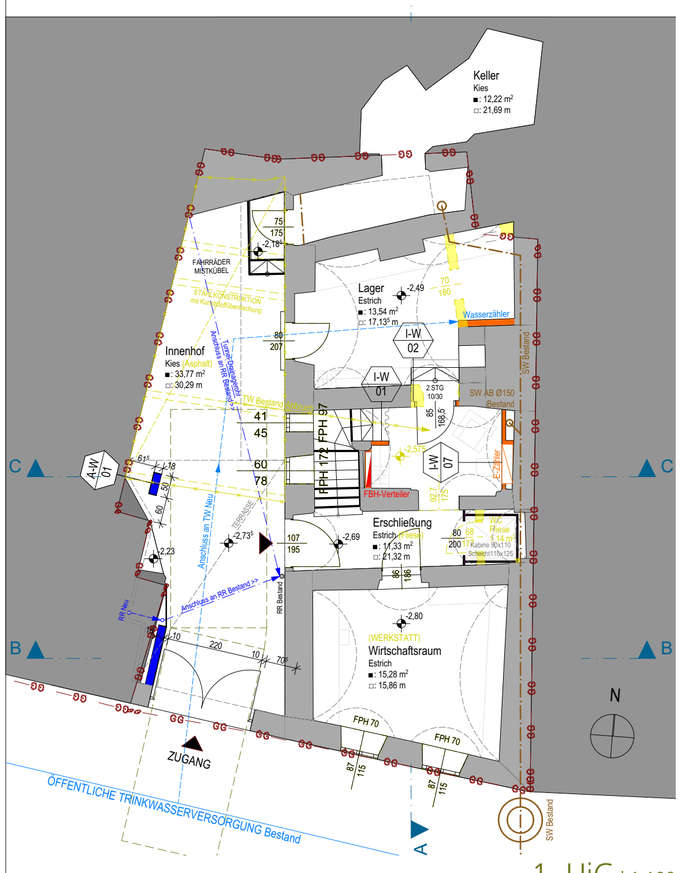
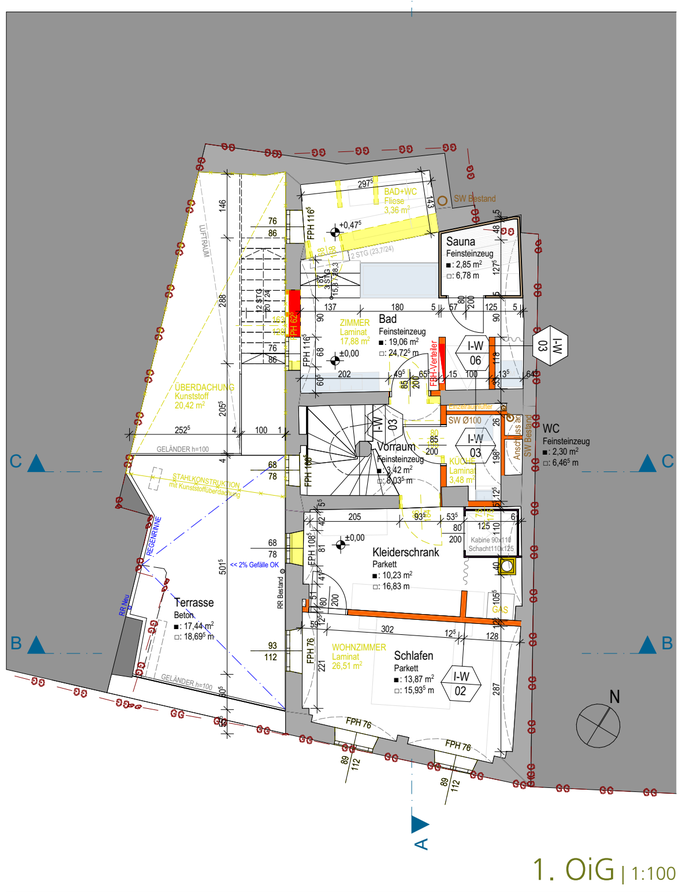
