

BAUBESCHREIBUNG



Das Bauvorhaben umfasst den Neubau zweier Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten.
Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Tullnerstraße. Zugang bzw. Einfahrt erfolgt über das Fahngrundstück mit der Gst.Nr. .34/1.
Das Gebäude wird massiver Bauweise errichtet. Den Dachabschluss bildet ein Satteldach.
Die Fassade ist als WDVS ausgeführt. Es werden 5 PKW Stellplätze errichtet.
An der Tullnerstraße wird eine Einfriedung mittels 30 cm Sockel errichtet. Dieser wird nur durch die Zufahrt bzw. Zugang, sowie den Zugang zum Müllsammelplatz durchbrochen.

1. Allgemein

1.1 Bauwerber

TU111 Projekt GmbH
Lastenstraße 30
A-1230 Wien

1.2 Grundeigentümer

TU111 Projekt GmbH
Lastenstraße 30
A-1230 Wien

2. Kennwerte

2.1 Grundstück

Gst-Adr.: Tullnerstraße 111b
Gst-Nr.: .34/1
Ez.: 400
Kat-Gem.: 20147 Langenlebarn-Oberaigen
Fläche: 1.251 m² (davon 646m² Bauland)

2.2 Kennwerte

Haus 1

Bebaute Fläche (BF): 170,61 m²

Bruttogeschossflächen (BGF): (lt. Ö-Norm B1800)

Oberirdische Geschosse	
EG	127,97 m ²
1.OG (inkl. Balkon)	170,61 m ²
DG (inkl. Terrasse)	143,57 m ²

Gesamt 442,15 m²

Anzahl der oberirdischen Geschosse: 3 – EG, 1.OG, DG

Gebäudeklasse 2 (GK 2)

Wohneinheit(en) 2

Haus 2

Bebaute Fläche (BF): 162,64 m²

Bruttogeschossflächen (BGF): (lt. Ö-Norm B1800)

Oberirdische Geschosse	
EG	133,21 m ²
1.OG (inkl. Balkon)	162,64 m ²
DG (inkl. Terrasse)	133,21 m ²

Gesamt 429,06 m²

Anzahl der oberirdischen Geschosse: 3 – EG, 1.OG, DG

Gebäudeklasse 2 (GK 2)

Wohneinheit(en) 2

Bebaute Fläche Gesamt: 333,25 m²

Wohneinheiten Gesamt: 4

2.3 Flächenaufstellung (NGF)

Siehe Anhang – Einreichplan (Stand 11.09.2022)

3. Statische Konstruktion

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit gem. NÖ BTVO 2014, OIB RL1.
Die Gründungen erfolgen auf tragfähigem Untergrund in frostfreier Tiefe. Konstruktive Bauteile werden statisch so bemessen, dass eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit gegeben ist.

4. Brandschutz

Das Gebäude entspricht der Gebäudeklasse 2 (GK2). Brandschutz gem. NÖ BTVO 2014, OIB RL2.

5. Art der Fassade

Für die Fassade wurde ein Wärmedämmverbundsystem mit Putz-Oberfläche gewählt.

6. Fenster

Kunststofffenster mit Aludeckschale und 3-fach Isolierglas, teilweise inkl. außenliegenden Sonnenschutz
u-Wert : $\leq 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
g-Wert = 0,50

7. Wand- Boden, und Dachaufbauten

Siehe Anhang - Einreichplan (Stand 11.09.2022)

8. Wärmeschutz

Siehe Anhang - Bauphysikalische Nachweise (Stand 11.09.2022)

9. Schallschutz

Gem. NÖ BTVO 2014, OIB RL5

10. Technische Gebäudeausrüstung

Kanal:

Die Schmutzwässer werden über das öffentliche Kanalnetz abgeführt.

Trinkwasser:

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Niederschlagswasser:

Die Niederschlagswässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht (siehe Berechnung Sickerschacht).

Heizung/ Warmwasser:

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Luft-Wasser Wärmepumpe in Kombination mit einem Pufferspeicher.
Es wird kein Notkamin vorgesehen.

Elektro/ Strom:

Der Stromanschluss erfolgt über das öffentliche Stromnetz (EVN).

Die Planung und Errichtung sämtlicher starkstrom- und schwachstromtechnischer Anlagen und Installationen erfolgt entsprechend dem Elektrotechnikgesetz ETG, der aktuellen Elektrotechnikverordnung ETV2002/A2, den SNT-Vorschriften, den jeweils letztgültigen ÖNormen und ÖVE-Bestimmungen im besonderen ÖVE/ÖNORM E8001, ÖVE/ÖNORM E8002, den Vorschriften der Verteilnetzbetreiber und der TAEV, den Richtlinien der TRVB, dem Brandschutzkonzept, den Vorschriften der zuständigen Feuerwehr und des örtlichen EVU.

11. Abfallwirtschaft

Die Entsorgung des Hausmülls wird über die Inanspruchnahme der Müllsammelbehälter von der Gemeinde sichergestellt. Die Behälter werden auf Eigengrund, an einem geeigneten Ort abgestellt.

12. Stellplätze PKW und Fahrräder

Es werden 5 PKW Stellplätze geschaffen. Für die erforderlichen 6 Pflichtstellplätze, wird 1 Stellplatz auf dem Grundstück mit der Gst.Nr.:97/2 sichergestellt. Eigene Abstellanlagen für Fahrräder sind nicht vorgesehen.

13. Belichtung

Belichtungsnachweis erfüllt nach NÖ BTVO 2014, OIB RL3.

Behörde

TU111 Projekt GmbH
Lastenstraße 30
A-1230 Wien

Bauwerber

TU111 Projekt GmbH
Lastenstraße 30
A-1230 Wien

Grundeigentümer

AT Bauplan GmbH
Florianigasse 11
A-7000 Eisenstadt

Planverfasser