Kellergeschoss

Gemeinde Vahrn Autonome Provinz Bozen	Comune di Varna Provincia Autonoma di Bolzano

den Ämtern vorbehalten — riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage

-

1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO

Grundriss Kellergeschoss
Lageplan
Mappenplan

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen

-

Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel 328 9857430
P. Iva. 02503680213

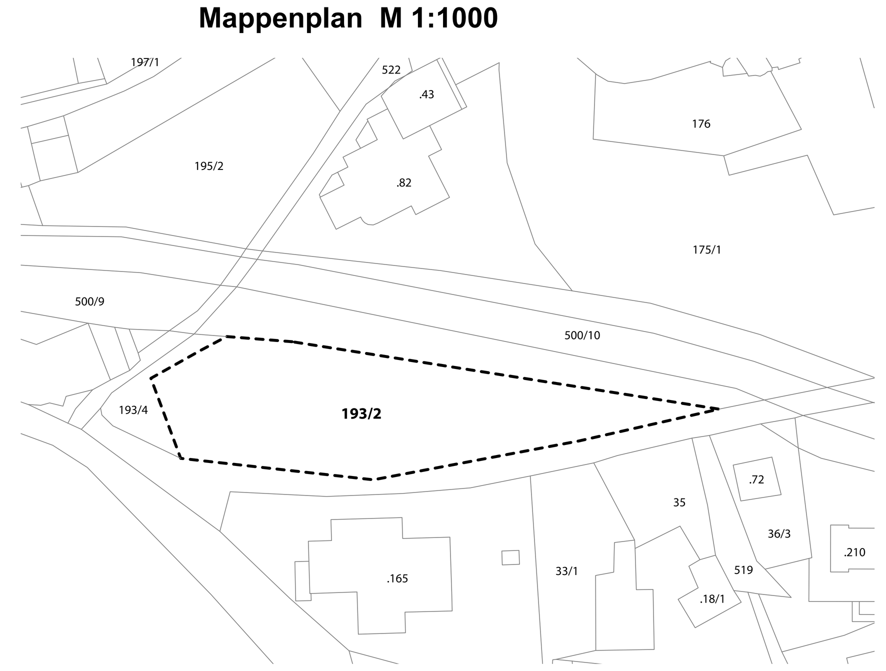
PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

konoA

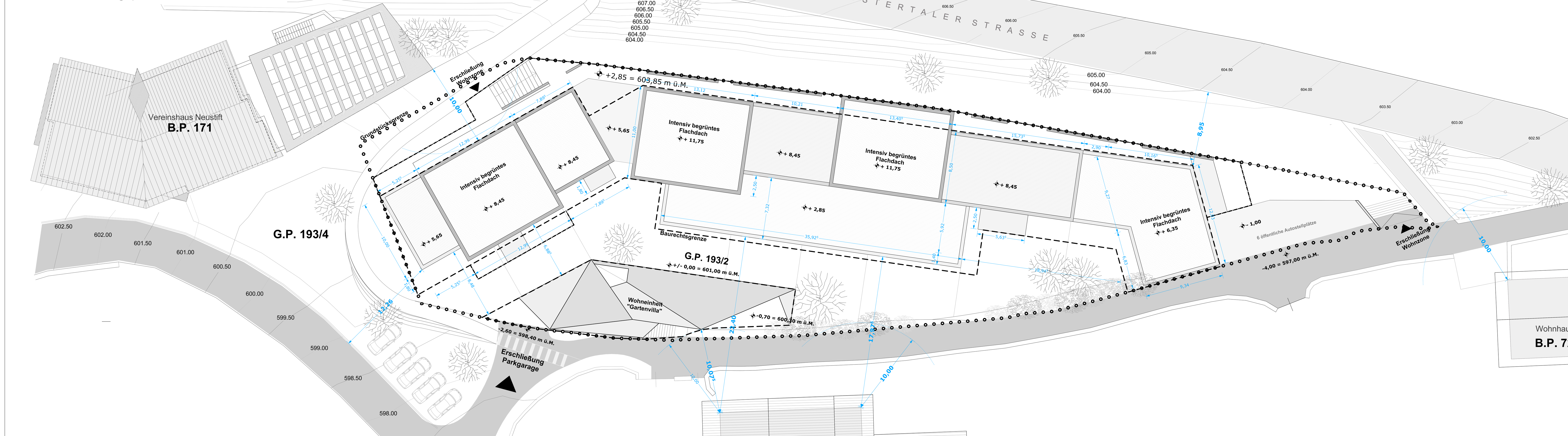
Brixen 39042 Bressanone - Elvaserstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:100	BLATT - TAVOLA.: 1 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

