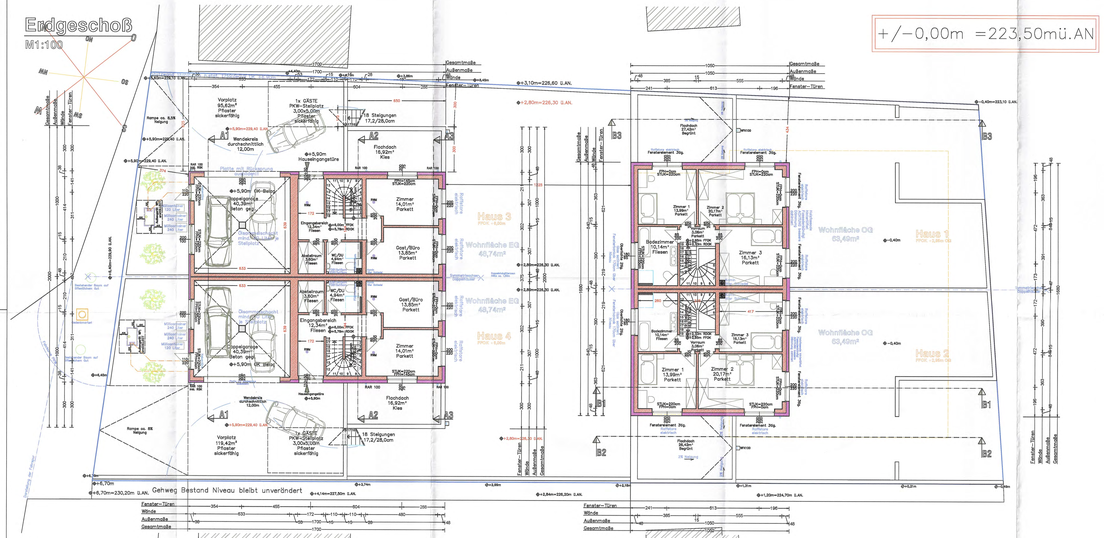
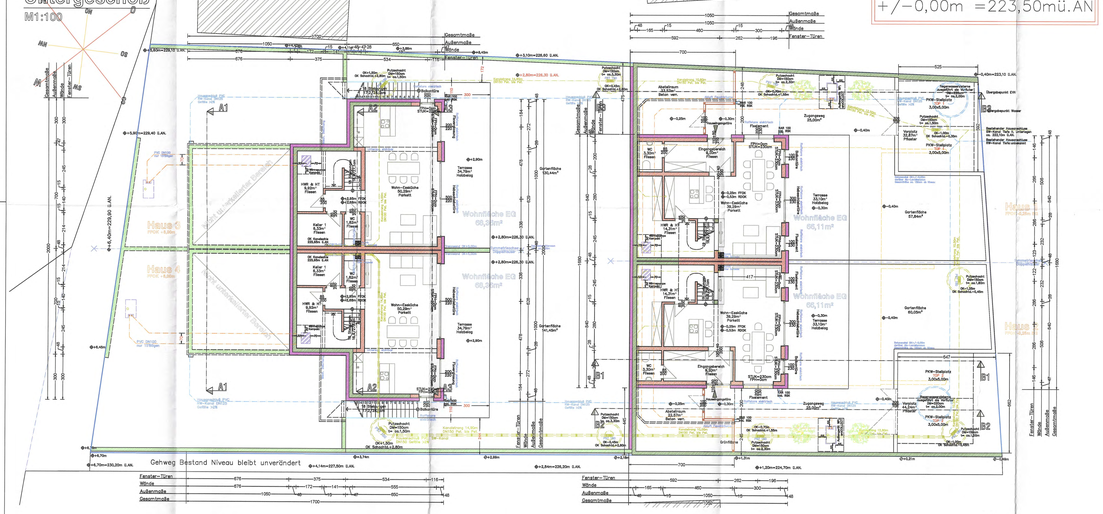
Erdgeschoß
M1:100

