

Unterrichtsprojekt der 7/8BHA und 7/8BHC für 2014/15

Leistbarer kostenoptimierter Wohnbau, Kleinwohnungen

- Bauplatz eben, mit rechteckigem Zuschnitt, im Umland von Wien
- Ungeregeltes Bauland, Bauklasse I, kein Überflutungsgebiet.
- Es gelten die Bestimmungen der NÖBO, NÖBTV und NÖ Spielplatzgesetz
- Verdichtete Flachbauweise, Teppichbebauung mit kleinen Eigengärten
- Billigbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad, sehr günstige Mieten.
- Ebenerdige Bauten, je mit max. 49,99m² bebauter Fläche, Flachdächer
- Wohneinheiten WE für je 1-2 Personen, ganzjährig bewohnt
- Lichte Raumhöhen innen mindestens 270cm
- 1 PKW-Stellplatz pro WE, befestigte Oberflächen und Zugangswege
- Punkt- oder Streifenfundamente mit Blitzschutz/Erder
- Müllplatz/Müllraum und grob ca. 250m² nicht öffentl. Kinderspielplatz
- Anschluss an öffentl. Wasserversorgung, öffentl. Schmutzwasserkanal
- Versickerung der Niederschlagswässer auf Eigengrund
- Hohe Wohndichte, hohe Effizienz, ohne Energieausweispflicht.
- Keine Keller, keine Massivbauweise, keine Garagen, keine PU-Dämmungen
- Keine Mobilheime, keine Gasheizungen, keine Notkamine
- Ziel: Mietobjekte mit so geringen Mieten/BK wie möglich.

Alfred Pleyer, AV Arch. Prof. Ing. Mag.

Abteilung Bautechnik für Berufstätige und Bauhandwerker

Camillo Sitte Lehranstalt - HTLuVA Wien 3L

1030 Wien, Leberstrasse 4c

a.pleyer@bauberufe.eu

Mobil 0699-10070097

Tel. +43 (1) 799 26 31 - 0

*Das Einfamilienhaus als Gartenhofhaus
(Atrium- oder Winkelhaus)*

Besondere Merkmale:

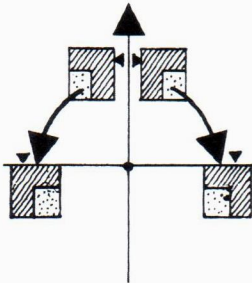
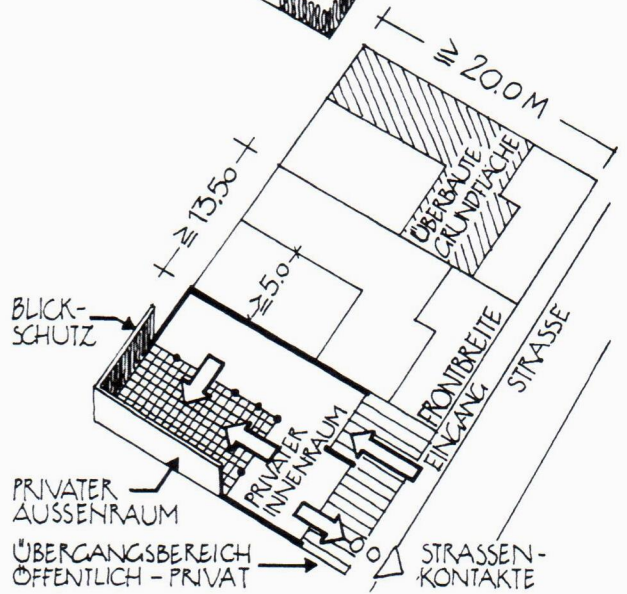
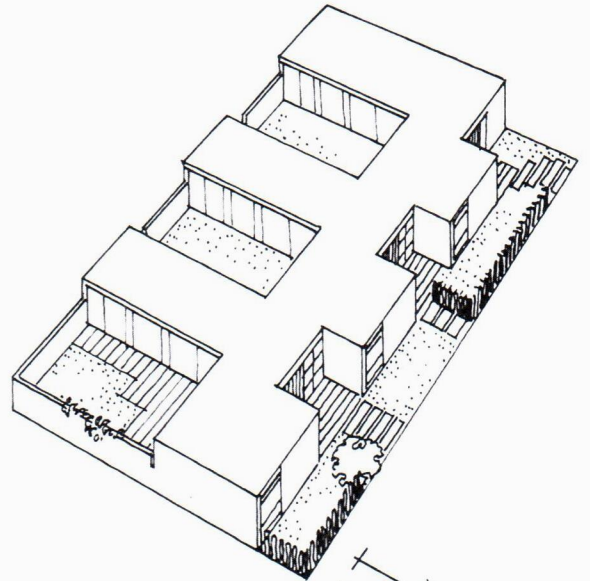
Als kollektive Bebauungsform oder als Addition individueller Gebäude möglich. Freiheit der Grundrißgestaltung bei individuellem Entwurf oder variabler Grundrißkonzeption möglich. Anpassungsfähigkeit hinsichtlich Besonnung eingeschränkt.

