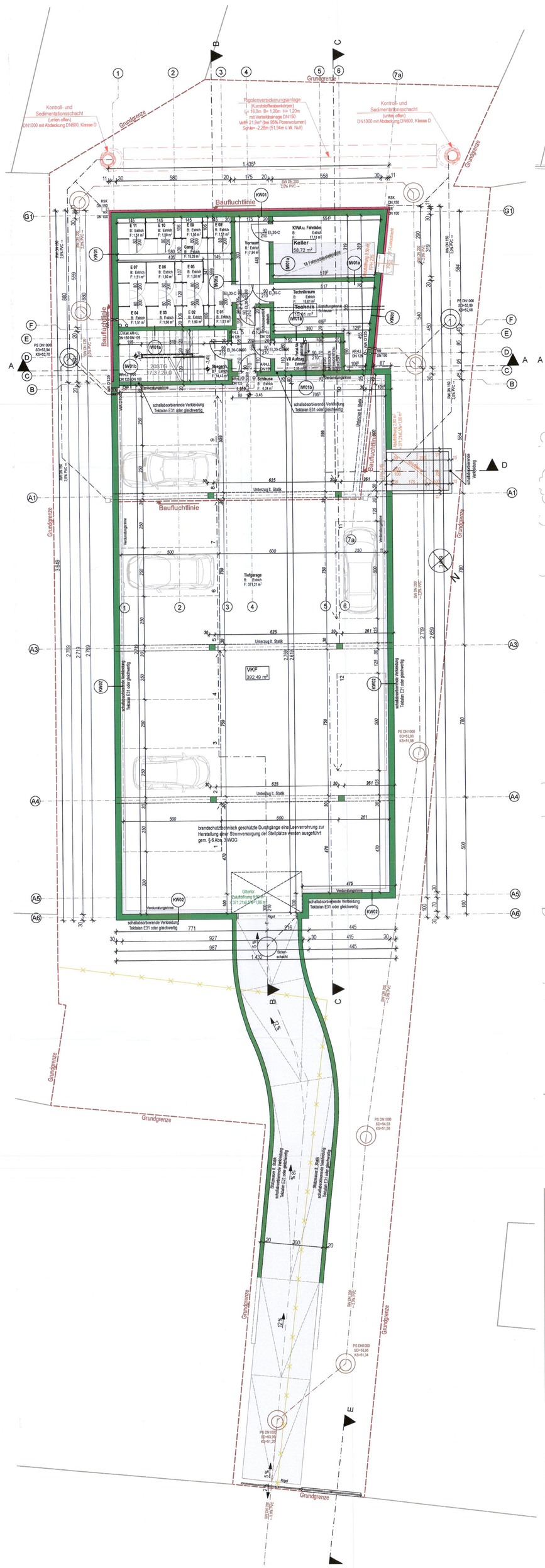
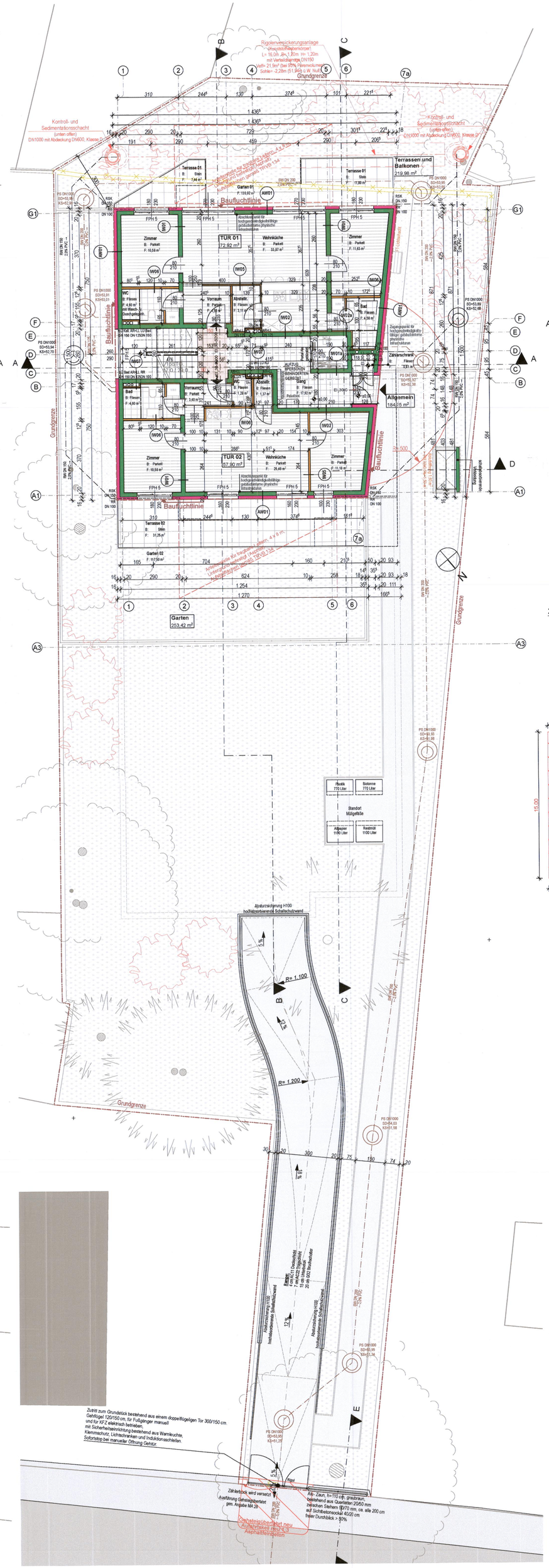