+/-0,00m =223,50mü.AN



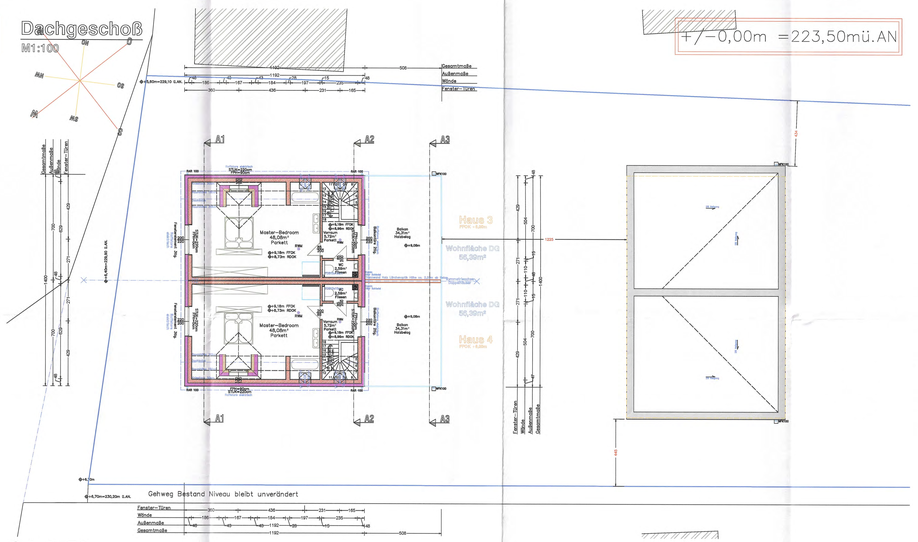
Untergeschoß
M1:100

+/-0,00m =223,50mü.AN

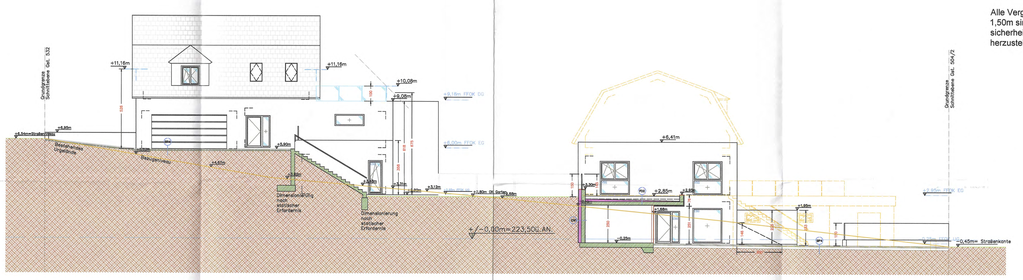


Dachgeschoß
M1:100

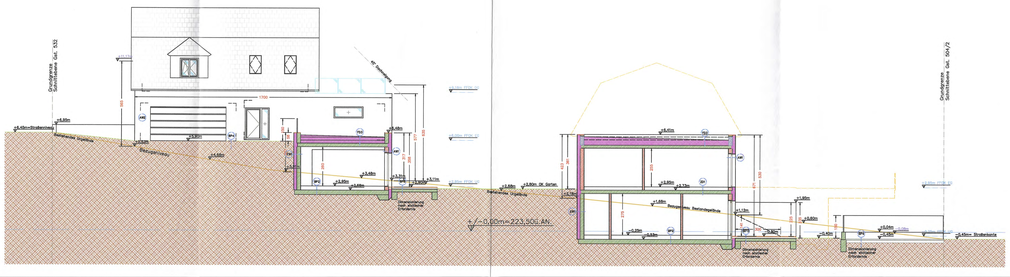
+/-0,00m =223,50mü.AN



Schnitt B2
M1:100



Schnitt B1
M1:100



S.Sa.	Stahlsanschl.
WS	Wäschesanschl.
WT	Waschtischanschl.
WM	Waschmaschine
FW	Fensterbrüstung
ZW	Zählerschrank
FA	Feuerlöschanschl.
PS	Pergolastütze
PF	Pufferspeicher
PT	Putzsüdl.
WTS	Wärmetauscher
BR	Boiler
GS	Geschirrspüler
KS	Kühlschrank
SW	Sohlrutzwasser
DW	Dachwasser
FBH	Fußbodenheizung
AB	Aufständerbogen
KS	Kamirohr
RM	Rauchmelder

Flächen

Grundstücksfläche	1.305,00m²
Bauland-Widgetelt	1.305,00m²
Bebaute Fläche Wohnhaus 1:	88,32m²
Bebaute Fläche Nebengebäude 1:	32,20m²
Bebaute Fläche Wohnhaus 2:	88,32m²
Bebaute Fläche Nebengebäude 2:	32,20m²
Bebaute Fläche Wohnhaus 3:	138,50m²
Bebaute Fläche Wohnhaus 4:	138,50m²
Bebaute Fläche Gesamt:	518,84m²
Bebauungsdichte:	34,34%

Plangröße

1,700 x 0,900m = 1,53m²

Nutzflächen Haus 1
FFOK EG: -0,25m

Untergeschoß

Eingangsbereich	5,30m²
Stiegen	3,00m²
Wohn-Gästezimmer	16,20m²
Hausanschlussraum	3,00m²
Wohnfläche	66,11m²

Erdgeschoß

Zimmer 1	13,89m²
Zimmer 2	16,13m²
Zimmer 3	17,84m²
Badezimmer	5,00m²
Vorraum	3,06m²
Wohnfläche	53,92m²
Gesamt Wfl.:	119,03m²

