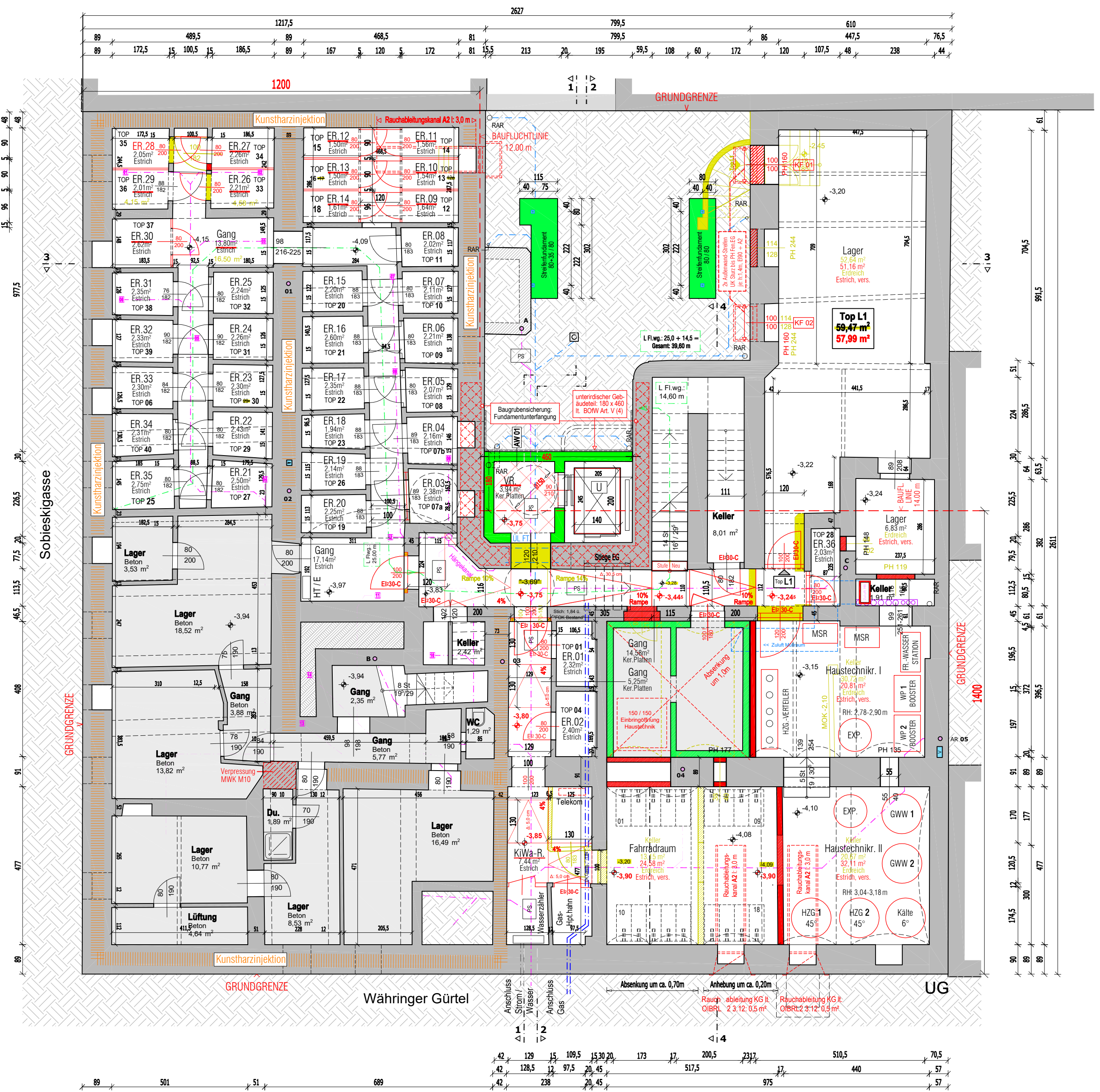
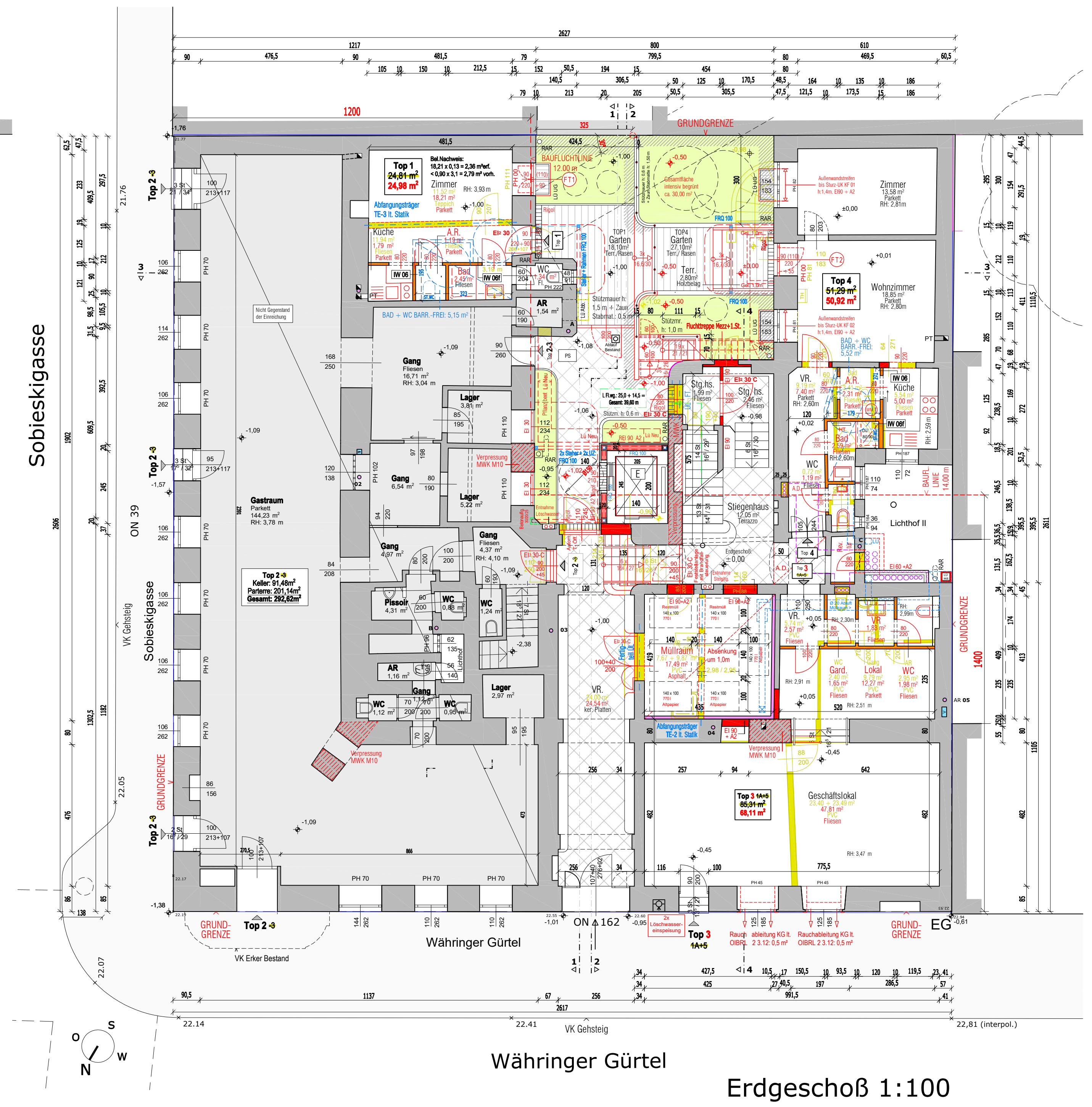
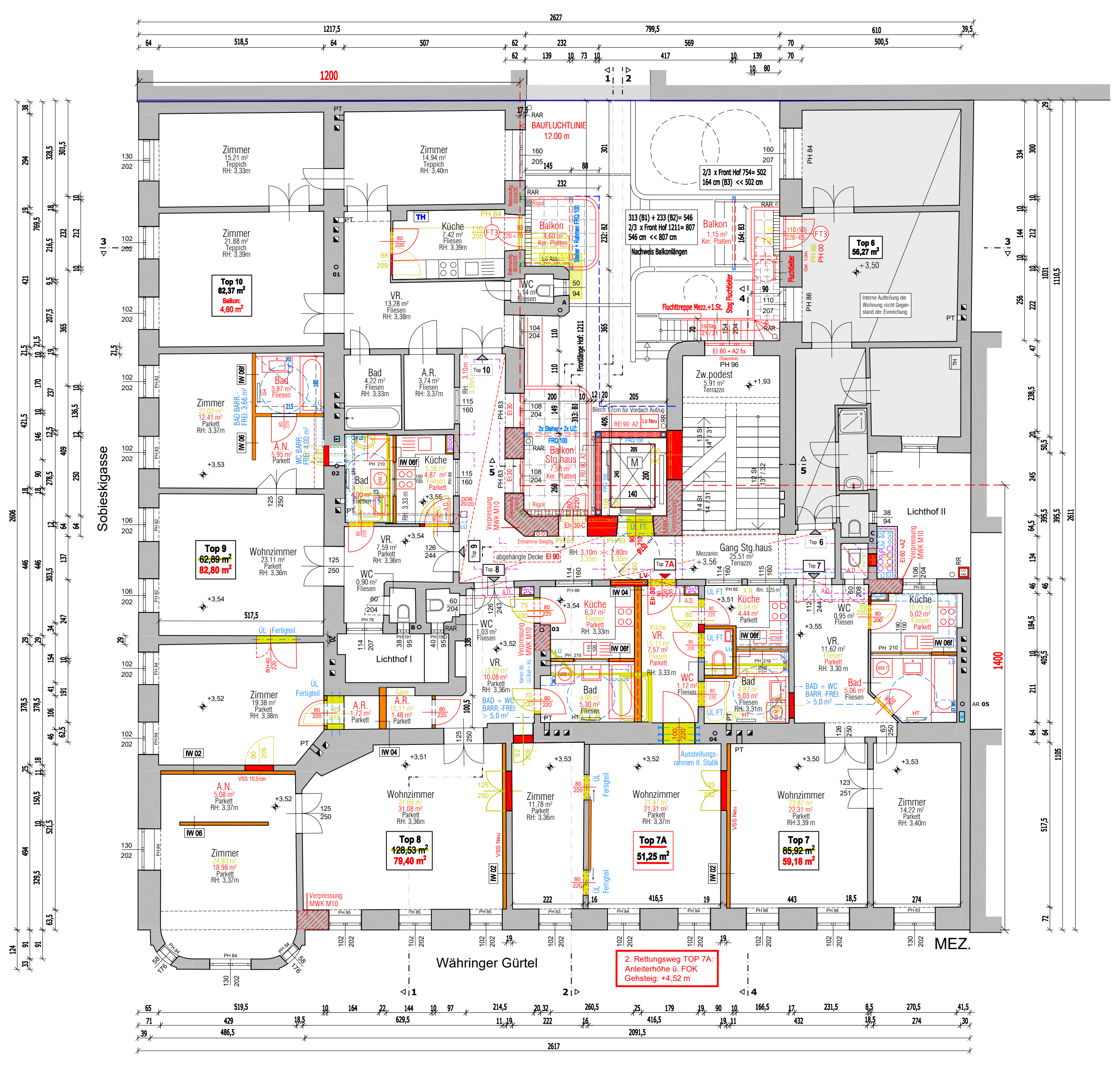


Keller 1:100



Erdgeschoß 1:100



Mezzanin 1:100

Bestandsgebäude:

Das Bestandsgebäude wurde ab 1897 errichtet (Datum Ersteinreichung: 9. März 1897). bestehend aus Straßentrakt entlang Währinger Gürtel und Sobieskigasse sowie Hoftrakt an der Grundgrenze zu Grundstück Währinger Gürtel 160. Erschließung erfolgt mittels 2-läufigem Stiegenhaus an der Hofseite des Straßentrakts Währinger Gürtel. Das Gebäude verfügt über einen Innenhof sowie zwei Lichthöfe.

Bestandsgeschoße: UG, EG, Mezzanin, 1. Stock, 2. Stock, 3. Stock, Dachgeschoß

Nutzungen Bestand:

UG: Nebenräume Geschäftslokal Sobieskigasse, Einlagerungsräume sowie im Hoftrakt Lagerfläche
EG: 2x Geschäftslokal, 2x Wohnung (TOP1 über den Innehof erschlossen), TOP 4
Mezzanin bis 3. Stock: 24 Wohnungen (TOP 5 bis TOP 31)
DG1: 2 Wohnungen (TOP 32, 33), seit 1973 mit gemeinsamen Vorraum verbunden.

Gebäudehöhe Bestand:

Gebäudehöhe Bestand (Schnittpunkt Fassade mit bestehendem Schrägdach 27°)
Währinger Gürtel: 20,62 bis 21,38 m (gemittelt: 21,00 m)
Sobieskigasse: 21,38 bis 21,76 m (gemittelt: 21,57 m)

Umbau / Zubau:

Gebäudehöhe Neu:

Gebäudehöhe Neu = Geb.höhe Bestand (Konsens):
Währinger Gürtel: 21,00 m (entspricht zul. Geb.-höhe lt. Bebauungsplan (BK IV)
Sobieskigasse: 21,57 (Erhöhung der Dachneigung gem. BOfW, Art V (06))
höchster Pkt. des Daches ü. Gebäudehöhe: 4,50m zuzügl. 0,30m (gem. BOfW, Art V (5))= 4,80m, OK Attika (im techn. erforderlichen Ausmaß) +0,2m

Aufzug Neu:

UG bis DG2: Errichtung eines Aufzugs im Innenhof gem. BOfW Art. V (4); insbesondere da lt. BB1 des Bebauungsplans "die Errichtung unterirdischer Bauten untersagt ist". Begründung mittles Passus Art V (4): "(...) sind im Bauland Baubewilligungen nach § 70 für Aufzugszubauten auch dann zu erteilen, wenn durch sie die Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit (...) nicht eingehalten werden." Abstand des Liftzubaus zu Nachbargrenzen 9,2 m bzw. 10,4 m > 3,0m.

Bauliche Maßnahmen:

In den **Bestandsgeschoßen** (UG, EG, Mezz., 1.-3.Stock, tlw. DG1) sowie den tlw. neu errichteten **Dachgeschoßen** (DG1, DG2) sind folgende Um- und Zubauten geplant.

UG: 2x Neuaufteilung Einlagerungsräume Bestand,
1x Kiwagen- und Fahrradabstellraum Neu, 1x Haustechnikraum Neu,
1x Vorraum Aufzug Neu, Brandschutzttüren Neu,
Verringerung Rampenneigung Erschließungsgang durch tlw. Absenkung FOK
EG: Errichtung Müllraum Neu, 2x Mietergarten Neu (TOP 1, TOP 4)
Mezzanin bis 3. Stock: Umbau Sanitärgruppen sowie tlw. Neuaufteilung bestehender Wohnungen, Errichtung von 4x öffentl. zugänglichen Balkonen sowie 7x den einzelnen TOPs zugeordneten Balkone
DG1-DG2: Errichtung Stiegenlauf Neu
(§69 wg. Überschreitung zul. Breite Stg.haus 1/3 von Bemessungsfrontlänge)
DG1: 2x Umbau bestehender Wohnungen (TOPs 32, 33)
Errichtung von 5 neuen TOPs (davon 2x Maisonette)
DG2: Errichtung von 2 neuen Wohnungen (TOPs 39,40) sowie
Obergeschoße zweier neuer Wohnungen (Maisonetten)
Dach D2: Haustechnikanlagen (LW-Pumpe, Photovoltaik), RFK-Steg Neu

Nutzflächen (siehe Flächenaufstellung Gesamtflächen):

Nutzfläche Bestand: 2.276,03 m^2 / Nutzfläche Neu: **2.769,31 m^2**
Wohnnutzfläche Bestand: 1.838,63 m^2 / Wohnnutzfläche Neu: **2.350,59 m^2**

Müllraum:

Im EG wird ein neuer Müllraum (ca. 17,50 m^2) errichtet. Für die neue Gesamtanzahl der Wohnungen (37 TOPs) sind 5x Müllbehälter 770l vorgesehen (3x Altpapier, 2x Restmüll) bei Abholung durch MA 48 Altpapier: 1x/Woche, Restmüll: 2x / Woche.
Zuluft Müllraum über Lichthof an Grundgrenze zu Währinger Gürtel 160,
Entlüftung Müllraum (DM 20) über Dach.