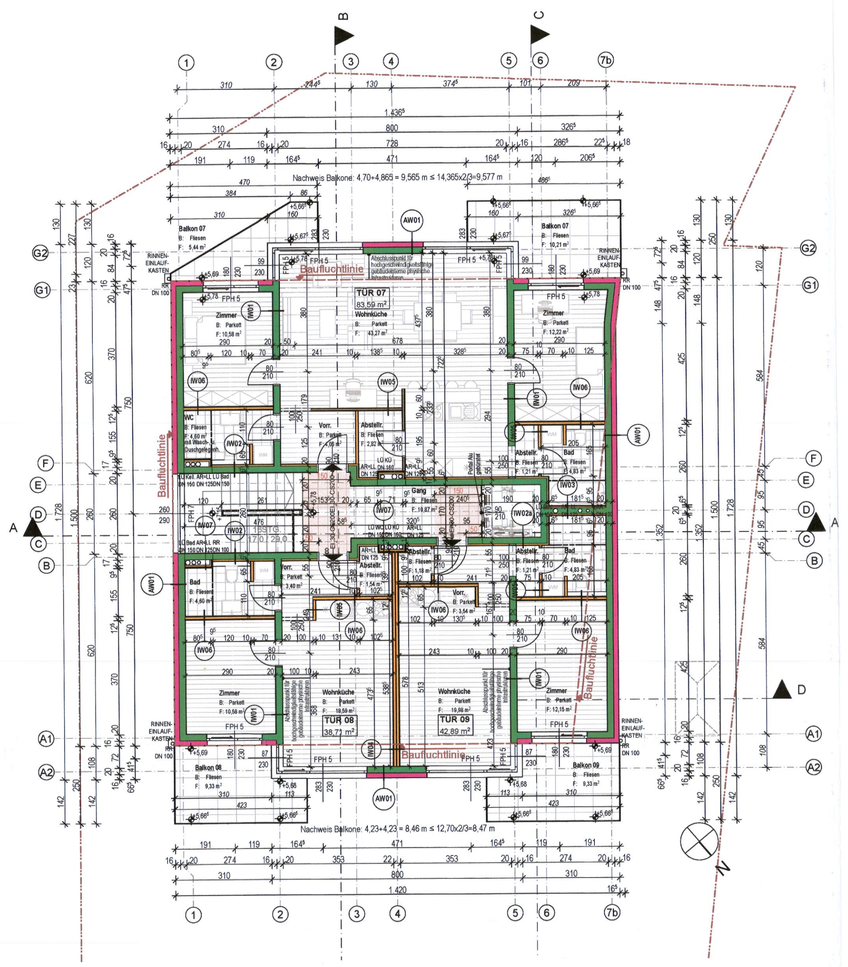