Terrasse	33,10m²
Flachdach begrünt	27,43m²
Balkon	17,84m²
Gartenfläche	62,00m²
Zugang	25,00m²

Gesamtes Grundstück 207,00m²

Nutzflächen Haus 2
FFOK EG: -0,25m

Untergeschoß

Eingangsbereich	3,30m²
Stiegen	3,00m²
Wohn-Gästezimmer	16,20m²
Hausanschlussraum	14,31m²
Wohnfläche	66,11m²

Erdgeschoß

Zimmer 1	13,89m²
Zimmer 2	16,13m²
Zimmer 3	17,84m²
Badezimmer	5,00m²
Vorraum	3,06m²
Wohnfläche	53,92m²
Gesamt Wfl.:	119,03m²

Terrasse	33,10m²
Flachdach begrünt	26,43m²
Balkon	17,84m²
Gartenfläche	62,00m²
Zugang	25,00m²

Gesamtes Grundstück 211,00m²

Nutzflächen Haus 3
FFOK EG: +6,00m

Untergeschoß

Keller 1	6,33m²
WC & HT	3,00m²
WC	1,50m²
Wohn-Gästezimmer	50,09m²
Stiegen	3,00m²
Wohnfläche	66,30m²

Erdgeschoß

Eingangsbereich	12,34m²
Stiegen	3,00m²
Abstellraum	3,00m²
Zimmer	14,07m²
Gast/Büro	13,60m²
Wohnfläche	48,74m²

Dachgeschoß

Master-Bedroom	48,08m²
Vorraum	3,13m²
WC	1,50m²
Wohnfläche	52,36m²
Gesamt Wfl.:	167,40m²

Terrasse	34,79m²
Balkon DG	34,20m²
Balkon EG	12,34m²
Doppelgarage	63,00m²
Gartenfläche	130,46m²

Gesamtes Grundstück 409,00m²

Nutzflächen Haus 4
FFOK EG: +6,00m

Untergeschoß

Keller 1	6,33m²
WC & HT	3,00m²
WC	1,50m²
Wohn-Gästezimmer	50,09m²
Stiegen	3,00m²
Wohnfläche	66,30m²

Erdgeschoß

Eingangsbereich	12,34m²
Stiegen	3,00m²
Abstellraum	3,00m²
Zimmer	14,07m²
Gast/Büro	13,60m²
Wohnfläche	48,74m²

Dachgeschoß

Master-Bedroom	48,08m²
Vorraum	3,13m²
WC	1,50m²
Wohnfläche	52,36m²
Gesamt Wfl.:	167,40m²

Terrasse	34,79m²
Balkon DG	34,20m²
Balkon EG	12,34m²
Doppelgarage	63,00m²
Gartenfläche	141,46m²

Gesamtes Grundstück 459,00m²

Bauteilaufbauten

AW 1

Stahlbeton	1,0cm
EPS-F Platten	25,0cm
Dampfsperrbahn	0,2cm
Kalk-Gipsputz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	nicht relevant
Gesamtdicke:	47,0cm

AW 2

Stahlbeton	1,0cm
EPS-F Platten	25,0cm
Dampfsperrbahn	0,2cm
Kalk-Gipsputz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	47,0cm

EW 1

Wärmedämmputz	10,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,5cm
Stahlbetonwand	35,0cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	45,5cm

TW 1

Kalk-Gipsputz	1,5cm
Dampfsperrbahn	0,2cm
EPS-F Platten	5,0cm
Stahlbeton	35,0cm
Kalk-Gipsputz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	48,5cm

IW 1

Kalk-Gipsputz	1,5cm
Dampfsperrbahn	0,2cm
Stahlbeton	25,0cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	28,5cm

IW 2

Kalk-Gipsputz	1,5cm
Dampfsperrbahn	0,2cm
Stahlbeton	12,0cm
Kalk-Gipsputz	1,5cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	15,2cm

IW 3

Stahlbetonmauer	20,0cm
Kalk-Gipsputz	1,5cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	23,0cm

BP 1

Bodenbelag	2,0cm
Estrich	7,0cm
Trittschalldämmung	3,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	41,0cm

BP 2

Bodenbelag	2,0cm
Estrich	7,0cm
Trittschalldämmung	3,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	41,0cm

BP 3

Bodenbelag	10,0cm
Estrich	7,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	38,0cm

BP 4

Belag	7,0cm
Sand	2,0cm
Gitter	20,0cm
Stahlbetondecke	20,0cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	30,0cm

BP 5

Stahlboden	4,0cm
Luftschicht	5,0cm
Faserbetonplatte beweht	20,0cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	30,0cm