Einheitliche Gestaltung bzgl. Dachform, Material, Detailausbildung und Farbgebung erforderlich.

Sparsamer Flächenbedarf (Mindestgröße des Grundstücks 270 qm) und sehr wirtschaftliche Erschließung möglich, entsprechend günstiger Kostenanteil für Grunderwerb und Erschließung.

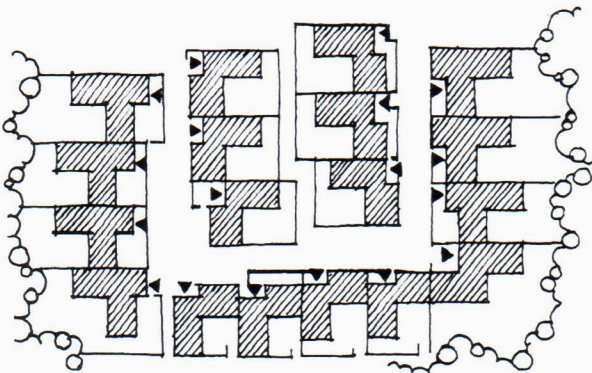
Städtebauliche Vorzüge:

- hohe Verdichtung bei gutem Wohnwert
- wirtschaftliche Erschließung
- gute Gestaltungsmöglichkeiten

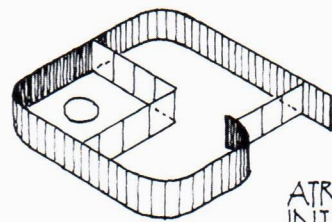


günstige Gebäudestellung bzgl. Besonnung

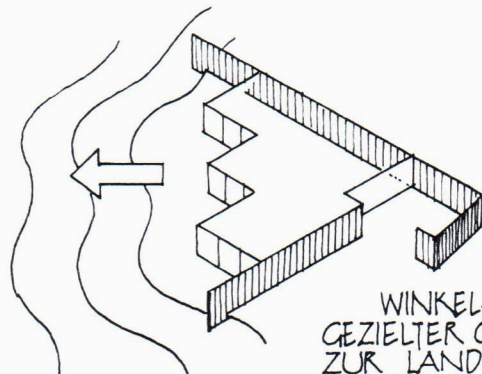
typisches Lageplanbild



offene (max. 50 m Gebäudelänge)
oder *geschlossene* Bauweise
WR/WA (nach BauNVO)
1geschossig
GFZ (Durchschnittswert) 0.5 (max. 0.6)
Bruttowohnungsdichte 20-25 WE/ha



ATRIUMHAUS
INTROVERTIERTE
HAUSFORM

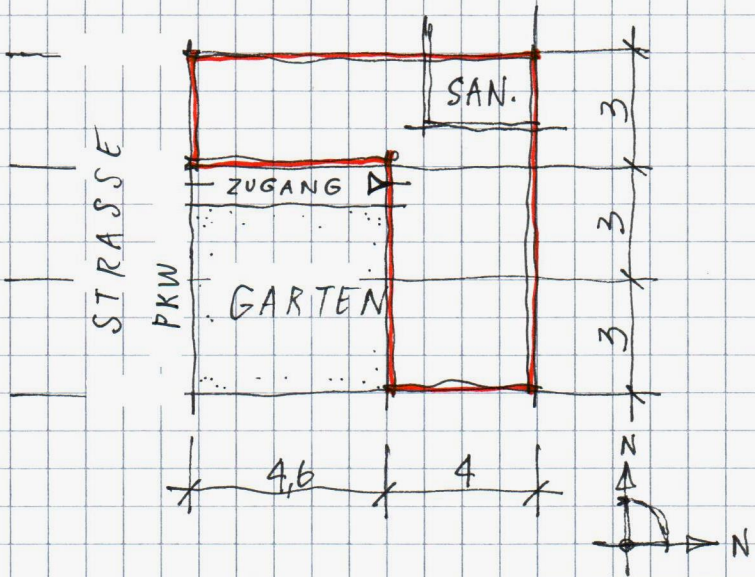


WINKELHAUS MIT
GEZIELTER ÖFFNUNG
ZUR LANDSCHAFT

UNVERBINDLICHE VORSCHLÄGE :

