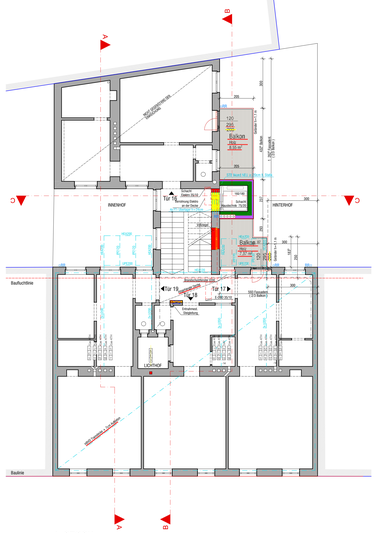
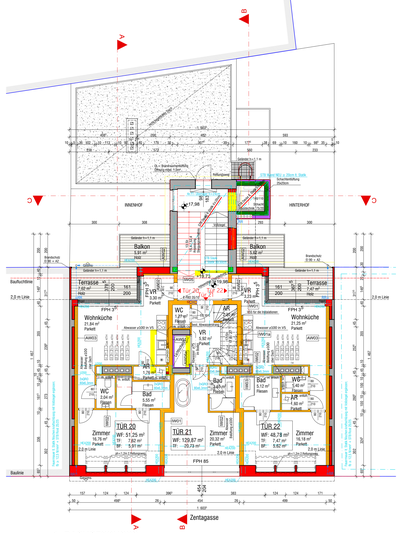
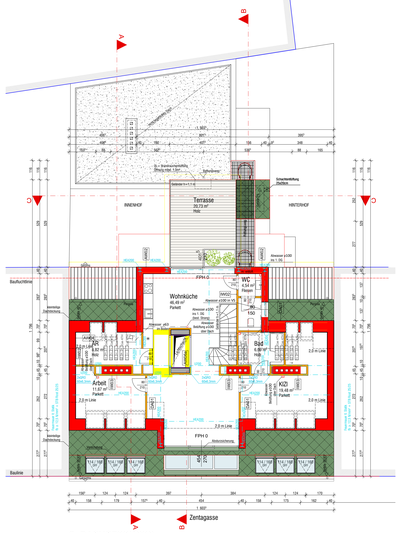