Mappenplan M 1:1000

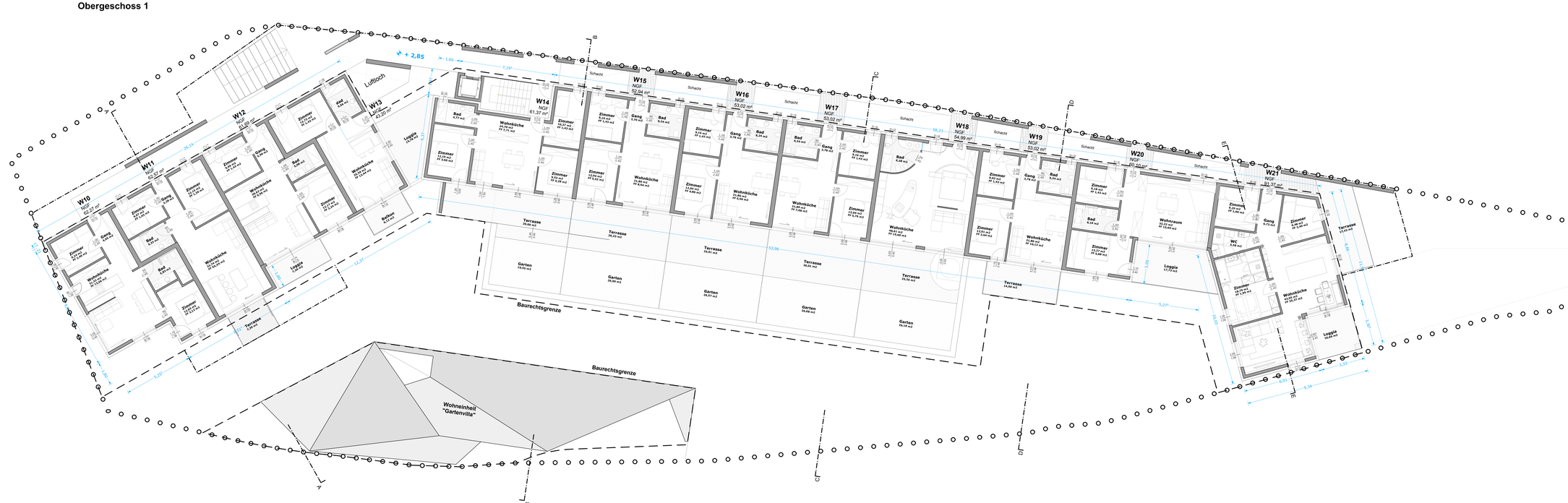


Lageplan M 1:200



Erdgeschoss

Obergeschoss 1



Legende

- Grundstücksgrenze
- oberirdische Baurechtsgrenze
- Nord-Pfeil

Gemeinde Vahrn
Autonome Provinz Bozen

Comune di Varna
Provincia Autonoma di Bolzano

den Ämtern vorbehalten — riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage
-
1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT - CONTENUTO:

Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Obergeschoss 1

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen
-
Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotterraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

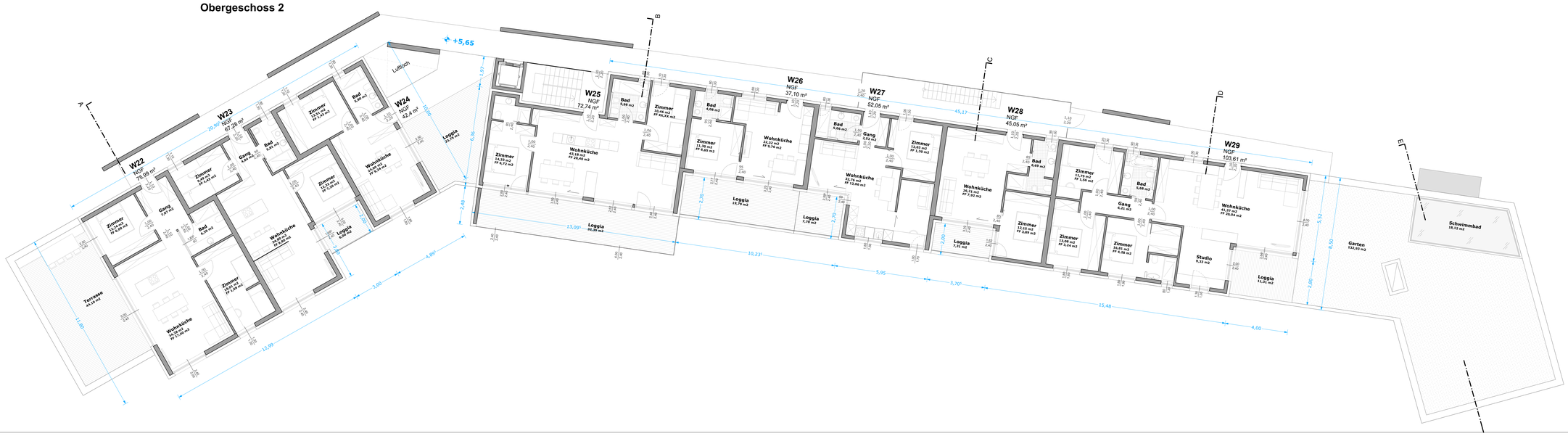
Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel. 328 9857430
P. Iva. 03503680213

PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

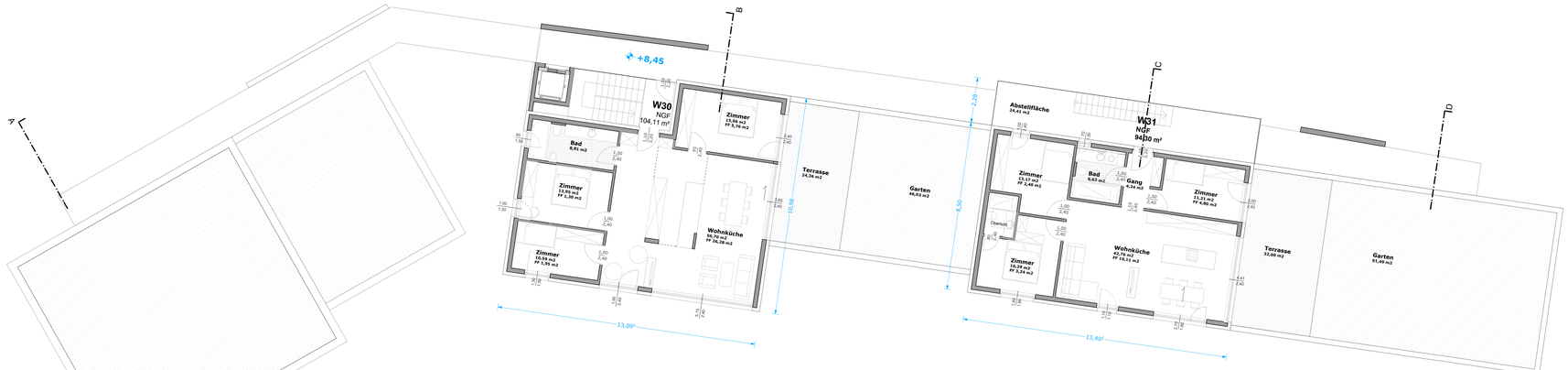
konoA
Brixen 39042 Brixnerone - Elvaserstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:100	BLATT - TAVOLA: 2 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

Obergeschoss 2



Obergeschoss 3



Legende

- Grundstücksgrenze
- oberirdische Baurechtsgrenze
- Nord-Pfeil

Gemeinde Vahrn
Autonome Provinz Bozen

Comune di Varna
Provincia Autonoma di Bolzano

den Ämtern vorbehalten — riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage
-
1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO

Grundriss Obergeschoss 2
Grundriss Obergeschoss 3
Schnitte

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen
-
Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel 328 9857430
P. Iva. 02503680213

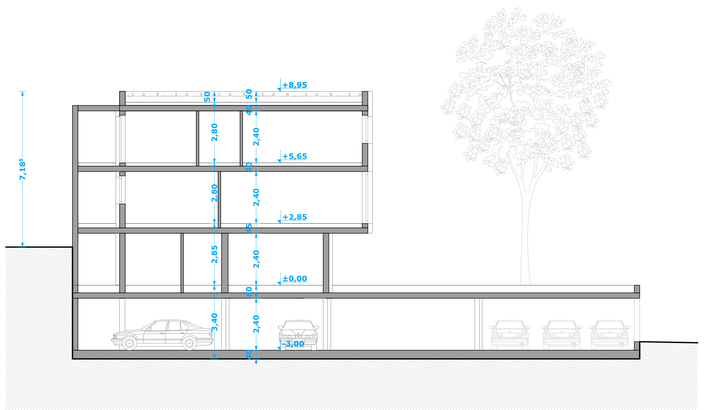
PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