TYPE ZUGANG DURCH GARTEN

ERDGESCHOSS GRUNDRISS



BEBAUTE FLÄCHE :

$$\begin{array}{r} 3 \times 8,6 = 25,8 \text{ m}^2 \\ 3 \times 4 = 12 \\ 3 \times 4 = 12 \\ \hline 49,80 \text{ m}^2 \end{array}$$

GARTEN U. ZUGANG :

$$6 \times 4,6 = 27,6 \text{ m}^2$$

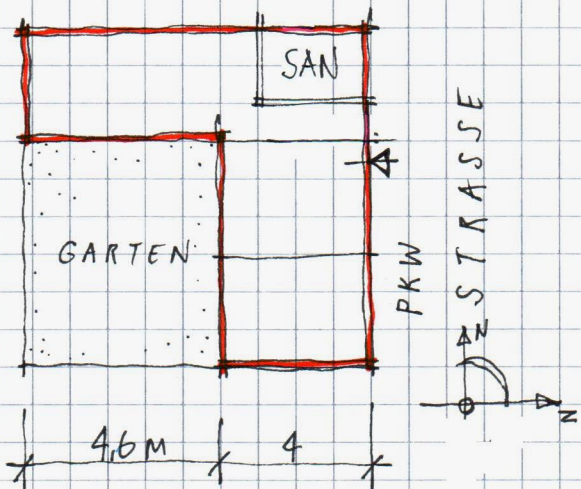
$$\text{PARZELLE } 77,4 \text{ m}^2$$