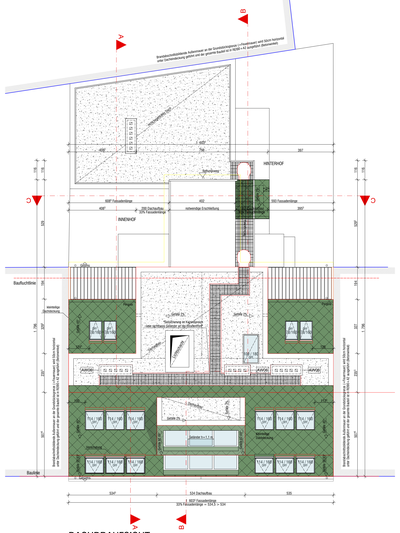
4. STOCK



1. DACHGESCHOSS



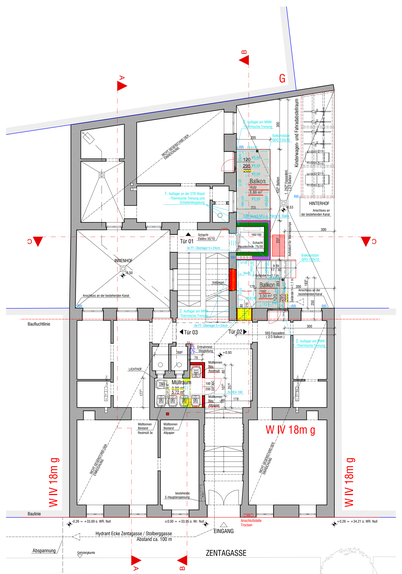
2. DACHGESCHOSS



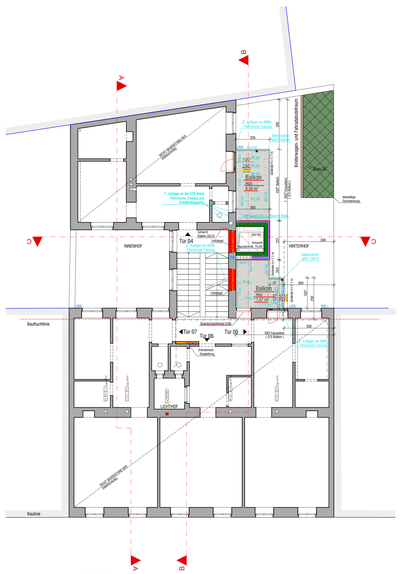
DACHDRAUFSICHT

STRASSENANSICHT

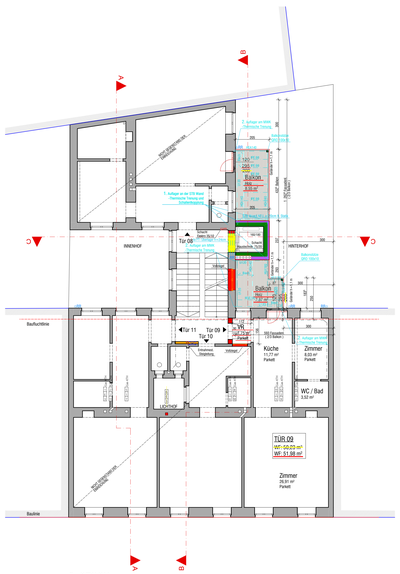
KELLER



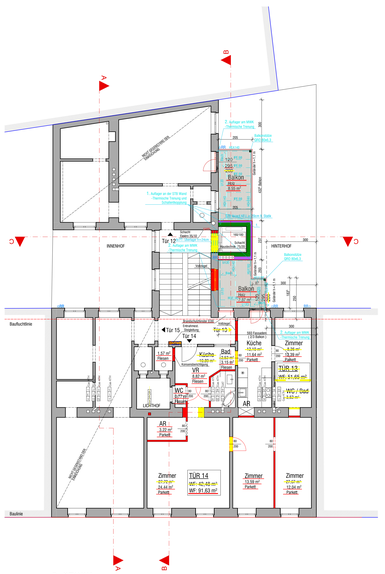
ERDGESCHOSS



1. STOCK



2. STOCK



3. STOCK

LEGENDE

Grundstücksfläche = 405,00 m² (lt. GB.)
Bebaute Fläche = 405,00 m² (lt. GB.)

Es werden drei neue Wohneinheiten geschaffen. TUR20 / TUR21 / TUR22 mit einer Gesamtfläche von 229,50 m²

TUR 20 ..... 51,25m² + Terrasse 7,62m² + Balkon 5,91m²
TUR 21 ..... 109,87m² + Terrasse 29,13m²
TUR 22 ..... 48,78m² + Terrasse 7,47m² + Balkon 5,62m²
neue Balkone im Bestand - Gesamtfläche 61,67m²

Heizung: Wärmepumpe
Bauweise: Leichtbau / Brandwand (Feuermauer) massiv
Maßgeblicher Baubeginn: Bestand im Erdgeschoß

BRANDSCHUTZ

Alle neu hergestellten Wohnungseingangstüren werden EI₂ 30 ausgeführt.

Alle innenliegenden Stützen im 1. Dachgeschoß sind E60 + A2 verkleidet bzw. mit einem Brandschutzanstrich versehen
Alle innenliegenden Stützen im 2. Dachgeschoß sind E60 + A2 verkleidet
Sämtliche neu hergestellten statischen Bauteile (z.B. Stützen) werden E60 + A2 verkleidet bzw. ummantelt.

Sämtliche Installationsschächte werden E90 + A2 ausgeführt (gem. TRVB F118).

Sämtliche Aufzugstüren und RWA Klappe in Stahl (EI30 + A2).

Die Balkone sind K10 + A2 ausgeführt.

Brandschutzhinterbindende Außenmauer an der Grundstücksgrenze (= Feuermauer) wird 50cm horizontal unter Dacheindeckung geführt und der gesamte Bauteil ist in E90+A2 ausgeführt.

Offenlaufende Dachflächenfenster sind mind 1m von der Grundstücksgrenze entfernt.

Ein Rauchwarnmelder (Batteriebetrieben) ist in jedem neu errichteten Aufenthaltsraum und Gang der Wohnung - ausgenommen Küchen - angebracht.
In den Wohnküchen nicht unmittelbar über den Kochbereich anordnen.

Maximale Fluchtweglänge: ≤ 40 m.

Der erste Fluchtweg erfolgt über das Stiegenhaus.

Der Rettungsweg erfolgt über Anleiter an der Straßenfassade: Höhe < 22m.

Im Straßentrakt Stiege 1 ist eine trockene Steigleitung der Ausführung D mit einer Entnahmestelle in jedem Geschoss installiert (gem. TRVB 139 D).

