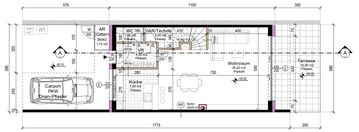
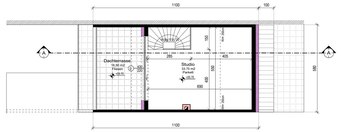
HAUS E-H

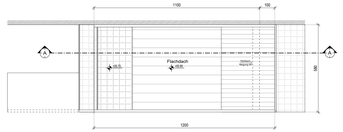


ERDGESCHOSS
Bruttogeschossfläche = 63,80 m2
Wohnnutzfläche = 53,90 m2

OBERGESCHOSS
Bruttogeschossfläche = 69,60 m2
Wohnnutzfläche = 51,02 m2



DACHGESCHOSS
Bruttogeschossfläche = 45,22 m2
Wohnnutzfläche = 33,75 m2

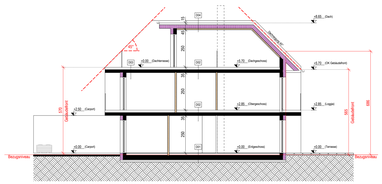


DACHDRAUFSICHT

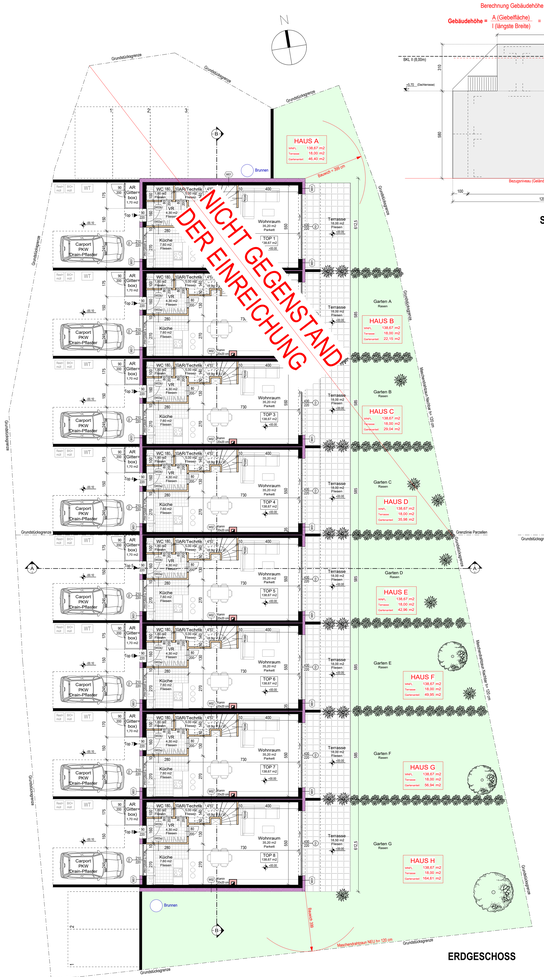
Berechnung Gebäudehöhe lt. § 53 NÖ Bauordnung:

Gebäudehöhe = A (Giebelfläche) / l (längste Breite) = 95,75 m2 / 12 m = **7,98 m (< 8,00 m)** (2 × 3,99 m = Bauwich)

SÜDANSICHT_M 1:100 **WESTANSICHT_M 1:100** **OSTANSICHT_M 1:100**



SCHNITT A-A



ERDGESCHOSS

PARZELLE 448

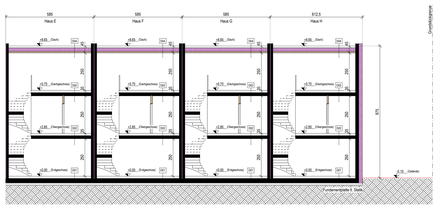
Grundstücksfläche	762 m2
Bruttogeschossfläche	715,68 m2
Bebauungsdichte	715,68 m2 / 762 = 0,94
bebaute Fläche	284 m2
Bebauungsgrad	284 m2 / 762 = 0,37

GESCHOSSFLÄCHENZAHLBERECHNUNG:

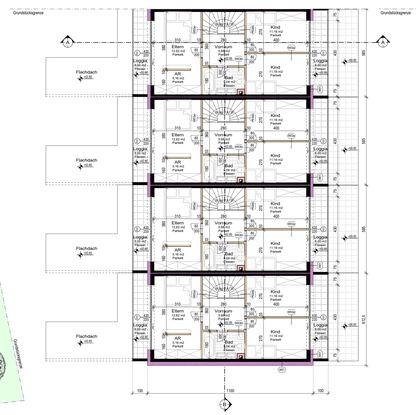
Gst. 448 : 848 m2 ← 4 Wohneinheiten → 848 m2 / 4 x 178,62 m2 = 1,19 > 1

