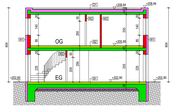
Schnitt 1



Einfriedung

Südansicht Haus 11-16

Nordansicht Haus 11-16

Westansicht

Ostansicht

Südansicht Haus 1-5 und Haus 6-10

Nordansicht Haus 1-5 und Haus 6-10

Anrainer

Gst.Nr.: 61	EZ: 4	Adolf u. Brigitte Groß Wiener Straße 24, 3701 Großweikersdorf	
Gst.Nr.: 3913	EZ: 379	Land Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung) - öffentl. Gut Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Landesstraßenverwaltung und-erhaltung Landhausplatz 1, 2169 St. Pölten	
Gst.Nr.: 7548	EZ: 385	Marktgemeinde Großweikersdorf - öffentl. Gut Hauptplatz 1, 3701 Großweikersdorf	
Gst.Nr.: 7211	EZ: 1059	Jürgen u. Sandra Würger Franz Schubert-Str. 19, 3701 Großweikersdorf	
Gst.Nr.: 3993	EZ: 1307	Alfred Groß Trabauerstraße 12, 3701 Großweikersdorf Renate Groß 2000 Zisersdorf 38	
Gst.Nr.: 65	EZ: 1324	Peter Heider Wiener Straße 14, 3701 Großweikersdorf	
Gst.Nr.: 7511	EZ: 1433	Christine Cussigh Breitenfurter Straße 380A/Haus 24, 1230 Wien	
Gst.Nr.: 998	EZ: 1615	Kerstin u. Markus Hiller Wiener Straße 18, 3701 Großweikersdorf	

Erdgeschoß

Obergeschoß

Flächen Gst.Nr.: 73/4

Haus 11
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

Haus 12
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

Haus 13
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

Haus 14
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

verbaute Fläche:
Fläche Grundstück: 824m²
verbaute Fläche: 28,51 x 10,0 = 285,10m²
Bebauungsgrad (BMG): 34,60%

Stellplatznachweis:
pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (22 ringsamt)

Flächen Gst.Nr.: 73/8

Haus 5
Erdgeschoß: 56,49m²
Obergeschoß: 53,78m²
BNF: 110,27m²

Haus 10
Erdgeschoß: 57,24m²
Obergeschoß: 54,52m²
BNF: 111,76m²

Haus 15
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

Haus 16
Erdgeschoß: 54,92m²
Obergeschoß: 52,22m²
BNF: 107,14m²

verbaute Fläche:
Fläche Grundstück: 838m²
verbaute Fläche: (14,33x10,0)+(7,5x10,0)+(7,5x9,89)=292,48m
Bebauungsgrad (BMG): 34,25%

Stellplatznachweis:
pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (22 ringsamt)

Flächen Gst.Nr.: 73/2

Haus 6
Erdgeschoß: 57,24m²
Obergeschoß: 54,52m²
BNF: 111,76m²

Haus 7
Erdgeschoß: 57,24m²
Obergeschoß: 54,52m²
BNF: 111,76m²

Haus 8
Erdgeschoß: 57,24m²
Obergeschoß: 54,52m²
BNF: 111,76m²

Haus 9
Erdgeschoß: 57,24m²
Obergeschoß: 54,52m²
BNF: 111,76m²

verbaute Fläche:
Fläche Grundstück: 854m²
verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²
Bebauungsgrad (BMG): 34,60%

Stellplatznachweis:
pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (22 ringsamt)

Flächen Gst.Nr.: 74/2

Haus 1
Erdgeschoß: 56,49m²
Obergeschoß: 53,78m²
BNF: 110,27m²

Haus 2
Erdgeschoß: 56,49m²
Obergeschoß: 53,78m²
BNF: 110,27m²

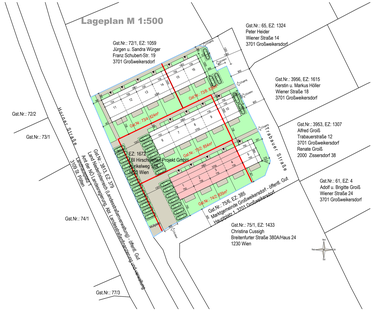
Haus 3
Erdgeschoß: 56,49m²
Obergeschoß: 53,78m²
BNF: 110,27m²