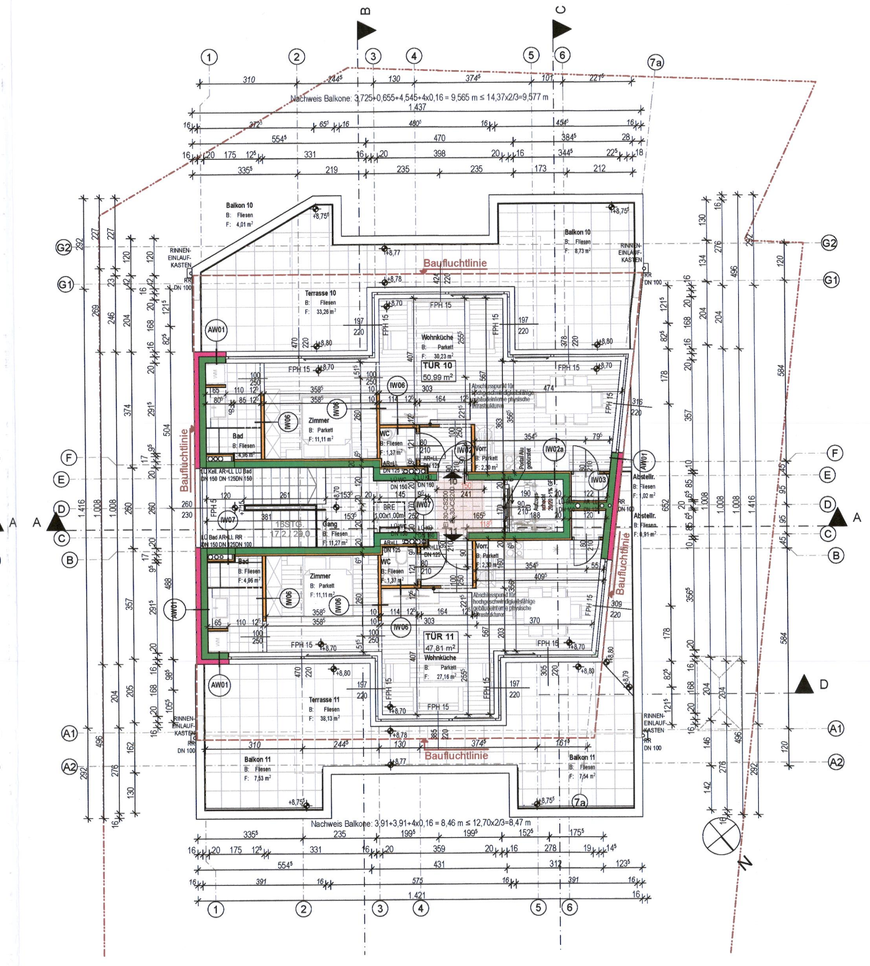
-1. UNTERGESCHOSS 1:100



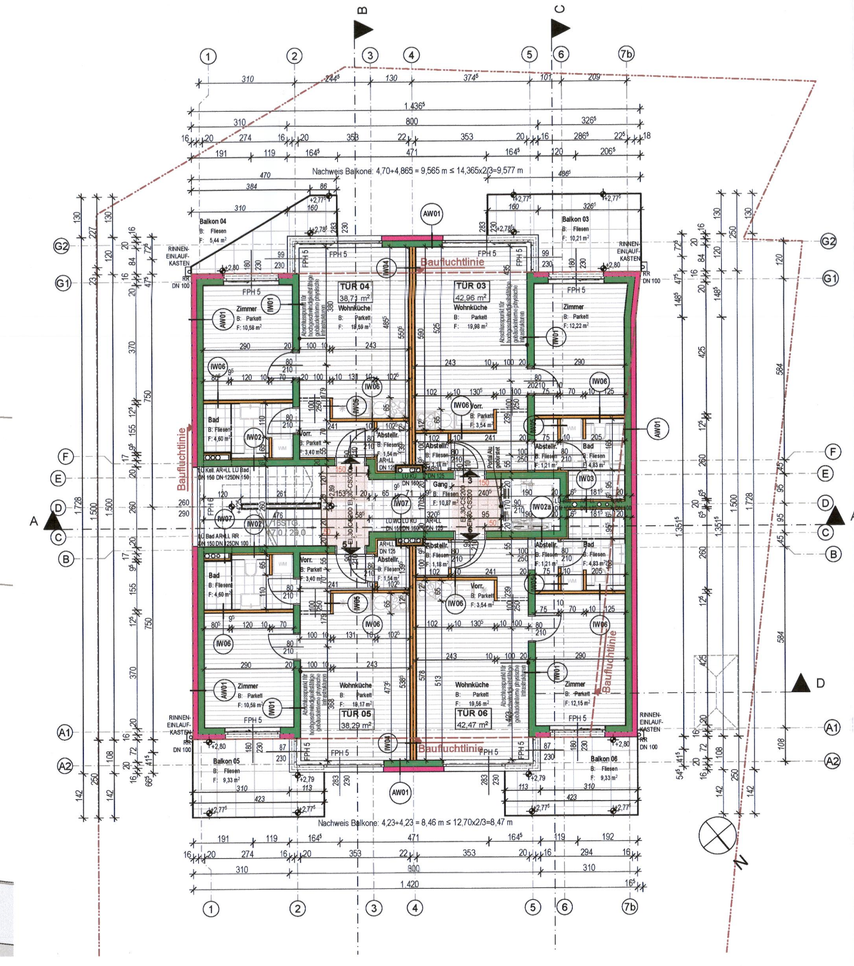
0. ERDGESCHOSS 1:100



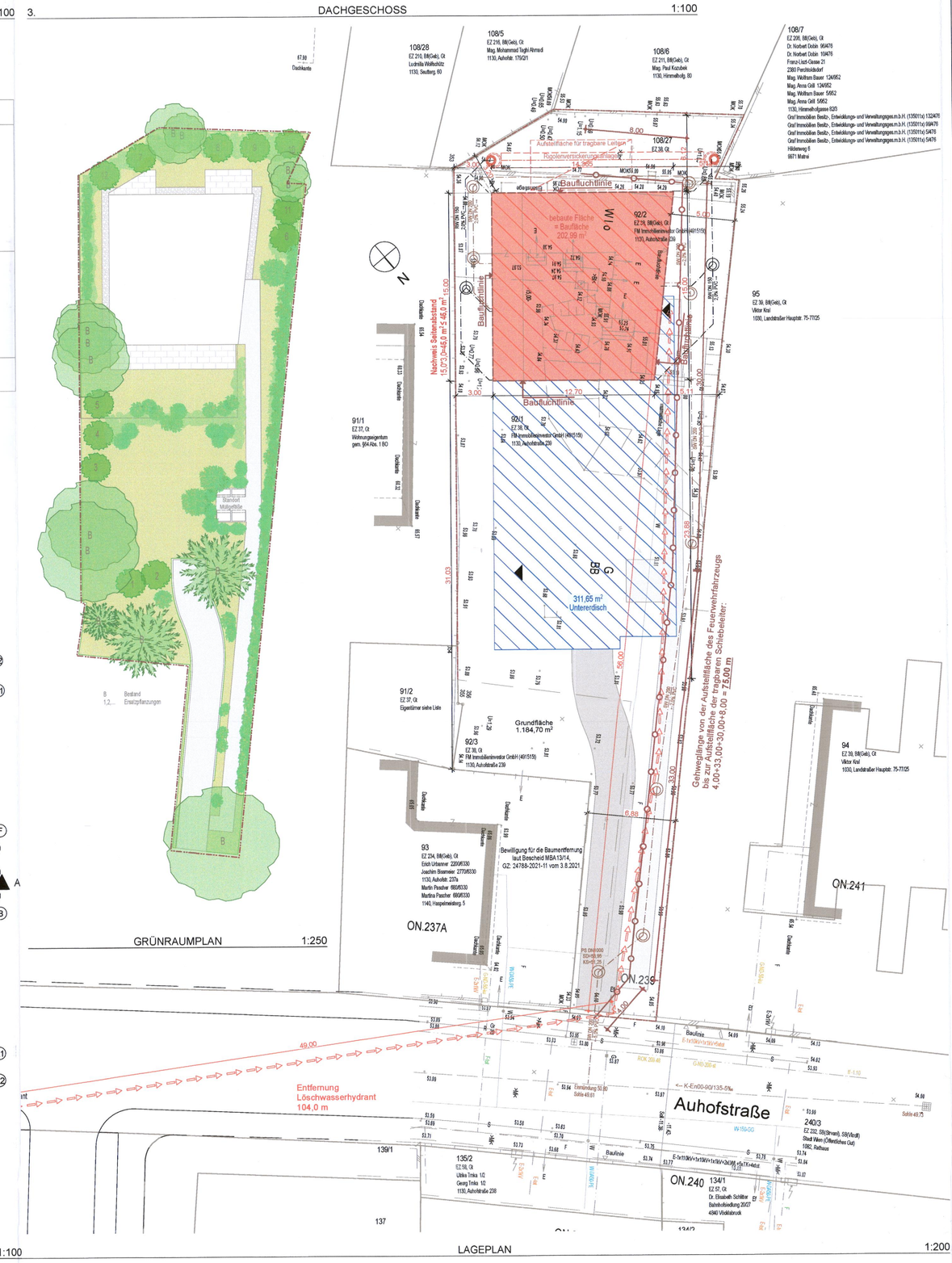
2. 2. OBERGESCHOSS 1:100



3. DACHGESCHOSS 1:100



1. 1. OBERGESCHOSS 1:100



GRÜNRAUMPLAN 1:250

LAGEPLAN 1:200

Nachweis bebaute Fläche:
15,00x12,70+15,00*1,665/2
= 202,99 m²

LAGEPLAN

ANMERKUNG

Die Höhen beziehen sich auf Wiener Null (156.680 m über Adria) und wurden abgeleitet von den Höhenfestpunkten :
AFZ-DG (H)=5.419 13. Aufforderung 242
DZM (N)=46.774 13. Seubergasse 52-56

Die unterirdischen Einbauten wurden aufgrund der von den zuständigen Dienstellen ohne Gewähr auf Lage und Vollständigkeit zur Verfügung gestellten Unterlagen eingetragen.

Die unterirdischen Einbauten wurden aufgrund der von den zuständigen Dienstellen ohne Gewähr auf Lage und Vollständigkeit zur Verfügung gestellten Unterlagen eingetragen.

Kanal: K-EdB/20/0-15Tw. ->>
Wasser: BGM-Hdg.
Gas: EnWienNetz
Strom: EnWienNetz
Telefon:
Fernwärme und UPC: keine Einbauten vorhanden

Die Fluchtlinienerstreckung erfolgte grafisch nach der Onlineauskunft der Stadt Wien, Stand 10.10.2018.