FLÄCHENAUFSTELLUNG

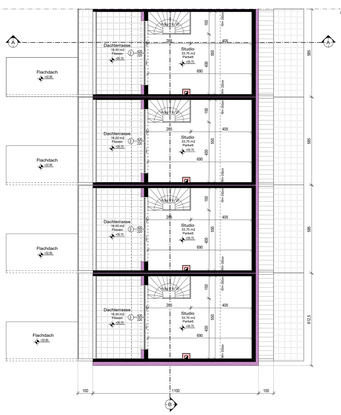
	ERDGESCHOSS	OBERGESCHOSS	DACHGESCHOSS	WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT	TERRASSE	DACHTERRASSE	GARTENANTEIL
HAUS E	53,90 m2	51,02 m2	33,75 m2	138,67 m2	18,00 m2	16,50 m2	42,96 m2
HAUS F	53,90 m2	51,02 m2	33,75 m2	138,67 m2	18,00 m2	16,50 m2	49,95 m2
HAUS G	53,90 m2	51,02 m2	33,75 m2	138,67 m2	18,00 m2	16,50 m2	56,94 m2
HAUS H	53,90 m2	51,02 m2	33,75 m2	138,67 m2	18,00 m2	16,50 m2	164,61 m2
SUMME	215,60 m2	204,08 m2	135,00 m2	554,68 m2	72,00 m2	66,00 m2	314,46 m2



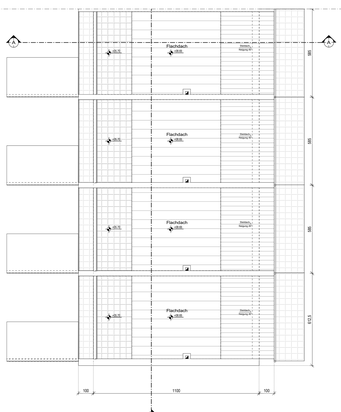
SCHNITT B-B



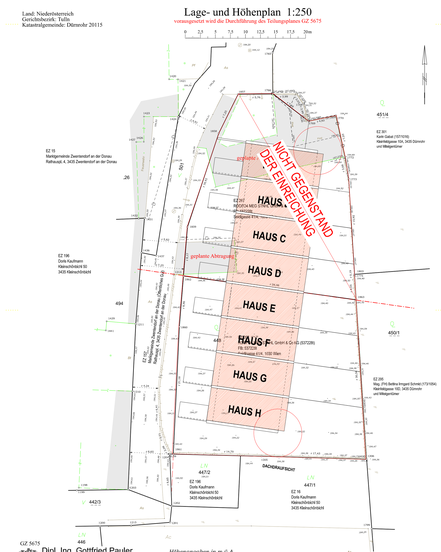
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



LAGEPLAN 1:250

LEGENDE DECKEN- UND WANDAUFBAUTEN M = 1 : 25

D1 BODENPLATTE gegen Erdreich

1	Bodenbelag (Vinyl/Holz oder Fliesen)	1,50 cm
2	Zementestrich	7,50 cm
3	Trittschalldämmplatte	3,00 cm
4	wasserdichte Leichtschüttung	8,00 cm
5	STB Decke nach statt Erfordernis	20,00 cm
6	Schwarzgrundierter	20,00 cm

D2a ZWISCHENDECKE nichtbegehbar

1	Bodenbelag (Vinyl/Holz oder Fliesen)	1,50 cm
2	Zementestrich	7,50 cm
3	Trittschalldämmplatte	3,00 cm
4	STB Decke nach statt Erfordernis	20,00 cm

D2b ZWISCHENDECKE begehbar

1	Bodenbelag (Vinyl/Holz oder Fliesen)	1,50 cm
2	Zementestrich	7,50 cm
3	Trittschalldämmplatte	3,00 cm
4	STB Decke nach statt Erfordernis	20,00 cm
5	XPS Wärmedämmplatten	10,00 cm

D03 DECKE TERRASSE

1	Bodenplatten	3,00 cm
2	Kiesbett	3,00 cm
3	Vlies- und Filtervlies	
4	Wärmedämmung (XPS-Platten)	18,00 cm
5	Abdichtung 2-lagig	
6	Gefällebeton	3,00 cm
7	Stahlbetondecke	16,00 cm

