



2023-12-29  
A.K.

## **WOHNHAUS PRESSBURGER STRASSE 4**

### **BAUBESCHREIBUNG**

**Bauwerber:** EHW Pressburger Straße 4 GmbH,  
Pressburger Straße 4,  
A - 2421 Kittsee

**Grundeigentümer:** Ing. Igor Zorad  
Na Koralove c.p. 614/8  
CZ – 15400 Praha 5

Ing. Iveta Zorad  
Na Koralove c.p. 614/8  
CZ – 15400 Praha 5

Das Grundstück befindet sich laut rechtsgültigem Flächenwidmungsplan im Bauland Dorfgebiet.

Am Grundstück wurde ein eingeschößiges Gebäude, welches bis auf die Brandmauer Richtung Gr.Nr.: 414/1 und Teilunterkellerung abgebrochen wurde.

Eine Genehmigung für den Abbruch erfolgte durch die Einreichung vom Jahr 2019.

Die Grundgrenzen wurden durch DI Gernot Taubenschuss ZT-KG vermessen und gesichert und zusätzlich auch neu geteilt. Es wurde ein Teil des Nachbargrundstücks angekauft und mit Grundstück 414/2 vereinigt. ( 22m<sup>2</sup>)

Da das geplante Gebäude die gleiche Außenmaße haben wird wie der Bestand, ändert sich die bebaute Fläche nicht.( 61,49%)

Der Eingang und die Einfahrt befinden sich nordostseitig an der Pressburger Straße.

Das Gebäude am Schattendörfel wird direkt an der Grundgrenze bzw. entlang der Straßenfluchtlinie errichtet.

Die Anlage beinhaltet 6 Wohneinheiten.

Zwei Wohneinheiten sind im Erdgeschoß und 4 WE im Obergeschoß geplant.

Der Eingang in die EG-Wohnung (TOP 5) erfolgt direkt von der Pressburger Straße und in Top 6 vom Innenhof.

Die Wohneinheiten im Obergeschoß (TOP 1-4) sind durch zwei Stiegen über den Innenhof erschlossen.

Die geforderte Pkw - Stellplätze sind in den Garagen und im Innenhof geplant geplant. Insgesamt 11 PKW Stellplätze.

Die Garage wird vom Gebäude thermisch und brandschutztechnisch getrennt.

Das Gebäude ist Teilunterkellert.

Der best. Keller bleibt erhalten und wird über eine best. Stiege im Bereich des Grundstücks Nr. 414/1 erschlossen. Dazu wurde ein Teil des Grundstücks 414/1 gekauft und das Grundstück wurde neu geteilt.

Hier wurde eine Vereinbarung zwischen der Anrainerin und den Eigentümern getroffen.

Da Gebäude wird in massiver brandbeständiger Bauweise errichtet.  
Die Gebäudehöhe beträgt ca. 6,50m.

Die Wände zwischen Wohneinheiten und den Garagen bzw. Stiegenhäusern werden als Akustikwände errichtet um den geforderten Schallschutz zu erreichen.

Als Dach ist ein Walmdach – straßenseitig - und ein Satteldach Richtung Gr.NR.: 414/1 mit Ziegeldeckung geplant.

Die Außengeräte der Wärmepumpe befinden sich am Balkon im 1.OG und werden durch eine Schallschutzhaube ausgestattet. So werden die max. Schallemissionswerte gem. OIB RL 5 Punkt 5 vom 2023 an der Grundgrenze nicht überschritten. Siehe Beilage.

Sämtliche absturzgefährlichen Stellen und Stiegenläufe werden mit kindersicheren Geländer (Höhe 100cm) gemäß ÖNORM B5371 abgesichert.

Alle Verglasungen werden gem. OIB RL 4 Punkt 5.1 – ausgeführt  
Am Dach werden Schneehaken gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche montiert. Gem. OIB RL 4 Punkt 5.2

Innenhofseitig sind nicht gedeckte Terrassen je Wohneinheit geplant.

Das Wohnhaus wird in die Gebäudeklasse 3 (GK3) eingestuft.

Alle Bauteile bzw. Bauprodukte werden gem. OIB RL 2 Punkt 2 ausgeführt.  
Brandverhalten von Bauprodukten und Feuerwiderstand der Bauteile für GK 3:

#### **BRANDVERHALTEN:**

##### **Fassade**

Fassade – WDVS .....	D
Fassade Verkleidung .....	D-d1
Gebäudetrennfugenmaterial.....	E
Geländerfüllung Balkone .....	---

##### **Gänge, Treppen ausg. Innerhalb von WE**

Wand und Deckenbeläge .....	D-d0
Bodenbeläge.....	Dfl
Elektrische Kabel/Leitungen.....	Eca

##### **Dächer – Sattel-, Walmdach**

Dachdeckung.....	BROOF(t1)
Dämmung.....	E

#### **FEUERWIDERSTAND VON BAUTEILEN**

##### **Tragende Bauteile**

1.OG mind. REI30/EI30 .....	EI30
EG mind. REI60/EI60.....	REI90
KG mind... REI90/A2 oder EI90/A2.....	REI90/A2
Zwischen Wohnungen mind. REI90.....	REI90