Die Erfassung des Baumbestandes erfolgte gemäß den Bestimmungen des Wiener Baumschutzgesetzes.

Die Grundgrenzen wurden nach der amtlichen Katastralmappe, den vorhandenen Teilungsplänen und der Natur, jedoch ohne Grenzverhandlung und somit rechtlich nicht geschert, eingetragen.

LEGENDE:

>Kw<	.....Gussrohr
>B<	.....Beton
>KP<	.....Kunststoffplatten
>Ap<	.....Asphaltmischgut
>N<	.....Natursteinplatten
>Pl<	.....Pflaster
>Lv<	.....Lineaberuge Flächen
L	.....Leitenkiln
>P<	.....Pflasterrauin
L	.....Randstein (Material, Dimension)

QUELLE LAGEPLAN:

Ing. Johann Lichtenstöger
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Datenverarbeitung
A-3021 TULLNERBACH Tel:02339/54231
Breitenwiesen 34a Fax:08100/8405903
Mail: lichtenstoger @yahoo.com

GZ 1129 Tullnerbach, 11. 10. 2018

Aufofstraße 239, 1130 Wien				
NGF	TOP	Geschoss	Raumnamen	Netto-Grundfläche
VKF				
	Allgemein	ERDGESCHOSS	Gang	17,92
	Allgemein	1. OBERGESCHOSS	Gang	10,87
	Allgemein	2. OBERGESCHOSS	Gang	10,87
	Allgemein	DACHGESCHOSS	Gang	11,27
	Allgemein	FLACHDACH	Flachdach	128,56
	Allgemein	FLACHDACH	Schachtkopf	4,45
				183,94 m²
	Keller	UNTERGESCHOSS	Gang	15,26
	Keller	UNTERGESCHOSS	Vorraum	7,84
				23,10 m²
	VKF	UNTERGESCHOSS	Schleuse	6,24
	VKF	UNTERGESCHOSS	Stiegenh.	14,43
	VKF	UNTERGESCHOSS	Tiefgarage	371,21
	VKF	UNTERGESCHOSS	VR Aufzug	2,55
				394,43 m²
VSF				
	Allgemein	ERDGESCHOSS	Zählerschrank	0,81
				0,81 m²
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 01	1,51
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 02	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 03	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 04	1,51
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 05	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 06	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 07	1,51
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 08	1,51
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 09	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 10	1,50
	Keller	UNTERGESCHOSS	E 11	1,51
	Keller	UNTERGESCHOSS	KSNA u. Fahrräder	17,13
				33,68 m²
	Technik	UNTERGESCHOSS	Technikraum	15,61
				15,61 m²
				651,57 m²