konoA

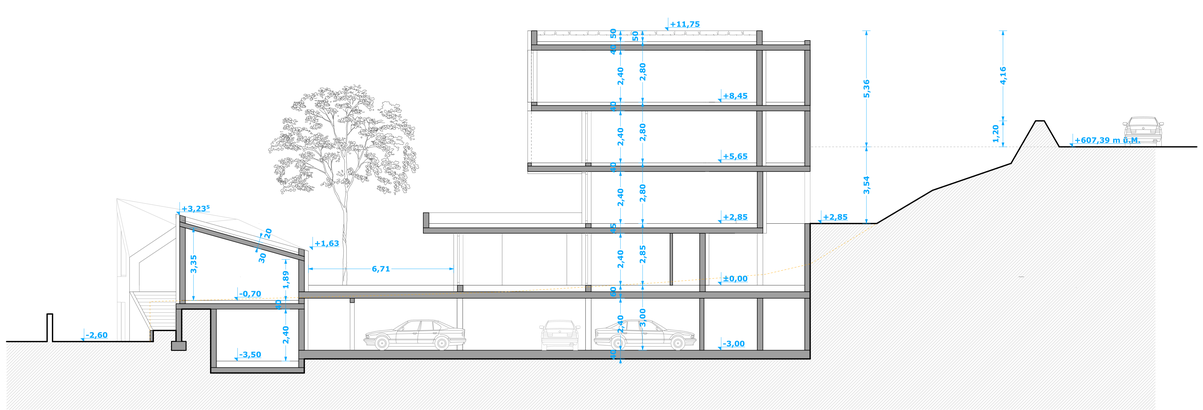
Brixen 39042 Bressanone - Elvasenstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:100	BLATT - TAVOLA.: 3 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

Schnitt A-A

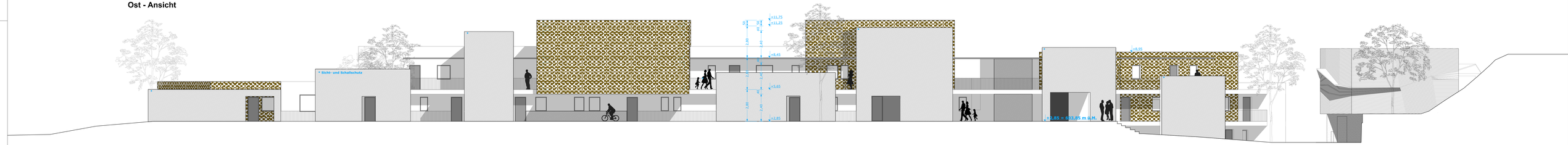


Schnitt B-B



West - Ansicht

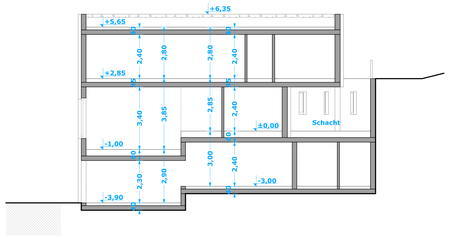
Ost - Ansicht



Nord - Ansicht

Süd - Ansicht

Schnitt E-E

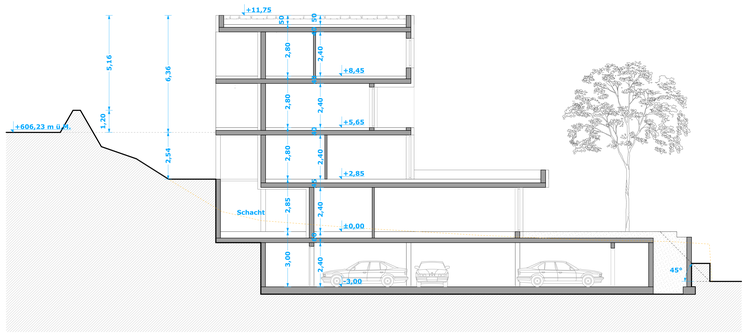


Legende

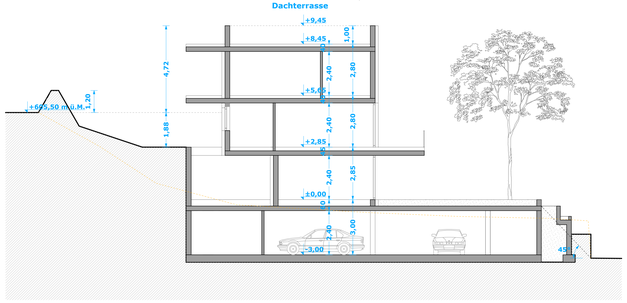
* Sicht- und Schallschutz

- Sichtbetonwände, teilweise mit Baustahlmatten als Rankhilfe
- Vorhangfassade aus gekantetem Aluminiumblech „ Farbe Messing eloxiert

