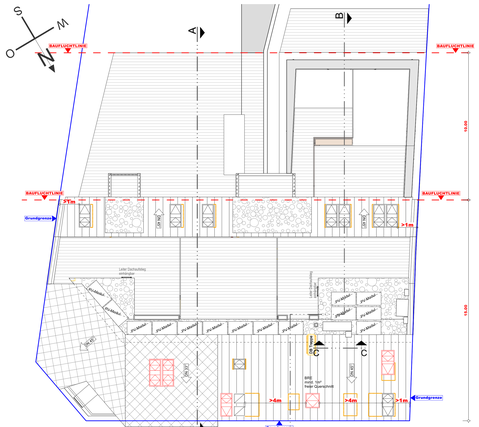
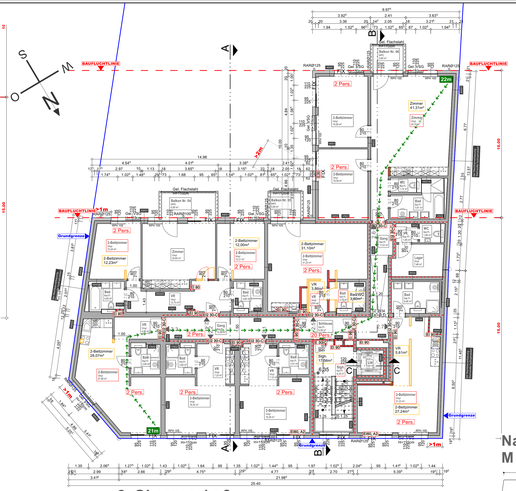
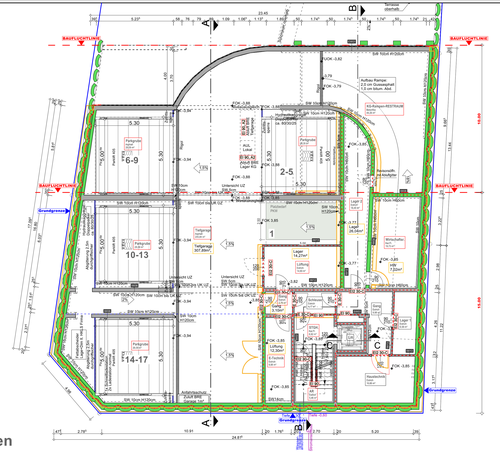


Dachdraufsicht

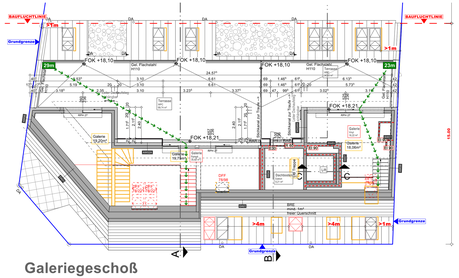
4. Obergeschoß



2. Obergeschoß

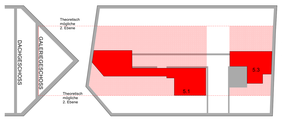


Untergeschoß



Galeriegeschoß

Nachweis Galerieflächen
M 1:200



Nachweis Fächen Galeriegeschoß:

Theoretisch mögliche 2. Ebene GS-1: 143,88 m²
vorhandene Galeriefläche: 26,73 m² = 32%

Theoretisch mögliche 2. Ebene GS-2: 67,27 m²
vorhandene Galeriefläche: 7,73 m² = 36%

U. zwischen Werte Fensterflächen und Anschaffungen:

Angaben Fenster:

U_w=1,0 W/m²K
g=0,59
T_{vis}=0,72

Wände:

U_w=0,18 W/m²K
g=0,18 (Sonnenschutzglas)
T_{vis}=0,2 (keine sozialistische Verschattung)

Glas:

U_g=0,6 W/m²K
g=0,35 (Sonnenschutzglas)
T_{vis}=0,7 (keine sozialistische Verschattung)

In den angeführten Werten sind weiters die Anschlagsverluste mit mit Abzugen von Abs. 10 des Bauherrn Mgl. des Wärmebrückenkatalogs.
Ac = 20.48 und Ac = 17.10 (0.86 NCHT enthalten)

Schattlichen Fensterflächen:

Die nachfolgenden Werte berücksichtigen ausschließlich die beschattbaren Fenster-gemäß NFE / (OIB RL 3).

Die Anforderungen zufolge der ÖNORM B1123 2.Grad dennoch NICHT enthalten!