Stellplatznachweis (nach § 50 Abs 1a WGarG):

1 PFLICHTSTELLPLATZ pro 100m2 WOHNNUTZFLÄCHE.
9 neue Tops (TOP 7A, 28A, 34 - 40) mit zusätzlicher Wohnnutzfläche von 511,86 m^2.
somit: WNF BESTAND 1838,63 m^2 + WNF NEU 511,96 m^2 = **WNF Neu Gesamt 2350,59 m^2**
2350,59 m^2: 100 m^2 = **23 x PKW** erforderlich
Für jede bestehende Wohnung wird ein anrechenbarer Stellplatz angesetzt.
28 BESTEHENDE WOHNUNGEN: **28 x PKW**
28 x PKW < 23 x PKW: somit KEINE ZUSÄTZLICHE STELLPLATZVERPFLICHTUNG.

Fahrradabstellplätze:

Wohnnutzfläche Neu: 512,00 m^2, 1x Fahrradabstellplatz / 30 m^2= 17,07
-> erf.: 18 Stk. vorh.: 18 Stk. Fahrradsystem ConnexktGamma 90°

Aufzug:

maschinenraumloser Aufzug mit automatischer Teleskoptüre 90/210, frequenzgeregelter Eletromotor-antrieb, wirksamer Querschnitt Schachtkopfentlüftung: 23x23 cm
Kabinengröße 140/200 für 13 Pers./1000 kg, barr.-frei, 2-facher Kabinenzugang
Halte- und Ladestellen:
UG - EG (Hof) - Mezzanin - 1. Stock - 2. Stock - 3. Stock - 1. DG - 2. DG

Allgemeines:

Höhenangaben Projekt: ± 0,00 = +23,549 ü. Wr. Null (156,68 m ü.A.)
An sämtlichen absturzgefährdeten Stellen: Absturzsicherung lt. OIB-RL 4; Geländerhöhen: 1,00 m; Verglasungen mit Absturzgefährdung VSG bis Höhe 1,00 m.
ab Absturzhöhe > 12,0m (Standfläche): Gel.h: 1,10m
Überkopfverglasungen VSG, bei Isolierverglasung Außenscheibe ESG lt. Statik.
Dächer über DNG 25° mit Vorrichtung gegen Abrutschen von Schnee und Abstürzen von Dacharbeiter.
Gemäß OIB-RL 3, Pkt. 9.2.2 ist in allen Wohnungen zumindest in einem Aufenthaltsraum eine freie waagrechte Sicht in 1,20 m Höhe von mind. 6,0 m gewährleistet.
Die Belichtung sämtlicher Aufenthaltsräume entspricht der OIB-Richtlinie 3. (bei Schlafzimmern ggf. gesonderte Nachweise). Bei den Fenstern ist die Architekturlichte angegeben, bei Glas- bzw. Terrassentüren mit Glas zusätzlich die Durchgangslichte.
Raumhöhen TOPs Neu in Meter: TOP 07A: 3,25 bis 3,37, TOP 28A: 3,15 bis 3,25, TOPs 32 bis 36: 2,1 bis 2,52, TOPs 37 bis 40: 0,1 bis 2,52

Brandschutz:

(siehe auch Beilage: Brandschutzkonzept, Verf. Fa. Hoyer)

allgemeines:

Nachträglicher Dachgeschoßausbau gem. RL Nachträglicher Dachgeschoßaus- und -zubau der MA37 KSB Pkt. 4.3.2 und 4.3.3. für max. 2 neu zu schaffende Ebenen.

Das Gebäude weist mehr als sechs oberirdische Geschoße nach Fertigstellung auf.

Die Ausführung des Treppenhauses erfolgt nach der Tabelle 3 der OIB-Richtlinie 2, der 2. Rettungsweg ist mit Mitteln der Feuerwehr vorgesehen. (Bestätigung vorliegend). Für Mezzanin und 1. Stock des Hoftrakt ist ein festverlegtes Fluchtwegesystem vorgesehen.

Neue Installationen und Abschottungen gemäß TRVB 110 B.

Schachtverkleidungen in EI90+A2, Revisionsöffnungen zu Treppenhaus/Whg in EI290 oder max. 0,2m^2 in EI230. Lüftungen durch fremde Brandabschnitte: Ausführung in EI 90 (ho, ve, io) und A2 bzw. Ummantelung in EI 90 und A2

Bei brandabschnittsbildenden Wänden an den Grundstücksgrenzen beim Hoftrakt Weiterführung der brandabschnittsbildenden Wände bis 15cm über OK Dachaufbau.

Bei den Dächern der Straßentrakte bis 90 cm ab Grundgrenze: EI90 + A2

Außenwände mit EPS-F über 10cm Dicke Ausführung lt. OIB-RL 2/2015, Punkt 3.5.3.

Aufzug (siehe Beilage BSKO, Fa. Hoyer)

Kabinengröße 140x 200; Hauptangriffspunkt Feuerwehr _ oberstes Niveau Aufzug: 22,68 m
(- 1,02 Zugang EG, +21,66 m 2. DG)

Stiegenhaus

Bestand + neuer Hofausgang als Fluchtweg vom UG + Stg.lauf Neu (D1-D2) + bei Zw.podesten BS-Fenster Neu (EI 60+A2); Fenster bzw. Fen.tür zu Balkonen bei Liftschacht: EI 30 bzw. EI$_2$-30C Brandschutztür EI$_2$30-C Neu zw. Hofzugang und Stiegenhaus mit Feststellanlage+Brandfallstrg.

Fluchtweg UG

siehe UG 1:100: FW-Länge maximal bis Stg.hausausgang Neu Hof: 39,50 m

RWA Nebenräume Neu UG

Rauchableitung UG lt. OIB-RL2 3.12: 2x 0,5 m^2 bzw. Außenwandstreifen > 1,20m

Deckenkanäle A1, l: 3,00m, Öffnungen im Parapetbereich TOP 1A-5 EG Währinger Gürtel

2. Rettungsweg Mezz.+1.Stock

fest verlegtes Rettungswegesystem (Fluchtleiter bis Mezz., Fluchstiege bis Hofniveau)

DG Ausbau

Nachträglicher DG Aus- und Umbau; oberste FOK **Bestand** über OK Gelände (i.M.): 19,92 m
Nach Fertigstellung: ein unterirdisches und sieben oberirdische Geschoße.
Oberste Aufenthaltsniveau **Neu** ca. 22,92 m über OK Gelände gemittelt.

2. Rettungsweg DG 1+2

Grundlage: Richtlinien KSB für nachträglichen Dachgeschoßausbau Stand 2020
(4.3.2 und 4.3.3: für max. 2 neu zu schaffende Nutzungsebenen)
Anleiterbarkeit mit den Mitteln der Feuerwehr lt. schriftl. Stellungnahmen MA 68 (siehe Lageplan, Legende 2. Rettungsweg)

DG1:	TOP 33-36:	über Terrasse und begehbares Gesims,
	TOP 37, 38:	über Dfl.fen. 80/120
DG2:	TOP 39, 40:	2x Fluchtsteg
	TOP 37, 38:	Umgehung interner Treppe über 2. Zugang zu Stg.haus

Bauteile Neu Bestandsgeschoße:

Aufzugsschacht: REI 90 und A2
Trennwände, Tragstruktur: REI 90 und A2
Wohnungseingangstüren Neu: EI$_2$ 30

Bauteile Neu Dachgeschoße

allgemein:

Feuerwiderstand Bauteile Neu 1./2. DG gem. OIB RL 2/ Tab 1b für > 6 o.ird. G.
Brandverhalten Bauteile Neu 1./2. DG gem. OIB RL 2/ Tab 1a für > 6 o.ird. G.

Wohnungseingangstüren:

DG1 / DG2 Stiegenhaus: EI2 30
Laubengang DG1: EI2 30-C

Laubengang (Außengang) Top 37 + 38 (siehe Beilage BSKO, Fa. Hoyer)

Länge: ca. 7,0m, Breite max: 1,54 m, Brüstungen: geschlossen
thermische Trennung der Bodenplatte Außengang mind. REI90+A2.,

Einzelbalkone

R 30 oder A2 (gem. Tab 1 b OIB RL 2)
Fläche: 4,6-9,0m^2 < 10m^2, Auskragung 2,33m < 2,50m, Abstand: 3,35m > 2,0m

Anlagentechnischer Brandschutz

Rauchabzug im Treppenhaus gemäß TRVB S 111.

Der Rauchabzug ist unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und wird über ein rauchempfindliches Element an der Decke angesteuert.

Trockene Löschwasserleitung gem. RL Nachträglicher Dachgeschoßaus- und -zubau der MA37 KSB, Pkt. 6, und TRVB 128 S.

2x Einspeisstelle Löschwasser neben Haupteingang Währinger Gürtel 162

1x Entnahmestelle Hof (Löschangriff Hoffassaden)

1x trockene Steigleitung mit je 1x Entnahmestelle UG - DG2 (zw. Stg und Lift)

Neue Rauchableitungsöffnungen im Keller gem. OIB RL 2

In neuen Wohnungen und jenen mit baulichen Änderungen wird in allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen in Arbeitsbereichen von Küchen) sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder gemäß TRVB 122 - S angeordnet.

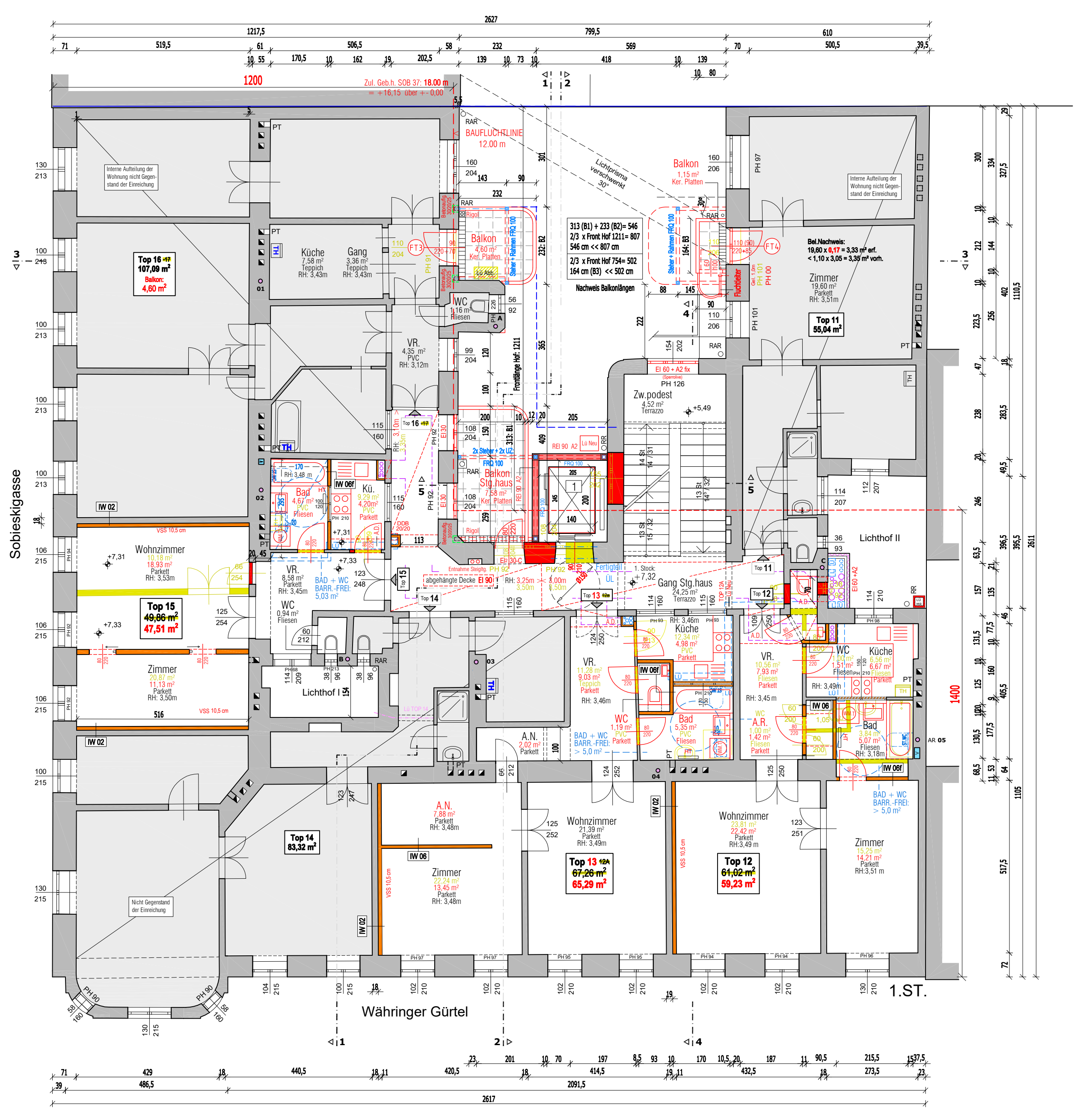
Sicherheitsbeleuchtung eingeschränkt auf Fluchtwege gemäß OIB RL 2 Tabelle 6 und gemäß OVE E 8101 in Verbindung mit OVE RL R 12-2 sowie ÖNORM EN 1838 und OVE ÖNORM EN 50172 neu für die allgemeinen Flächen des Gebäudes. Die verwendeten Piktogramme der Sicherheitsbeleuchtungskörper entsprechen der Kennzeichnungs- verordnung ÖNORM EN ISO 7010.

Sämtliche elektrischen Anlagen im Objekt werden nach den einschlägigen ÖVE-Richtlinien installiert. Aufzug mit funktionserhaltender Verkabelung E90.

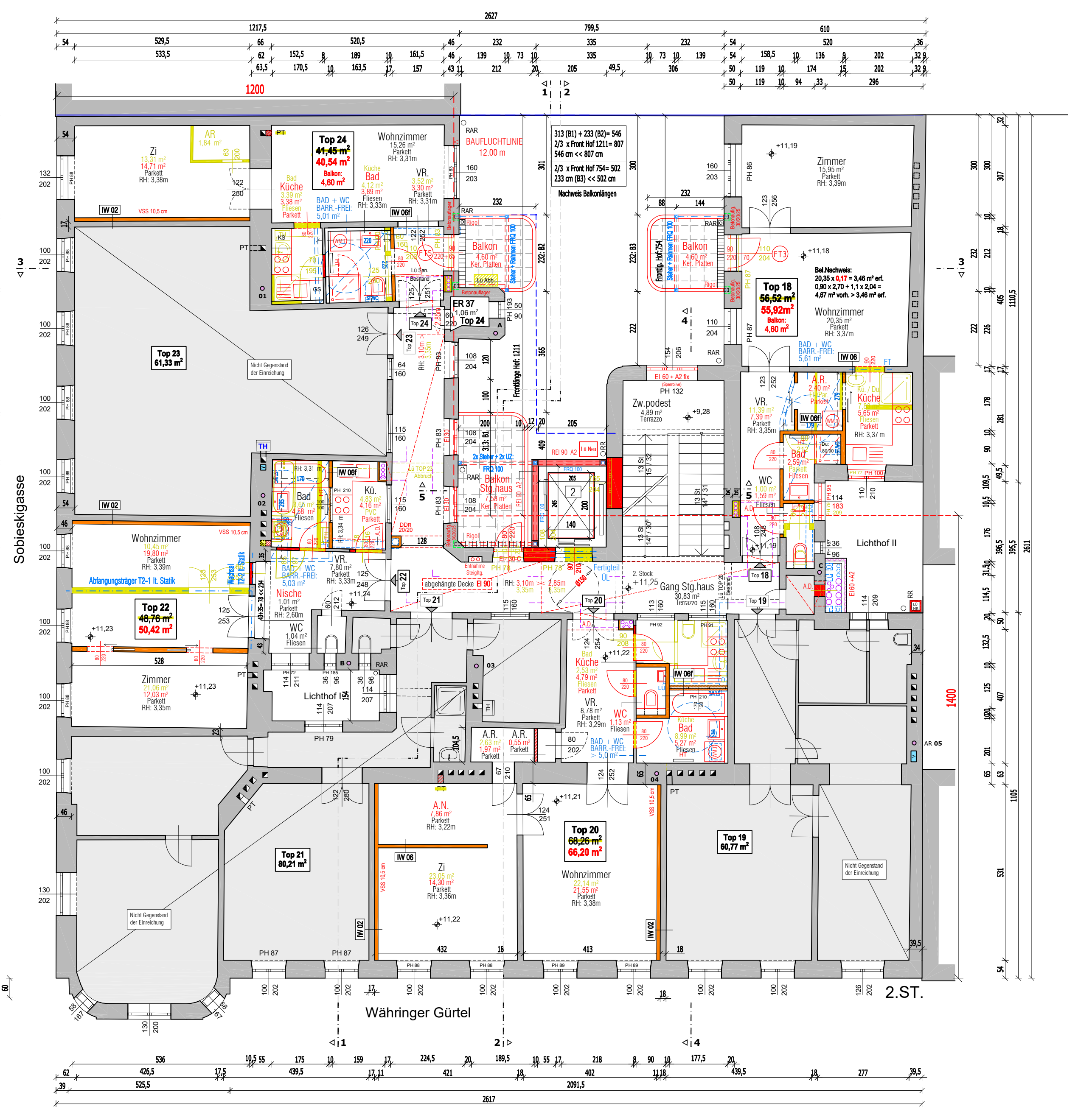
Neue Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305

Tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 F

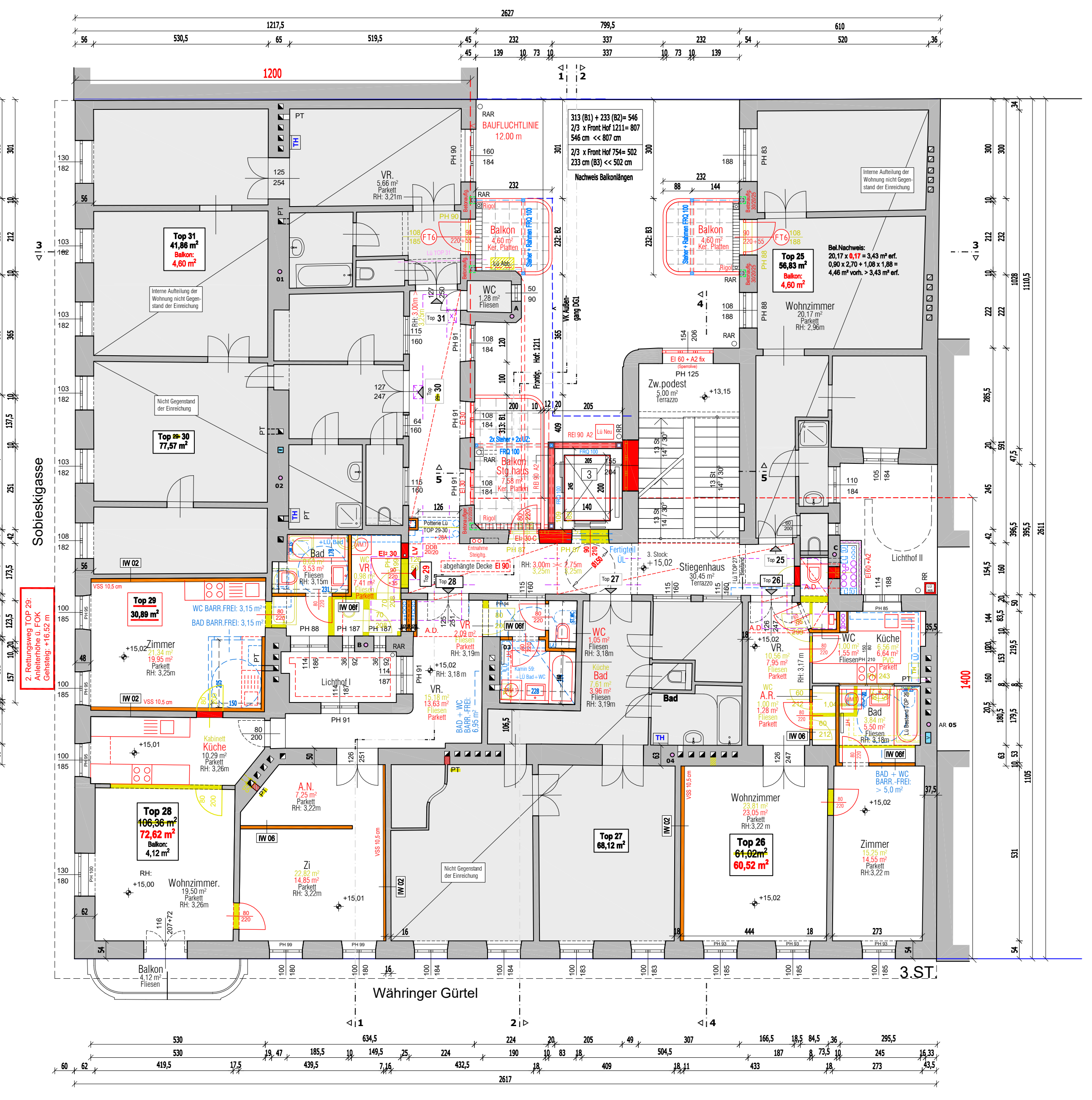
Anmerkungen Teil 1/2



1. Stock 1:100



2. Stock 1:100



3. Stock 1:100

Statik:

Ertüchtigung Bestandsgeschoße erfolgt im UG mittels neuen Fundamentplatten sowie entlang der Sobieskigasse mittels Kunstharzinjektionen im Boden der bestehenden Fundamentwände; weiters sind im UG, EG und Mezzanin örtliche Mauerverpressungen (MWK M10) vorgesehen.
Die Ausbildung der neuen Dachgeschoße erfolgt im DG1 mit einer Stahlbetonkonstruktion (Sargdeckel), die bestehende Tramdecke über 3. Stock wird mittels Tramverstärkung bzw. zusätzlich neuen Trämen sowie Zugbändern in Tramebene zur Ableitung der Horizontalkräfte ertüchtigt. Das DG2 wird als Leichtbau / Stahlbau ausgeführt; die Füllung der Stahlrahmen erfolgt im Flachdachbereich (Decke ü. DG2) mit KLH-Decken (Kreuzlagenholz).

Bauphysik:

allg. Bauphysik + Energie-Ausweis: elektr. Einreichung seitens Pilz & Partner ZT-GmbH (Eingangsnummer: 2023-2106101459686, 21.06.2023)
Sämtliche Aufbauten stimmen mit dem Energieausweis und dem Nachweis über den Schallschutz der Bauphysik überein; alle Fenster und Fenstertüren verfügen über außenliegenden Sonnenschutz (Raffstoren) bzw. sind als Sonnenschutzglas ausgeführt; Dachflächenfenster mit Sonnenschutzmarkisen
Schall: Läufe der Stiegen: elast. Auflagerung bzw. Tronsolen (TOP 37+38)
Liftschacht: 1- schalig, grenzt in keinem der Geschoße an Wohnungswände;
Balkonplatten thermisch getrennt, mind. REI90+A2.

Kamine:

Die in Betrieb befindlichen Kaminanschlüsse der von der Einreichung nicht betroffenen Wohnungen bleiben unverändert. Für die umgebauten bzw. neu abgeteilten Wohnungen werden gemäß Leitfaden KSB "Entfall Notkamine bzw. die nachweislich nicht benützte Abgasanlage" (MA 37 – 513604-2018, Stand: 11. Juni 2021) keine Anschlüsse für Notkamine vorgesehen.
(siehe beiliegende Erklärung "Enfall Notkamine".) Laut Pkt. 3 des Leifadens (3. Ausnahmen bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m), ist in Gebäuden, bei denen die Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und der an das Gebäude angrenzenden Geländeoberfläche nach Fertigstellung im Mittel mehr als 22 m beträgt, (aufgrund eingeschränkter Zugfähigkeit) kein „Notkamin" erforderlich.
Nachweis:

OK angrenzendes Gelände im Mittel:	-01,28	(+22,27 ü.Wr.Null)
FOK höchstgelegenes oberirdisches Geschoß:	+21,64	(+45,19 ü.Wr.Null)

45,19 (21,64) minus 22,27 (-01,28) = **22,92 m > 22,00 m**
Zugang Rauchfangkehrer erfolgt mittels gesichertem RFK-Steg im 1. Dachgeschoß (Kamingruppe Hoftrakt) sowie auf den Flachdachbereichen über dem 2. DG. Sicherung an absturzgefährdeten Stellen mittels Fuß-, Mittel- und Brustwehr (OK: 1,1m ü FOK RFK-Steg).
Darstellung der Wartungsstege: DG1, Dachdraufsicht

Haustechnik:

(siehe auch "Technische Einreichbeschreibung" Verf.: R.Winter TGA Consult)
Der Haustechnikraum wird im 1. UG an der Grundgrenze Währinger Gürtel angeordnet. An der < 5,0m von der straßenseitigen Grundgrenze entfernten Hauptmauer ist der bestehende Wasserzähler untergebracht.

Heizung, Wärme

Das Haus wird an die bestehenden Anschlüsse der öffentlichen Wasser- und Elektroversorgungsleitungen angeschlossen. Die Wärmeerzeugung erfolgt (gem. BOfW § 113 (3) 4.) über Luftwärmepumpen am Dach. Die Wärmeabgabe im gesamten Haus erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche im Sommer zur Kühlung genutzt wird. Zur Warmwasser- versorgung wird eine zusätzliche "Booster-Pumpe" im UG vorgesehen. Die erforderlichen techn. Einrichtungen befinden sich im Haustechnikraum.

Luftwärmepumpen:

Am Dach über DG2 sind 3 LW-Pumpen (A, B, C) vorgesehen.
Betriebszeiten (gemäß beiliegendem Schallgutachten) Tag: A+B+C (je 67 dB), Nacht B+C (Nachtabsenkung je max. 64dB) (Wärmepumpe A abgeschaltet)
Zusätzlich sind in den TOPs 39 + 40 alle Dachaufbauten (Gauben) mit je 1x Schalldämmlüfter Dn,e,w,erf = 56dB (Fa. Krobath: Typ Protech) ausgestattet

Photovoltaik:

Zusätzlich sind auf den Dachflächen Photovoltaik-Panele im Umfang von ca. 9 m^2 vorgesehen (davon 4m^2 freiwillig).

Kanal / Schmutzwässer / Regenwasser:

Schmutz- und Regenwasserablaufleitungen werden an bestehender Stelle (Währinger Gürtel) in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Die **Abwässer** aller Geschoße werden über Hängekanäle und Bodenkanäle gesammelt. Grundleitungen min. DN150, Putzstücke bei Richtungsänderungen, Einmündungen und nach dem Aufstandsbogen. Alle WC-Schalen abnehmbar ausgeführt.
Strangentlüftungen über Dach.
Regenwasser: Ableitung v. Niederschlagswässern i. d. öffent. Mischwasser-Kanal (KS: ca. 18,45 / Gel.: 22,38)

straßenseitig:

Sammlung Regenwässer Dachflächen mit Einlegerinne auf OK Gesims Bestand; Ableitung (inkl. RW Terrassen DG1) mit gedämmten RW-Rohr in Zw.raum Tramdecke Bestand in Fallrohre Bestand

hofseitig:

Sammlung Regenwässer Dachflächen mit Hängerinnen; Ableitung mit RARs an Hoffassaden. Ableitung RW Balkonflächen über Gullys und eigene Fallrohre Balkone; Sammlung über bestehenden RW-Kanal Hof; Einleitung in Hauptkanal über Anschluss Bestand unter Haupteingang Währinger Gürtel 162

Sanitär:

Alle umgebauten und neuen Wohnungen sind mit Anschluß für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Lüftung:

Innenliegende Nassräume (ohne Fenster) werden mechanisch über Dach ins Freie entlüftet.

Anmerkungen Teil 2/2

A.D. = abgehängte Decke
A.N. = Abstellnische
A.R. = Abstellraum
AR = Abfallrohr (SW + RW)
ATT. = Attika
DA = Dachausstieg
DAB = Dachaufbau
DF = Dachflächenfenster
DM = Durchmesser
DUK = Deckenunterkante
ER. = Einlagerungsraum
Fl.wg. = Fluchtweg
FT-ÜL= Fertigteil Überlager
FOK = Fußboden Oberkante
FRQ = Formrohr, quadratisch
Gard. = Garderobe
Gel. = Geländer
Gel.H.= Geländerhöhe
GK = Gipskarton
HSL = Hubscherenlift
HK = Heizkörper
HT = Handtuch-Trockner
KF = Kellerfenster
KS = Kanalsohle
KN.= Kochnische
Kü. = Küche
LiKu = Lichtkuppel
LÜ = Lüftung
LV = Leerverohrung
LW-P. = Luftwärmepumpe
MWK = Mauerwerk
NK = Notkamin
NÜL = Notüberlauf
PH = Parapethöhe
POT. = Potterie
PS = Putzschacht
PT = Putztür
RAR / RR = Regenabfallrohr
REV.-TÜR = Revisionstür
RFK = Rauchfangkehrer
RH = fertige Raumhöhe
RSK = Regensinkkasten
RW= Regenwasser
SD-LÜ = Schalldämmlüfter
SOB = Sobieskigasse
SR.= Schrankraum
SS = Schachtsohle
STB = Stahlbeton
STG = Steigungen
ST.WC = Stand-WC
SW = Schmutzwasser
Terr. = Terrasse
UK = Unterkante
ÜL = Überlager
üWrN = über Wiener Null
VR. = Vorraum
VSS = Vorsatzschale GK
WG: Währinger Gürtel
Wi.Gart. = Wintergarten
WM.T = Waschm./Trockner
Woz. = Wohnzimmer
Wokü. = Wohnküche
Zi.= Zimmer

Abkürzungen

LEGENDE

🟥	NEUBAU	🟩	BETON	―	GRUNDSTÜCKSGRENZE
▨	BESTAND	🟧	GK-WAND	―	GELÄNDE BESTAND
🟨	ABBRUCH	🟪	WÄRMEDÄMMUNG		

E I N R E I C H P L A N

Parie
A | B | C

Bauherr / Bauwerber

Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

Grundeigentümer

Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

Planverfasser

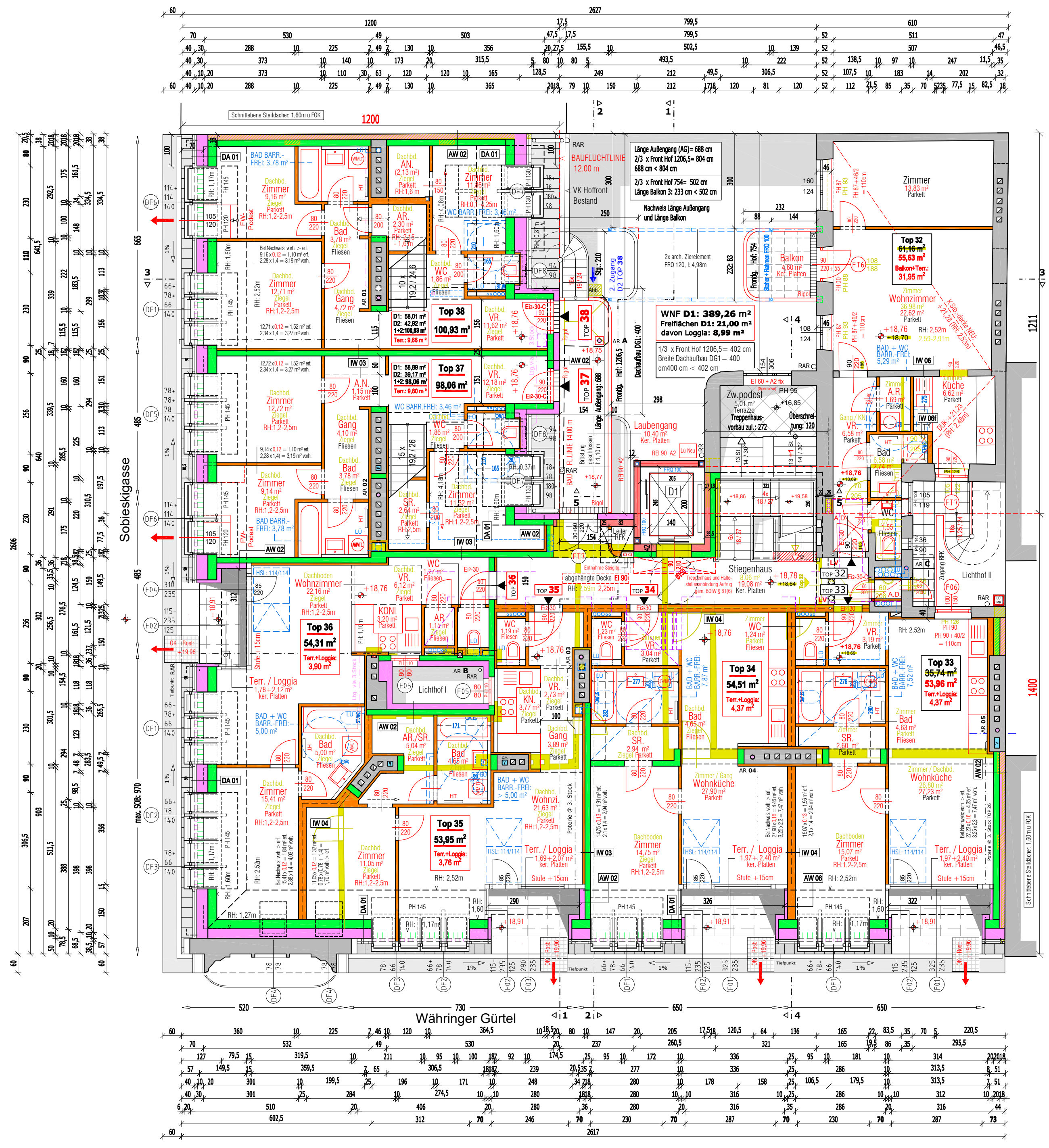
Arch. DI Klemens Hölzenbein
Märzstraße 107
1150 Wien