Schnitt C-C



Schnitt D-D



Schnitt Villa A-A

Gemeinde Vahrn
Autonome Provinz Bozen

Comune di Varna
Provincia Autonoma di Bolzano

den Ämtern vorbehalten

riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage

-

1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO

Ansichten
Schnitte

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen

-

Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 1932 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

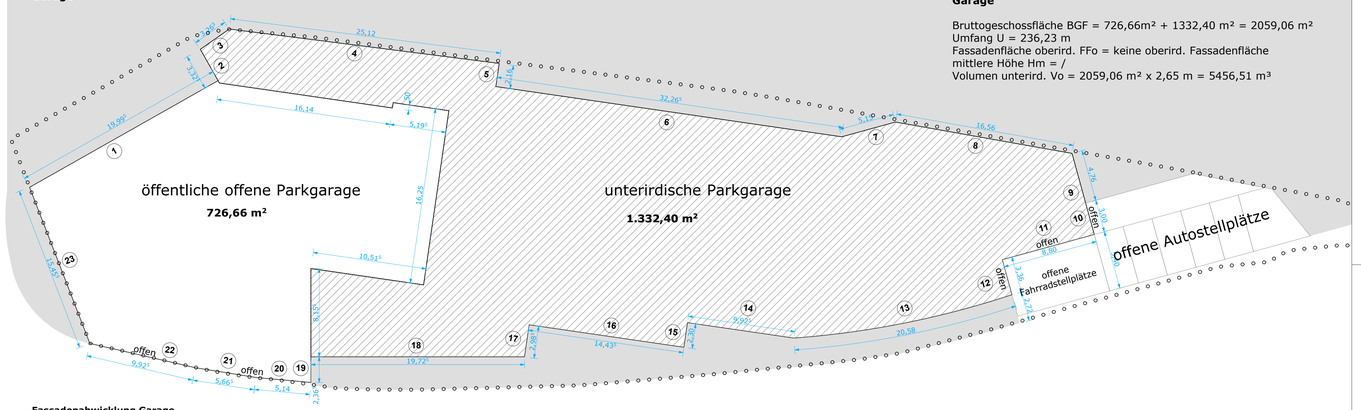
Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel. 328 9857430
P. Iva. 02503680213

PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

konoA
Brixen 39042 Brixnerone - Droserstr. 8a Via Dros
Tel. 0472 91 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:100	BLATT - TAVOLA: 4 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