In den angeführten Werten sind weiters die Anschlagsverluste mit dem Bauherrn Mgl. des Wärmebrückenkatalogs.
H_{tb} = 0.03 und H_{tb} = 0.06 (0.06 NCHT enthalten)

Wohnflächen - sonstigte Apartments:

Bewertetes resultierendes Bau-Schattbaren Wert $F_{w,m}$ N. WBTV/ZBE

	III		III
Anteil Fensterfläche an Außenwandfläche (Zeile Innenansichtsfläche) [%]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster $F_{w,m}$ [-]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster inkl. Spektrum-Anpassungswert $F_{w,m}+F_{sa}$ [-]
10% und mehr	80	85
20% bis 30%	80	86
40% bis 50%	81	86
51% bis 60%	82	87
61% bis 70%	84	88
71% bis 80%	86	90

Wohnflächen - Lokal EG:

Bewertetes resultierendes Bau-Schattbaren Wert $F_{w,m}$ N. WBTV/ZBE

	III		III
Anteil Fensterfläche an Außenwandfläche (Zeile Innenansichtsfläche) [%]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster $F_{w,m}$ [-]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster inkl. Spektrum-Anpassungswert $F_{w,m}+F_{sa}$ [-]
10% und mehr	70	75
20% bis 30%	70	76
40% bis 50%	71	76
51% bis 60%	72	77
61% bis 70%	74	78
71% bis 80%	76	80

Hoffläche - sonstigte Apartments:

Bewertetes resultierendes Bau-Schattbaren Wert $F_{w,m}$ N. WBTV/ZBE

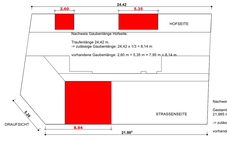
	III		III
Anteil Fensterfläche an Außenwandfläche (Zeile Innenansichtsfläche) [%]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster $F_{w,m}$ [-]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster inkl. Spektrum-Anpassungswert $F_{w,m}+F_{sa}$ [-]
10% und mehr	80	85
20% bis 30%	80	86
40% bis 50%	81	86
51% bis 60%	82	87
61% bis 70%	84	88
71% bis 80%	86	90

Hoffläche - Lokal EG:

Bewertetes resultierendes Bau-Schattbaren Wert $F_{w,m}$ N. WBTV/ZBE

	III		III
Anteil Fensterfläche an Außenwandfläche (Zeile Innenansichtsfläche) [%]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster $F_{w,m}$ [-]	Mindestanforderung an das Schattbaren Wert der Fenster inkl. Spektrum-Anpassungswert $F_{w,m}+F_{sa}$ [-]
10% und mehr	70	75
20% bis 30%	70	76
40% bis 50%	71	76
51% bis 60%	72	77
61% bis 70%	74	78
71% bis 80%	76	80

Nachweis Gaubenlängen
M 1:200



Nachweis Gaubenlänge Hofseite:

Traufenlänge 24.42 m
= zulässige Gaubenlänge: 24.42 x 15 = 8.14 m

vorhandene Gaubenlänge: 2.60 m + 3.35 m = 7.95 m ≤ 8.14 m

Nachweis Gaubenlänge Straßenseite:

Traufenlänge 21.88 m
21.88 m x 0.26 m = 27.245

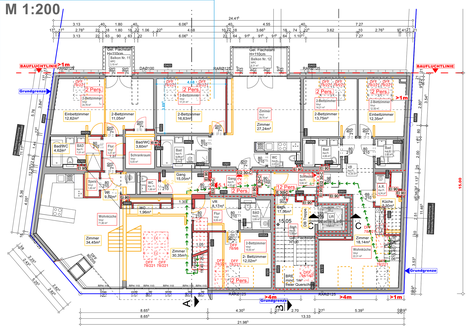
= zulässige Gaubenlänge: 27.245 x 10 = 9.09

vorhandene Gaubenlänge: 8.34 m = 9.08 m

Nachweis Raumhöhen
M 1:200

RAUMHÖHEN N. OIB Punkt 11.2 werden eingehalten

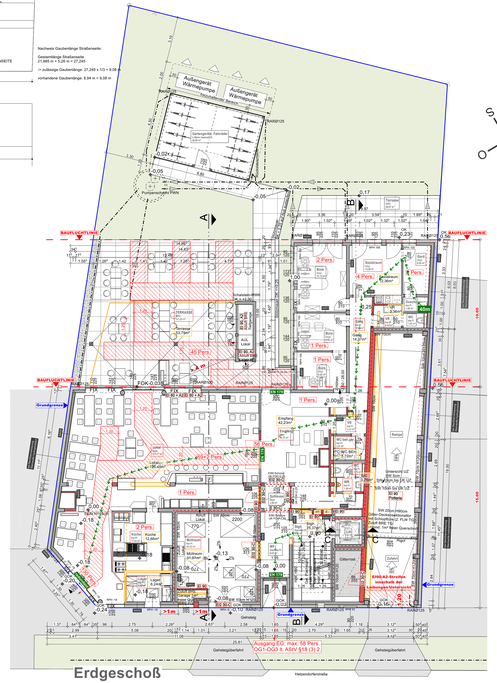
Nachweis Raumhöhen
N. OIB Punkt 11.2
in GS, am Beispiel der Einheit 5.2.
Schlafzimmer Fall:
Zweibettzimmer Hotelle



