SCHICHTAUFBAUTEN

AUFBAUTEN WÄNDE

W 1. AUSSENWAND

0.5 cm Außenputz
16.0 cm EPS - F
18.0 cm Stahlbetonwand
Spachtelung

W 2. WOHNUNGSTRENNWAND / WAND GEGEN STIEGENHAUS

18.0 cm Stahlbetonwand
5.0 cm Metallständerkonstruktion CW 50
dazw. 5.0 cm Mineralwolle
1.5 cm GKB-Platten

W 3. NICHTTRAGENDE ZWISCHENWAND

1.25 cm GKB-Platte 12.5 mm
7.5 cm Metallständerkonstruktion CW 75
dazw. 7.5 cm ISOVER Trennwandelementdilz
1.25 cm GKB-Platte 12.5 mm

W 5. FEUERMAUER

0.5 cm Kunstharzputz (wo freistehend)
16.0 cm ISOVER Stabilwerk Flutträgerlamelle WVL 2
10.0 cm Stahlbetonwand
Spachtelung

W 6. SCHACHTWAND

5.0 cm Metallständerkonstruktion CW 50
dazw. 5.0 cm Mineralwolle
4.0 cm 2x GKF-Platten 20mm (EI90)

FENSTER und FENSTERSTÖCKEN

Fenster und Fensterstöcke:
U-n = 1.18 W/m²K, Rw =-37 dB, g = 0.65, gv=0.25

Dachflächenfenster:
U-n = 1.17 W/m²K, Rw =-38 dB, g = 0.65, gv=0.25

AUFBAUTEN FUSSBODEN UND DECKEN

F 1. FUSSBODEN ERDGESCHOSS STRASSENTRAKT

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.0 cm Rohrtrieb SL-A XPS-G
10.0 cm Stahlbeton

F 2. FUSSBODEN 1.OG ÜBER AUSSEN

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.5 cm gebundene EPS-Schüttung
40.0 cm Stahlbeton
16.0 cm Tekston AX-E21

F 3. WOHNUNGSTRENNDECKE

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.5 cm gebundene EPS-Schüttung
40.0 cm Stahlbeton
16.0 cm Tekston AX-E21

AUFBAUTEN DÄCHER

D 1. DACHKONSTRUKTION

Blechdeckung
2.5 cm Schalung mit Trennlage (Folie)
5.0 cm Lattung (Hinterlüftung)
Unterdeckung/konvexiveffiziente Dachhaut
2.5 cm Schalung
24.0 cm Sparrenkonstruktion aus KVH, dazw.
24.0 cm mineralische Wärmedämmung
1.5 cm OSB-Platten
Dampfsperrbahn
5.0 cm Knauf Trägerlattensystem o=500mm
2.5 cm Knauf Massivbauplatte (R60) gespachtelt

D 2. DACH ÜBER LIFT

Kiesdeckung
1.5 cm Feuchtigkeitsisolierung mind. 2-lagig
6.5bis 12.0 cm Gefälledämmplatten
0.5 cm Feuchtigkeitsisolierung als Dampfsperre
20.0 cm St-Beton-Decke

D 4. DACHKONSTRUKTION BEGRÜNT

Begrünung Feinstrinnenzugatten schwimmend
8.0 cm Substratschicht
2.0 cm Schutz- Drän- und Filterschicht
FLORADRAIN GRÜNDÄCH 50/P-Matte
Dachfolie
1.5 cm Feuchtigkeitsisolierung mind. 2-lagig
28.0 bis 36.0 cm Gefälledämmplatten (EPS-W20)
Dampfbremse
20.0 cm Stahlbetondecke
Spachtelung

F B FUSSBODEN ERDGESCHOSS HOFTRAKT

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.5 cm gebundene EPS-Schüttung
40.0 cm Stahlbeton, Untersicht gespachtelt

F 11. FUSSBODEN ÜBER AUSSEN

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.5 cm gebundene EPS-Schüttung
40.0 cm Stahlbeton
16.0 cm Tekston AX-E21