Bautechnik für Be

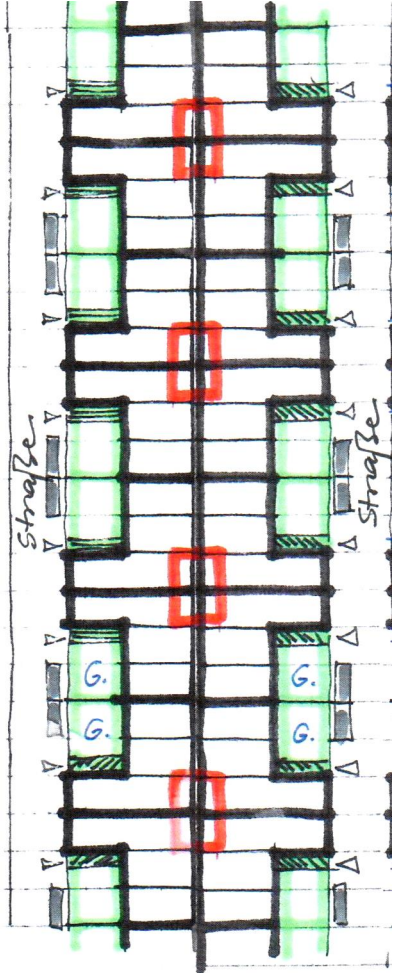
30. Juni

AV Arch. Alfred

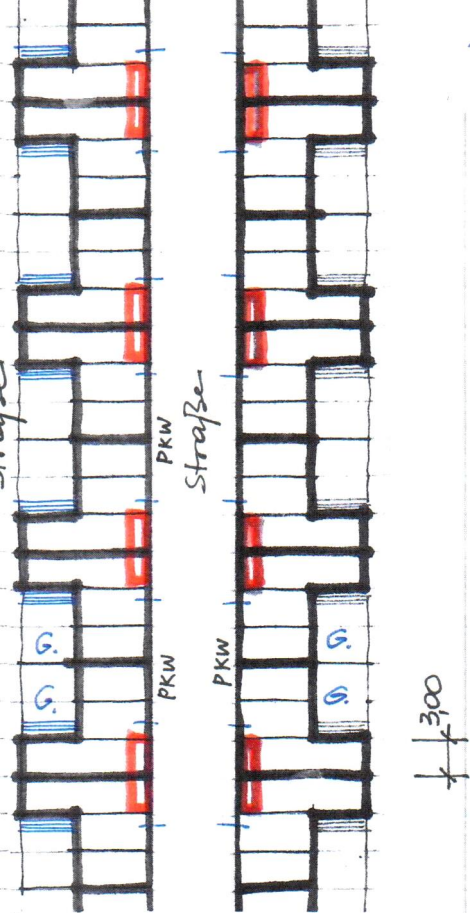
TYPE OHNE GARTENEINGANG



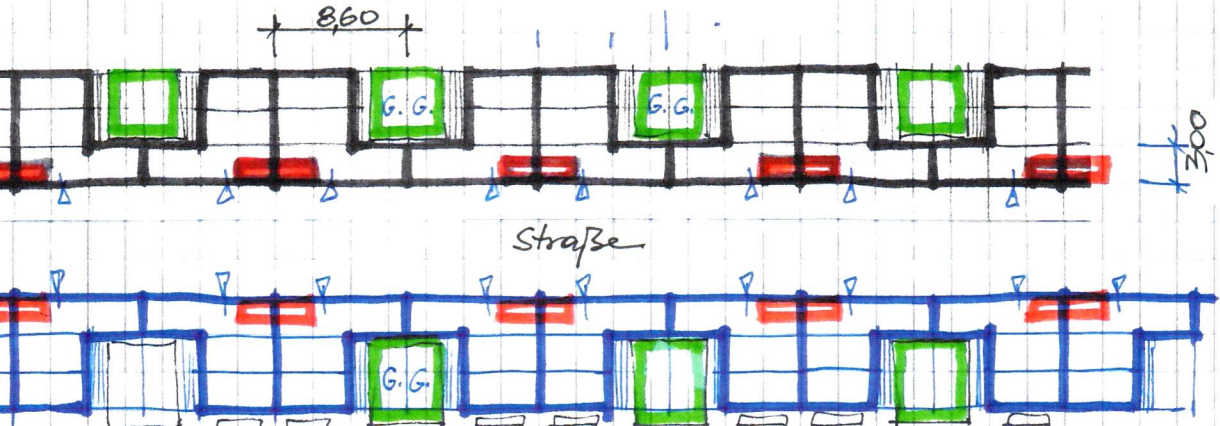
* 200 * 300



ZWEI STRASSEN
SANITÄRGRUPPEN 4ER

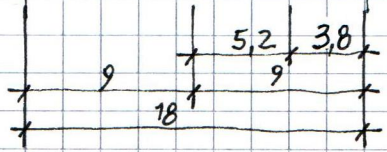
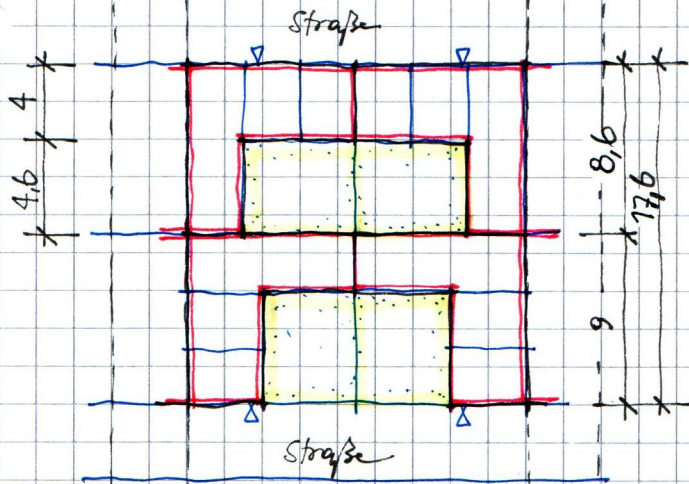


