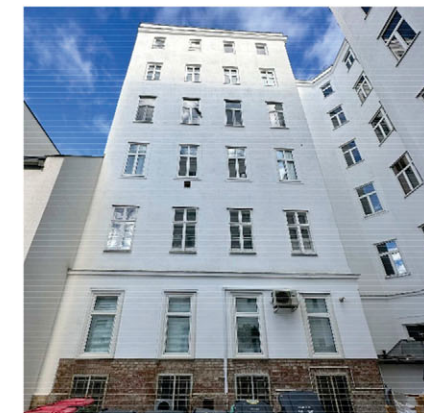


Bild 2: Ansicht Richtung Chrobakgasse

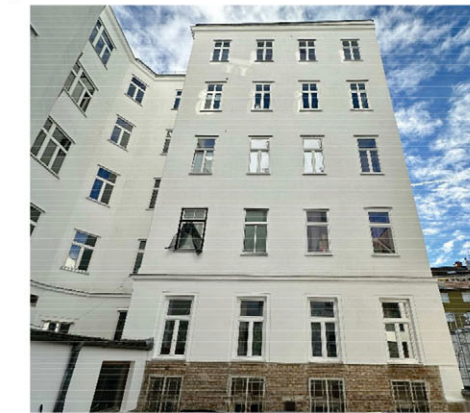


Bild 3: Ansicht Richtung Chrobakgasse

Vollwärmeschutz	☐ ja	☒ nein
Setzungsschäden/-risse	☐ ja	☒ nein
Aufsteigende Feuchtigkeit	☐ ja	☒ nein
Salzausblühungen	☐ ja	☒ nein
Putzschäden	☐ ja	☒ nein
sonstiges	keine Anmerkung!	

23525_Ingenieurbefund Stufe 2.xlsm

FASSADE

04.12.2024

Wallner + Partner GmbH | Interdisziplinäre Gesellschaft mit Ziviltechnikern für Bauingenieurwesen-Baumanagement, Baumeister + Ingenieurbüro



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Gangbereiche - Stiegenhaus



Bild 1: Eingang



Bild 2: Stiegenhaus 3.OG



Bild 3: Gang 3.OG



Bild 4: Querschnittsschwächung beim STHG

Schäden/Zustand
Verzüge
Anmerkung:

keine ersichtlich/in Ordnung
keine
keine



Projekt: Lerchenfeldergürtel 45, 1160 Wien

ANr: 23525

Aussteifungssituation

Wandstellung nachvollziehbar		
aus Aufmaßplan	☐ ja ☐ nein	☒ nicht geprüft
aus Begehung	☒ ja ☐ nein	☐ nicht geprüft
Zwischenwände		
statisch relevante Schäden	☐ ja ☐ nein	☒ nicht geprüft
Ort	keine Anmerkung	
Anmerkung:	keine	
Auswechslungen + Verschliessungen		
statisch relevante Schäden	☐ ja ☐ nein	☒ nicht geprüft
Ort	keine Anmerkung	
Anmerkung:	keine	
Pfeiler Querschnittsschwächung		
statisch relevante Schäden	☐ ja ☒ nein	☐ nicht geprüft
Ort	keine	
Anmerkung:	keine	

Fassaden

Setzungsrisse hofseitig	☐ ja ☒ nein
Setzungsrisse strassenseitig	☐ ja ☒ nein
Anmerkung:	keine

Haupttreppen

statisch relevante Schäden	☐ ja ☒ nein	☐ nicht geprüft
Ort	keine Anmerkung	
Anmerkung:	keine	

wieser 2 architekten zt-gmbh
Vivenotgasse 17/3 -4 | 1120 Wien

web www.w2a.at
mail architekten@w2a.at
tel +43 1 804 15 96

FN 395616 p | UID: ATU67944246

Die gegenständliche Studie wurde von der Verfasserin nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sämtliche Angaben und Annahmen wurden sorgfältig recherchiert und Quellen entnommen, welche sich in der Vergangenheit als zuverlässig erwiesen haben. Für die Richtigkeit kann jedoch keine wie auch immer geartete Haftung durch die Verfasserin übernommen werden. Für die Erzielbarkeit bestimmter Flächen oder Flächenausmaße sowie allfälliger Bebauungsmöglichkeiten wird keinerlei Gewähr übernommen. Die Planung ist noch nicht mit den zuständigen Behörden abgeklärt.

Diese Zeichnung bzw. Ausarbeitung ist geistiges Eigentum der Planverfasserin und damit gesetzlich geschützt. Jede Benutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte in Verbindung mit einer anderen Arbeit oder einem anderem Projekt, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Planverfasserin. Ausgenommen davon sind Vervielfältigungen durch den Auftraggeber für den eigenen oder internen Gebrauch. In diesem Fall muss jedoch die Planverfasserin ersichtlich bleiben. Die Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

Das einmalige Nutzungsrecht der Studie geht im Fall einer Beauftragung der wieser 2 architekten zt-gmbh bis inkl. der behördlichen Einreichplanung an den/die Auftraggeber über. Andersfalls ist eine gesonderte Regelung betreffend der Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte bzw. deren Abtretung zu treffen.

Gerichtsstand für alle wie immer gearteten Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Dokument ist das für Handelssachen sachlich zuständige Gericht in Wien. Es gilt österreichisches Recht.