

BAUBESCHREIBUNG

zum städtebaulichen Vertrag

Planungsstand: Wettbewerbsüberarbeitung/Vorplanung

Bauherr: Manfred Löffler, Wohn- und Gewerbebau, Mengen

1. Außenfassade

1.1. Sockelbereich EG

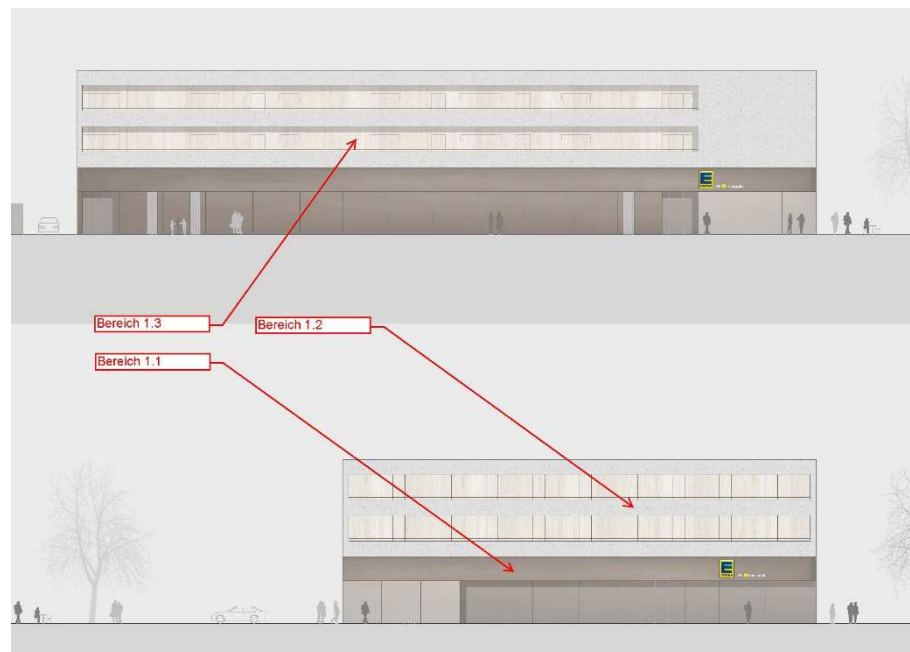
eingefärbte Sichtbetonwände oder vorgehängte Plattenfassade, Farbe braun Hellbezugswert ca. 20 %, Pfostenriegelfassade mit Alu-Fenster und Alu-Türen farblich angepasst an opake Wände (Farbe braun, z.B. braun-bronze natureloxiert oder pulverbeschichtet)

1.2. Obergeschoß 1 und 2

Fassade geputzt mit grober Körnung, weißgrau, Hellbezugswert mind. 60%, Außenseite Fenster identisch Erdgeschoß (braun pulverbeschichtet oder Alu eloxiert), opake Bereiche in den Fensterbändern Plattenfassade braun (wie EG-Bereich)

1.3. Laubengangbereich Nordseitig

Putzfassade dunkler wie Hauptfassade, Hellbezugswert ca. 50 %, Fenster und Türen in diesem Bereich identisch in Holz oder Kunststoff



SÄGERSTRASSE 4 | 6850 DORNBIRN | AUSTRIA
T +43 (0)5572 23690 | F +43 (0)5572 23690-4

TABORSTRASSE 71 | 1020 WIEN | AUSTRIA
T +43 (0)1 214 0000 | F + 43 (0)1 214 0000-40

OFFICE@JKARCH.AT | WWW.JKARCH.AT

JOHANNES KAUFMANN GMBH
FN 219945 z

2. Nutzung

Das Erdgeschoß wird als Einkaufsmarkt (EDEKA) genutzt. Für die Obergeschoße ist eine gemischte Nutzung aus Wohnungen und Büros bzw. Praxen angedacht. Es sollte auch möglich sein, ausschließlich Wohnnutzung zu bauen, sollte eine gewerbliche Nutzung der Obergeschoße nicht realisierbar/verkaufbar sein.

3. Gebäudehöhe

EFH = + 598,80

Die maximale Gebäudehöhe setzt sich wie folgt zusammen:

3.1. Licht Raumhöhe EG = 3,5 m

3.2. Konstruktionshöhe + Leitungsführung = 2,0 m > **OKFB 1. OG + 5,50**

3.3. Lichte Raumhöhe 1.OG = 3,00

3.4. Deckenstärke = 0,40 > **OKFB 2. OG + 8,90**

3.5. Lichte Raumhöhe 2. OG = 3,00

3.6. Deckenstärke und Attika = 0,80 > **OK Attika 12,70 (+ 611.50 ü.N.N)**

Bei einer Nutzung der Obergeschoß als Wohnungen könnte die absolute Höhe um 70 cm verringert werden (12,00 m Gebäudehöhe ab EFH)

4. Balkone / Loggien

An der Nord- und Westfassade der Obergeschoße werden Freibereiche zu den Wohnungen (Loggien) flächenbündig mit der Hauptfassade ausgeführt, kragen also nicht über den Baukörper vor. Süd- und Ostseitig sollten Loggien oder Balkone auskragend (bis 2,0 m) möglich sein.

Johannes Kaufmann