EINE ZENTRALE STRASSE
SANITÄRGRUPPEN 2ER

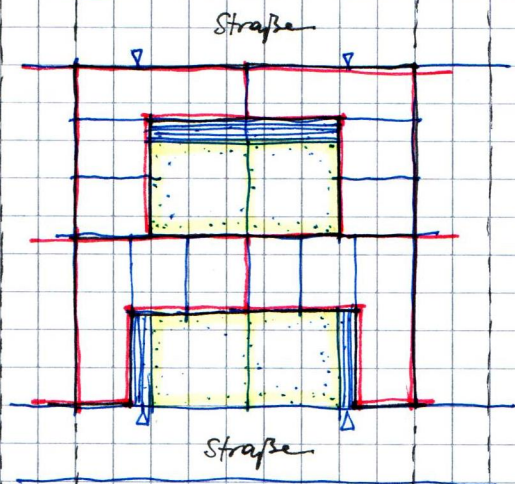


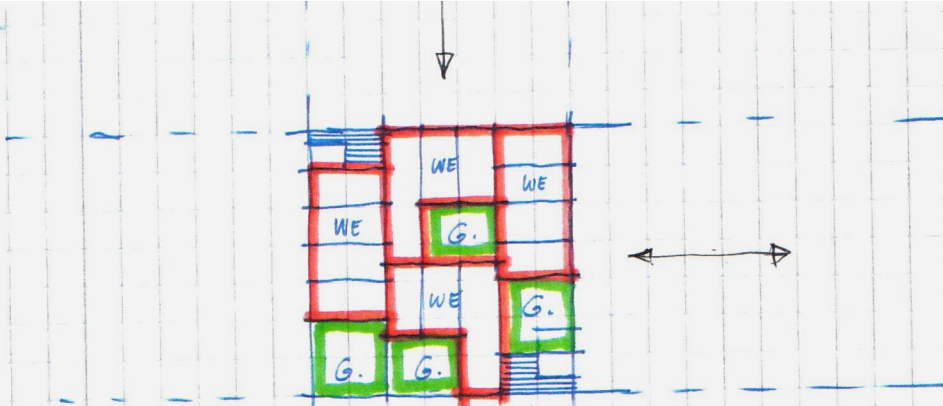
Bebauung Kombinationen

Variante A \downarrow



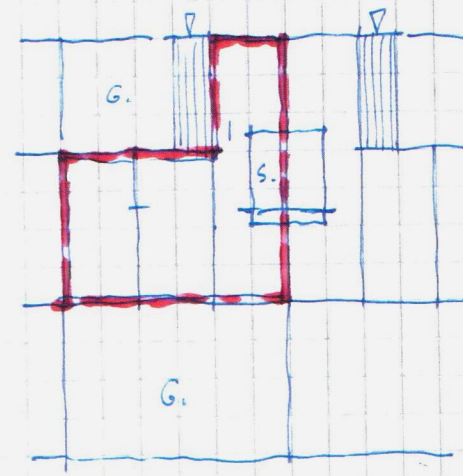
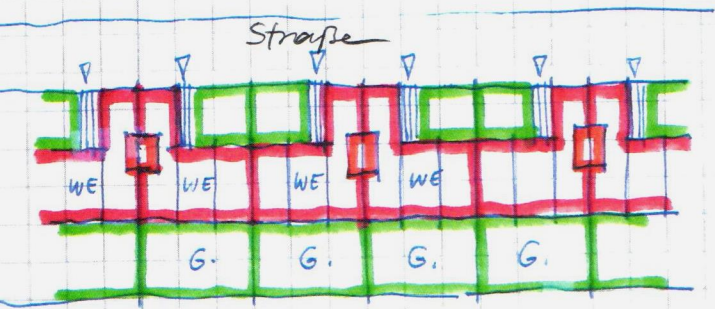
Variante B \downarrow





Teppichmiedlung, verdichtete Flachbauweise

Verschiedene Kombinationen



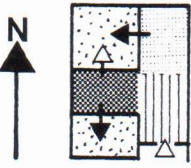
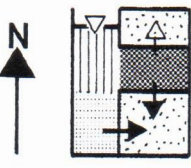
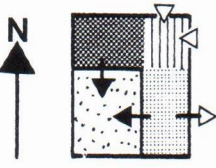
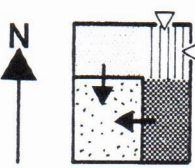
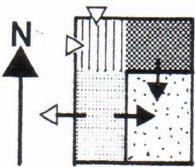
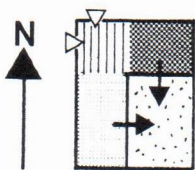
Behauptungsstudie

Gartenhofhäuser (Beispiele)




Grundstückszuschnitt

Erschließung

Orientierung



Anordnung der
Garagen oder
Einstellplätze in
Verbindung mit
Gebäude oder in
Sammelgarage

-  Hauseingang
-  Hauptorientierung
-  Nebenorientierung