F 10. WOHNUNGSTRENNDECKE ÜBER EG STRASSENTRAKT

1.5 cm Fußbodenbelag
bei Bädern Epoxydharz-Isolierung
mit Hochzug
7.0 cm Heizestrich
PE-Folie
3.0 cm ISOVER TOP-S 30
5.5 cm gebundene EPS-Schüttung
40.0 cm Stahlbeton, Unterseite gespachtelt

F 9. FUSSBODEN STIEGENHAUS NEU

2.0 cm Plattenbelag (Kunst- oder Naturstein)
5.0 cm Estrich
16.0 cm Stahlbetonplatte

F 7. BODEN PARKPLATZ

8.0 cm Asfaltbeton
20.0 cm Grabenschicht verdichtet
40.0 cm St-Beton-Fundamentplatte

KENNDATEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 558.00 m²
BEBAUTE FLÄCHE: 398.82 m²

NACHWEIS STELLPLATZVERPFLICHTUNG

laut Wr. Garagengesetz 2008 i.d. Fassung 2018

GESCHOSS	TOP	NUTZFLÄCHE WOHNUNG	NUTZFLÄCHE APARTMENT KURZZEITWOHNEN 50%	ANZAHL DER WOHNUNGEN APARTMENTS 50%
EG	TOP 1		38.00 m²	0.5 TOP
	TOP 2		41.21 m²	0.5 TOP
	TOP 3		53.75 m²	0.5 TOP
1.OG	TOP 4	33.87 m²		
	TOP 5	42.42 m²		
	TOP 6	37.74 m²		
	TOP 7	34.39 m²		
	TOP 8	33.50 m²		
	TOP 9	30.93 m²		
2.OG	TOP 10	33.87 m²		
	TOP 11	42.42 m²		
	TOP 12	37.74 m²		
	TOP 13	34.39 m²		
	TOP 14	33.50 m²		
	TOP 15	37.31 m²		
3.OG	TOP 16	33.87 m²		
	TOP 17	42.42 m²		
	TOP 18	37.74 m²		
	TOP 19	34.39 m²		
	TOP 20	33.50 m²		
	TOP 21	37.13 m²		
1.DG	TOP 22	36.87 m²		
	TOP 23	33.17 m²		
	TOP 24	30.05 m²		
	TOP 25	30.09 m²		
	TOP 26	30.06 m²		
	TOP 27	30.13 m²		
SUMMEN		**834.00 m²**		

3 APARTMENTS KURZ
=
24 WOHNUNGEN

STELLPLATZBEDARF:

ES WIRD EINE NEUE WOHNNUTZFLÄCHE VON **834.00 m²** GESCHAFFEN.
LT. WGarG § 50 (1a) ENTSTEHT DADURCH EINE STELLPLATZVERPFLICHTUNG VON
8 PKW-STELLPLÄTZEN

ES WERDEN 3 APARTMENTS GESCHAFFEN.
LT. WGarG § 50 (5) ENTSTEHT DADURCH KEINE STELLPLATZVERPFLICHTUNG.

AUF DER LEGENDSHEET WERDEN 5 PKW-PFLICHTSTELLPLÄTZE GESCHAFFEN.

SOMIT WERDEN/BEI DAMIT EINE STELLPLATZVERPFLICHTUNG VON 5 PKW-STELLPLÄTZEN

NACHWEIS FAHRRADSTELLPLATZVERPFLICHTUNG

STELLPLATZBEDARF: 1 STELLPLATZ / 30 m² NEU GESCHAFFENE WOHNNUTZFLÄCHE
834.00 m² / 30 = 27.8

ES WERDEN 27 FAHRRADABSTELLPLÄTZE GESCHAFFEN.