Dachgeschoß

3. Obergeschoß

1. Obergeschoß



Erdgeschoß

Baubeschreibung Beherbergungsstätte Hetzendorfer Straße 47, 1120 Wien

GRUNDLAGEN

Grundstück:	**Gst. Nr.: 108/3** **EZ: 84** **KG: 01301 Altmannsdorf**
Bauherr + Grundstückseigentümer:	**Dotpo Mögdevit** **Aufeldmaße 253** **1130 Wien**
Gesamtgrundfläche:	**912 m²**
Grundfläche Gebäude:	**467 m² 468 m²**
	(Balkone sind nicht zu berücksichtigen)
Nebengebäude:	**30 m² 612 m²**
Gärtnerisch ausgestaltende Fläche:	**445 m² 612 m²**
Davon unterbaut:	**132 m²** **(=21% der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche)**
Bruttogrundfläche gesamt:	**579,05 m² 579,44 m² unterirdisch**
(inkl. Außenflächen, inkl. Außengänge)	**2809,12 m² 2.809,12m² oberirdisch**
Oberstes Fluchtniveau über geneltstem Straßenniveau:	**+18,27 m +18,21 m**

-> Gebäudeklasse 5

Nutzlichen geschossfläche:	**UG:**	**436,17 m² 436,09 m²**
	EG:	**523,59 m² 424,15 m²**
	OG1:	**379,22 m² 251,08 m²**
	OG2:	**378,75 m² 387,40 m²**
	OG3:	**356,28 m² 355,89 m²**
	OG4:	**356,28 m² 355,89 m²**
	OG5:	**89,14 m² 88,77 m²**
	Ges:	**2.519,43 m² 2.303,37 m²**
	(inkl. Galeriegeschoß 145,25 m² 72,01 m²)	
Nutzlichen gesamt:	**436,17 m² 423,09 m² unterirdisch**	
	2083,27 m² 2.030,28 m² oberirdisch	
davon Freiflächen (Balkone, Terrassen & Dachterrassen):	**379,50 m² 234,63m²**	

Brandabschnitte: (max. 4 Geschoße)	TG:	Tiefgarage
	BA1:	EG Haupthaus + EG Anbau + OG1 Anbau + OG2 Anbau
	BA2:	Haupthaus OG3, OG2, OG1, OG4
	BA3:	DG inkl. Galeriegeschoß

Brandabschnittsgrößen: (Nettogeschoßflächen, exklusive Balkon & Eachterrassenflächen, inklusive Stiegenhaus)	TG:	**306,11 m² 439,09m²**
	BA1:	**422,42 m² 598,67m²**
	BA2:	**978,81 m² 1.117,27m²**
	BA3:	**324,30 m² 313,00m²**

KFZ-Stellplätze: **17 Stück 5 Stück in der Tiefgarage im UG**
Stellplatzschlüssel: **In 22 Apartments -> 0 Stellplätze 0. 1/0 Wract.**
Hoteltheke EG +150 m², Lokal 141m² -> 15stellplatz
-> 2 Pflichtstellplätze + 17 verbauten Stellplätzen

ERLÄUTERUNG

Die Beherbergungsstätte hat sechs oberirdischen Geschossen und ein unterirdisches Geschoß.
In den Obergeschoßen befinden sich in 22 Apartments, im Erdgeschoß befindet sich ein Lokal sowie Büroräume und im Untergeschoß eine Tiefgarage. Weiters wurde ein, dem Stiegenhaus angeschlossener, Aufzug errichtet. Hubzeitig ist ein eingeschnittiges Hetzengeschoße (ungeeignet & durchfahrt) mit nicht mehr als 30m² Grundfläche errichtet worden.
Das oberstes Geschoß (Dachgeschoß) wurde ein Galeriegeschoß ungeordnet, das kein Vollgeschoß darstellt, und dessen Fläche nicht mehr als 50% der theoretisch möglichen 2. Ebene einnimmt. Die jeweiligen Galerien dürfen sich nicht über ungewonnene andere Wohnungen oder Allgemeinbereiche aus.

Die in 22 Apartments bieten Schlafmöglichkeiten für insgesamt 78 Gäste.
Das Lokal ist auf maximal 114 Verabreichungsplätze ausgelegt.
Im gesamten Betrieb werden maximal 15 Mitarbeiter beschäftigt.

BRANDSCHUTZ

Die Obergeschoße sind über ein sicheres Treppenhaus miteinander verbunden; ein zweiter Fluchweg ist nicht vorgesehen.
Das sichere Treppenhaus ist als Typ 3 laut Tabelle 2b OIB-Richtlinien 2 Punkte 4, 4.6.5, mit Schleuse und Rauchfreihaltung ausgeführt.
Sofern außer der Türe zum Treppenhaus und zum Gang noch weitere Türen in die Schleuse münden, wird die Schleuse mit einer mechanischen Lüftung (30-facher Luftwechsel) versehen.
Die Rauchabzugseinrichtung (RWA) befindet sich im Dach; freier geometr. Querschnitt mind. 1m².
Das Gebäude ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage (lt. OIBZ, Abs. 7.3.3f (b), gemäß TRVB 123S), sowie einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet (lt. OIBZ, Abs. 5.4), Schutzumfang laut TRVB 123S & E192.
Nutzungseinheiten Größe Geschoß inkl. Galeriegeschoß: lt. OIB 2, Abs. 7.5.10 (b), gemäß TRVB 138 S.
Die Fluchtwege sind mit Leuchten gemäß ÖNORM EN 1838 ausgestattet.
WUWS: Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 2 Punkt 5.5.1.OIB2 werden eingehalten erbracht.
Brandschutzschott aus 2Cm Mineralwolle umkleidet im Bereich Geschossdecke.
Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte durchlaufen, werden mit lt Brandfall selbstständig schließenden Brandschutzklappen vor Durchritt ausgestattet.

HAUSTECHNIK

Heizung zentral mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe; WW-Bereitung dezentral mittels Wohnungsstationen, gespeist von zentraler Luft-Wasser Wärmepumpe.
Photovoltaik-Elemente auf Flachdach, südseitig.
Zentraler vertikaler EWG-Steigschacht HEL + Elektro im Bereich Aufzugschacht; etwaiige kleinere EWG-Schächte für Abwasser.
Führung Leitungen im Bereich Abhängedecken: Gang (Allgemeinbereich) & Nassräume.
Horizontale Brandabschnitte im Bereich Geschossdecken für WC-Module/Wohnungsstationen.
Aufzug 8 Personen, 630kg, barrierefrei.

KONSTRUKTION

Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton lt. Statik.
Dach über DG Stahlbeton
Decke über Tiefgarage Stahlbeton Stahlbeton Kassettendecken.
Decke über Gaberegeschoß Stahlbeton.
Fassade Massivbauweise + WDVS und Massivbauweise + hinterlüftete Fassadenverkleidung.

Einzelnen sowie Gitter im Bereich von Abstellerräumen (Brüstung/Geländer) aus
Sicherheitsglas (VSG/ESG) gemäß OIB-Richtlinien 4 Punkt 5.1.1.

Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

LEGENDE

MATERIALIEN		BRANDSCHUTZ
Bestand	Neubau	Brandabschnitt
Abbruch	Beton	Bereich EI90+A2

±0,00 = 44,86m ü. Wiener Null

Alle innenliegenden Räume mechanisch be- und entlüftet!

Aufenthalts- & Arbeitsräume werden natürlich be-/entlüftet.

Belichtung der Aufenthaltsräume gemäß OIB 3 Punkt 9.1 ist gegeben.

Die natürlicheBelichtung & Sichtverbindung der Arbeitsräume gemäß ASIV §25 ist gegeben

Die natürl. Belüftung der Arbeitsräume gemäß ASIV §26 ist gegeben.

PLANWECHSEL

PARIS A B C D E F G H

Über den Neubau einer Beherbergungsstätte mit Tiefgarage in 1120 Wien, Hetzendorfer Straße 47

Katastralgemeinde:	Einlagezahl:	Grundstücksnummer:
01301 Altmannsdorf	84	108/3

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:	BAUWERBER:
-	
PLANVERFASSER:	BAUFÜHRER:
BEHÖRDE:	BEMERKUNGEN:

STIKA & STINGL ZIVILTECHNIKER GMBH
STAATLICH BEFUGTE & BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
A-2514 TRAISKIRCHEN TELEFON 02252-54284 HAUPTPLATZ 17/D/1

PLANINHALT:	Datum:	PLAN NR:
Grundrisse	03.08.2022	334-9.00
	Änderungsdatum: 04.10.2022	Index: A
	Gez: Gegr:	MASSTAB: 1:100

Dateiname: allgemeinbauwerksvorgabe_OK-001_PER_2020-10.rvt

Diese Zeichnung unterliegt hinsichtlich der Urheberrechte und der Verwendung, sowie jeder gewerblichen Verwertung, dem Urheberrechtsgesetz (Urheberrechtsgesetz, BGBl. 1936/111 i.d.g.F.). Die Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Verfasser. Die Zeichnung darf ohne Zustimmung der Verfasser weder vervielfältigt noch verändert werden.