##### **TRENNWÄNDE**

1.OG mind. R30 .....	R90
EG mind. R60.....	R90
KG mind. R90/A2.....	R90/A2

#### **BRANDABSCHNITTSBILDENDE WÄNDE UND DECKEN**

Wände/Decken Grundgrenze mind. REI90/A2 oder EI90/A2.....	REI90/A2 oder EI90/A2
Wände/Decken mind. REI90/EI90 .....	REI90/EI90

## DECKEN UND DACHSCHRÄGEN ( DACH)

Decke über 1.OG mind. REI30 .....	REI30
Trenndecke über EG mind. .REI60.....	REI90
Trenndecke KG R90/A2.....	R90/A2
Balkonplatten mind. REI0.....	REI90

Als erste- und erweiterte Löschhilfe werden in allen WE Feuerlöscher gem. TRVB 124F - Typ 5 Liter Wasser - montiert.

Zusätzlich in den Garagen 2kg CO2

Die Fassade wird als Ziegeloptik errichtet. ( „optisch ähnlich – Klinkermauerwerk“)

Die Wohnungen werden gem. OIB RL 6 barrierefrei ausgeführt.

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage gem. ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 Beiblatt 2 Blitzschutzklasse 3 – ein E- Befund für Blitzschutz wird von einen aut. Elektriker im Zuge der Fertigstellung erstellt.

Die Elektroinstallation wird gem. ÖVE/ÖNORM E 8001-1 errichtet und ebenfalls vom aut. Elektriker befundet.

Der baulicher Schallschutz gem. OIB RL 5 wird eingehalten – siehe Bauphysik

Die Anforderung an wärmeübertragende Bauteile bei Flächenheizungen gem. OIB RL 6 Punkt 4.7 wird eingehalten – siehe Bauphysik.

Gegen schadensbildende Kondensation und Schimmelbildung werden alle Bauteile ( Balkone, Loggien und auskragende Bauteile) thermisch getrennt bzw. mit Wärmedämmung ummantelt ausgeführt.

Der sommerliche Wärmeschutz gem. OIB RL 6 Punkt. 4.9 wird durch Montage einer außenliegenden Abschattungseinrichtungen – Außenjalousie – gewährleistet. Siehe auch Bauphysik.

Das Gebäude wird luft- und winddicht gem. OIB RL 6 Punkt. 4.10 ausgeführt. (max. Luftwechselrate  $n_{50} < 3,0h^{-1}$  ohne KWL)

Die Dichtheitsschichten werden dauerhaft und wirksam und nach den Verarbeitungsrichtlinien der jew. Produkts bzw. Materials ausgeführt bzw. Eingebaut und montiert.

### **Flächenaufstellung:**

**Gesamte Fläche Kellergeschoß 82,53 m<sup>2</sup>**

**Gesamte Nutzfläche Erdgeschoß 312,57m<sup>2</sup> ( inkl. Garagen)**

**Gesamte Nutzfläche Obergeschoß 309,78m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche gesamt 708,96m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche**

**631,00 m<sup>2</sup>**

**Bebaute Fläche**

**380,55m<sup>2</sup>**

**Bebauungsdichte**

**61,49% - neu 60,31%**

**±0,00 = 137,29 m.ü.A.**

**HGW = 134,29 m.ü.A.**

## **AUSFÜHRUNG DES BAUES BZW. VERWENDETE MATERIALIEN:**

Fundamente:	Einzel- und Streifenfundamente bzw. Fundamentplatten aus Stampf- bzw. Stahlbeton
Mauerwerk:	EG: 30 cm Hohlblock, 12 cm Vollwärmeschutz Mauerwerk innen: 25 cm Hohlblock
Decken:	STB - Decken
Dachkonstruktion: Dachdeckung:	Walmdach und Satteldach Ziegeldeckung
Feuchtigkeitsisolierung:	Horizontalisierung von Flächen und Mauerwerk 2 Lagen Bitumenflämplappe GV 45, Vertikalisierung 2 Lagen GV 45.
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Ziegeloptikverkleidung
Zwischenwände:	Ziegelwände 15 cm
Wandbeläge:	generell: verputzt, Nassräume: Fliesen
Fenster:	Kunststofffenster 3fach Verglasung
Verglasungen:	Absturzsichernde _Verglasungen aus ESG ( VSG wo erford. )
Wasser:	vom öffentlichen Ortsnetz
Strom:	vom öffentlichen Ortsnetz
Beheizung:	Wärmepumpe monovalent ( Luft / Wasser)
Abwässer:	Schmutz- und Fäkalwasserleitungen werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen
Lüftung:	alle innenliegenden Räume werden statisch bzw. mech. Entlüftet
Dachwässer:	werden auf Eigengrund über Sickerschacht zur Versickerung gebracht
Abstellplätze:	Insgesamt 11 Stellplätze in Garagen und Innenhof
Rauchmelder:	In allen Aufenthaltsräumen werden Rauchwarnmelder installiert und gewartet.

Alle übrigen Details sind den Einreichplänen zu entnehmen.

.....  
Bauwerber

.....  
Grundeigentümer

.....  
Planverfasser