Bauführer

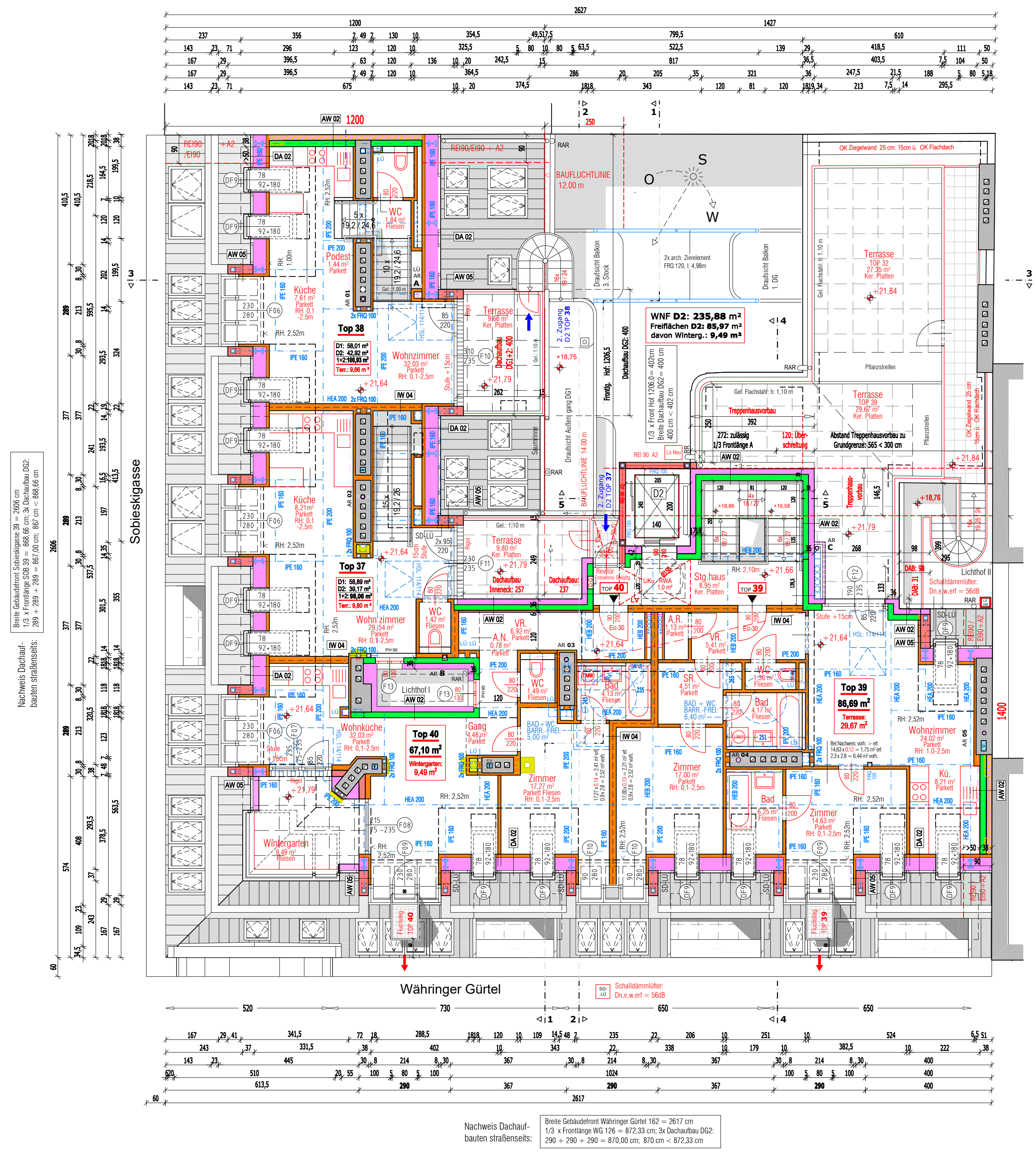
EINREICHUNG ZU- UND UMBAU
Währinger Gürtel 162, 1090 Wien

GRUNDRISSE UG - 3.Stock
ANMERKUNGEN
ABKÜRZUNGEN

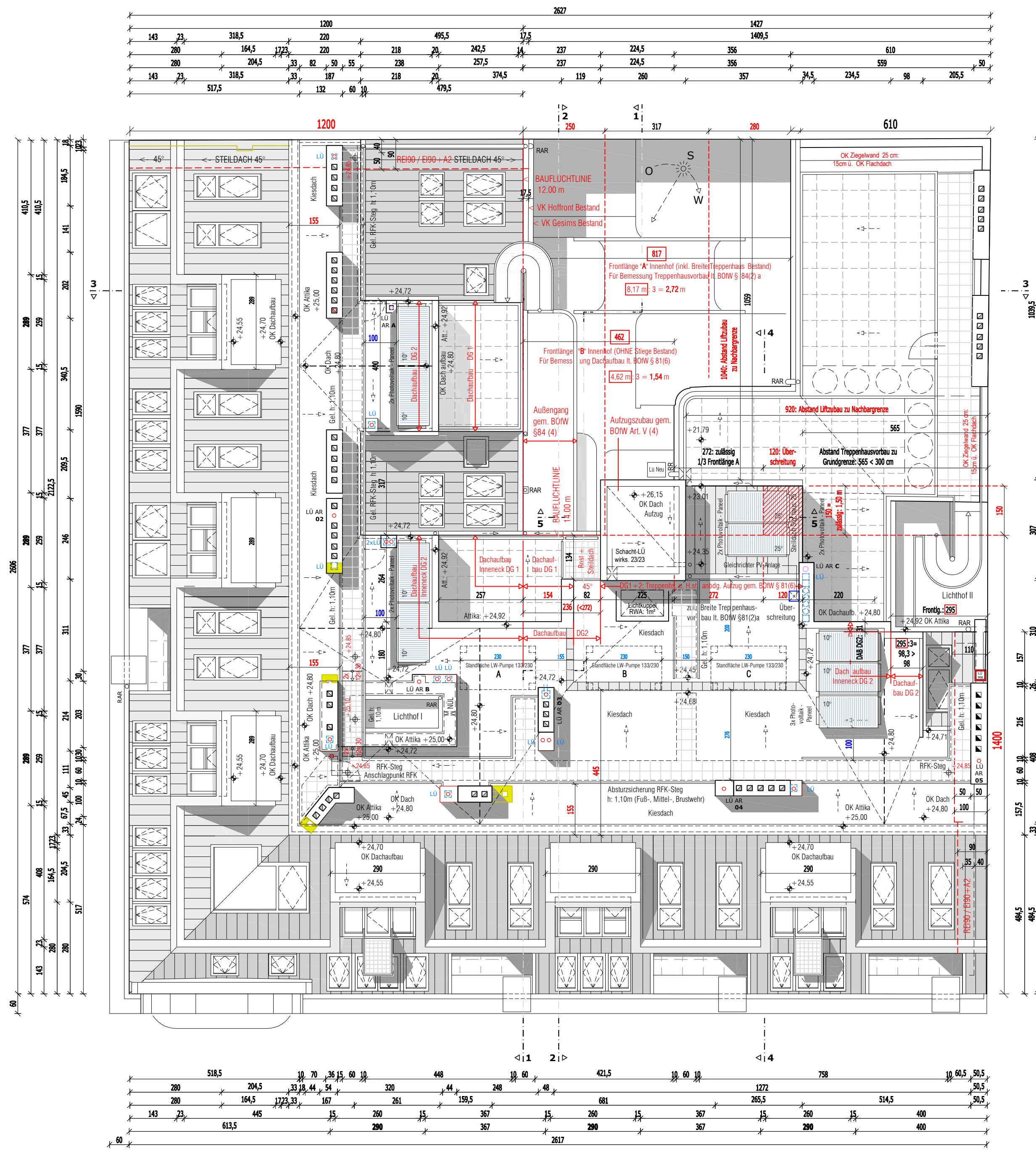
Höhenlage		PlanNr.
+0,00=23,55 ü.Wr.0		2204/**01**
Kat.Gem.		Maßstab
ALSERGRUND (01002)		1:100
Gst.Nr.	EZ	Planmaße
1931	1969	147 x 90
		Datum:
		24 02 01



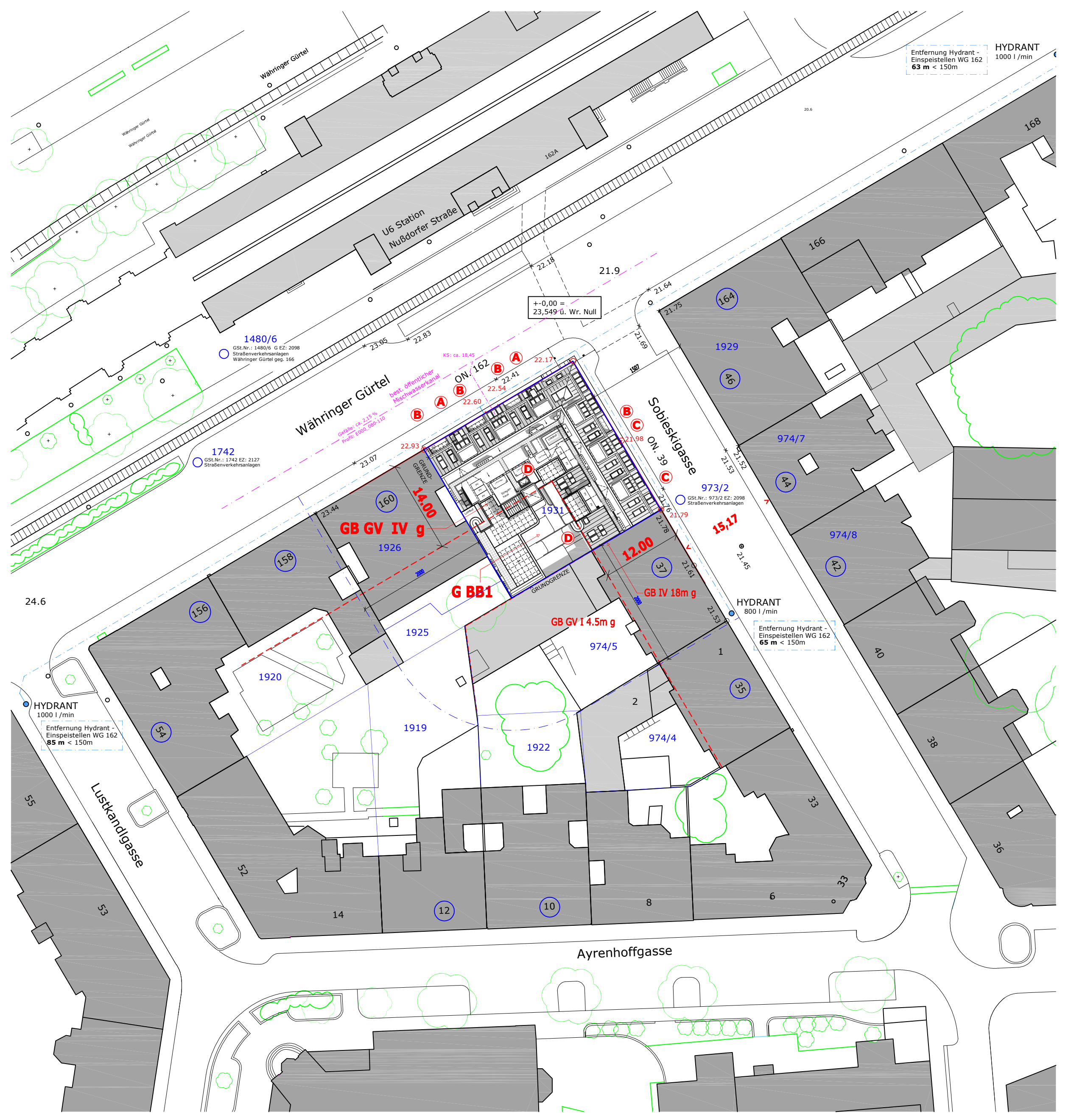
1.Dachgeschoß 1:100



2.Dachgeschoß 1:100



Dachdraufsicht 1:100



Ⓐ Fluchtsteg **DG2**
Ⓑ Terrasse **DG1**
Ⓒ Dfl.fen 80/120 +Podest **DG1**
Ⓓ 2. Zugang Treppenhaus von Maisonetten **DG2**
○ benachbarte Liegenschaften lt. BOfW § 134 (3)

Legende 2. Rettungsweg

Anrainerverzeichnis: siehe Plan 2204 / 03

Lageplan 1:500

AUSSENWÄNDE

AW01 Außenwand erdanliegend (Liftvorplatz UG)
10,00 cm XPS-Dämmung
00,50 cm Kleber
01,50 cm Abdichtung 2-lagig
30,00 cm Stahlbeton (WU-Beton)
00,50 cm Spachtelung
42,50

AW02 Außenwand **WDVS** STB + VWS (D1)
01,00 cm Putz
16,00 cm Wärmedämmung, nicht brennbar MW PTP 036
00,50 cm Klebemörtel
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
38,00

AW03 Außenwand **Ziegel / Stb.** (Gesimswd. / D1)
01,00 cm Putz Bestand
25,00 cm mind Voll-Ziegel MWK Bestand (Drempelwand)
10,00 cm Wärmedämmung, nicht brennbar MW 036
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
56,50

(AW04) Außenw. **Ziegel / Leichtbau**
01,00 cm Putz (wo zugängl.)
16,00 cm Wärmedämmung, nicht brennbar
00,50 cm Klebemörtel
25,00 cm Objektziegel
10,00 cm i.M.: Wärmedämmung
02,50 cm GKB Vorsatzschale
55,00

AW05 Außenwand **WDVS** (Seitenwand Dach-Gauben)
00,50 cm Putz
08,00 cm MW PTP 036 Wärmedämmung, mineral.
00,50 cm Klebemörtel
02,00 cm zem.-geb. Spanplatte
20,00 cm Holzständer bzw. Stahlbau, dazw. Wärmedämmung
02,00 cm OSB-Platte
00,10 cm Dampfsperre / bremse
04,50 cm 3x GKF 1,5cm , imprägniert
37,60

AW06 Außenwand **WDVS** (Leichtbau Zugang Laubengang)
00,50 cm Putz
12,00 cm MW PTP 036 Wärmedämmung, mineral.
00,50 cm Klebemörtel
01,50 cm diff.-offene Faserplatte >1000 kg/m³
24,00 cm Holzständer, dazw. Wärmedämmung und FRQ (lt. Statik)
02,00 cm OSB-Platte
00,10 cm Dampfsperre / bremse
06,00 cm UK Metall + 2x GKF, imprägniert
46,60

AW07 Liftschacht **Leichtbau**
10,00 cm Wärmedämmpanel, A1, nicht brennbar
z.B.: Fa. BRUCHA Wärmedämmpaneel FP-F:
2x 0,6 Blech, dazw. 10cm konstr., steggerichtete WD.
10,00 cm Stahlbau REI 90, dazw. Wärmedämmpanel
20,00

INNENWÄNDE

IW01 Kellerwand, an Ziegel-MWK Bestand **tragend**
01,00 cm Putz Bestand
20,00 cm Ziegel-MWK Bestand
10,00 cm Wärmedämmung MW-PTP 036
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
51,50

IW02 Trennwand ertüchtigt, Ziegel-MWK Bestand
01,00 cm Putz Bestand
14,00 cm mind. (max. 19 cm) Ziegel-MWK Bestand
07,50 cm UK, dazw. Wärmedämmung (VSS)
03,00 cm 1x GKB - Schall
25,50

IW03 Trennwand EI 90, (Whggs.trennwd.) **tragd.**
00,50 cm Spachtelung
18,00 cm Stahlbeton (bzw. lt. Statik)
05,00 cm UK, dazw. Wärmedämmung (VSS)
01,50 cm 1x GKB - Schall
25,00

IW04 Whgs.-Trennwand **nicht tragend**
02,50 cm 2x GKF
07,50 cm CW-Profil, dazw. Wärmedämmung
01,50 cm 1x GKF
00,50 cm Trennstreifen
07,50 cm CW-Profil, dazw. Wärmedämmung
02,50 cm 2x GKF
22,00

IW05 Scheidewand **tragend**
00,50 cm Spachtelung
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
21,00

IW05-f Scheidwand **tragend**, Nassraum
00,50 cm Spachtelung
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
01,50 cm Fliesen geklebt
22,00

IW06 Scheidewand **nicht tragend**
1,25 cm GKB 1x 1,25
7,50 cm ISOVER Akustic TF zw. CW-Profilen
1,25 cm GKB 1x 1,25
10,00