LEGENDE

- Wanddurchbruch
- Deckendurchbruch
- Fussbodendurchbruch
- Bodenschnitt
- Bodendurchbruch
- OK Fertigbau
- UK Fertigbau
- OK Rohbau
- UK Rohbau
- ± 0.00 Höhenangabe einer waagrechten Fläche
- ±0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Fertigmaß
- ±0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Rohbaumaß
- Medien
- Fernwärme
- Gas
- Strom
- Heizung
- Regenwasser
- Schmutzwasser
- Wasser
- Mauerwerk (wärmedämmend)
- Mauerwerk (nicht wärmedämmend)
- unbewehrter Beton
- bewehrter Beton
- Stein
- Stahl (allgemein)
- Holz (allgemein)
- Holzwerkstoffe
- Dämmstoff (hart)
- Dämmstoff (weich)
- Kunststoff (allgemein)
- Dichtstoff (allgemein)
- Glas
- Glas (Glaskartonplatte)
- Erdmaterial (allgemein)
- Bestand
- Abbruch
- Neubau

WDB	Wanddurchbruch
DDB	Deckendurchbruch
FBD	Fussbodendurchbruch
DA	Deckenaussparung
WA	Wandaussparung
WD	Wanddichtung
WA	Wandaussparung
DA	Deckenaussparung
FBA	Fussbodenaussparung
RBL	Rohbauöffnung
AL	Anschlussleitung
GR	Grundriss
GL	Glasleiste
STAM	Stockausführmaß
EI xx	Feuerwiderstandsklasse
OK	Oberkante
UK	Unterkante
DOK	Deckenoberkante
DUK	Deckenunterkante
FBOK	Fussbodenoberkante
FDUK	Fundamentunterkante
FDOK	Fundamentoberkante
STUK	Sturzunterkante
FFF	Fertigfussboden
FFF	fertige Fensterbrüstung
L	Lüftungsschacht
PT	Putztürchen
KT	Kontrolltürchen
ZUL	Zuluft
ZUL	Zuluft
VSG	Verbund-Sicherheitsglas
ESG	Einscheiben-Sicherheitsglas
DBA	Druckbelüftungsanlage
DES	Druckentlastungsschacht
BÖ	Bedlüftungsöffnung
BÖ	Bedlüftungsöffnung
AÖ	Abeitnöffnung mit Überdruckentlastungsorgan
BSK	Brandschutzklappe

Grundstücksfläche gemäß Geometer: 1184,70 m²

BEBAUTE FLÄCHE
bebaute Fläche Hauptgebäude: 202,99 m²
bebaute Fläche gesamt: 202,99 m²

Anteil der Bebauten Fläche gesamt 202,99 m² / 1184,70 m² x100 = 17,13 % < 33% gem. Bauklasse I

Nachweis für unterirdische Gebäude gem. § 6 Bebauungsplan, Plandokument 8192
(Grundfläche gesamt - Baufläche ow.Bauflurlinien) / 3 = (1184,70 - 202,99) / 3 = **327,24 m²**
BGF Tiefgarage = **311,85 m² < 327,24 m² => Nachweis erfüllt**

Bruttogeschossfläche UG	514,64 m²
Bruttogeschossfläche EG	202,99 m²
Bruttogeschossfläche 1. OG	267,77 m²
Bruttogeschossfläche 2. OG	267,77 m²
Bruttogeschossfläche DG	267,77 m²
Summe Bruttogeschossfläche	**1520,94 m²**

Ermittlung erforderlicher KFZ-Stellplätze gem. 50/ Garagengesetz § 50. (1) pro volendete 100 m² 1 Stellplatz.
NF Wohnungen 937,24 m² = vorhanden 12 KFZ-Stellplätze = erfüllt

