

BAUBESCHREIBUNG

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten.

Lage des Bauvorhabens

Ort: Karl Truppe-Straße

Katastralgemeinde: 72110 Goritschitz

Parz. Nr.: 440/1

Erläuterung des Vorhabens: Auf dem oben genannten Bauplatz soll ein zwei-geschossiges Mehrfamilienhaus errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über die Parzelle 794/1 (Öffentliches Gut).

I. BAUPLATZ

Flächenausmaß/Baugrundstück: 987 m²

Widmung lt. Flächenplan: Bauland-Wohngebiet – Zone2

Oberflächengestaltung: leichte Gefälle

Beschaffenheit des Grundstückes: tragfähig, Bodenklasse 2-3

Verkehrsmäßige Aufschließung: über öffentlichen Weg

(Karl Truppe – Str. _____ Parz.Nr.:794/1

Trinkwasserversorgung: öffentliches Versorgungsnetz

Ableitung der Schmutzwässer: bestehendes Kanalnetz

Ableitung der Oberflächenwasser: Alle anfallenden Oberflächenwasser werden auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung gebracht. Zur Versickerung dient eine Sickeranlage lt. Datenblatt und Versickerungsnachweis in der Beilage. Der Versickerungsnachweis dient ausschließlich der Vordimensionierung und ist bei der Ausführungsplanung den geologischen Gegebenheiten anzupassen!

Energieversorgung: Niederspannungsnetz des örtlichen Netzbetreibers

II. BAUWERK

Bei der Ausführung des geplanten Bauvorhabens sind alle einschlägigen ÖNORMEN, Richtlinien, Gesetze und Vorschriften, verbindlich einzuhalten.

Gebäudeklasse 2 Fluchtniveau: < 7 m

Nutzungseinheiten: 4

**max. 800m² Brutto-Grundfläche
(Nutzung nur zu Wohnzwecken)**

Anzahl der Geschosse Haus: 2

Wohnnutzflächen:

W1: 81,45 m²

W2: 94,29 m²

W3: 94,29 m²

W4: 82,57 m²

GESAMT: 352,60 m²

Nutzflächen:

STGH: 15,62 m²

Technik: 8,20 m²

GESAMT: 23,82 m²

NETTONUTZFLÄCHE GESAMT: 378,32 m²

BRUTTOGESCHOSSFLACHE EG: 247,30 m²

BRUTTOGESCHOSSFLACHE OG: 247,30 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE Gesamt: 494,6 m²

GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0,501 (494,6 : 987)

Bebaute Fläche: 315,33 m²

(Dachfläche horizontal HAUS)

Bruttorauminhalt EG: 729,54 m³ (247,3x2,95)

Bruttorauminhalt OG: 729,54 m³ (247,3x2,95)

Bruttorauminhalt HAUS = 1459,08 m³

KONSTRUKTIVE ANGABEN.

Art der Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte, lt. statischen Erfordernis bemessen, Punktfundamente bei den Säulen.

Art der Außenwände:

Erdgeschoss / Obergeschoss: Ziegelmauerwerk – Hochlochziegel 25cm mit 20cm VWS und außen mit Putz, innen mit Kalkzementmörtel verputzt.

Art der Innenwände:

Untergeschoss /

Obergeschoss: Ziegelmauerwerk beidseitig mit Kalkzementmörtel verputzt.

Art der Dachkonstruktion: Pfettendachstuhl als Walmdach ausgeführt.

Dachlattung, Konterlattung, Unterdachbahn,

Rauh Schalung auf Sparrenoberseite angebracht.

Dachneigung: 15 Grad

Art der Dacheindeckung: Betondachziegel

Art/Querschnitt – Kamin: Schiedel absolut SA18/18

Art der Beheizung: Wärmepumpe mit Tiefenbohrung – (wird gesondert angesucht)

mechanisch gesteuerte Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich.

Zusatzl. Ofen im Wohnbereich

Elektroinstallationen: lt. OVE – bzw. SNT – Vorschriften ausgeführt

Ausführung der Fenster: Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben

Wärmeschutzverglasung

Ausführung der Türen: Haustüre aus Aluminium od. Holz, Innentüren

Massivholz

Ausführung der Fußböden:

Im Untergeschoss und im Obergeschoss wird ein schwimmender

Estrich mit Trittschalldämmung ausgeführt. Bodenaufbau siehe Aufbautenliste.

Lichte Raumhöhen:

Erdgeschoß: 2,55 m

Obergeschoß: 2,55 m

Gestaltung der Fassaden,

Ausführung und Farbgebung: lt. Ansichten

III. AUSSENANLAGEN

Mullplatz: ca. 3,0 x 3,0 m Mauer – Hohe: 1,5m

Stellplatzberechnung: lt. S/V 2017

Karl Truppe Str. = Stadtkerngebiet

4 Wohneinheiten (> 3 Aufenthaltsräume)

4 x 1,2 = 4,8

+10% Bes. 0,48

5,28 → INSG. 5 STELLPLATZE

Stellplatz – 2,5x 5,0 m

IV. SITUIERUNG

Hohen – Fixpunkt: **OK. FFB. EG.W.2 +/-0,00m – 448,84 ü.A.**

Höhenmäßige Situierung:

OK. FFB. EG – W2 ± 0,00 m

OK. FFB. EG – W1 -1,475 m

OK. FFB. EG – W4 +1,475 m

OK. FFB. EG – W3 +2,95 m

ANZUWENDENDE OIB-RICHTLINIEN

OIB-Richtlinie 1 (Mechanische Festigkeit und Standsicherheit)

Die Dimensionierung der tragenden Bauteile erfolgt gemas OIB-Richtlinie.

OIB-Richtlinie 2 – Brandschutz

2 Anforderungen an die Tragfähigkeit im Brandfall

Bzgl. des Brandverhaltens von Baustoffen sowie des Feuerwiderstandes von Bauteilen ist

festzuhalten, dass das Bauwerk gemas den Tabellen 1a und 1b der OIB-RL 2 in der

Gebäudeklasse 2 auszuführen ist.

3.10 Erste und erweiterte Löschhilfe

Als erste Löschhilfe wird ein tragbarer Feuerlöscher vorgehalten.

3.11 Rauchwarnmelder

In allen Aufenthaltsräumen, ausgenommen in Küchen sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, werden jeweils mindestens ein

unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet.

4. Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

Die Mindestabstände zu den Grundgrenzen werden eingehalten.

5 Flucht- und Rettungswege

Fluchtweglängen zum Ausgang betragen von jeder Stelle des Gebäudes weniger als 40m.

6 Brandbekämpfung

Das Gebäude ist auf Eigengrund von drei Seiten für die Brandbekämpfung zugänglich.

Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind ausreichend

befestigt. Die Löschwasserversorgung von 1l/m. min ist bereitzustellen.

OIB-Richtlinie 3 – Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Alle Außenbauteile müssen den OIB-Richtlinien entsprechen. Es dürfen keine Schäden durch Wasserdampfkondensation hervorgerufen werden. Vorgaben bzgl. Belichtung, Belüftung und dgl. werden gemäß OIB-Richtlinie erfüllt.

OIB-Richtlinie 4 – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Absturzsicherungen ab einer Fallhöhe von 100cm werden mit mind. 100cm Höhe ausgeführt. Unterschreiten Brüstungen die Höhe von 100cm, dann sind sie mindestens 85cm hoch und 20cm breit auszuführen. Allgemein sind bei der Ausführung die Vorgaben der OIB-Richtlinie4 einzuhalten.

OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz

Der bauliche Schallschutz ist gemäß OIB-Richtlinie zu erfüllen.

OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz

Vorgaben gemäß OIB-Richtlinie werden erfüllt. Genauere Angaben siehe beiliegenden Energieausweis.

AUFBAUTENLISTE

(Bei Divergenzen der Angaben von Materialstarken thermisch relevanter Aufbauten aus Einreichplan,

Baubeschreibung und Energieausweis sind die Angaben im Energieausweis als maßgebend zu betrachten.

Statische Querschnitte sind grundsätzlich zu prüfen und den Anforderungen anzupassen.)

1 - AUSSENWÄNDE:

1,00cm Außenputz

20,0cm Wärmedamplatten -EPS

25,00cm Hochlochziegel

1,50cm Innenputz

2 - INNENWÄNDE tragend:

1,50cm Innenputz

25,00cm Hochlochziegel

1,50cm Innenputz

3 - INNENWÄNDE nicht tragend:

1,50cm Innenputz

12,00cm Hochlochziegel

1,50cm Innenputz

4 - Bodenplatte Erdgeschoss: Fußboden erdberührt

1,50cm Bodenbelag

6,00cm Estrich

Pe-Folie

5,00cm Wärmedamplatte EPS – W20

7,50cm Wärmedamm – Leichtbetonschüttung

Pe-Folie

25,00cm Bodenplatte Stahlbeton

1,00cm Bitumenabdichtung

10,00cm XPS G50 –Dammplatten

40,00cm Schotter

5 - Zwischendecke über Erdgeschoss:

1,50cm Bodenbelag

6,00cm Estrich

Pe-Folie

3,00cm Trittschalldamplatte

9,50cm Wärmedamm – Leichtbetonschüttung

Pe-Folie

20,00cm Stahlbetondecke

1,50cm Innenputz

6 - Decke über Obergeschoss:

20,00cm Wärmedamplatten EPS W20

20,00cm Stahlbetondecke

1,50cm Innenputz

7 - Dach:

5,00cm Betondachziegel

4,00cm Dachlattung

5,00cm Konterlattung

Unterdachbahn

2,40cm Rauschalung

20,00cm Sparren (lt.stat.Erf.)