Haus 4
Erdgeschoß: 56,49m²
Obergeschoß: 53,78m²
BNF: 110,27m²

verbaute Fläche:
Fläche Grundstück: 835m²
verbaute Fläche: 29,55 x 10,0 = 295,50m²
Bebauungsgrad (BMG): 35,00%

Stellplatznachweis:
pro Haus 2 PKW-Stellplätze erforderlich
4 x 2 = 8 Stellplätze vorhanden (22 ringsamt)

Lageplan M 1:500



Aufbauten

Pos. B1: Bodenplatte "BFL" U=0,15W/m²K
1,5cm Fußbodenbelag
2,5cm Heizestrich mit Bewehrung
3,5cm Dämmung TDPS
6,5cm Styropormörtelung
0,5cm Abdichtung 1xEKV3, 1xEKV4
30,0cm Ortbetonplatte bewehrt
10,0cm XPS
Multifolien lagend

Pos. B2: Geschoßdecke Wohnraum
1,5cm Belag
1,5cm Heizestrich, Folie + Wärmedämmfolien und Bewehrung
3,5cm Dämmung TDPS
6,5cm Styropormörtelung
22,0cm Wasserdichtendecke C 25/30 XC
1,5cm Deckenputz

Pos. B3: Geschoßdecke Bad / WC
1,5cm Belag
0,5cm Abdichtung EKV4 3-lagig
1,5cm Heizestrich, Folie + Wärmedämmfolien und Bewehrung
3,5cm Dämmung TDPS
6,5cm Styropormörtelung
22,0cm Wasserdichtendecke C 25/30 XC
1,5cm Deckenputz

Pos. D1: Flachdach U=0,15W/m²K
5,5cm Schotter
Vlies
0,5cm Abdichtung 1xEKV3, 1xEKV4
20,0cm XPS Gefälledämmung
0,4cm Vlies Elastodil ALU-VI-E-E
0,2cm Wasserdampfsperre C 25/30 XC1
1,5cm Deckenputz

Pos. W1: Außenwand U=0,15W/m²K
1,5cm Gipskarton
Hochlochziegel (12,5 N/mm² Druckfestigkeit)
16,0cm EPS-F
Silikatputz (ohne Kunststoffzusatz) armiert

Pos. W2: Wohnungstrennwand
1,5cm Gipskarton
25,0cm Hochlochziegel (12,5 N/mm² Druckfestigkeit)
2,0cm Trennfuge
25,0cm Hochlochziegel (12,5 N/mm² Druckfestigkeit)
1,5cm Gipskarton

Pos. W3: Zimmerwand nichttragend
1,5cm Gipskarton
12,0cm Hochlochziegel
1,5cm Gipskarton

Fassade: helle Fassade
Fenster: Fenster: Kunststofffrs.
Farbe: weiß (ähnlich RAL 9016)
Fensterbänken: keine
Beschattung: Raffstore
Türen: Haustür: Sicherheitsausführung
VSG vor Verbundsicherheitsglas innen und außen
UV-Bl. 1.10/A/W
Eingangstür: Kimatherm 1
Geländer: Treppenhaus: Stahlgeländer aus Rohrstab, H=1m

Schmutzwasser / Regenwasser:
Die Anschlüsse werden an den öffentl. Kanal (Mischwasersystem) angeschlossen.

Strom:
Die Häuser werden wird an das öffentliche Stromnetz angeschlossen.

Jeweils notwendiges von unverzichtbar Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen. bei Brennküchen nicht unmittelbar beim Kochbereich, sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.

Innerhalgsmb Räume werden technisch bei und entlüftet.

Geäbsendichten mind. 1,0fcn

Die Häuser werden mit einer Blitzschutzanlage versehen.

Die Lichtemmittlstelle bei Außenfreiräumen beträgt gemäß DIB-Richtlinie mindestens 17% der Bodenfläche.

Interne Treppen werden ebeliisch gelegert ausgeführt.