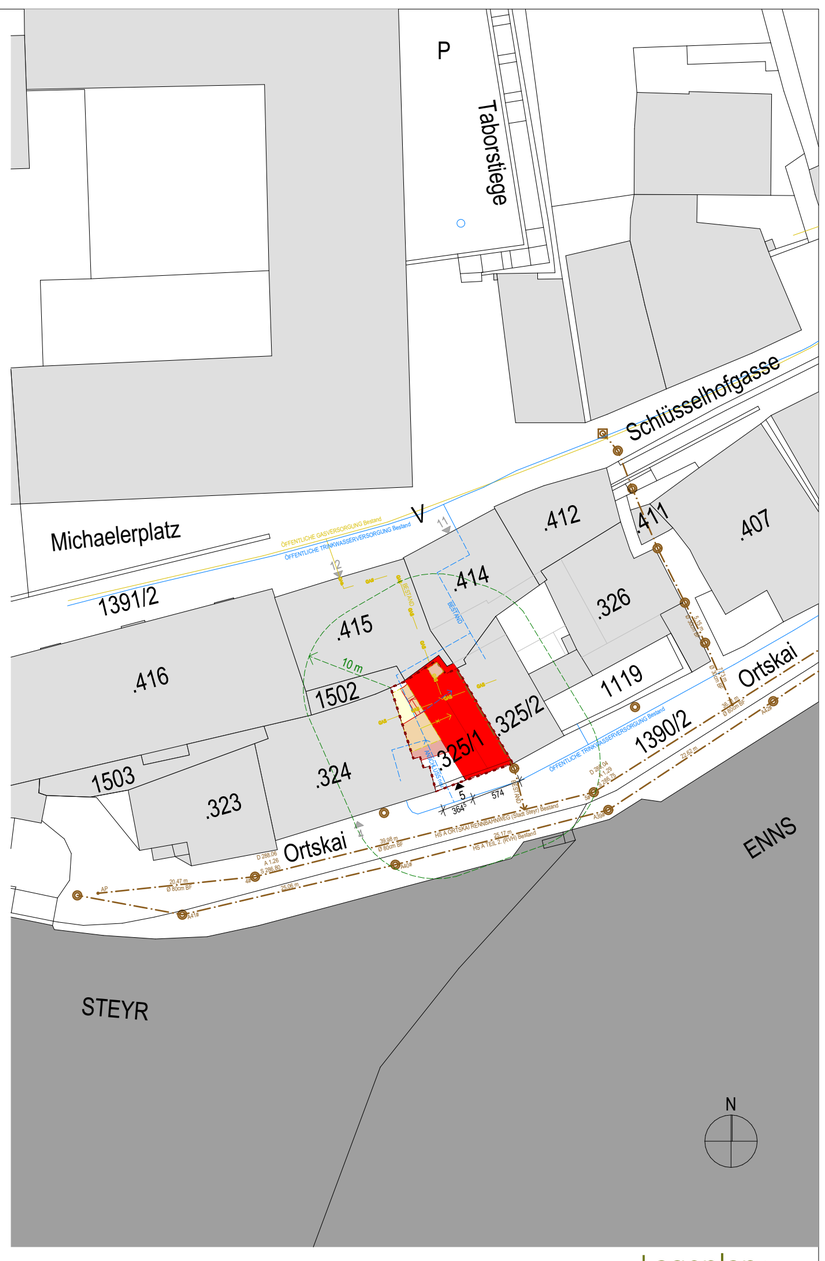