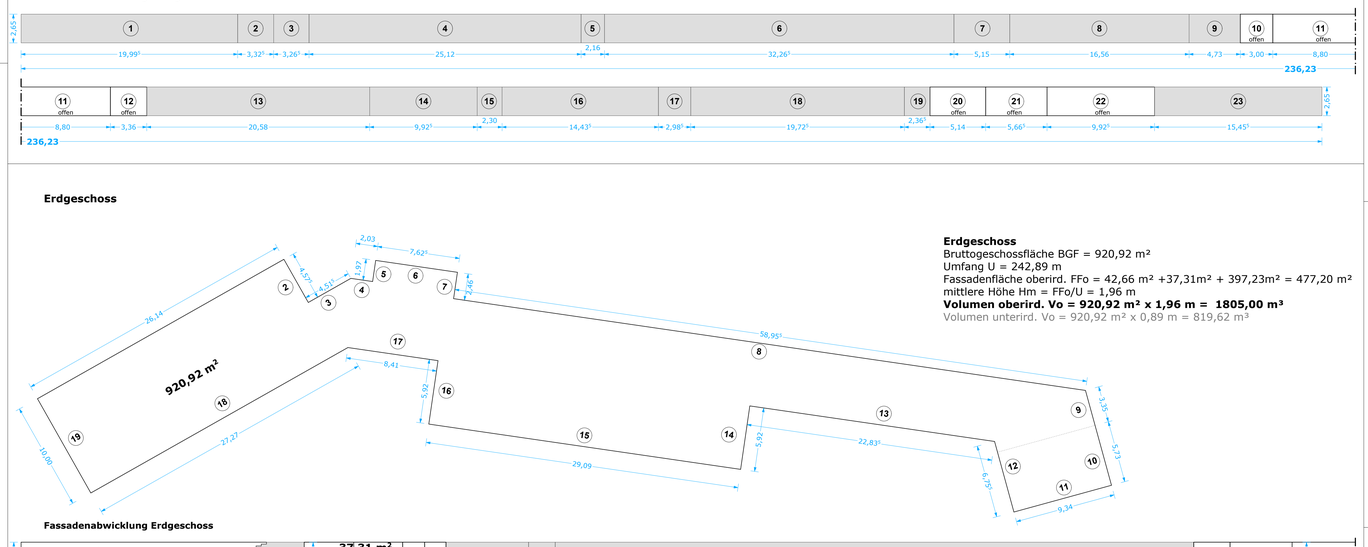
Garage



Garage

Bruttogeschossfläche BGF = 726,66m² + 1332,40 m² = 2059,06 m²
Umfang U = 236,23 m
Fassadenfläche oberird. FFo = keine oberird. Fassadenfläche
mittlere Höhe Hm = /
Volumen unterird. Vo = 2059,06 m² x 2,65 m = 5456,51 m³

Fassadenabwicklung Garage

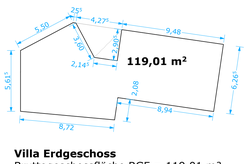


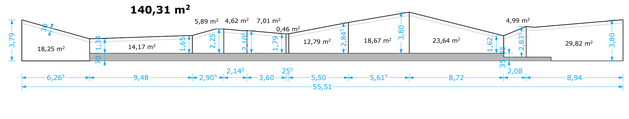
Erdgeschoss

Erdgeschoss
Bruttogeschossfläche BGF = 920,92 m²
Umfang U = 242,89 m
Fassadenfläche oberird. FFo = 42,66 m² +37,31m² + 397,23m² = 477,20 m²
mittlere Höhe Hm = FFo/U = 1,96 m
Volumen oberird. Vo = 920,92 m² x 1,96 m = 1805,00 m³
Volumen unterird. Vo = 920,92 m² x 0,89 m = 819,62 m³

Fassadenabwicklung Erdgeschoss

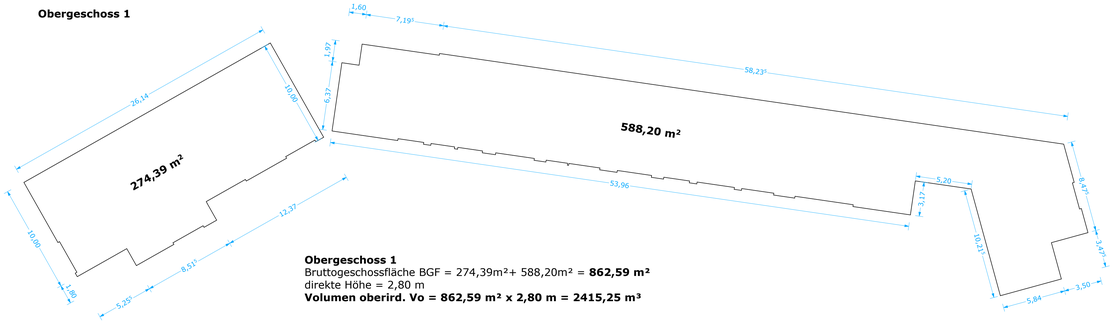
Villa Erdgeschoss





Villa Erdgeschoss
Bruttogeschossfläche BGF = 119,01 m²
Fassadenfläche = 18,25m²+14,17m²+5,89m²+4,62m²+7,01m²+0,46m²+12,79m²+18,67m²+23,64m²+4,99m²+29,82m² =140,31 m²
Höhe Hm = FF/U = 168,60m² / 55,51m = 3,04 m
Höhe Hm $_{oberird.}$ = FF/U = 140,31m² / 55,51m = 2,53 m
Volumen oberird. Vo = 119,01 m² x 2,53m = 301,10 m³
Volumen unterird. Vo = 119,01 m² x 0,51 m = 60,70 m³

Obergeschoss 1



Obergeschoss 1
Bruttogeschossfläche BGF = 274,39m²+ 588,20m² = **862,59 m²**
direkte Höhe = 2,80 m
Volumen oberird. Vo = 862,59 m² x 2,80 m = 2415,25 m³

Obergeschoss 2

Obergeschoss 2
Bruttogeschossfläche BGF = 223,35m² + 392,61m² = **615,96 m²**
direkte Höhe = 2,80 m
Volumen oberird. Vo = 615,96 m² x 2,80 m = 1724,69 m³

Dachgeschoss

Dachgeschoss
Bruttogeschossfläche BGF = 140,29m² + 112,20m² = **252,49 m²**
direkte Höhe = 2,80 m
Volumen oberird. Vo = 252,49 m² x 2,80 m = 706,97 m³