GST.NR.: 215/5 EZ 122

ACHINGER Helene Mag.
3910 Zwettl, Am Stadtblick 7

BAUER Heinz
8181 St Ruprecht an der Raab, Bahnhofweg 276

BITTMANN Ute Mag.
2460 Bruck an der Leitha, Burgenlandstraße 21

BREITENEDER Matthias Mag.
2100 Korneuburg, Schoellerstraße 17/5

BRUNNER Christian
3910 Zwettl, Rechbergstraße 35/2

CZAMPA Roland Ing.
1020 Wien, Taborstraße 14/11

CZARDA Christian DDI Mag.
2291 Kaltenleutgeben, Hauptstraße 155/ Haus 14

FECHTITSCH Edwin MMMag.
4852 Weyregg am Attersee, Wachtbergstraße 53

FRITZ Oliver Dr.
1180 Wien, Gustav-Tschermak-Gasse 11/16

GAMSJÄGER Heinrich Mag.
3300 Hafnerg, Gabelsberg 5

HALLAMA Rainer Dr.
1190 Wien, Heiligenstadt 8/8

HEINISCH Berta
1070 Wien, Burggasse 34/4+5

HELMY-BADER Samir Dr.
3002 Maurebach, Alhangstraße 32a

HILBER Klaus Mag.
8160 Weiz, Raiffeisenplatz 14

HOUSEK Harald Mag.
1190 Wien, Heiligenstadt 8/8

JORDAN Herbert Mag.
3580 Horn, Franz-Bernhofer-Straße 16

KLAUSNER Robert DI
3500 Krems an der Donau, Hohensteinstraße 73/11

KOFLER Gerhard Dr.
3013 Tullnerbach-Lawies, Alois Rochel-Straße 9

LANG Martin Mag.
8353 Kapfenstein, Kolldorf 84

LEHNERT Kurt Ing.
1100 Wien, Burgenlandgasse 32

LENGAUER Reinhard Bakk. techn.
5020 Salzburg, Fischdachstraße 23

LUNGER Robert
2000 Stockerau, Gartmannsdorf 1

MOSER Thomas Dr.
3700 Zwettl, Weitzdorf, Lazarettgasse 35

MAURER Thomas Ing.
6250 Kundl, Turbinenweg 36

NEHLICH Philipp MMag. Dr. LL.M.
1190 Wien, Formanekgasse 65c

PESCHEL Andreas
3812 Groß Siegharts, Fistritz 17

PODVOSOVNIK Irene Mag.
1220 Wien, Schachtelhammerstraße 12

PUCHER Heinrich Ing.
2631 Schwarza, Pendorf 21

RICHTER Leo Dr.
1190 Wien, Amaliengasse 4

SKOHAUTA, Robert DI
3071 Haunoldmühlen, Sonnenhang 8

STEINBERGER Christian Mag.
4020 Linz, Kudlichstraße 35

TRAULER Brigitte Mag.
3500 Krems, Pfennigberg 23

TSCHECH Gerald Mag.
1190 Wien, Heiligenstadt Burggasse 13

WERTLER Elisabeth Mag.
1030 Wien, Wassergasse 33/9

WEISENBACHER Elisabeth Dr.
3270 Scheibbs, Ulreistraße 9

WURSTER Regina
8207 Gaßen, Wehrbühel 46e

ZARYCKA Roland
3830 Waidhofen an der Thaya, Böhmgasse 20/2/3

GST.NR.: 599/14 EZ 112

FASCHING Reinhard
1220 Wien, Volkrag 12

FASCHING Maria
1220 Wien, Volkrag 12

GST.NR.: 205/3 EZ 114

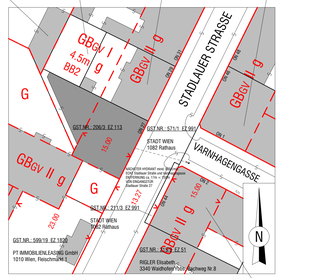
LÖSCHNIG-TRATNER Helmut Dr.
1220 Wien, Stadlauer Straße 29