Im Stiegenhaus wird eine Brandrauchentlüftung (BRE) am höchsten Punkt installiert. Öffnung ≥ 1m² wirksamer Querschnitt. Bedienung im Eingangsbereich und im letzten Geschoß.

Bei einem Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstoffdicke von mehr als 10cm ist der Punkt 3.5 der OIB-Richtlinie 2 einzuhalten.

Im Stiegenhaus wird eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung installiert.

Die Rauchschutzgasenschleuse des Treppenhauses kann zusätzlich über ein vom Stromnetz unabhängiges rauchentgiftendes Element an der Decke des Treppenhauses geöffnet werden.

NUTZUNGSSICHERHEIT und BARRIEREFREIHEIT

Geländerhöhen 1,1m bei einer Absturzhöhe > 12m. Abständ von vertikalen Stäben max. 12cm.

HYGIENE, GESUNDHEIT und UMWELTSCHUTZ

Beseitigung der Abwässer in vorhandenen Kanalanschluss.

In sämtlichen Nassräumen wird eine Kunststoffdichtfolg unter Fliesenbelag mit 15cm Wandhochzug ausgeführt.

Bei jeder Wohneinheit wird in mind. einem Aufenthaltsraum ein Fenster mit der Parapethöhe <1,2m geschaffen.

Die Wärmedämpfung erfolgt über die bestehenden Mäßnahmen im Erdgeschoss.

Alle innenliegenden Räume werden mechanisch entlüftet.

BAUPHYSIK / STATIK

Alle neuen wohnungstrennenden Treppen sind akustisch gelagert.

Verschattung der Fensterflächen an der Süd-, Ost- und an der Westfassade laut Bauphysik mit konstruktiven Beschattungselementen.

Die im Einreichplan angegebenen Aufbauten und Angaben sind mit jenen im bauphysikalischen Nachweis ident; insbesondere hinsichtlich der Dicke sowie des Materials bzw. der Type der Baustoffe.

Schallschutzklasse II: ÖNORM B 1990 CC 2

AUSSTATTUNG

In allen Wohnungen wird ein Anschluß für eine Waschmaschine sowie eine maschinelle Trocknereinrichtung vorgesehen.

FASSADENGESTALTUNG

Die Entwässerung von der Dachfläche an der Straßenseite erfolgt ohne sichtbare Regenabführohre und ohne Hängerinnen.

LEGENDE

Bestand	Beton	Rhombusdeckung	Kaminkehrleitung
Abbruch	Leichtbau (GKB)	Kiesdach	Träger-/Rahmenachsen lt. Statik
Leichtbau NEU	Holz	Blechdeckung	Stützen lt. Statik
Mauerwerk	Wärmedämmung	Klima-/Innengarten in der Ebene	

BBD	Bodendurchbruch	UK	Unterkante	FUOK	Fundamentoberkante
DD	Deckendurchbruch	VGS	Vorsatzschale	FPH	Fertigparapethöhe
WD	Wanddurchbruch	FFOK	Fertige Fußbodenoberkante	RPH	Rohparapethöhe
OK	Oberkante	ROOK	Rohdeckenoberkante	STUK	Sturzunterkante
VSG	Verbundsicherheitsglas				

B	07.04.2023	AR / CS
A	07.11.2022	AR / CS
Index	Datum	Bearbeiter

Korrektur lt. Aufforderung MA37 vom 29.03.2023
Anpassungen lt. Aufforderung MA37 vom 17.10.2022
Änderung

Projekt ±0,00 = = 33,95 ü.W.N. Wiener Null = 156,68 ü. Adria Null

EINREICHPLAN

A B C
D E F

Dachgeschossausbau
Zentagasse 4, 1050 Wien
EZ 2558, Gst 931/3

Bauwerber
Wineggg Realitäten GmbH
Herrengasse 1-3
A-1010 Wien

Grundeigentümer
Wineggg Realitäten GmbH + Miteigentümer siehe Beilage
Herrengasse 1-3
A-1010 Wien

Bauführer

Planverfasser
chociwski architekten
chociwski architekten ZT - GMBH
Schlagergasse 14/2/26 1050 Wien
Fon +43 (0) 1 5440111
Fax +43 (0) 1 5440111 - 99

Planinhalt
GRUNDRISSE
ANSICHT

Projektdaten

Planungsnummer	486 04 001
Projektnummer	486
Maßstab	1:50
Datum	14.04.2021
Bearbeiter	AR
Format	594 x 700