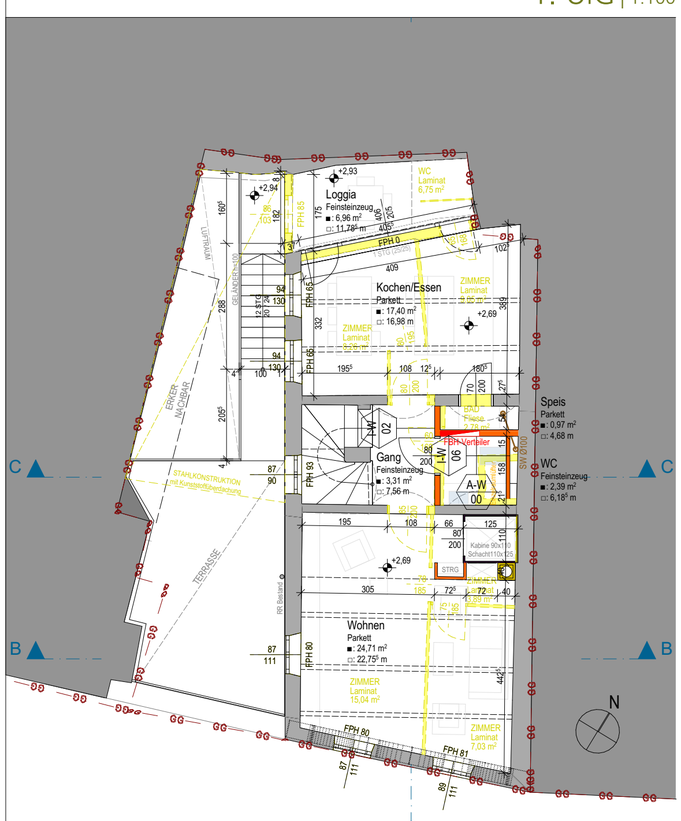
1. UiG | 1:100



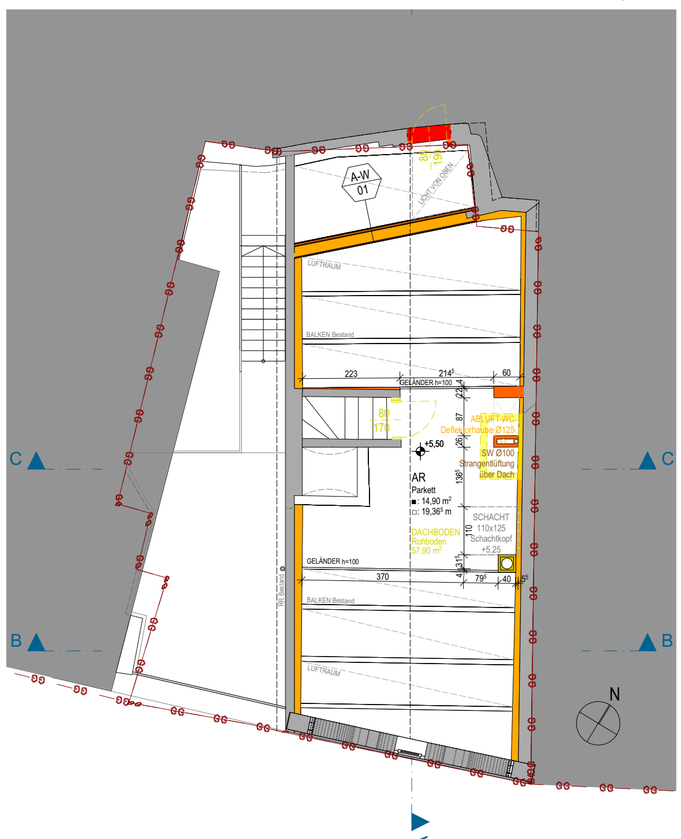
1. OiG | 1:100



Lageplan | 1:500



2. OiG | 1:100



DG | 1:100

AUFBAUTEN

Aufbau Nummer		Dicke cm U-Wert
I-W 01	1⁵ cm GKB-Platte 7⁵ cm Mineralwolle / Gipskartonwand 1⁵ cm GKB-Platte	0,10 ---
I-W 02	2⁵ cm GKB-Platte 7⁵ cm Mineralwolle / Gipskartonwand 2⁵ cm GKB-Platte	0,12 ---
I-W 03	1 cm Feinsteinzeug Wand 2⁵ cm GKB-Platte 7⁵ cm Mineralwolle / Gipskartonwand 2⁵ cm GKB-Platte	0,13 ---
I-W 04	1⁵ cm GKB-Platte 5 cm Mineralwolle / Gipskartonwand	0,06 ---
I-W 05	2⁵ cm GKB-Platte 5 cm Mineralwolle / Gipskartonwand	0,07 ---
I-W 06	1 cm Feinsteinzeug Wand 2⁵ cm GKB-Platte 5 cm Mineralwolle / Gipskartonwand	0,08 ---
I-W 07	4 cm GKF-Platte 5 cm Steinwolle / Vorsatzschale	0,09 ---
I-D 01	1⁵ cm Parkett 8 cm Heizestrich 0 cm PE-Folie 3 cm TDPL 12⁵ cm EPS zementgebunden Tramdecke lt.Bestand	0,25 ---
I-D 02	1⁵ cm Feinsteinzeug 8 cm Heizestrich 0 cm PE-Folie 3 cm TDPL 12⁵ cm EPS zementgebunden Tramdecke lt.Bestand	0,25 ---
A-B 01	0⁵ cm Beschichtung 8 cm Heizestrich 0 cm PE-Folie 3 cm TDPL 0 cm Dampfbremse 13 cm EPS zementgebunden 0⁵ cm Abdichtung gegen Bodenplatte 18 cm Unterbeton 25 cm Kies	0,68 ---
A-D 01	1 cm Biberschwanz Dachziegel 3 cm Lattung 3 cm Konterlattung 0⁵ cm Unterspannbahn Mineralwolle weich zwischen Sparren lt.Bestand 0⁵ cm Dampfbremse 5 cm Lattung (Ausgleich zu Bestandsparren) 1⁵ cm GKB-Platte	0,32 ---