Gemeinde Vahrn
Autonome Provinz Bozen

Comune di Varna
Provincia Autonoma di Bolzano

den Ämtern vorbehalten — riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage
-
1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO: Kubaturberechnung — M 1:200

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:
Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen
-
Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:
Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co
Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel 328 9857430
P. Iva. 02503680213

PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:
konoA
Brixen 39042 Bressanone - Elvaserstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:200	BLATT - TAVOLA.: 5 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

Überbaute Fläche

Grundstücksfläche 2.668 m² = 100 %

1.303,46 m² = **48,86 %**

Flächenversiegelung

Grundstücksfläche 2.668 m² = 100 %

2.223,04 m² = **83,32 %**

Die **Flächenversiegelung** beträgt **83,32 %** der Grundstücksfläche, **48,86 %** der Fläche werden **überbaut**.

Zusammenfassung **Kubaturberechnung**

Grundstücksfläche: 2.668 m²
Index: 2,2 m³/m²
Volumen oberirdisch zul. = 5.870 m³ + 20 % KB Nature = 7.044 m³

KG

Vu = 5456,51 m³

EG

Vo = 1805,00 m³
Vu = 819,62 m³

Wohneinheit 32 "Gartenvilla"

Vo = 301,10 m³
Vu = 60,70 m³

OG1

Vo = 2415,25 m³

OG2

Vo = 1724,69 m³

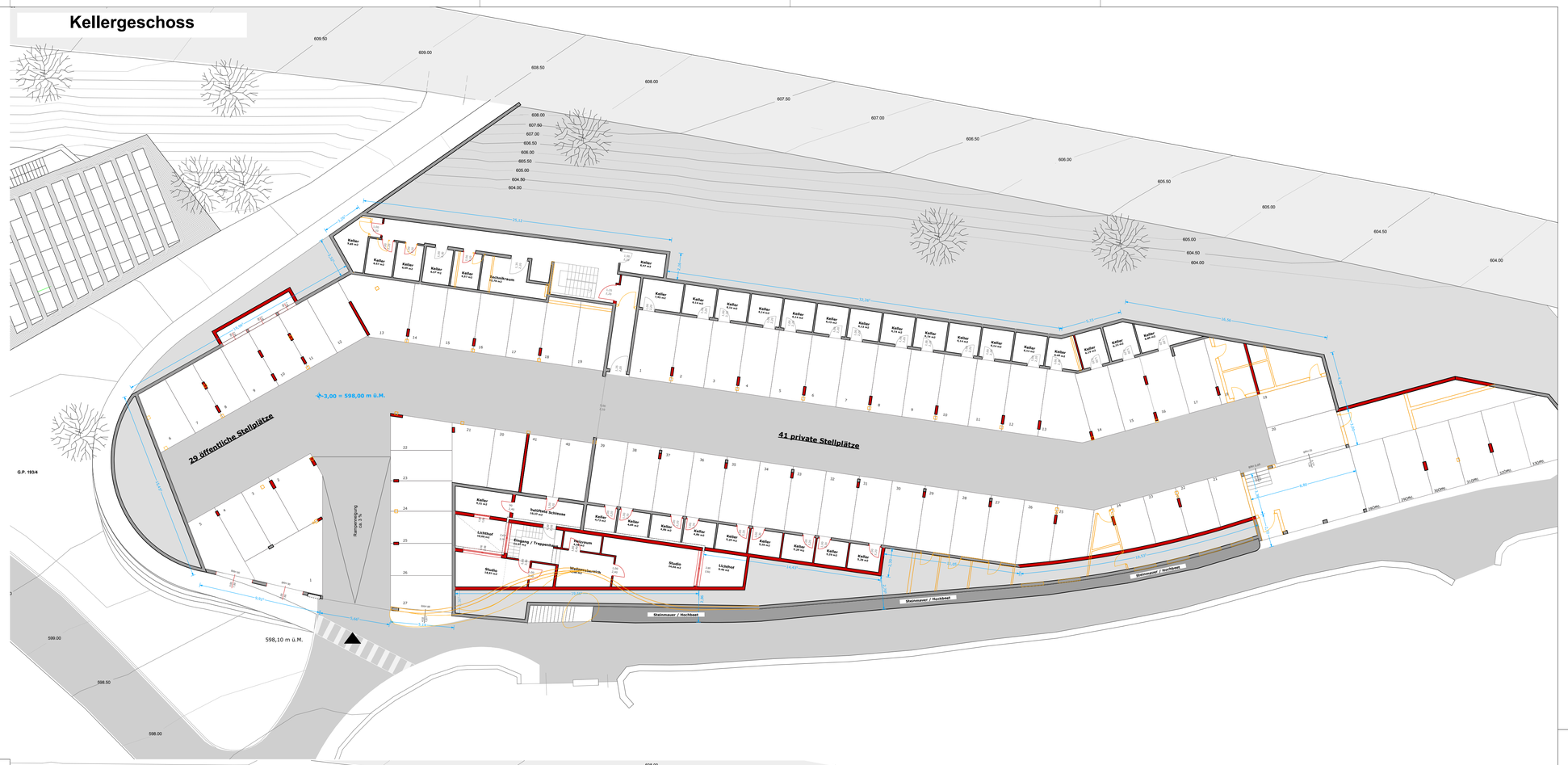
DG

Vo = 706,97 m³

Volumen oberirdisch Vo gesamt: 6.953,01 m³ < Vo zulässig 7.044 m³

Volumen unterirdisch Vu gesamt: 6.336,83 m³

Kellergeschoss



Erdgeschoss

Legende

- Grundstücksgrenze
- oberirdische Baurechtsgrenze
- Nord-Pfeil

Gemeinde Vahrn Autonome Provinz Bozen	Comune di Varna Provincia Autonoma di Bolzano
den Ämtern vorbehalten	riservato agli enti