Legende:
Feuerlöscher
Rauchwarnmelder

U-Wert der Außenwandfenster: 1,0E1to 1,2K1W/m²K
detailierte Angaben siehe Energieausweis

Für die Ausführung der Baumeisterarbeiten, sowie Zimmermeisterarbeiten ist eine statische Bemessung erforderlich und einzuholen!

Fundamente auf Frostfreien Lagen und tragfähigen Boden gründen.

Laut Bauarbeitenkoordinationsgesetz vom 1. Juli 1999 muss der Bauwerber einen Planungs- und Baukoordinator bestellen.

Hauseingangstürrl, Fenster und Fensterhaltestriner sind Dockaufanmaße, Inventüren und Durchgangsöffnen.

Für die Ausführung sind die Fristerzüne einingemäß anzuwenden.

Die Grundrissschnitte in EG und OG 1:20m.

Fenster, deren Parapethöhen sich über dem Niveau befinden, wurden in Parapethöhe gesichtlfen.

Wird durch entsprechgende Ausgestaltungen oder Funktn der Baustelle/ verzögert oder sogar eingestellt, haftet dem gegenüber der Planer nicht!

Wärmeeingangsprobleme sind von den Aufbauleuten gem. ÖNORM B 8110 abzuschlaen oder mit mind. 3cm nicht wasserschadenmeider Wärmedämmung zwischen Mörtelung und Außenwand aufzuführen.

Stahlbetondecken und Fertigteildecken über dem Erdgeschoß müssen mindestens 2cm Beton und 1cm Gleise zur Nutzlast auch die Trittmerkmal vom Dachdecki aufweisen können.

Alle Hohlraumgrüen lassen sich auf **0,5Bl im EG + 202,90 über Aktiv**

Achtung: Kellen von der Ausführung prüfen !

Geh-, Fahr-, Leitungs- und Servitutsrechte werden in den Kaufverträgen mit den zukünftigen Wohnungseigentümern grundbücherlich geregelt!

EINREICHPLAN

DOKUMENT

Bauwerber:	**LBI Hirschstetten Projekt GmbH** **Aufteilung 12A** **1220 Wien**
Projekt:	**Neuerrichtung einer Reihenhausanlage** **4 Wohneinheiten**
Bauseite:	**Trabauer Straße** **3701 Großweikersdorf**
Grundstücksnummer:	**742**
Katastralgemeinde:	**20037 Großweikersdorf**
Einlagezahl:	**1872**
Grundbuchgericht:	**B356**
Grundeigentümer:	**LBI Hirschstetten Projekt GmbH** **Aufteilung 12A** **1220 Wien**
Planverfasser:	BAUMEISTER ING. JÜRGEN SCHÖNHOFER Planung · Baubetreuung · Statik Erstellung von Arbeitsmitteln · Bauleitung A - 2170 Poysdorf, Parkstraße 1 Mobil: 0664 / 3 24 24 Fax: 0 25 52 / 20 4 24 Mitglied der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Mitglied der Kammer der Ziviltechniker Mitglied der Bundesinnung der Bauhilfsgewerbe Mitglied der Bundesinnung der Bauindustrie BMS
Bauführer:	
Bauträger:	

Planinhalt:	**Grundrisse, Schnitt, Ansichten M 1:100** **Lageplan M 1:500**

Parie: A B C D

Beiliefend Servituttpl, (Grund-)Dienstbarkeiten und andere dinglichte Rechte, sowie das laktuele Grundbuch (Baufläche) beiseit es sind vom Planer keine wie immer geartete Gewährung übernommen und obiegt somit derdem Auftraggeber(n) die Planung (Bauherr und/oder Grundeigentümer).

Stellungnahmen in Centimeter (cm)

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt

Plangröße: 2100 x 870cm

Legende: Bestand, Abbruch, Neubau, Grenzwände, Wärmedämmung, Gipsplatten, Stahl, Holz, Beton, Putz, Fliesen, Hinterfüllung, Kalksandstein, Hohlziegel, Stahlbeton, Kalk, Ziegel, Gitterziegel, Glas

Zuletzt/Aufgrund/Nummer 2021 | Plan Nr.: 2b/2023-742 | Gez.: Bmst. Ing. Schönhofer