A-D 02	30 cm Stahlbeton Decke	0,30 ---
A-W 01	1 cm Mineralputz 6 cm Holzfaserdämmplatte 24 cm Mineralwolle / Holzriegel 1⁵ cm OSB hohe Priorität 1⁵ cm GKB-Platte	0,34 ---
A-W 02	2 cm Mineralputz 50 cm Hochlochziegel 1 cm Gipsputz	0,53 ---
	BESTAND Mauerwerk 30 - 65 cm Mischmauerwerk aus Steinen und gebrannten Ziegeln	
	BESTAND Kehlbalkendach NEU Biberschwanzdeckung statt Eternitdeckung NEU Innendämmung Mineralwolle	
	FENSTER NEU Holzfenster (statt Kunststoff) mit Sprossenteilung 3 Scheibenverglasung	

NRF NETTO-RAUMFLÄCHE

Raumnummer	Raumname	Bodenbelag	Nettofläche	Raumkategoriename
1. UiG				
1.UiG - 01	Erschließung	Estrich	11,33	Erschließung
1.UiG - 02	Wirtschaftsraum	Estrich	15,28	Abstellraum, Lager, Keller
1.UiG - 03	Lager	Estrich	13,54	Abstellraum, Lager, Keller
1.UiG - 04	Keller	Kies	12,22	Abstellraum, Lager, Keller
1.UiG - 05	Innenhof	Kies	33,77	Freifläche
		NRF 1.UiG	86,14 m²	(inkl. Freifläche)
1. OiG				
1.OiG - 06	Vorraum	Feinsteinzeug	3,42	Erschließung
1.OiG - 07	WC	Feinsteinzeug	2,30	Sanitärfläche
1.OiG - 08	Kleiderschrank	Parkett	10,23	Wohnen und Aufenthalt
1.OiG - 09	Schlafen	Parkett	13,87	Wohnen und Aufenthalt
1.OiG - 10	Bad	Feinsteinzeug	19,06	Sanitärfläche
1.OiG - 11	Sauna	Feinsteinzeug	2,85	Sanitärfläche
1.OiG - 12	Terrasse	Beton	17,44	Freifläche
		NRF 1.OiG	69,17 m²	(inkl. Freifläche)

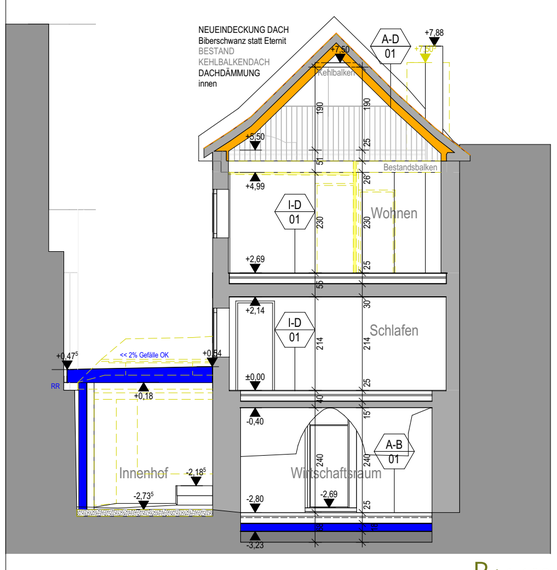
2. OiG				
2.OiG - 13	Gang	Feinsteinzeug	3,31	Erschließung
2.OiG - 14	WC	Feinsteinzeug	2,39	Sanitärfläche
2.OiG - 15	Wohnen	Parkett	24,71	Wohnen und Aufenthalt
2.OiG - 16	Speis	Parkett	0,97	Wohnen und Aufenthalt
2.OiG - 17	Kochen/Essen	Parkett	17,40	Wohnen und Aufenthalt
2.OiG - 18	Loggia	Feinsteinzeug	6,96	Wohnen und Aufenthalt
		NRF 2.OiG	55,74 m²	(inkl. Loggia)
DG				
DG - 19	AR	Parkett	14,90	Abstellraum, Lager, Keller
		NRF DG	14,90 m²	
		SUMME NRF Netto-Raumfläche	225,95 m²	(inkl. aller Freifläche, VF, TF)
		SUMME NUF Nutzungsfläche	118,80 m²	(inkl. Loggia; ohne Freiflächen, Abstellraum, Lager, Keller)

LEGENDE

± 0,00 = +290,72 (ABSOLUT)

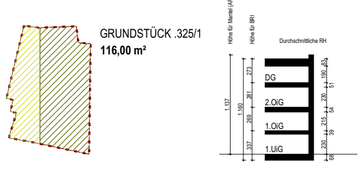
ANSCHLIESSENDES GELÄNDE = -0,02

BESTAND	MWK DÄMMEND	BETON BEWEHRT	HOLZ ALLGEMEIN
ABBRUCH	MWK N. DÄMMEND	STEIN	HOLZWERKSTOFFE
NEUBAU	BETON UNBEWEHRT	STAHL ALLGEMEIN	DÄMMUNG HART
DÄMMUNG WEICH	KUNSTSTOFF	DICHTSTOFF	GLAS
TROCKENBAU	ERDREICH		
MEDIEN FERNWÄRME	HEIZUNG	REGENWASSER SCHMUTZWASSER	GAS STROM



B | 1:100

RECHENPLAN



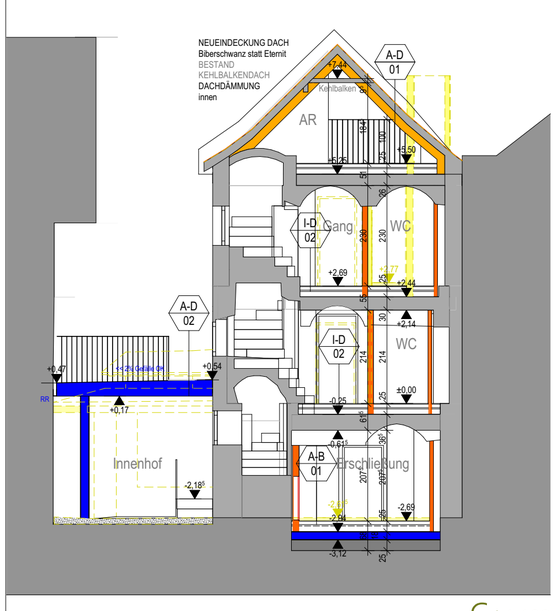
GF / U Grundfläche / Umfang
77,00m² / 39,15 m