LÖSCHNIG-TRATNER Sieglinde
1220 Wien, Stadlauer Straße 29

GST.NR.: 205/1 EZ 114

LÖSCHNIG-TRATNER Helmut Dr.
1220 Wien, Stadlauer Straße 29

LÖSCHNIG-TRATNER Sieglinde
1220 Wien, Stadlauer Straße 29



LAGEPLAN M=1:500

GST.NR.: 215/5 EZ 102
WOHNUNGSEIGENTUM

Dr AA Immobilienverwaltungs GmbH
1010 Wien, Seilerstätte 16

STÖMER Christian Mag.
1130 Wien, Mariagrasse 17/5

STÖNER Carola Mag.
1130 Wien, Mariagrasse 17/5

STRINNEBERGER Birgit Dr. Mag.
1220 Wien, Varnhagengasse 2/7

CHLEBICZK Markus
1210 Wien, Ruth-Brinkmann-Gasse 13/3

MELCHER Peter
1220 Wien, Haffnergasse 18

MELCHER Victoria
1220 Wien, Haffnergasse 18

ASCHAUER Elisabeth
3572 Leonhard am Hornerwald, Wolfsholeramt 189

GRUBER Manuel
1220 Wien, Varnhagengasse 2/21

GOLLUBICH Martin
2285 Breitenstetten, Gartengasse 17

NEULINGER Andreas
1220 Wien, Varnhagengasse 2/1

1) Alle Dachflächenfenster sind von Stand aus oder mit E-Antrieb öffenbar
2) Im jeder Wohnung ist eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockenautomaten vorhanden
3) Alle WC-Schalten sind abhebbar
4) Alle Abwasserrohre PVC-HART
5) Alle neuen Wohnungseingangstüren Es30
6) Fensterart: Kunststoff mit Isolierverglasung, Farbe: hellgrau
7) Innenliegende Nassräume mechanisch entlüftet
8) Raumheizung mittels zentraler Wärmepumpe (Technikraum Erdgeschoß)
9) Warmwasserbereitstellung mittels zentraler Wärmepumpe (Technikraum Erdgeschoß)
10) Alle Verglasungen unter 1,00 m über FOK als ESG
11) Alle Überkopfverglasungen als VSG
12) Alle Verglasungen an absturzgefährdeten Stellen VSG
13) Lichter Abstand der Geländersprossen ≤ 12 cm
14) Rauchwarnmelder:
In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen in Küchen - sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. In Wohnküchen darf der Rauchwarnmelder nicht unmittelbar beim Kochbereich angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
15) Die Rauchabzugseinrichtung des Treppenhauses kann vom Erdgeschoß und vom obersten Podest unabhängig vom öffentlichen Stromnetz geöffnet werden und wird über ein rauchempfindliches Element an der Decke angestoßen
16) Flucht/weg-Orientierungsbeleuchtung:
Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 5 sowie bei sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist eine Flucht/weg-Orientierungsbeleuchtung in Treppenhäusern, Außentreppen und in Gängen außerhalb von Wohnungen bzw. Betriebseinheiten im Verlauf von Fluchtwegen sowie im Verlauf des fest verlegten Rettungswegsystems an der Gebäudeaußenwand zu installieren.
17) Ausführung der Installationsschächte gemäß TRVB 110 B
18) Lüftungen durch fremde Brandabschnitte EI 90-A A2 ummantelt
19) Alle internen Treppen elastisch gelagert
20) Dachflächenfenster in Dachfläche beschichtet
21) Das Gebäude unterliegt der Schadensklöglekласse CC 2 (gem. ÖNORM B 1990-1)

O Zugangspunkt lt. § 88a WVBO
⚡ Netzabschlusspunkt lt. § 88a WVBO

BERECHNUNG PHOTOVOLTAIKANLAGE

BEDARF gem. § 118 (3a) WOHNGEBÄUDE:
1 kWp je 300 m² BGF x kc

1375.95 / 300 x 2.70 = 1.70 kWp

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BGF) = 1375.95 m²
CHARAKTERISTISCHE LÄNGE (kc) = 2.70