IW06-f Scheidewand **nicht tragend**, Nassraum
1,25 cm GKB 1x 1,25
7,50 cm ISOVER Akustic TF zw. CW-Profilen
1,25 cm GKB(i) 1x 1,25 imprägniert
1,50 cm Fliesen geklebt
11,50

IW07 **Aufzugsschacht 1-schalig DG1-DD**
00,50 cm Spachtelung
18,00 cm Stahlbeton (bzw. lt. Statik)
16,00 cm Leichtbau REI 90 , A2
01,00 cm Innenputz (Innenseite in OG-Flucht)
35,50

DECKEN

FB01 Boden **erdanliegend**, UG Allgemeinräume
07,00 cm Estrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 120 m
03,00 cm Trittschalldämmung ISOVER TDPT 20/20
04,00 cm geb. Schüttung (Ausgleichsschicht)
01,00 cm Feuchtigkeitsabdichtung mit Alueinlage
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
08,00 cm XPS-G
00,02 cm Folie
43,04
20,00 cm Rollierung (Sauberkeitsschicht)

FB02 Boden **erdanliegend**, Bodenplatte Liftfoyer (FB-Aufbau: 16,52 cm)
01,50 cm Bodenbelag
07,00 cm Estrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 120 m
03,00 cm Trittschalldämmung ISOVER TDPT 20/20
04,00 cm geb. Schüttung (Ausgleichsschicht)
01,00 cm Feuchtigkeitsabdichtung mit Alueinlage
30,00 cm Stahlbeton lt. Statik,WU-Qualität
08,00 cm XPS-G
00,02 cm Folie
54,54
20,00 cm Rollierung (Sauberkeitsschicht)

FB03 Ziegeldecke über unbeheizt (Wohnung EG Hoftrakt)
01,50 cm Bodenbelag (inkl. Kleber)
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 120 m
03,00 cm TDPT
04,00 cm Schüttung Splitt, ungebunden
xx,xx cm Beschüttung Bestand
12,00 cm Ziegeldecke (Gewölbe)
16,00 cm Kellerdeckendämmung 036 A2

FB03-f (Tram) / Ziegeldecke über unbeheizt-Nassraum
01,50 cm Fliese + Kleber
00,02 cm Dichtbahn
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 100 m
03,00 cm TDPT
04,00 cm Schüttung Splitt, ungebunden
xx,xx cm Beschüttung Bestand
xx,xx cm Ziegeldecke (Gewölbe)
16,00 cm Kellerdeckendämmung 036 A2**,** absorbierend

FB04 Stb.-Decke **über unbeheizt** (Müllraum EG)
01,50 cm Bodenbelag
01,00 cm Isolierung
07,00 cm Estrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 100 m
03,00 cm Trittschalldämmung
04,00 cm Schüttung Splitt, ungebunden
03,00 cm Gefällebeton (i.M.)
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Kleber
12,00 cm Kellerdeckendämmung 036 A2**,** absorbierend
00,50 cm Dünnputz
48,52

FB05 Tramdecke ertüchtigt (**bhzt./bhzt.**) **3.St./DG1**
01,50 cm Bodenbelag (inkl. Kleber)
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm TDPT
04,00 cm mind., Splitt ungebunden (Ausgleichsschicht)
03,00 cm zementgebundene Platte REI90 + A2
23,00 cm Tramdecke, dazw. Mineralwolle MW 037
02,40 cm Schalung bzw. UK+ Schilfrohrmatte
01,00 cm Innenputz
44,92

FB05-f Tramdecke ertüchtigt (**bhzt./bhzt.; Nassr.)**
01,50 cm Fliese + Kleber
00,02 cm Dichtbahn
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm TDPT
04,00 cm mind., Splitt ungebunden (Ausgleichsschicht)
03,00 cm zementgebundene Platte REI90 + A2
23,00 cm Tramdecke, dazw. Mineralwolle MW 037
02,40 cm Schalung bzw. UK+ Schilfrohrmatte
01,00 cm Inneputz
44,94

FB06 Tramdecke ertüchtigt (**unbhzt. / unbhzt.**)
01,50 cm Bodenbelag (inkl. Kleber)
07,00 cm Estrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm TDPT
06,00 cm mind., Splitt ungebunden (Ausgleichsschicht)
03,00 cm zementgebundene Platte REI90 + A2
23,00 cm Tramdecke, dazw. Mineralwolle MW 037
02,40 cm Schalung bzw. UK+ Schilfrohrmatte
1,00 cm Inneputz
46,92

FB07 Decke **unbhzt. ü. außen** (DG1-Ausgangserker Laubengang)
01,50 cm Bodenbelag
07,00 cm Estrich
00,02 cm Dampfbremse sd > 100 m
03,00 cm Trittschalldämmung ISOVER TDPT 20/20
04,00 cm geb. Schüttung mit EPS (Ausgleichsschicht)
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Kleber
16,00 cm Dämmung Untersicht MW PTP 036 (+ mechan. befestigt)
01,50 cm Außenputz
53,52

FB08 Stb.-Decke (**beheizt / beheizt**) **DG1/DG2**
01,50 cm Bodenbelag (inkl. Kleber)
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm TDPT
04,00 cm geb. Schüttung bzw. Leichtschüttung
20,00 cm Stahlbeton
0,50 cm Spachtelung
36,02

FB08-f Stb.-Decke (**bhzt. / bhzt.; NR**) **DG1/DG2**
01,50 cm Fliese + Kleber
00,02 cm Dichtbahn
07,00 cm Heizestrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm Trittschalldämmung MW-T (s'≤22,0 MN/m³)
04,00 cm geb. Schüttung bzw. Leichtschüttung
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
36,04

FB09 Stb.-Decke (**unbhzt. / unbhzt.**) **D1/D2**
01,50 cm Bodenbelag (inkl. Kleber)
07,00 cm Estrich
00,02 cm PE-Baufolie
03,00 cm TDPT
04,00 cm geb. Schüttung bzw. Leichtschüttung
20,00 cm Stahlbeton
0,50 cm Spachtelung
38,02

FB10 Balkonplatte mit Isokorb, thermisch getrennt
04,00 cm Terrassenplatten
05,00 cm Kies bzw. Stelzlager
01,00 cm Abdichtung 2-lagig
05,00 cm Gefällebeton mitbetoniert (0 - 5 cm)
16,00 cm Stahlbetonplatte lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
31,50

DÄCHER

DA 01 **Steildach Eternit Stahlbeton**, hinterlüftet 45°
01,00 cm Faserzementplatte 40 / 60
02,40 cm Lattung
06,00 cm Konterlattung / Hinterlüftung
00,02 cm Unterspannbahn diff.-offen (μ*d<0,3m)
02,40 cm Schalung
06,00 cm Mineralwolle zw. Holzstaffel (Pfetten)
18,00 cm Mineralwolle zw. Holzstaffel (Sparren)
00,02 cm PE-Folie sd >20m / Notabdichtung E-KV-4
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
56,34

DA 02 **Steildach Eternit Leichtbau**,hinter-lüftet Dachneigung 25°/45°
01,00 cm Faserzementplatte 40 /60
02,40 cm Lattung
06,00 cm Konterlattung / Hinterlüftung
00,02 cm Unterspannbahn diff.-soffen (μ*d<0,3m)
02,40 cm Schalung
06,00 cm Mineralwolle zw. Holzstaffel (Pfetten)
18,00 cm Mineralwolle zw. Stahlbau (Sparren)
00,10 cm Dampfbremse sd > 20
05,00 cm Metall UK + Mineralwolle
03,00 cm 2x Brandschutzplatten GKF
43,92

DA03 **Flachdach Stahlbeton** (Warmdach **bekiest**)
05,00 cm Kiesbett min.
01,00 cm Bitumen-Abdichtung 2/3-lagig (gem. ÖN B 3691)
20,00 cm Wärmedämmung EPS W25
01,00 cm Bitu.-Dampfsperre ALGV-45-E (gem. ÖN B 3691) sd > 1500m)
06,00 cm Gefällebeton i.M. (mitbetoniert)
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
53,50

DA04 **Fl.dach Stb.** (Warmdach **begehbar**) **DGs**
02,00 cm Terr.-platten
05,00 cm Kiesbett min.
01,00 cm Bitumen-Abdichtung 2/3-lagig (gem. ÖN B 3691) 01,00 cm Gummigranulatmatte
20,00 cm Wärmedämmung EPS W25
01,00 cm Bitu.-Dampfsperre ALGV-45-E (gem. ÖN B 3691) sd > 1500m)
06,00 cm Gefällebeton i.M. (mitbetoniert)
20,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
56,50

DA4-U **Fl.dach Stb.** (Umkehrdachdach **begehbar**) **EG**
04,00 cm Terr.-platten
05,00 cm Kiesbett min.
00,02 cm Folie
16,00 cm Wärmedämmung
01,20 cm Bitumen-Abdichtung 2/3-lagig (gem. ÖN B 3691) Gefälle 2,5cm i.M. (mitbetoniert)
18,00 cm Stahlbeton lt. Statik
00,50 cm Spachtelung
44,72 (exkl. Gefälle max. 5,0 cm)

DA05a **Flachdach Kies Leichtbau,** Warmdach, 3,0%
05,00 cm Kies
00,15 cm Schutzvlies >= 200g/m²
01,20 cm Bitumen-Abdichtung 2/3-lagig (gem. ÖN B 3691)
27,00 cm Mineralische Wärmedämmung (Dachdämmplatte im Gefälle)
00,15 cm Bitu.-Dampfsperre, sk (gem. ÖN B 3691) sd > 1500m)
15,00 cm KLH-CLT-Platte (REI 90) d: 15 bzw. lt. stat. Erf.
05,00 cm Metall UK dazw. TDP Min-wolle 20/20 (Installebene)
01,25 cm 1x GKB
54,75 (exkl. Gefälle)

DA06a **Flachdach belastet Leichtbau,** Warmdach, 3,0%
05,00 cm Kies
00,15 cm Schutzvlies >= 200g/m²
01,20 cm Bitumen-Abdichtung 2/3-lagig (gem. ÖN B 3691)
27,00 cm Mineralische Wärmedämmung (Dachdämmplatte im Gefälle)
00,15 cm Bitu.-Dampfsperre, sk (gem. ÖN B 3691) sd > 1500m)
20,00 cm KLH-CLT-Platte (REI 90) d: 20 bzw. lt. stat. Erf.
05,00 cm Metall UK dazw. TDP Min-wolle 20/20 (Installebene)
01,25 cm 1x GKB
59,75 (exkl. Gefälle)

DA07 **Gründach extensiv**, Warmdach ü. beheizt,
06,00 cm Extensivsubstrat (exkl. Gefälle Gelände)
00,02 cm Filtervlies
05,00 cm Drainschicht
05,00 cm Schutz- und Filterschicht
01,00 cm Bitumenabdichtung 2-lagig mit Wurzelschutz
20,00 cm Wärmedämmung EPS-W 25
00,40 cm Bitu.-Dampfsperre, ALGV-45-E (gem. ÖN B 3691) sd > 1500m
XX,XX cm Gefällebeton (mitbetoniert >= 2%)
20,00 cm Stahlbetonplatte lt. Statik
57,42 (exkl. Gefällebeton)

FENSTER / VERGLASUNGEN

Werte lt. Energieausweis

DFF - Nr. **Dachflächenfenster**
U-Wert Gesamt 1,25 W/m²K, g≤0,60
Sonnenschutz außenliegend z ≤0,17
g tot ≤ 0,10

F - Nr. **Außen-Fenster**
3-Scheiben Isolierverglasung
U-Wert 0,90 [W/m²K],
Ug= 0,60, g= 0,54, Uf= 1,20
g tot ≤ 0,10
Sonnenschutz außenliegend z=0,19
(Außenjalousien bzw. Markisoletten))

Verglasungen **Rw g- und z-Werte:**
Rw, Fenster / Fenstertüren: > 38 (+3) dB, abhängig von Lage und Öffnungsanteil
– siehe Bericht Einreichung
Rw + Ctr >= 33(+3) dB
Rw, Wohnungseingangstüren: 42 dB

Rw: Wohnen: straßenseitig vertikal 48-52dB
straßenseitig Dachfläche 43-52dB
hofseitig 38-43dB

Wärmespeicherberechnung:
g = 0,60
Fc = 0,26

Aufbauten

Anzahl		Wohnnutzfläche / Freifläche					
Alt	Neu		Top-Nr.	KONSENS	NEU	Loggia	Frei-fläche
02	02	EG	Top 1	~~24,81~~	24,98		18,10
			Top 4	~~51,29~~	50,92		29,90
~~05~~	**06**	MEZZANIN	Top 6	55,27	55,27		1,15
			Top 7	~~85,92~~	59,18		
			Top 7 A		**51,25**		
			Top 8	~~128,53~~	79,40		
			Top 9	~~62,89~~	82,80		
			Top 10	82,37	82,37		4,60
06	06	1. STOCK	Top 11	55,04	55,04		1,15
			Top 12	~~61,02~~	59,23		
			Top 13 ~~12A~~	~~67,26~~	65,29		
			Top 14	83,32	83,32		
			Top 15	~~49,86~~	47,51		
			Top 16 -17	107,09	107,09		4,60
07	07	2. STOCK	Top 18	~~56,52~~	55,92		4,60
			Top 19	60,77	60,77		
			Top 20	~~68,26~~	66,20		
			Top 21	80,21	80,21		
			Top 22	~~48,76~~	50,42		
			Top 23	61,33	61,33		
			Top 24	~~41,45~~	40,54		4,60
~~06~~	**07**	3. STOCK	Top 25	54,83	54,83		4,60
			Top 26	~~61,02~~	60,52		
			Top 27	68,12	68,12		
			Top 28	~~106,36~~	72,62		4,12
			Top 29		**30,89**		
			Top 30 -29	77,57	77,57		
			Top 31	41,86	41,86		4,60
02	**07**	1. DG	TOP 32	~~61,16~~	55,63		31,95
			TOP 33	~~35,74~~	53,96	2,40	1,97
			TOP 34		**54,51**	2,40	1,97
			TOP 35		**53,95**	2,07	1,69
			TOP 36		**54,31**	2,12	1,78
			TOP 37.1		**58,89**	-	
			TOP 38.1		**58,01**	-	
00	**02**	2. DG	**TOP 37.2**		**39,17**		9,80
			TOP 38.2		**42,92**		9,66
			TOP 39		**86,69**		29,67
			TOP 40		**67,10**		9,49
~~28~~	**37**			~~1.838,63~~	**2.350,59**	8,99	180,00

Wohnnutzflächen / Freiflächen

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (lt. Grundbuchsauszug):	680,00 m²	
bebaute Fläche:	604,00 m²	
unterirdischer Gebäudeteil (Liftvorplatz UG)	0,00 m²	6,40 m²
NUTZFLÄCHEN GESAMT:	**2.276,03 m²**	**2.769,31 m²**
WOHNNUTZFLÄCHEN GESAMT:	~~**1.838,63 m²**~~	**2.350,59 m²**
ANZAHL WOHNUNGEN:	**28 Tops**	**37 Tops**
FREIFLÄCHEN GESAMT:	4,12 m²	188,99 m²
(Loggien, Balkone, Terr. Garten)		
GEWERBLICHE FLÄCHEN GESAMT:	**437,40 m²**	**418,72 m²**
EG: TOP 3 ~~1A + 5~~ Geschäftslokal Währinger Gürtel	85,31 m²	68,11 m²
EG: TOP 2 -3 Geschäftslokal Sobieskigasse (EG, UG)	292,62 m²	292,62 m²
UG: TOP L1 (Lager)	59,47 m²	57,99 m²
SONSTIGE FLÄCHEN:		
Balkone öffentlich (Mezz., 1., 2., 3.Stock; je 7,58 m²)	0,00 m²	**30,32 m²**
Kinderwagen- und Fahrradabstellraum	0,00 m²	**32,02 m²**
Einlagerungsräume	79,31 m²	**78,57 m²**
Müllraum / Haustechnikräume:	0,00 m²	**17,49 m²**