AF Außenwandfläche
39,15*11,37= 445,14 m²

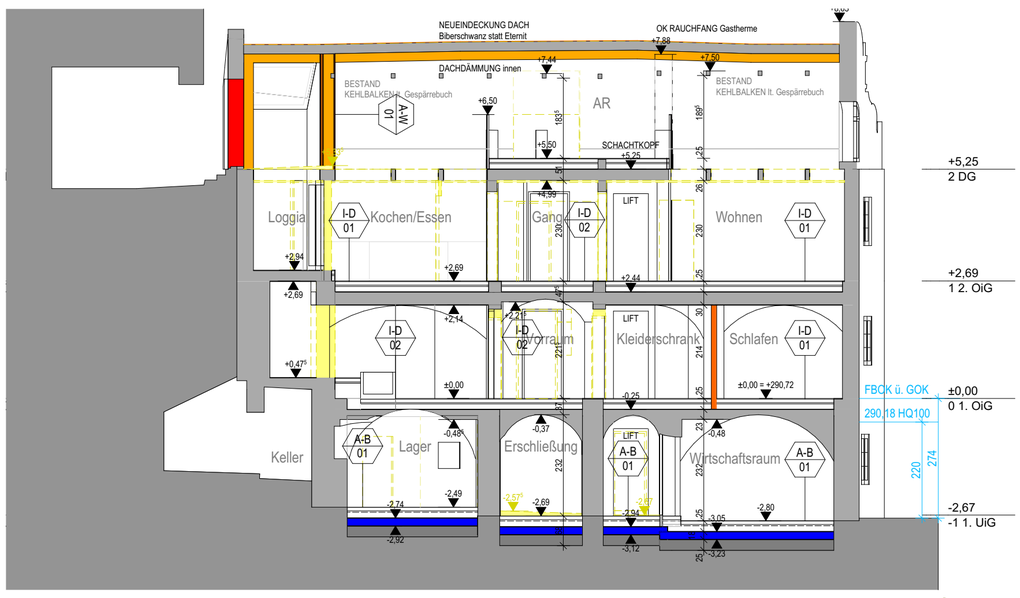
1.UiG	1.OiG	2.OiG	DG
BRI Brutto-Rauminhalt 77,00*3,37= 259,49 m³	BRI 77,00*2,69= 207,13 m³	BRI 77,00 m²*2,81= 216,37 m³	BRI 77,00 m²*2,73/2= 105,11 m³
BGF Brutto-Grundfläche 75,35 m²	BGF 91,38 m²	BGF 78,84 m²	BGF 23,98 m²

