

BAUBESCHREIBUNG

Für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern und von baulichen Anlagen (Einfriedungen) auf dem Grundstück Nr. 31/38, EZ 4837, Sillerstraße 75, KG Straßerfeld (06024)

Allgemeines:

Auf dem Grundstück sollen drei Einfamilienhäuser in Massivbauweise errichtet werden. Die Gebäude werden mit Flachdächern gedeckt.

Bauplatz:

Das Grundstück wurde noch nicht zum Bauplatz erklärt.

Gebäudeklasse:

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

Sicherheitskategorie:

Gemäß der Definition der OIB-RL entsprechen die Wohngebäude der Sicherheitsklasse K1.

Schadensfolgeklasse:

Gemäß der Ö-Norm EN 1990 entsprechen die Wohngebäude der Schadensfolgeklasse CC2.

Fluchtniveau:

Das Fluchtniveau lt. OIR RL ist bei allen Häusern kleiner als 4 m.

Fluchtwege:

Die Fluchtwege sind in den Grundrissen dargestellt. Die Fluchtweglänge vom Obergeschoss bis zur Hauseingangstüre beträgt < 20 m.

Hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen:

Gemäß den Bestimmungen des § 19 in Verbindung mit § 4 Z 12a und § 43 a NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) sind die geplanten Netzabschlusspunkte für die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen im Erdgeschossgrundriss jedes Gebäudes im Vorraum eingezeichnet.

Deckenkonstruktionen:

Stahlbetonmassivdecken lt. Statik, REI90.

Fundamente:

Wohngebäude: Stahlbetonfundamentplatte (WU) auf Streifenfundamenten

Einfriedungsmauern: Streifenfundamente

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

Dach:

Flachdachausbildung mit 5 cm Kiesschüttung und EPDM Dachfolie (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 bzw. als 20 cm Hochlochziegel / Stahlbeton (lt. Statik) zur Ausführung. Wand- und Deckenputze sind in Klasse A ausgeführt.

Fenster:

Internorm Kunststoff-Fenster (oder gleichwertig) mit 3-fach Isolierverglasung – Wärmeschutz siehe Energieausweise.

Niederschlags- und Schmutzwässer:

Die anfallenden Schmutzwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Im Schmutzwasserkanal wird eine Rückstauklappe vorgesehen. Die anfallenden Niederschlagswässer werden in Regenwassersickerschächte eingeleitet und auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht. Auf das Versickerungskonzept wird hingewiesen.

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.

Einfriedungen:

Straßenseitig und seitlich im vorderen Bauwich: Massiver Sockel 40 – 50 cm mit Stehern und lichtdurchlässigen Zaunfeldern in Form von Gitterzäunen. Die Einfriedungen werden färbig gestaltet siehe Einreichplan.

An den seitlichen Grundstücksgrenzen werden 2 m hohe Stahlbetonmauern errichtet. Konstruktionsbedingt entstehende Fugen zu angrenzenden Bauwerken werden den Stand der Technik abgedichtet. (Verblechungen)

Stellplätze:

Auf Eigengrund werden für die drei Wohneinheiten sechs Stellplätze im Freien angeordnet, die Mindestabmessungen lt. OIB RL von 2,50 x 5,00 m werden eingehalten. Im hinteren Bauwich sind keine Abstellanlagen geplant.

Zufahrt/Stellplätze:

Befestigung des Vorplatzes mit Betonkleinsteinpflaster. Unterbau: Frostschutz verdichtet und Kies. Der Vorplatz wird mit einem leichten Gefälle ausgebildet, sodass sichergestellt ist, dass anfallende Niederschlagswässer nicht auf das öffentliche Gut oder auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Die Schleppkurven sind im Einreichplan dargestellt, auf die Stellungnahme des Verkehrstechnikers wird hingewiesen.

Heizung:

Luft-/Wasser Wärmepumpe gemäß § 17 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) 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, dieser wird alle 2 Jahre überprüft.

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 Angaben am Einreichplan

Statistik:

Nutzflächen:

Top 1 und 2:

Erdgeschoss: 66,94 m²

Obergeschoss: 69,88 m²

Summe: 136,82 m² x 2 Häuser = 273,64 m²

Top 3:

Erdgeschoss: 67,87 m²

Obergeschoss: 69,88 m²

Summe: 137,75 m²

Summe Nutzfläche Top 1 – 3: 411,39 m²

Größe des Baugrundstücks: 856 m²

Bebaute Fläche: 282,08 m²

Bebauungsdichte: 32,95 %

Zul. Bebauungsdichte: 35 %

Planverfasser

Beilagen:

Hochwasserkarte NÖ Atlas