Gesamtflächen

LEGENDE

🟥	NEUBAU	🟩	BETON	—	GRUNDSTÜCKSGRENZE
▨	BESTAND	🟧	GK-WAND	—	GELÄNDE BESTAND
🟨	ABBRUCH	🟪	WÄRMEDÄMMUNG		

E I N R E I C H P L A N

Parie
A B C

Bauherr / Bauwerber
Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

Grundeigentümer
Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

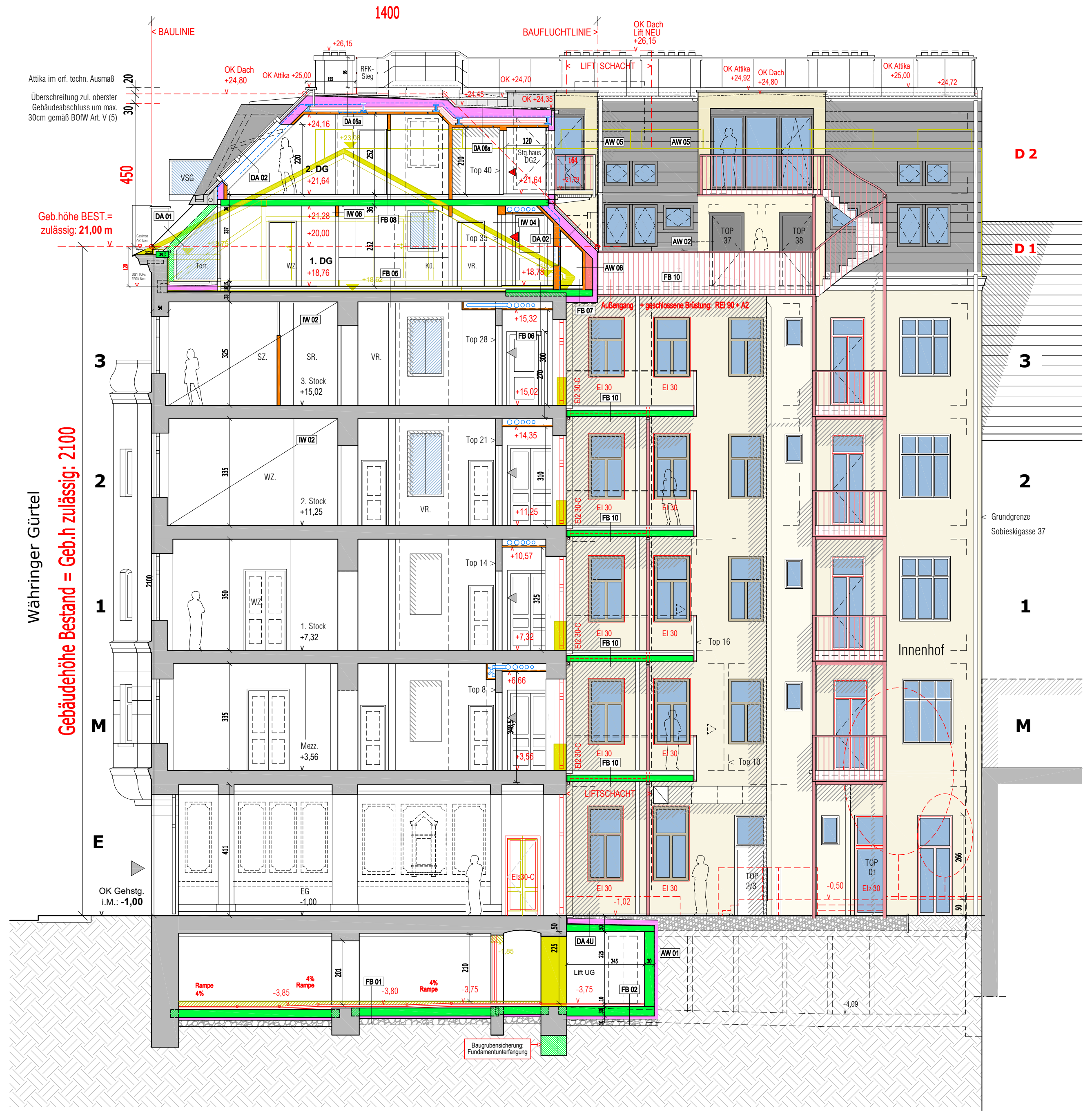
Planverfasser
Arch. DI Klemens Hölzenbein
Märzstraße 107
1150 Wien

Bauführer

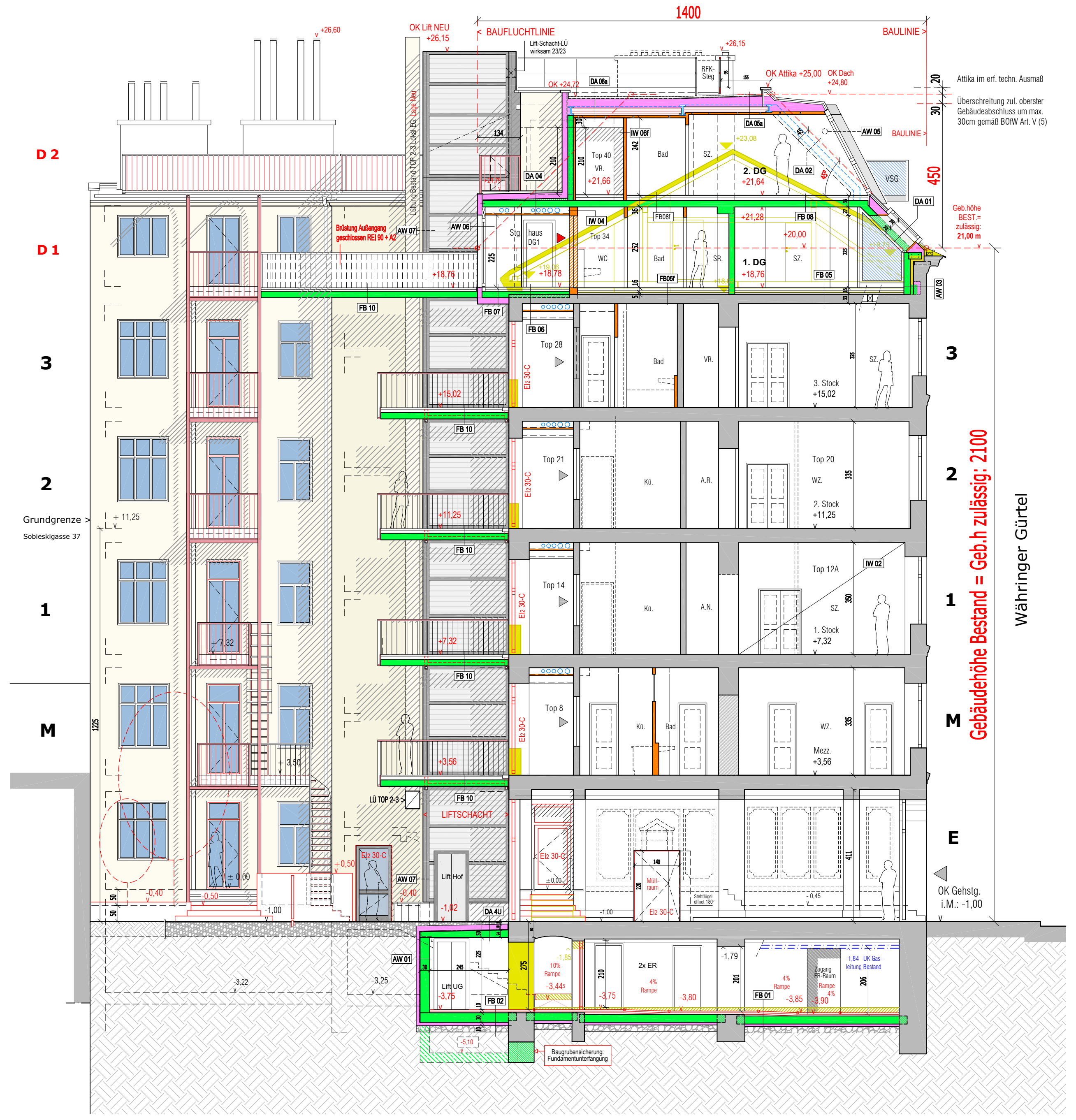
EINREICHUNG ZU- UND UMBAU
Währinger Gürtel 162, 1090 Wien

GRUNDRISSE DG1, DG2, DD
AUFBAUTEN
FLÄCHENAUFSTELLUNGEN

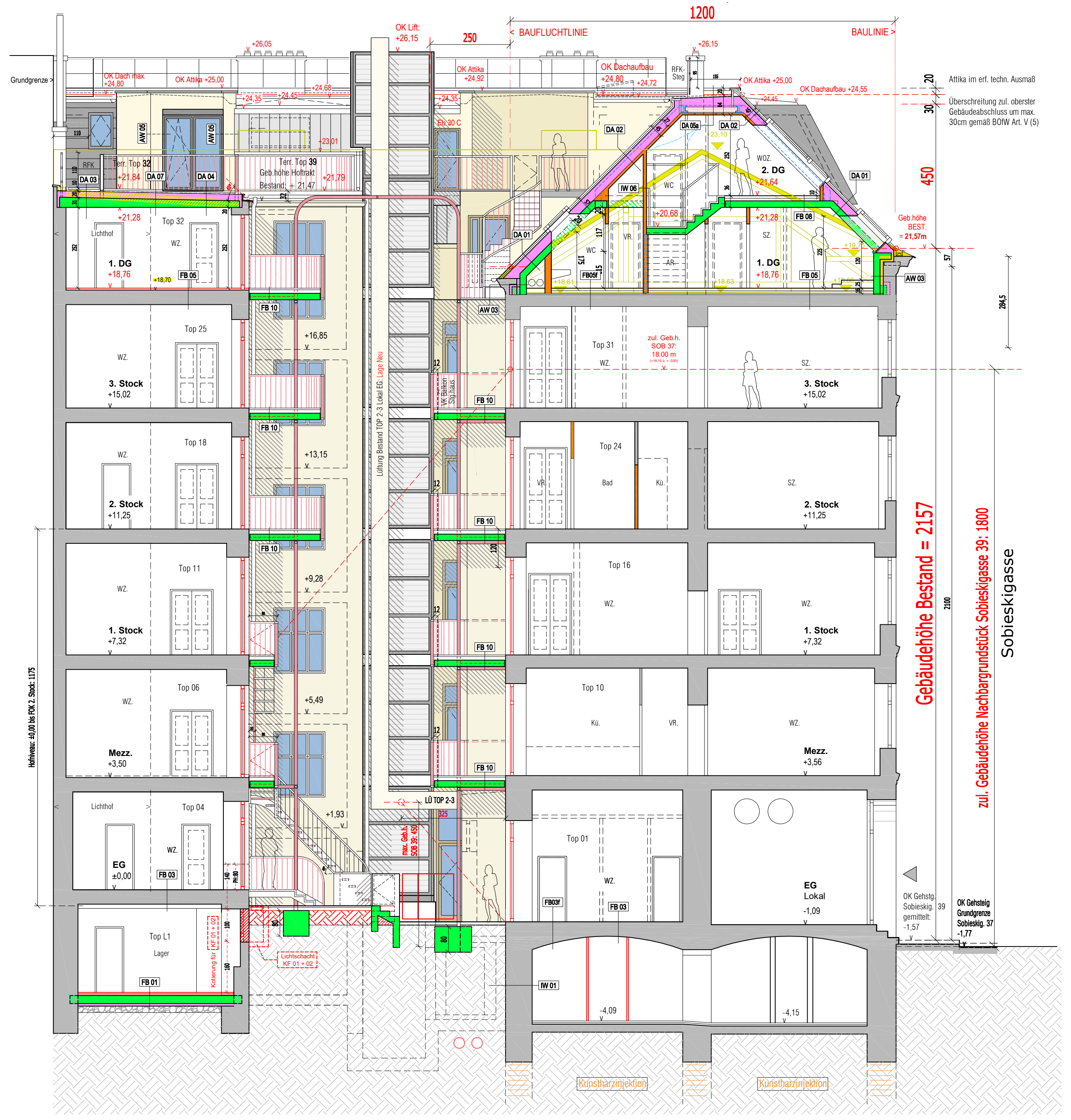
Höhenlage: +0,00=23,55 ü.Wr.0
PlanNr.: 2204/**02**
Kat.Gem.: ALSERGRUND (01002)
Maßstab: 1:100, 500
Gst.Nr.: 1931
EZ: 1969
Planmaße: 147 x 90
Datum: 24 02 01