D04 FLACHDACHSTEILDACH BLECH

1	Blecheindeckung auf Vorlattung	0,50 cm
2	Vollschalung	2,40 cm
3	Sparren (Mittelwert)	16,00 cm
4	MDF-Platten	1,50 cm
5	Vollsparren, dazw.	20,00 cm
	Wärmedämmung WLG 040 20	
6	Sparschalung nach Erfordernis	2,40 cm
7	WW Wärmedämmfilz	3,00 cm
8	Dampfsperre	
9	GK Feuerschutzplatten 2x GKF 15mm	1,50 cm

W1 AUSSENWAND

1	Grünputz	0,50 cm
2	2x GK Gipsfaserbeplankungen	2,50 cm
3	Ständerwerk 6 Stahl	20,00 cm
4	Innenputz	1,50 cm

W2 TRENNWAND Feuermauer an Feuermauer

1	Grünputz	0,50 cm
2	Stahlblech 6 Stahl	15,00 cm
3	Wachsfaserdämmung (Gebäudetrennung)	4,00 cm
4	Stahlblech 6 Stahl	15,00 cm
5	Grünputz	0,50 cm

W3a INNENWAND nichtragend

1	Gipskartonplatten 2x GKB 12,5 mm	1,25 cm
2	Ständerwerk dazw. MW 5cm	7,50 cm
3	Trennwand Kleinmöller TW-AT 75	
4	Gipskartonplatten 1x GKB 12,5 mm	1,25 cm

W3b INNENWAND nichtragend

1	Gipskartonplatten 1x GKB 12,5 mm	1,25 cm
2	Ständerwerk dazw. MW 5cm	7,50 cm
3	Trennwand Kleinmöller TW-AT 75	
4	Gipskartonplatten 1x GKB 12,5 mm	1,25 cm

W4a INNENWAND MASSIVBAU nichtragend

1	Fliesen geklebt	1,00 cm
2	2x GK Platten mindgn. 2x GKB 12,5mm	2,50 cm
3	Ständerwerk(Holz dazw. MW 5cm	7,50 cm
4	Trennwand Kleinmöller TW-AT 75	
5	Gipskartonplatten 1x GKB 12,5mm	1,25 cm

ANRAINERVERZEICHNIS

Gst. 26, EZ 15	Marktgemeinde Zwentendorf a.d. Donau Rathausplatz 4 3435 Zwentendorf an der Donau	Gst. 447/1, EZ 16	Doris Kaufmann Kleinschönbichl 50 3435 Kleinschönbichl
Gst. 494, EZ 196	Doris Kaufmann Kleinschönbichl 50 3435 Kleinschönbichl	Gst. 450/1, EZ 295	Mag.(FH) Bettina Irmgard Schmid + Miteigentümer Kaiserlfeldgasse 100, 3435 Dürnrohr
Gst. 447/2, EZ 196	Doris Kaufmann Kleinschönbichl 50 3435 Kleinschönbichl	Gst. 448, EZ 267	ROOF O4 MEG STINHL GmbH &Co KG Seidlgasse 41/4 1030 Wien

LEGENDE MATERIALIEN

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Gipskartonplattenbekleidung
- Wärmedämmung
- Stahl – I Träger – Pfosten-Riegel-Konstruktion

FENSTER
Alu- Fenster
3-fach Isolierverglasung

LEGENDE ALLGEMEIN

- Abbruch
- Bestand
- Neu

PLANART / OBJEKT

EINREICHPLAN

für die Errichtung einer Reihenhausanlage mit 4 Wohneinheiten auf dem Gst.Nr. 448, EZ 267 in KG 20115 Dürnrohr

PHASE: A | B | C

DATUM: 10.10.2022

PLANGRÖSSE: 170 x 85 cm

GRUNDEIGENTÜMER
ROOF O4 MEG STINHL GmbH & Co KG
Seidlgasse 41/4
1030 Wien

BEHÖRDE

BAUWERBER
ROOF O4 MEG STINHL GmbH & Co KG
Seidlgasse 41/4
1030 Wien

BAUFÜHRER

PLANVERFASSER
ZT Georg Farrer GmbH
Staatlich befugter und beeideter Zivilechniker

gezeichnet und per Adresse an:
DI Patrick Pedevizzi
Feldbrandstraße 15/7
1220 Wien

PLANINHALT	MASSSTAB	PLANNUMMER
LAGEPLÄN	1 : 250	DR-er-A-02
GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN	1 : 100	

VORABZUG

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung, Verbreitung, Verarbeitung und Verfilmung dieses Planes verbleiben unter unserem Eigentum und dürfen Dritten weder zugänglich gemacht noch in anderer Weise verwendet werden.

gez.: PP