BRI - gesamt = 788,10 m³

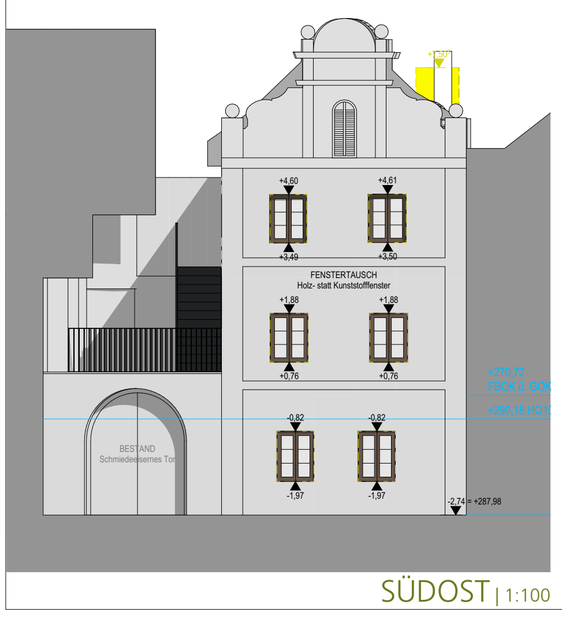
BGF - gesamt = 269,55 m²



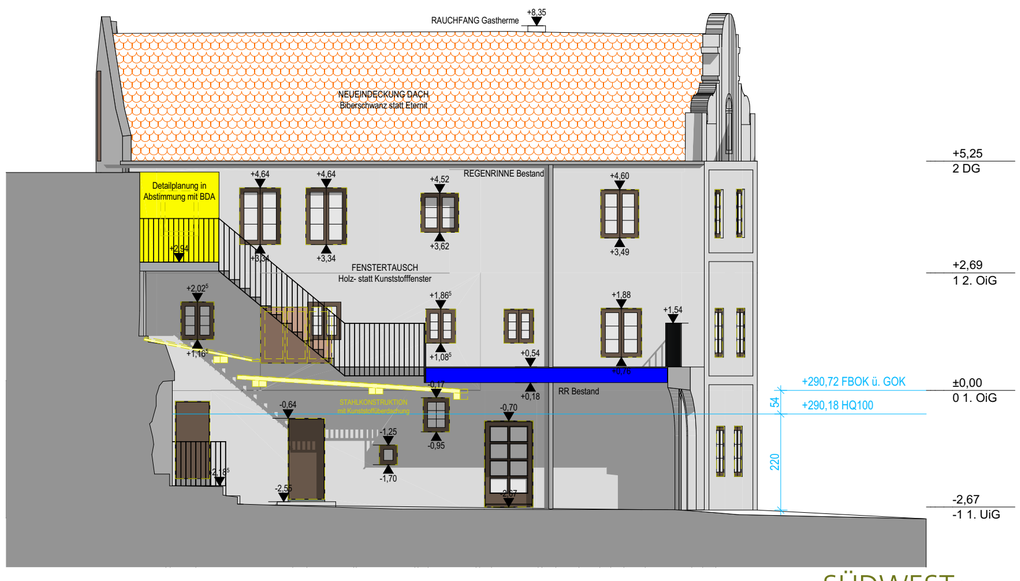
C | 1:100



A | 1:100



SÜDOST | 1:100



SÜDWEST | 1:100

AUSTAUSCHPLAN

499 | STADTHAUS AM ORTSKAI
UMBAU - SANIERUNG EINES STADTHAUSES

4400 Steyr, Ortskai 5

GRSTNR.	EZ	KG
.325/1	699	49233

EIGENTÜMER
Freimann Immobilien GmbH
Pachergasse 17
4400 Steyr

BAUFÜHRER
DIE ÜBERWACHUNG DES GESAMTEN BAUVORHABENS WIRD HIERMIT ÜBERNOMMEN UND BESTÄTIGT.

BAUWERBER
Freimann Immobilien GmbH
Pachergasse 17
4400 Steyr

BEHÖRDE

PLANVERFASSER

A	B	C	D	E	F	G

DIESES BAUVORHABEN WIRD ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DES §31 OÖ BAUTG BARRIEREFREI GESTALTET.

PLANINHALT
GR, SCHN, ANS, Lageplan, Aufbauten 1:100
1:500

EINREICHDATUM	DRUCKDATUM	PLANNUMMER
2021 | 12 | 21	2022 | 03 | 15	499-EP-01

HERTL.ARCHITEKTEN
staatlich befugte Ziviltechnikergesellschaft mit beschränkter Haftung
www.hertl-architekten.com steyr@hertl-architekten.com
A 4400 Steyr Pachergasse 17 T +43 7252 46944 F +43 7252 47363

E.B.HMAT.DIESES BLATT IST LAUT GESETZ GEGEN DAS URHEBERRECHT GESCHÜTZT. DAS KOPIEREN UND WEITERVERARBEITEN, INSBESONDERE DIE MITTEILUNG VON INHALT UND DER HALTUNG DIESES PLANES SIND OHNE UNTERLAGE DER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG VON HERTL.ARCHITEKTEN EINE GRAVIERE GEHE RECHTSFOLGEN.