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage

-

1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO

Grundrisse Neubau - Abbruch

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen

-

Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel 328 9857430
P. Iva. 02503680213

PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

konoA

Brixen 39042 Bressanone - Elvaserstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

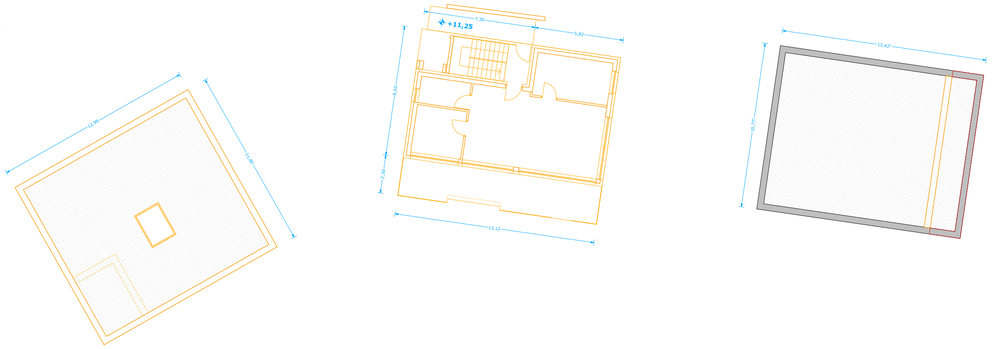
1. Variante	M 1:200	BLATT - TAVOLA.: 6 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017

Obergeschoss 1

Obergeschoss 2

Obergeschoss 3

Dachgeschoss



Gemeinde Vahrn Autonome Provinz Bozen	Comune di Varna Provincia Autonoma di Bolzano
den Ämtern vorbehalten / riservato agli enti	

1. Varianteprojekt für die Errichtung einer Wohnanlage

-

1. Progetto di variante per la costruzione di un complesso residenziale

PLANINHALT- CONTENUTO

Grundrisse Neubau - Abbruch

ZEICH - NR:

BAUVORHABEN - PROGETTO:

Errichtung einer Wohnanlage in der Wohnbauerweiterungszone C1 "Neustift Vonklausner" samt unterirdischer öffentlicher Parkgarage und privaten Autostellplätzen als Zubehörflächen

-

Costruzione di un complesso residenziale nella zona di espansione C1 "Neustift Vonklausner" con un garage sotteraneo pubblico e posti auto privati di pertinenza

Parzellenverzeichnis - elenco delle particelle: G.P. - p.f.: 193/2 und - e B.P. - p.ed. K.G. - C.C.: Neustift

BAUHERR - COMMITTENTE:

Neustiftbau KG des Oberegger Walter & Co

Altenmarktgasse 6
39042 Brixen
tel 328 9857430
P. Iva. 02503680213

PLANUNG UND BAULEITUNG - PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI:

konoA

Brixen 39042 Bressanone - Elvaserstr. 8a Via Elvas
Tel. 0472 92 00 79
info@konoa.eu

1. Variante	M 1:200	BLATT - TAVOLA.: 7 / 7	DATUM - DATA: 09.10.2017