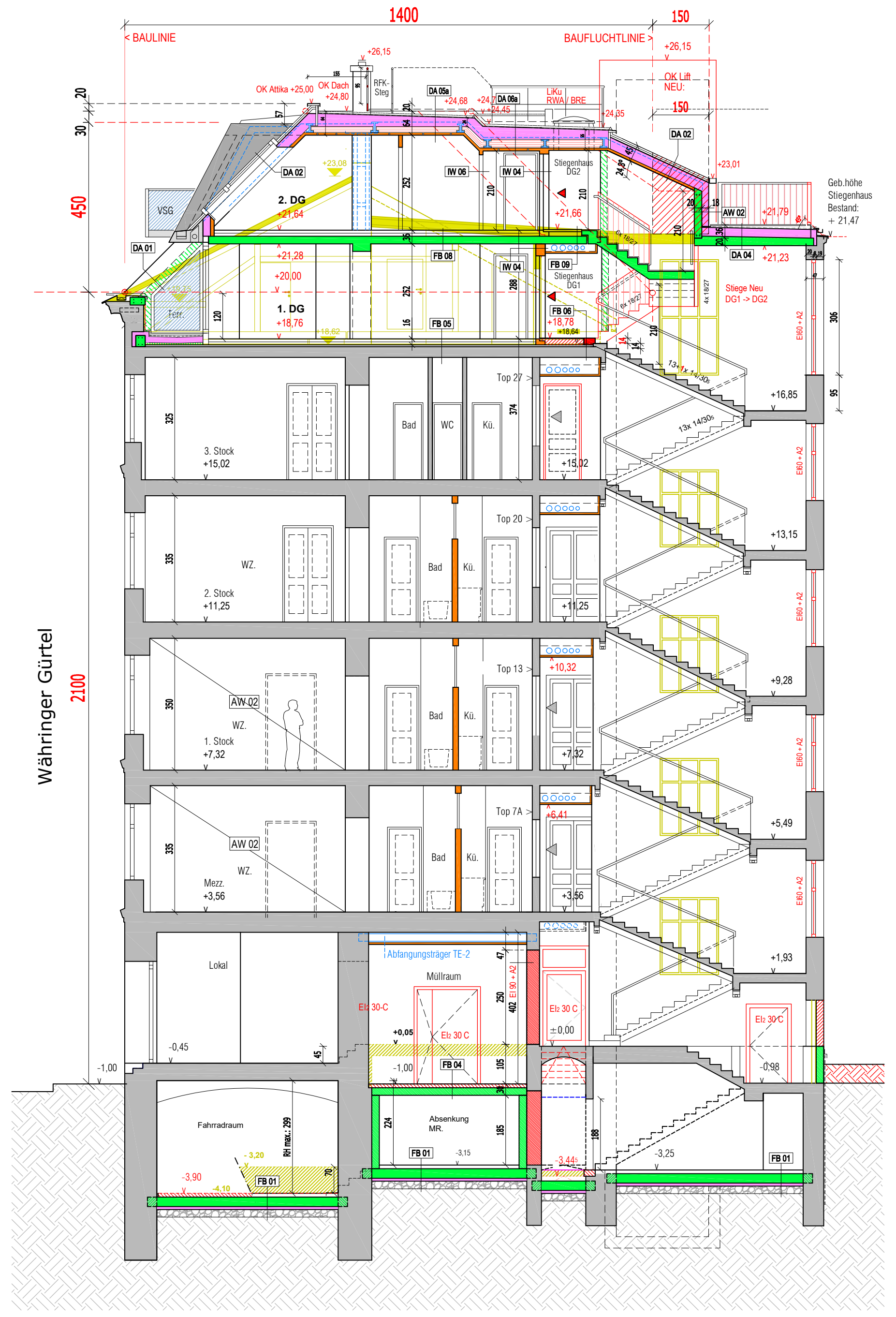
Schnitt 1-1 + Hofansicht West 1:100



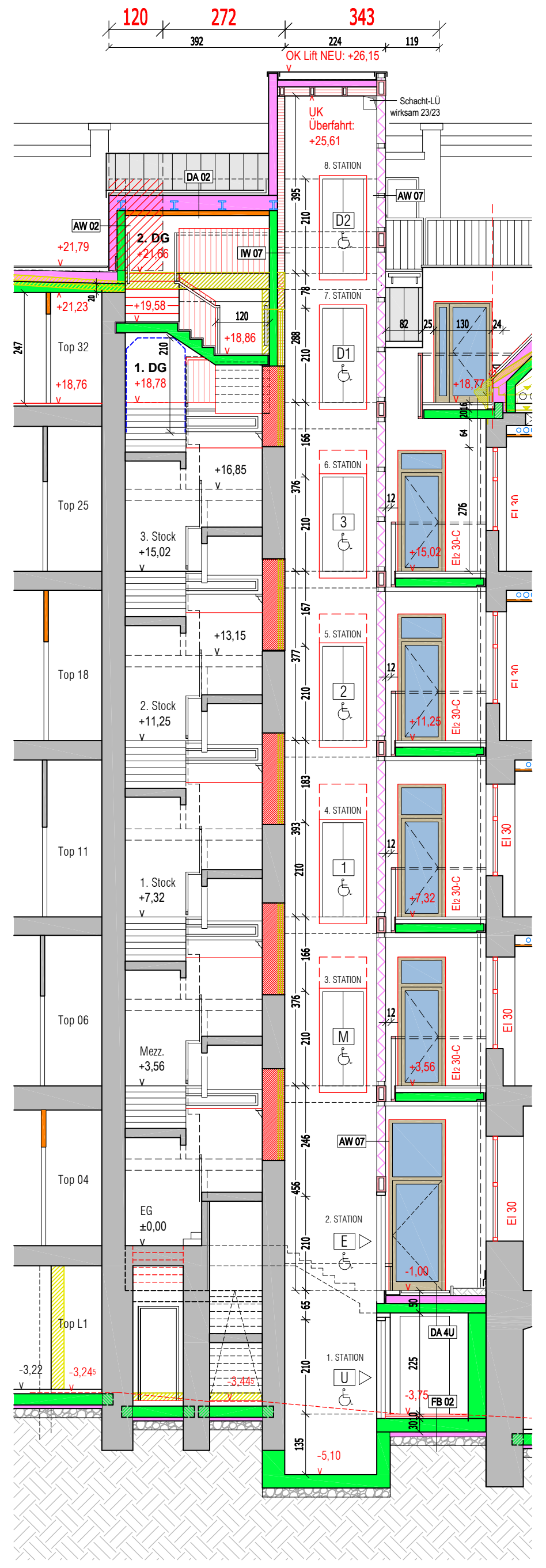
Schnitt 2-2 + Hofansicht Ost 1:100



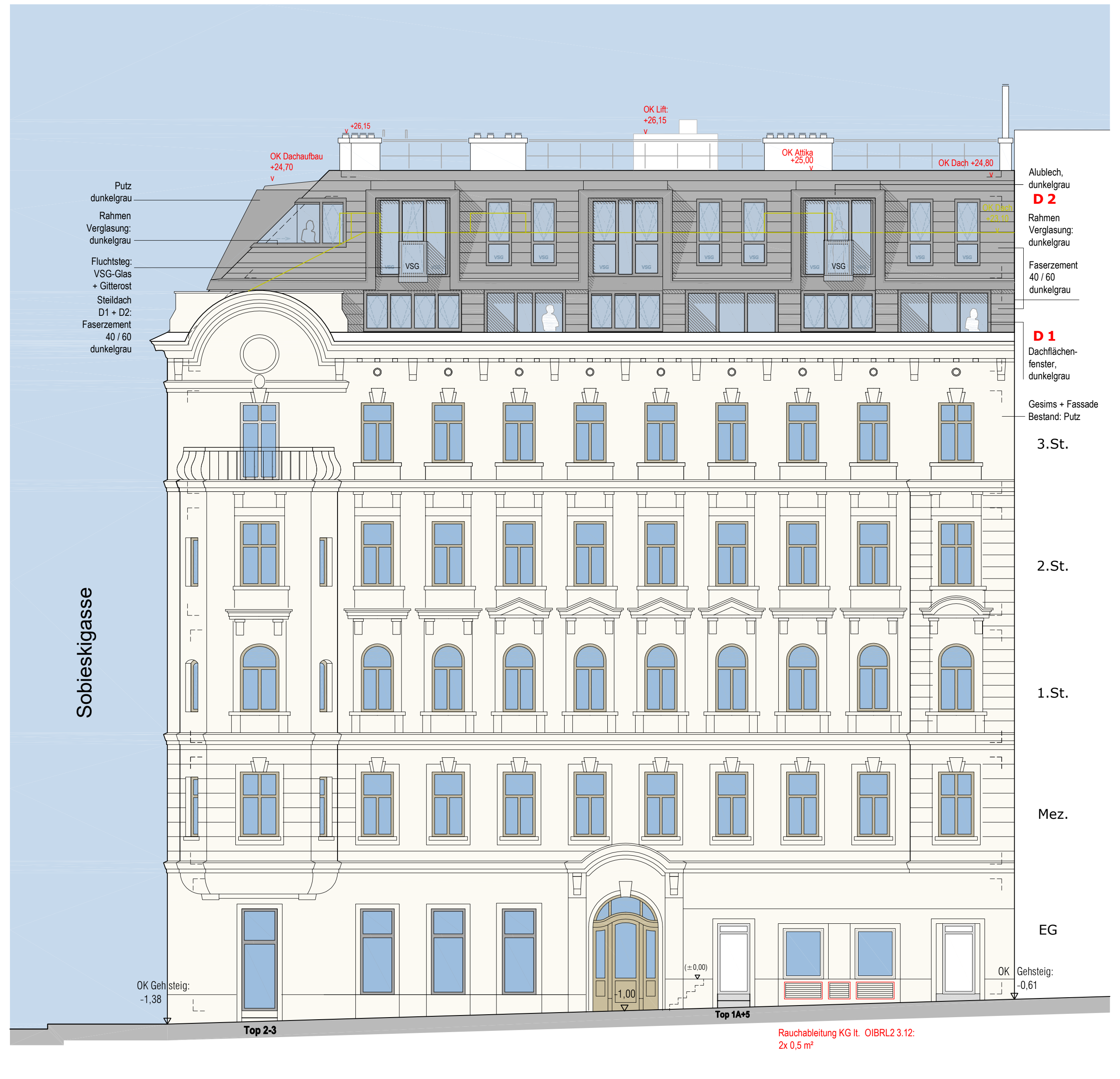
Schnitt 3-3 + Hofansicht Süd 1:100



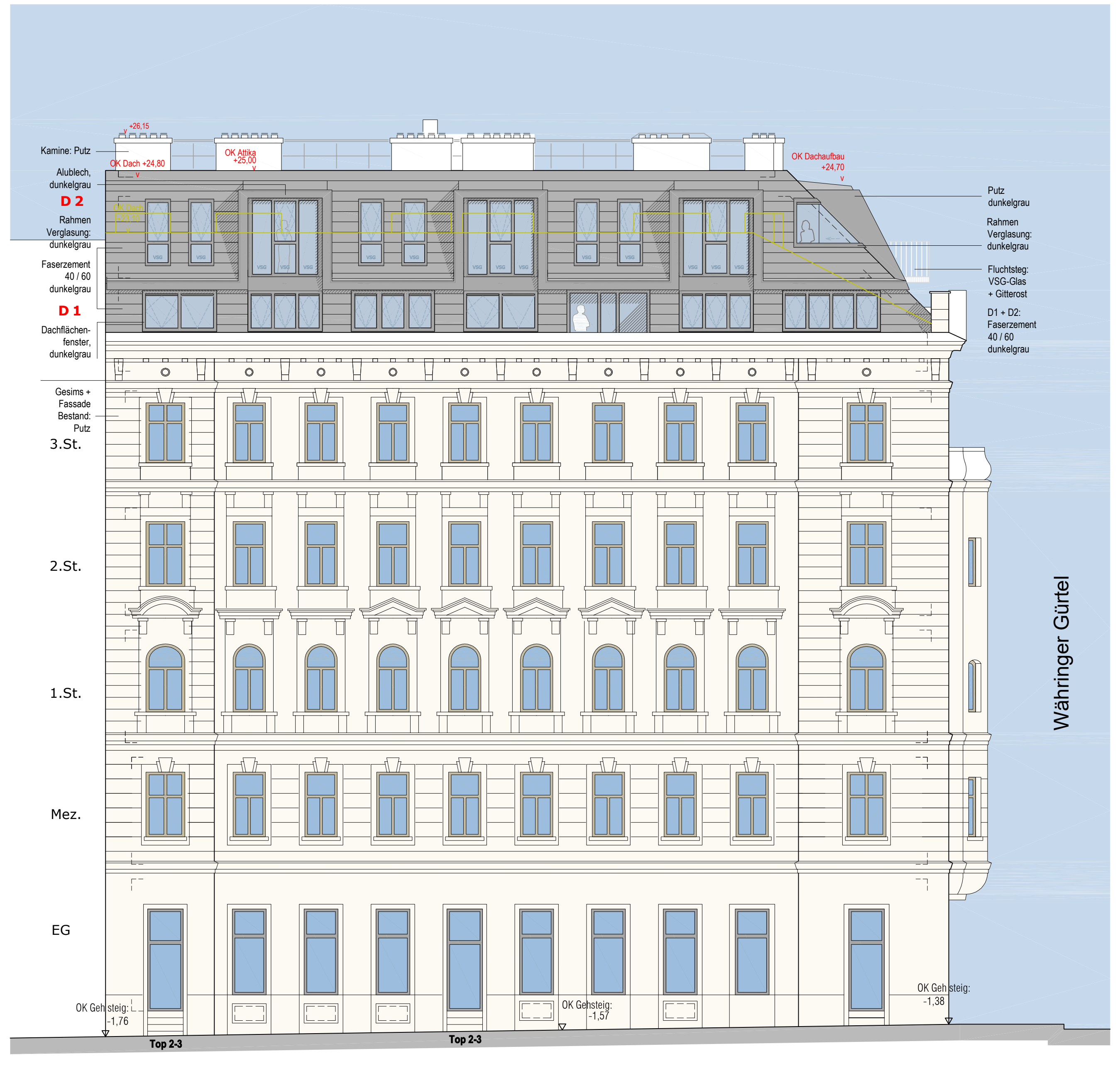
Schnitt 4-4 1:100



Schnitt 5-5 1:100



Ansicht Nord (Währinger Gürtel) 1:100



Ansicht Ost (Sobieskigasse) 1:100

GSt.Nr.: 973/2 EZ: 2098 Straßenverkehrsanlagen

1 1/1 Stadt Wien (Öffentliches Gut)
1082 Rathaus, Österreich

GSt.Nr.: 974/4 EZ: 1608
Sobieskigasse 35

6 37/1594 Taga Elisabeth (1967-12-14)
1090 Hörlgasse 5/7, Wien/Österreich

7 45/1594 Atteneder Markus, Dr. (1967-03-16)
1170 Scherlandgasse 4, Wien/Österreich

8 10/1594 Atteneder Markus, Dr. (1967-03-16)
1170 Scherlandgasse 4, Wien/Österreich

11 48/1594 Puchas Nicola (1975-07-08)
1090 Ayrenhoffgasse 4/31, Wien/Österreich

12 10/1594 Puchas Nicola (1975-07-08)
1090 Ayrenhoffgasse 4/31, Wien/Österreich

13 50/1594 Gaertner Alexander (1981-10-29)
04107 Robert-Schumann-Straße 3/506,
Leipzig/Deutschland

14 37/1594 Almen Thomas (1970-10-09)
2103 Finkengasse 54/2, Langenzersdorf/Österreich

15 37/3188 Kralowetz Jessica (1980-11-05)
3304 Wintal 28, St. Georgen am Ybbsfelde/Österreich

16 37/3188 Kralowetz Christoph (1979-07-22)
3304 Wintal 28, St. Georgen am Ybbsfelde/Österreich

17 10/3188 Kralowetz Jessica (1980-11-05)
3304 Wintal 28, St. Georgen am Ybbsfelde/Österreich

18 10/3188 Kralowetz Christoph (1979-07-22)
3304 Wintal 28, St. Georgen am Ybbsfelde/Österreich

19 50/1594 Jeremic Dalibor (1983-11-15)
1090 Pulverturmgasse 1/2/4, Wien/Österreich

20 44/1594 Petschnigg Reinhard, Dr. (1966-07-06)
1180 Hockegasse 55-57/1/11, Wien/Österreich

21 46/1594 Losert Silvia (1956-02-21)
79100 Goethestraße 65, Freiburg/Deutschland

22 37/1594 Weber Anasztazia, Mag. (1973-09-27)
80796 Fallmerayerstraße 26, München/Deutschland
23 37/1594 Aigner Christoph (1980-01-22)
5582 Bergweg 284, St. Michael im Lungau/Österreich

24 44/1594 Brodil Christiana (1947-06-13)
1160 Familienplatz 4/8-12, Wien/Österreich

25 50/1594 Forsdahl Guro, Dr. (1974-03-04)
1090 Viriotgasse 4/1/10, Wien/Österreich

26 78/1594 Huber Gernot, Mag. (1978-02-17)
1090 Sobieskigasse 35/1/21, Wien/Österreich

27 10/1594 Huber Gernot, Mag. (1978-02-17)
1090 Sobieskigasse 35/1/21, Wien/Österreich

28 37/3188 Stipanitz Herbert (1948-03-17)
2244 Am Bach 90, Spannberg/Österreich

29 37/3188 Stipanitz Sonja (1955-02-02)
2244 Am Bach 90, Spannberg/Österreich

30 86/3188 Dobrocka Petra (1989-05-21)
1190 Kahlenberger Straße 47 A, Wien/Österreich

31 86/3188 Dobrocky Tomas, Dr. (1985-03-13)
1190 Kahlenberger Straße 47 A, Wien/Österreich

32 10/3188 Dobrocka Petra (1989-05-21)
1190 Kahlenberger Straße 47 A, Wien/Österreich

33 10/3188 Dobrocky Tomas, Dr. (1985-03-13)
1190 Kahlenberger Straße 47 A, Wien/Österreich

34 83/3188 Meyer-Marktl Bernd (1981-08-27)
12163 Holsteinische Straße 56, Berlin/Deutschland

35 83/3188 Meyer-Marktl Marie-Anna (1986-03-15)
12163 Holsteinische Straße 56, Berlin/Deutschland

36 12/3188 Meyer-Marktl Bernd (1981-08-27)
12163 Holsteinische Straße 56, Berlin/Deutschland

37 12/3188 Meyer-Marktl Marie-Anna (1986-03-15)
12163 Holsteinische Straße 56, Berlin/Deutschland

38 37/1594 Gillieron Maria (1984-02-02)
2232 Feldgasse 17, Deutsch-Wagram/Österreich

39 74/1594 Jahoda Peter, Mag. (1967-09-07)
4190 Eidherrstraße 11, Bad Leonfelden/Österreich

40 110/1594 Tröhler Daniel, Dr. (1959-01-09)
1090 Sobieskigasse 35/II/4, Wien/Österreich

41 10/1594 Tröhler Daniel, Dr. (1959-01-09)
1090 Sobieskigasse 35/II/4, Wien/Österreich

42 47/1594 Srajer Claudia (1996-05-28)
1090 Sobieskigasse 20/6, Wien/Österreich

49 76/1594 Weber Manfred (1970-02-23)
50250 Residensi Kia Peng B-27, Salan Kia Peng 12,
Kuala Lumpu (Malaysia)/Österreich

50 136/1594 Gruber Johannes (1946-03-10)
9201 Koschatweg 25/27, Krumpendorf/Österreich

51 10/1594 Gruber Johannes (1946-03-10)
9201 Koschatweg 25/27, Krumpendorf/Österreich

52 10/1594 Gruber Johannes (1946-03-10)
9201 Koschatweg 25/27, Krumpendorf/Österreich

53 73/3188 Wlassits Wilhelm, Dr. (1974-06-17)
7361 Schulgasse 3, Lutzmannsburg/Österreich

54 73/3188 Wlassits-Schlögl Birgit (1969-08-08)
7361 Schulgasse 3, Lutzmannsburg/Österreich

55 56/1594 Meyer Angela, Dr. (1969-06-14)
6830 Habsburgerstraße 24, Rankweil/Österreich

56 37/1594 Töpfl Christian (2001-03-29)
3902 Feldgasse 28, Vitis/Österreich

57 10/1594 Töpfl Christian (2001-03-29)
3902 Feldgasse 28, Vitis/Österreich

GSt.Nr.: 974/5 EZ: 1607
Sobieskigasse 37

12 51/1001 Krüger Gertraud (1956-01-29)1090
Güntherg. 3/Top 6, Wien/Österreich

14 104/1001 Burkl-Kohout Martina, Dr. (1964-04-25)
1010 Löwelstr. 12/12, Wien/Österreich

15 66/1001 Kohout Stephan, Dr. (1965-03-22)
1010 Löwelstr. 12/12, Wien/Österreich

16 102/1001 Krüger Gertraud (1956-01-29)
1090 Güntherg. 3/Top 6, Wien/Österreich

17 61/1001 Körbler Gertrud, Dipl.-Ing. (1956-06-05)
1070 Neustiftgasse 107/13, Wien/Österreich

19 56/1001 Wöß Viktoria, Mag. (1980-08-06)
1090 Sobieskigasse 37/9, Wien/Österreich

20 97/1001 Hammer-Moquillon Roselyne Jeanne
Geraldine Marie (1974-03-03)
1090 Sobieskigasse 37/10, Wien/Österreich

21 84/1001 Schauer Julia (1977-08-09)
1190 Traklgasse 25/2, Wien/Österreich

23 12/1001 Körbler Gertrud, Dipl.-Ing. (1956-06-05)
1090 Sobieskig. 37/6, Wien/Österreich

24 12/1001 Prokisch Wolfgang, Dr. (1961-04-19)
1090 Sobieskig. 37/8, Wien/Österreich