Nachweis Fahrradabstellplätze pro volendete 30 m² BNRF 1 Stellplatz
NF Wohnungen 937,24 m² = vorhanden 19 Fahrradabstellplätze = erfüllt

Brandschutztechnisch geschützte Durchgänge für eine Leerverrohrung zur Herstellung einer Stromversorgung der Stellplätze werden ausgeführt gem. § 6 Abs. 3 WGG
Die Garage wird natürlich be- und entlüftet, eine Querlüftung ist gewährleistet. Im Regelbetrieb wird ein Vorlaufzeitbetrieb DDC von 60 gem NOW überwacht.
Zuluftöffnung = Offenfläche: 0,56 m² > 371,21x0,5%=1,86 m², Abluftöffnung = Abluftschacht: 2,00 m² > 371,21x0,5%=1,86 m²

SRC - Ausbeseitnichtung - in den Angriffsebene der Feuerwehr sowie technisbeleiten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz und über ein leuchtenfluktiöfes Notlicht an den Decke.

Regenwasser werden am Grundstück versickert.
Schmutzwasser wird über den Kanal in die Kläranlage Schwechat eingeleitet.
Unterirdisgende Räume werden mechanisch über Dach entlüftet.
PV-Anlage gem.§ 118 BO: Spitzen-Nennleistung 2 kWp, 13,3 m² Paneelfläche.
Das Gebäude wird durch eine Erdwärmepumpe beheizt

Die angeführten Wand und Deckenaufbauten stimmen mit jenen in der Bauphysik überein
Das Gebäude fällt in die Schadenhöhengebiete CZ2
Rauchwarnmelder werden entsprechend der OIB-Richtlinie 2 in allen Aufenthaltsräumen sowie den Gängen installiert und vernetzt.
Alle Leitungen durch fremde Wohnungen bzw. Brandabschnitte sind in Geschosse EI 90 und A2 unmeßbar bzw. eingeschlitzt.

Der Planverfasser bestätigt, dass die im bauphysikalischen Nachweis eingegebenen Aufbauten und Angaben (Uw, Rw, g, U) eingebaut werden.
brandschutztechnischen Kontrollen - mit jener auf dem Einreichplan übereinstimmen, insbesondere hinsichtlich der Dicke sowie des Materials und der Tiefe der Bauteile.
ALLE BODENBAHNEN GLÄSER VSG

2. RETTUNGSWEG DURCH AÖLFSTERN
Fluchtwegbreite gem. OIB-RL 2 Tab. 1 B) über ein Treppen-haus gem. OIB-RL 2 Tab. 2a erfolgt.
Rettungsweg Höhe Gehsteig über Feuerwehrstr
Erreo Lleschlifte gemäß TRVB 124
Schachtaufführungen gemäß TRVB 119 B
im Gebäude wird eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung ausgeführt.

ARCHITEKT DI. MICHAEL URBAN
STAATLICH BEFUGTER UND BEEDEITER ZIVILTECHNIKER
HÜTTELDORFER STASSE 232, 1140 WIEN
+43 664 301 9004, mail@arch-urban.at

A	B	C	D	E
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4

EINREICHPLAN

Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses mit Tiefgarage

in 1130 Wien, Aufofstraße 239

LAGEPLAN, UNTERGESCHOSS, ERDGESCHOSS, 1. OBERGESCHOSS, 2. OBERGESCHOSS, DACHGESCHOSS, GRÜNRAUMPLAN

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
FM Immobilieninvestor GmbH
Aufofstraße 239
1130 Wien
mij.francescov@hotmail.com
per Vollmacht

BAUWEBER:
FM Immobilieninvestor GmbH
Aufofstraße 239
1130 Wien
mij.francescov@hotmail.com
per Vollmacht

BAUBEHÖRDE:
Stadt Wien
Bauopolizei
Gebietsgruppe West, groß&volumige Bauvorhaben
ZI.: MA37/1324447-2021-1
Hierauf bezieht sich der Bescheid
Wien, 20.11.2023
Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Töpfer

LAND	Wien
KAT. GEM.	Hacking 01203
E.Z.	38
GST. NR.	92/1, 92/2, 92/3, 108/27
PROJ. NR.	AU402
PLAN NR.	02.5
DATUM	22.09.22
ÄNDERUNG	gem. MA 37 -KSB v. -A
MAßSTAB	1:200, 1:100
PLAN GR.	

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER: