

Stadtgemeinde Deutsch-Wagram		
Bm	MA/BE	TE
SD	SA	PE
BT	BA ✓	AT
1. JULI 2021		
VJ	WA	SC
ST	EA	GZ.
BH	BS	1042

09.07.2021

BAUBESCHREIBUNG

Für die Errichtung von einem Zweifamilienhaus und von baulichen Anlagen (Einfriedungen) auf dem Grundstück S.-Kneipp-Gasse 48a, Gst. Nr. 105/272, EZ 1746, KG Helmahof (06032)

Allgemeines:

Auf dem unbebauten Grundstück soll ein Zweifamilienhaus in Massivbauweise errichtet werden. Die Gebäude werden mit Flachdächern gedeckt. Für die Liegenschaft ist die offene/gekuppelte Bauweise vorgesehen. Die Einfahrt ist gemäß den Vorschriften der Stadtgemeinde Deutsch Wagram mind. 3,50 m breit und wird über eine Breite von mind. 2,50 m so ausgeführt, dass Schwerfahrzeuge darauf fahren können. Gartenseitig werden im Erdgeschoss Terrassen und im Obergeschoss Balkone vorgesehen.

Gebäudeklasse:

Gemäß der Definition der OIB-RL entsprechen die Wohngebäude der Gebäudeklasse 1.

Deckenkonstruktionen:

Stahlbetonmassivdecken lt. Statik, REI90.

Fundamente:

Wohngebäude: Stahlbetonfundamentplatte (WU)

Einfriedungsmauer: Streifenfundament

Alle Fundamente auf Eigengrund, frostfrei bis auf tragfähigen Boden geführt und lt. den statischen Erfordernissen ausgebildet.

Dach:

Flachdachausbildung mit 6 cm Kiesschüttung und bituminöser Abdichtung (Brooft1). Als Wärmedämmung gelangt eine EPS W30 plus Dämmung (Klasse E) zur Ausführung.

Wände:

Die Außenwände werden als 25 cm Plan Ziegel (REI90) mit Wärmedämmverbundsystem (EPS-F plus Klasse E) ausgeführt. Die Zwischenwände gelangen als 10 cm Düwa-Ziegel zur Ausführung. Wand- und Deckenputze sind in Klasse A ausgeführt.

Fenster:

Internorm Kunststoff-Fenster (oder gleichwertig) mit 3-fach Isolierverglasung – Wärmeschutz siehe Energieausweise. Fenster von Aufenthaltsräumen werden mit außenliegenden Rollläden ausgeführt.

Niederschlags- und Schmutzwässer:

Die anfallenden Schmutzwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die anfallenden Niederschlagswässer werden in Regenwassersickerschächte eingeleitet und auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.

Ausführung der Kanalleitungen lt. Ö-Norm.

Kamin:

Auf ausdrückliches Verlangen der Bauwerber sollen im Sinne des § 57 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) keine Notkamine vorgesehen werden.

Verglasungen:

Alle Verglasungen bis 1,50 m Höhe über der Standfläche werden aus Sicherheitsglas ausgebildet. Davon ausgenommen sind Fensterverglasungen ab einer Brüstungshöhe von 90 cm.

Absturzsicherungen:

An allen zugänglichen Stellen werden gemäß den Bestimmungen der OIB Richtlinie standsichere Absturzsicherungen mit einer Mindesthöhe von 1,0 m vorgesehen. Alle Absturzsicherungen werden kindersicher ausgeführt.

Stellplätze:

Auf Eigengrund werden für die zwei neuen Wohneinheiten 4 Stellplätze im Freien angeordnet, die Mindestabmessungen lt. OIB RL von mind. 2,30 x 6,00 m werden eingehalten.

Zufahrt/Stellplätze:

Befestigung des Vorplatzes mit Betonkleinsteinpflaster. Unterbau: Frostschutz verdichtet und Kies. Der Vorplatz wird mit einem Gefälle ausgebildet, sodass sichergestellt ist, dass anfallende Niederschlagswässer nicht auf das öffentliche Gut oder auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Im Bereich der Einfahrt wird ein Rigol vorgesehen.

Heizung:

Luft-/Wasser Wärmepumpe je Wohneinheit – siehe Energieausweis.

Hocheffiziente alternative Energiesysteme:

Der Planer bestätigt, dass der Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen geprüft wurde.

Brandmelder:

Montage von Brandmeldern gemäß den Vorschriften der OIB Richtlinie, diese sind in den Grundrissen dargestellt.

Erste Löschhilfe:

In den Technikräumen werden je ein 6 kg Feuerlöscher vorgesehen.

Elektroinstallation:

Ausführung gemäß ÖVE-Vorschriften.

Schutz vor Feuchtigkeit – Hochwasser:

Aus dem beiliegenden Auszug NÖ-Atlas geht hervor, dass das gegenständliche Grundstück nicht in einem von Hochwasser gefährdeten Bereich liegt.

Ausnahmen – Schallschutz und Belichtung:

Auf ausdrückliches Verlangen des Bauwerbers sollen im Sinne des § 5 NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) die Bestimmungen der OIB Richtlinie 5 (Schallschutz) in diesem Verfahren nicht zur Anwendung gelangen.

Grundlage Lageplan:

Geometerplan siehe Lageplan am Einreichplan

Radon:

Radonemissionen aus dem Untergrund können bei den geplanten Aufenthaltsräumen ausgeschlossen werden, da die Feuchtigkeitsisolierung des Kellergeschosses ausreichend gasdicht ausgeführt wird.

Statistik:

Top 1 + 2:

Nutzflächen je Top:

Kellergeschoss: 56,73 m²

Erdgeschoss: 52,82 m²



Obergeschoss: 53,58 m²

Summe: 163,16 m² x 2 = 326,32 m²

Grundstücksfläche: 500 m²

Bebaute Fläche: 150,00 m²

Bebauungsdichte vorhanden: 30,00 %
Bebauungsdichte zulässig: 30 %


2120 Wolkersdorf | Wiener Straße 44-46
T +43 2245 21 752
office@freibau.com
www.freibau.com
FREIBAU  UIC Nr. 71071906714146691w
Planverfasser

Sturmann $\frac{15}{721}$

Beilagen:
Hochwasserkarte NÖ Atlas



Verwaltungsrenzen	
— Katastralgemeinde	— analog verfügbar digital in Erstellung
— Gemeinde	— analog verfügbar
— Bezirke	— digital verfügbar
Grundstücke (DKM)	
□ Grundstücksgrenzen schwarz	— in Überarbeitung bzw. Aktualisierung erforderlich
Hochwasser Info	
Hochwasser-Datenverfügbarkeit	
— in Erstellung	— keine Daten
Hochwasser HQ	
□ HQ100	

Quellen: Land Niederösterreich, BEV

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m