25 109/1001Prokisch Wolfgang, Dr. (1961-04-19)
1090 Reznicekg. 9/14, Wien/Österreich
34 1/1001 Bauer-Maxwald Susanne, Dr. (1957-01-18)
1090 Sobieskigasse 37, Wien/Österreich

35 32/1001 Bauer-Maxwald Susanne, Dr. (1957-01-18)
1090 Sobieskigasse 37, Wien/Österreich

36 200/1001Bauer-Maxwald Susanne, Dr. (1957-01-18)
1090 Sobieskigasse 37, Wien/Österreich

37 14/1001 Bauer-Maxwald Susanne, Dr. (1957-01-18)
1090 Sobieskigasse 37, Wien/Österreich

GSt.Nr.: 974/7 EZ: 1990
Sobieskigasse 44

1 1/1 Studentenhilfsverein in Wien
1090 Nußdorfer Str. 75, Österreich

GSt.Nr.: 974/8 EZ: 1606
Sobieskigasse 42

3 1/1 Postl Peter (1935-02-18)
1010 Seilerstätte 17/17/6a, Österreich

GSt.Nr.: 1480/6 G EZ: 2098 Straßenverkehrsanlagen
Währinger Gürtel geg. 166

1 1/1 Stadt Wien (Öffentliches Gut)
1082 Rathaus, Österreich

GSt.Nr.: 1742 EZ: 2127
Straßenverkehrsanlagen

1 1/1 Stadt Wien (Öffentliches Gut)
1171 MA 28, Lienfelderg. 96, Wien/Österreich

GSt.Nr.: 1919 EZ: 1964
Ayrenhoffgasse 12

12 1/1 Erste Familien Senator Immobilien-
verwaltungsgmbH (294134a)
1200 Handelskai 94-96/4/4, Wien/Österreich

GSt.Nr.: 1920 EZ: 1963
Lustkandlgasse 54, Währinger Gürtel 156,
Währinger Gürtel 158

5 1/6 Öfferlbauer Friedburg (1948-02-09)
4600 Herderstr. 40/4, Wels/Österreich

6 1/6 Öfferlbauer Friedburg (1948-02-19)
4600 Herderstr. 40/4, Wels/Österreich
8 1/18 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

9 1/18 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

10 1/18 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

11 1/36 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

12 5/24 Öfferlbauer Friedburg (1948-02-09)
4600 Herderstr. 40/4, Wels/Österreich

13 5/24 Öfferlbauer Friedburg (1948-02-19)
4600 Herderstr. 40/4, Wels/Österreich

14 1/36 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

15 1/36 Öfferlbauer Peter (1979-12-16)
1090 Währinger Gürtel 156-158, Wien/Österreich

GSt.Nr.: 1922 EZ: 1965
Ayrenhoffgasse 10

6 1/32 Fischer-Lode Christine, Dr. (1972-08-04)
6020 Gramartstraße 71, Innsbruck/Österreich

7 31/32 Lode Sigrid (1938-09-06)
6020 Schützenstr. 46 g, Innsbruck/Österreich

GSt.Nr.: 1925 EZ: 1968
Währinger Gürtel 160

GSt.Nr.: 1926 EZ: 1968
Währinger Gürtel 160

9 1/2 Hammerl Claudia (1971-06-03)
2202 Schulgasse 22, Enzersfeld/Österreich

10 1/2 Hammerl Peter (1962-04-15)
2202 Schulgasse 22, Enzersfeld bei Wien/Österreich

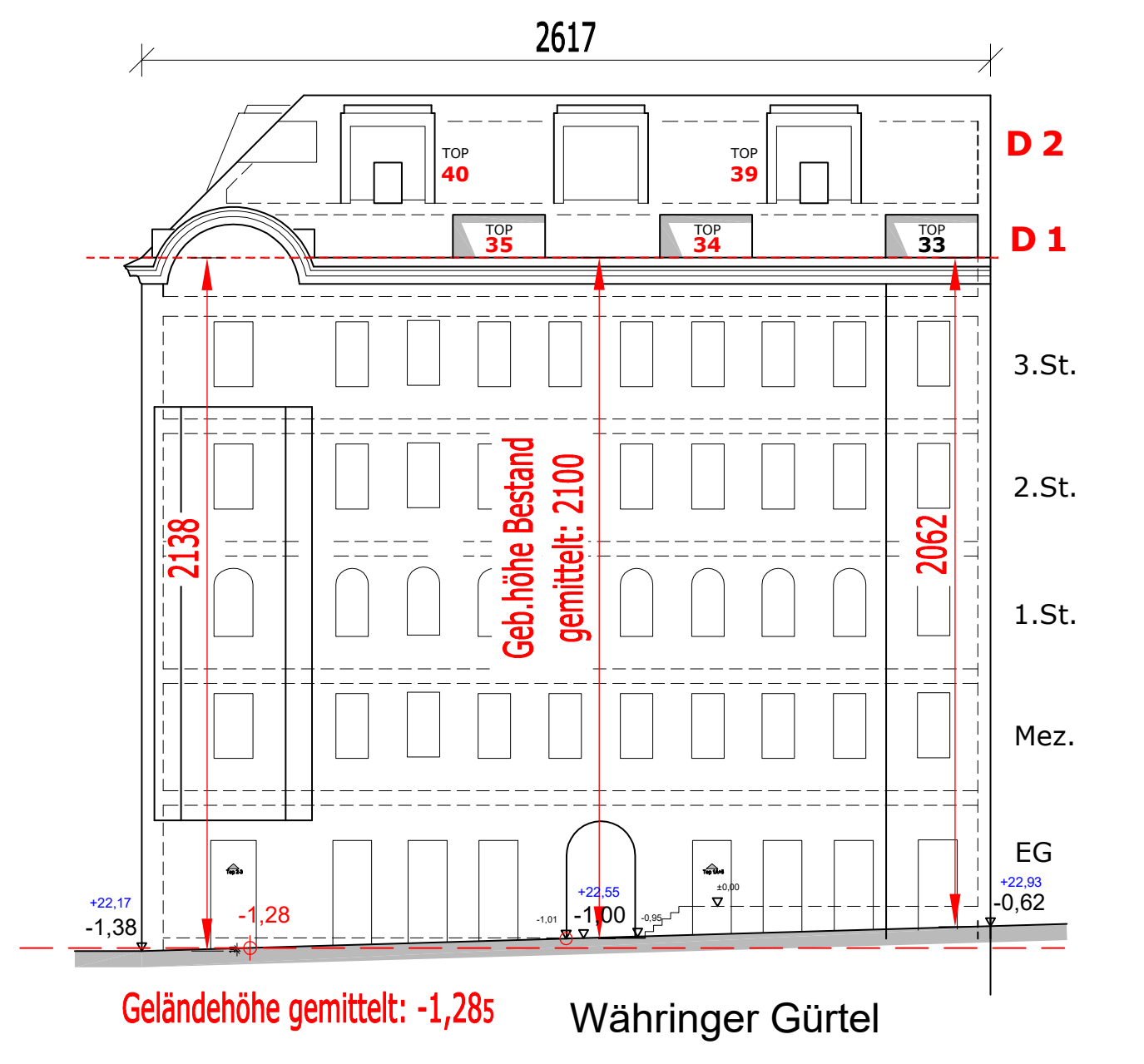
GSt.Nr.: 1929 EZ: 2016
Sobieskigasse 46, Währinger Gürtel 164

1 1/1 Helvetia Versicherungen AG (FN 116899k)
1010 Hoher Markt 10-11, Wien/Österreich

GSt.Nr.: 1931 EZ: 1969
Sobieskigasse 39, Währinger Gürtel 162

6 1/1 Währinger Gürtel 162 Besitzgesellschaft
mbH & Co KG (512079h)
1010 Lichtenfelsgasse 1/11, Wien/Österreich

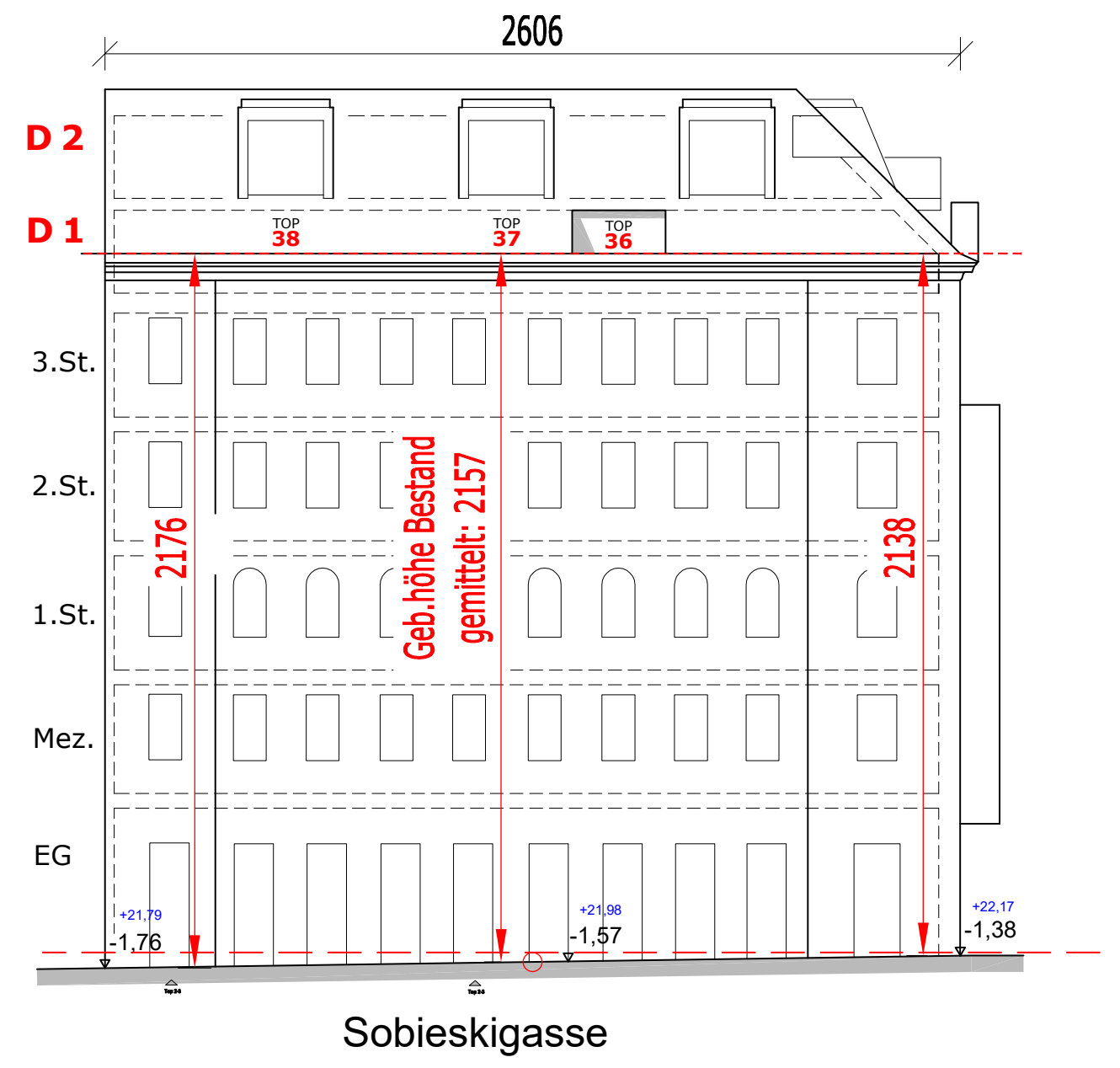
Anrainerverzeichnis (Reihung nach GSt.-Nr.)



Geländehöhe gemittelt: -1,285

Währinger Gürtel

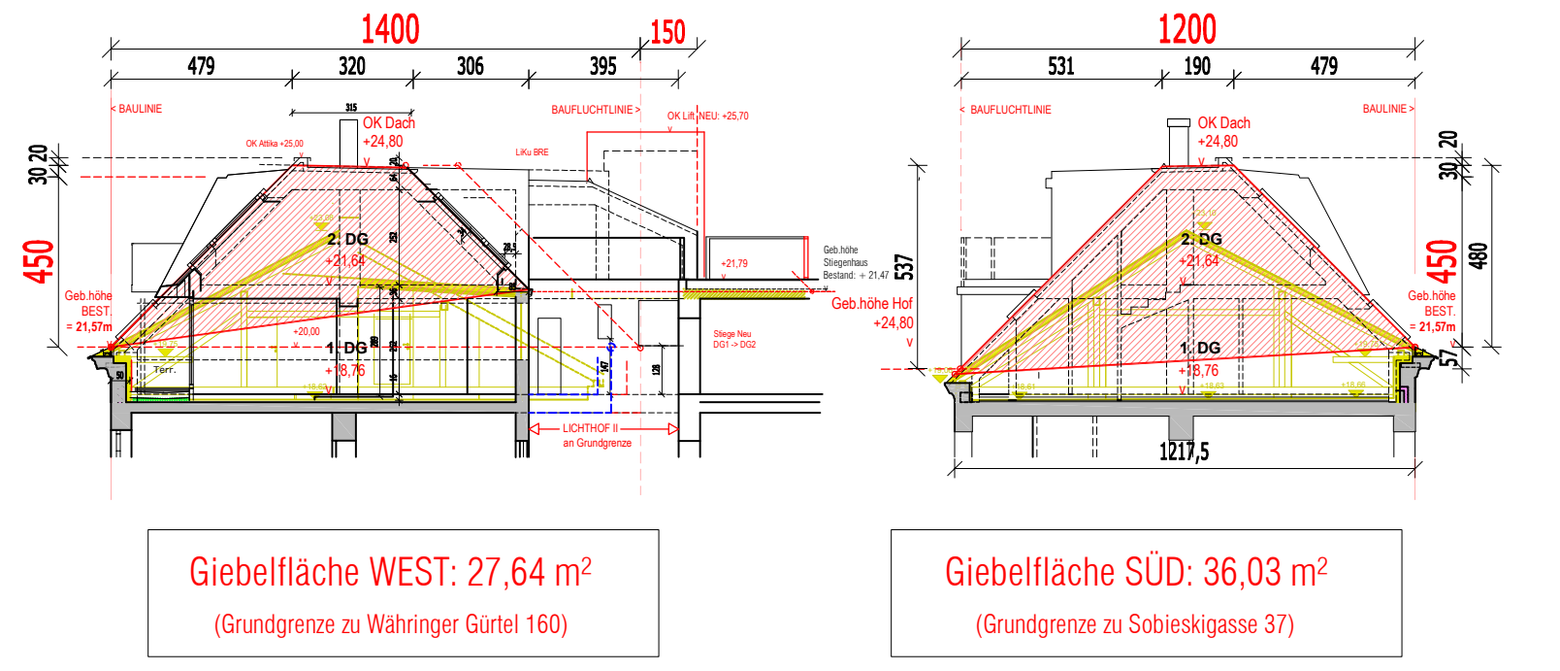
2138 - 2062 = 76; 76/2=38; 2062 + 38= 2100 = Geb.h. gemittelt WG
-1,57 - (- 1,00) = - 0,57 ; 57:2 = 28,5; -> -1,285 Geländehöhe gemittelt



Sobieskigasse

2176 - 2138 = 38; 38/2=19; 2138 + 19= 2157 = Geb.h. gemittelt SOB

Gebäudehöhe Bestand 1:200



Giebelfläche WEST: 27,64 m²
(Grundgrenze zu Währinger Gürtel 160)

Giebelfläche SÜD: 36,03 m²
(Grundgrenze zu Sobieskigasse 37)

Nachweis Giebelfläche 1:200

LEGENDE

🟥	NEUBAU	🟩	BETON	—	GRUNDSTÜCKSGRENZE
▨	BESTAND	🟧	GK-WAND	—	GELÄNDE BESTAND
🟨	ABBRUCH	🟪	WÄRMEDÄMMUNG		

E I N R E I C H P L A N

Parie
A | B | C

Bauherr / Bauwerber

Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

Grundeigentümer

Währinger Gürtel 162
Besitzgesellschaft mbH & Co KG
Lichtenfelsgasse 1 / 11
1010 Wien

Planverfasser

Arch. DI Klemens Hölzenbein
Märzstraße 107
1150 Wien

Bauführer

EINREICHUNG ZU- UND UMBAU
Währinger Gürtel 162, 1090 Wien

SCHNITTE 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5
ANSICHTEN,
NACHWEIS GEBÄUDEHÖHE
NACHWEIS GIEBELFLÄCHEN
ANRAINERVERZEICHNIS

Höhenlage +0,00=23,55 ü.Wr.0		PlanNr. 2204/**03**
Kat.Gem. ALSERGRUND (01002)		Maßstab 1:100,200
Gst.Nr. 1931	EZ 1969	Planmaße 147 x 90

Datum:
24 02 01