BP 6

Estrich	5,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	nicht relevant
Gesamtdicke:	31,0cm

KD 1

Bodenbelag	2,0cm
Estrich	7,0cm
Trittschalldämmung	3,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	43,0cm

ZD 1

Bodenbelag	2,0cm
Estrich	7,0cm
Trittschalldämmung	3,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	43,0cm

ZD 2

Bodenbelag	2,0cm
Estrich	7,0cm
Trittschalldämmung	3,0cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Feuchtigkeitsabdichtung	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	43,0cm

DS 1 90 lmm 200mm Helgrung

Ziegeldeckung	4,0cm
Lattung/Gegenlattung	5,0cm
Konterlattung	3,0cm
Erf.Luftraum Sparrenzwischen	5,0cm
Sparren 8/16	20,0cm
Gesamtdicke:	37,0cm
Sparrenhöhe	2,4cm
Gesamtdicke:	39,4cm
Gipskartonplatte/Lehmplatte	1,5cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 30
Gesamtdicke:	40,9cm

FD 1

Belag Ulmfre	3,0cm
Estrich	7,0cm
Substrat	5,0cm
Flachdachabdichtung	1,5cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Dampfsperrbahn Zwischenlage	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
Putz	1,5cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	43,7cm

FD 2

Substrat, Grün	26,0cm
Flachdachabdichtung	1,5cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Dampfsperrbahn Zwischenlage	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
U-Wert:	nicht relevant
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	52,7cm

FD 3

Kiesschüttung	5,0cm
Flachdachabdichtung	1,5cm
EPS-W20 Dämmung	5,0cm
Dampfsperrbahn Zwischenlage	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	31,7cm

FD 4

Belag Ulmfre	2,0cm
Abdichtung+VlR	0,0cm
Gefälledämmung XPS	10,0cm
Dampfsperrbahn Zwischenlage	0,2cm
Stahlbetonplatte	20,0cm
U-Wert:	ohne Energieausweis
Brandverhalten:	RF 90
Gesamtdicke:	32,2cm

Legende

NATURMASSE NEHMEN!!!
KOTEN PRÜFEN!!!

Dieser Plan dient als Grundlage für die Ausführung & ist KEIN Ausführungsplan!!

Glasscheiben

Alle Verglasungen bis zu einer Höhe von 1,50m sind mit Sicherheitsglas oder sicherheitstechnisch gleichwertigem Materials herzustellen oder unfallsicher abzuschirmen.

Projekterläuterungen
- Die geplanten Wohneinheiten verfügen über eine Vorbereitung für Notkamin
- Rauchwarnmelder in Aufenthaltsräumen - ausgenommen Küchen - bei Wohnküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich anordnen - sowie Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens 1 unvernetzter Rauchwarnmelder.
- Die vorgeschriebene Anzahl an PKW - Abstellplätzen von mind. 2 Stück je Wohneinheit wurden eingehalten.
- Die geplante Einfriedungen werden laut Schnitten ausgeführt; Stahlbetonsockel inkl. Alu-Lamellenzäunen zwischen den Gärten.

Bemaßungen
Fenster & Außentüren
- Stockaußenmaße
Innentüren - Stocklichte

Wärmedämmung
Stahlbeton
Ziegel
Mischbauweise
Holz

Planinhalt: Grundrisse, Schnitte

Neubau
Altbestand
Abbruch

Baubehörde:
Genehmigt laut Beschluß des Gemeinderates vom 11.1.2021 zu: 01/01-2021
Tulbing, am 11.1.2021
Der Bürgermeister
Stellvertreter Bernhard Bürgermeister

14.12.2020
A B C D
Plan Nr.: 01/05 - 17WS V02
Plan 1/2

Maßstab 1:100

EINREICHPLAN

MARKTGEMEINDE
Prüfungsgebühr 30: 7,60
Verwaltungsgebühr 35:
Vom Datum 3.11.2021

Errichtung von 4 Wohneinheiten (zu je 2 unterkellerten Doppelhäusern), diversen Stützmauern, Geländeveränderungen & Nebengebäude & Doppelgaragen in Häuser integriert auf dem Grundstück in 3434 Wilfersdorf, Ollernstraße 12

Bauherr und Grundeigentümer: VPD Project Development GmbH Märzstraße 113/3 1150 Wien	KG 20194 Wilfersdorf Gst.Nr.: .59 EZ.: 58
Bauführer: Miladinovic Montage Bau GmbH Schönbrunner Schloßstraße 1 UID-Nr.: ATU74997702 1120 Wien	Planverfasser: Miladinovic Montage Bau GmbH Schönbrunner Schloßstraße 1 1120 Wien

BAU
www.baumm.at
office@baumm.at

BAUMEISTER
ALLES AUS EINER HAND