BEDARF gem. § 118 (3b) NICHTWOHNGEBÄUDE:
1 kWp je 100 m² BGF

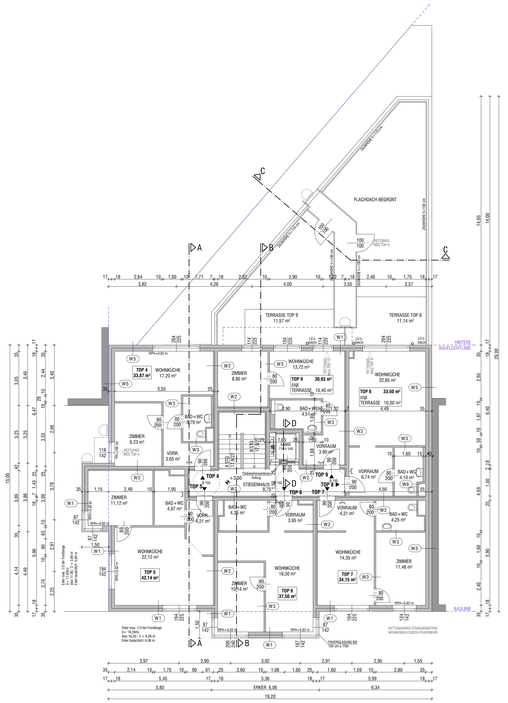
278.55 / 100 x 2.70 = 1.70 kWp

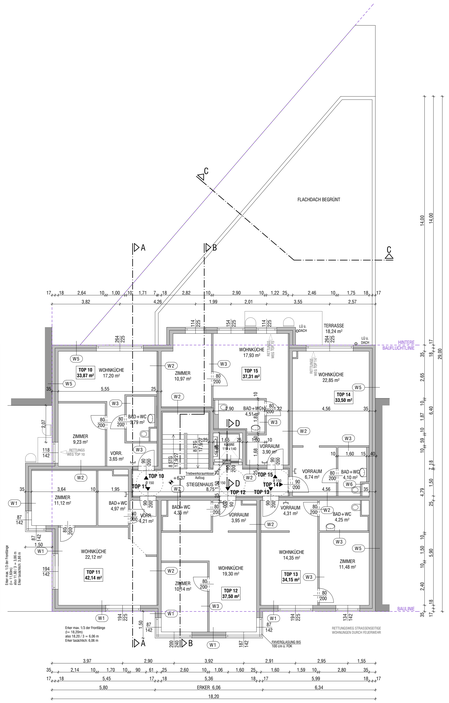
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BGF) = 278.55 m²

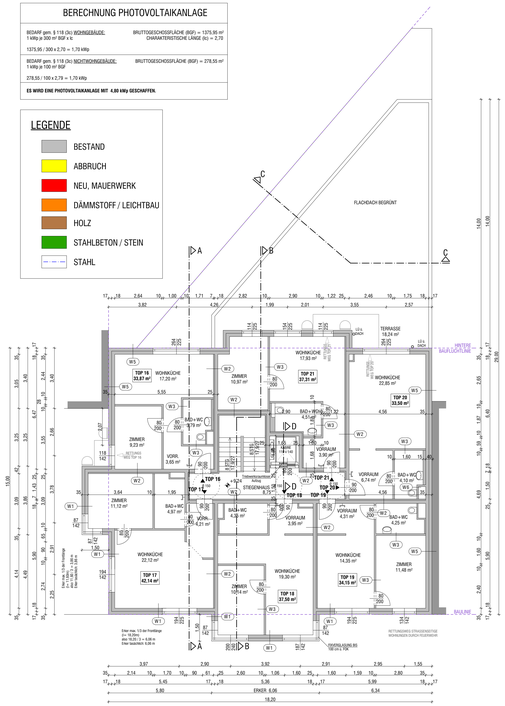
ES WIRD EINE PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT 4.80 kWp GESCHAFFEN.

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU, MAUERWERK
- DÄMMSTOFF / LEICHTBAU
- HOLZ
- STAHLBETON / STEIN
- STAHL







Architekt Lan
ziviltechn. Gesellschaft mit beschränkter Haftung
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 15/2/2 Tel.: +43 1 586 71 41-0, Fax: +43 1 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

PLANUNGSSTUFE:
AUSFÜHRUNGSPLAN ZUR FERTIGSTELLUNGSANZEIGE
ZUR BAUBEWILLIGUNG MA 37/990/006-2021-1 vom 24.08.2021

GZ. PLAN-NR.: 1772.07
PARIE

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENWOHNHAUSES
1220 Wien, Stadlauer Straße 27

GST.NR. 206/3 | EZ 113 | KAT.GEMEINDE 01658 HIRSCHSTETTEN

BAUWERBER:
Genesis Bau GmbH
Langobardenstraße 3
1220 Wien

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER:

PLANINHALT:
GRUNDRISSE
LAGEPLAN

MASSSTAB
1:100
1:500

DATUM 07.12.2023 | GEZ.: TW | FORMAT 1.44 x 0.74 = 1.07 m²

BEWILLIGUNGSVERMERK DER BEHÖRDE

DIESE ZEICHNUNG IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT!