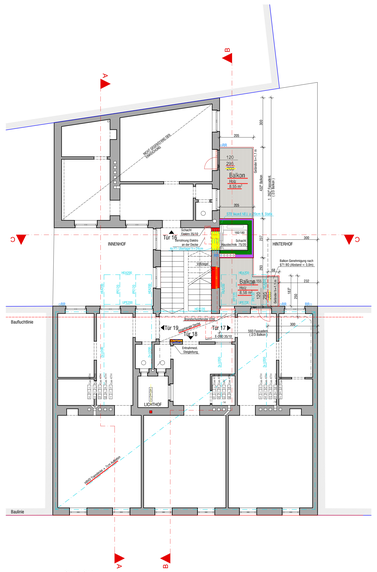
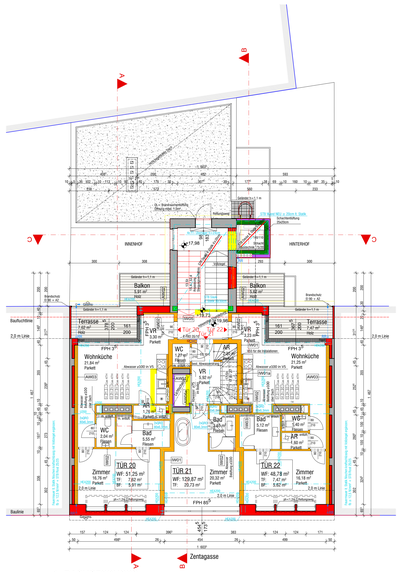
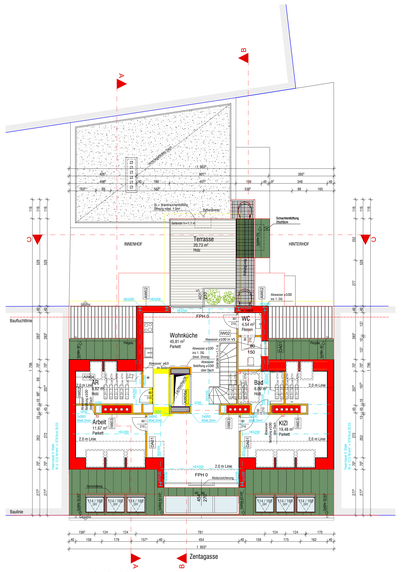


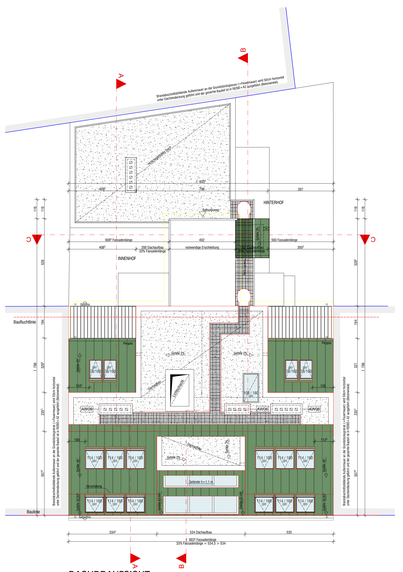
4. STOCK



1. DACHGESCHOSS

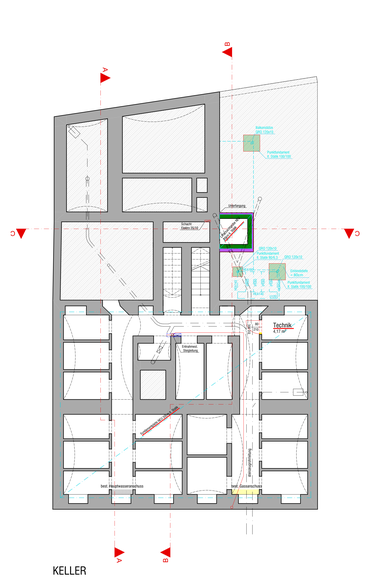


2. DACHGESCHOSS

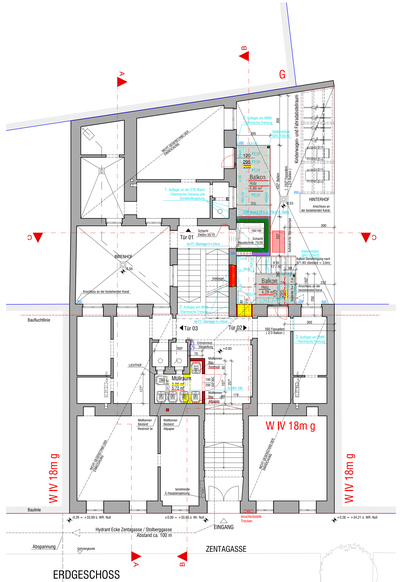


DACHDRAUFSICHT

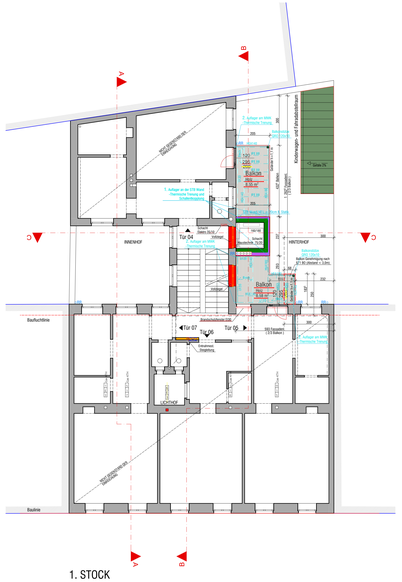
STRASSENANSICHT



KELLER

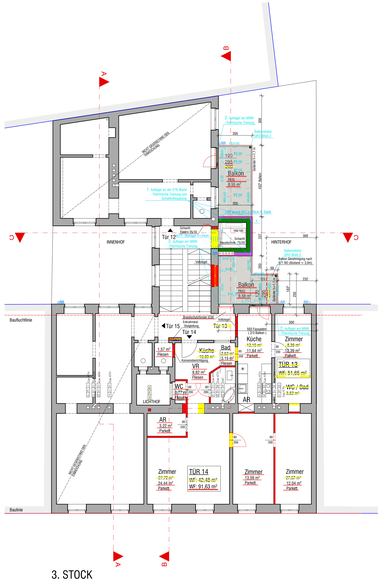


ERDGESCHOSS



1. STOCK

2. STOCK



3. STOCK

LEGENDE

Grundstücksfläche = 455,00 m² (lt. GB.)
Bebaute Fläche = 455,00 m² (lt. GB.)

Es werden drei neue Wohneinheiten geschaffen. TOP20 / TOP21 / TOP22 mit einer Gesamtfläche von 229,50 m²

TOP 20 51,25m² + Terrasse 7,82m² + Balkon 5,91m²
TOP 21 109,87m² + Terrasse 20,73m²
TOP 22 48,78m² + Terrasse 7,47m² + Balkon 5,62m²
neue Balkone im Bestand - Gesamtfläche 61,67m²

Heizung Wärmepumpe
Bauweise Leichtbau / Brandwand (Feuermauer) massiv
Maßgeblicher Gebäudeteil: Bestand im Endzustand

BRANDSCHUTZ

Alle neu hergestellten Wohnungseingangstüren werden EI₂ 30 ausgeführt.

Alle innenliegenden Stützen im 1. Dachgeschoß sind D90 + AZ verkleidet bzw. mit einem Brandschutzanstrich versehen
Alle innenliegenden Stützen im 2. Dachgeschoß sind D90 + AZ verkleidet
Sämtliche neu hergestellten statischen Bauteile (z. B. Stützen) werden F90 + AZ verkleidet bzw. ummantelt.

Sämtliche Installationsschächte werden EI90 + AZ ausgeführt (gem. TRVB 119B).

Sämtliche Außenstege und WFA (Stege in Stahl (F30 + AZ).

Die Balkone sind K30 + AZ ausgeführt.

Brandabschnittsbildende Außenmauer an der Grundstücksgrenze (= Feuermauer) wird 50cm horizontal unter Dacheindeckung geführt und der gesamte Bauteil ist in EI90+AZ ausgeführt.

Öffentliche Dachflächenfenster sind mind 1m von der Grundstücksgrenze entfernt.

Ein Rauchvermelder (batteriebetrieben) ist in jedem neu errichteten Aufenthaltsraum und Gang der Wohnung – ausgenommen Kochen – angebracht.
In den Wohnräumen nicht unmittelbar über den Kochbereich anordnen.

Maximale Fluchtweglänge ≤ 40 m.

Der erste Fluchtweg erfolgt über das Stiegenhaus.

Der Rettungsweg erfolgt über Anleitern 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 S).

Im Stiegenhaus wird eine Brandmeldeanlage (BMA) am höchsten Punkt installiert. Öffnung ≥ 1m² verkauchen Querschnitt. Beleuchtung im Eingangsbereich und im Mittlen 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 Rauchdurchgangsöffnung des Treppenhauses kann zusätzlich über ein vom Stromnetz unabhängiges rauchempfindliches Element an der Decke des Treppenhauses geöffnet werden.

NUTZUNGSSICHERHEIT und BARRIEREFREIHEIT

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

HYGIENE, GESUNDHEIT und UMWELTSCHUTZ

Beseitigung der Abwässer in vorhandenen Kanalanschluss.

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

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

Die Wärmeregelung erfolgt über die bestehenden Wolfheizkörper im Erdgeschoss.

Alle innenliegenden Räume werden mechanisch entlüftet.

BAUPHYSIK / STATIK

Alle neuen wohnungsinternen Treppen sind elastisch 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 Trockenentrichtung vorgesehen.

FASSADENGESTALTUNG

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

LEGENDE

Bestand	Beton	Rhombusdeckung	Kaminkehrstrichig
Abbruch	Leichtbau (GKB)	Kiesdach	Träger–Rahmenachsen lt. Statik
Fachbau NEU	Holz	Blechdeckung	Stützen lt. Statik
Mauerwerk	Wärmedämmung	Klima-Innengestalt lt. Arch. Konz.	

BSD	Bodendurchbruch	UK	Unterkante	FUGK	Fundamentoberkante
DD	Deckendurchbruch	VSS	Vorsatzschale	FPH	Fertigparapethöhe
WD	Wanddurchbruch	FFOK	Fertige Fußbodenoberkante	RPH	Rohparapethöhe
OK	Oberkante	ROK	Rohdeckenoberkante	STUK	Sturzunterkante
VSG	Verbundsicherheitsglas				

FOK	Fundamentoberkante	FR	Formrohr
FPH	Fertigparapethöhe	ABE	Abwasserrohr
RPH	Rohparapethöhe	RIR	Regenfallrohr
STUK	Sturzunterkante	PT	Putzbrücken Kamin

Index	Datum	Bearbeiter	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

Wineg's Realitäten GmbH
Herrengasse 1-3
A-1010 Wien

Grundeigentümer

Wineg's Realitäten GmbH + Miteigentümer siehe Beilage
Herrengasse 1-3
A-1010 Wien

Bauführer

Planverfasser

hociwski architekten
hociwski architekten ZT - GMBH
Schlossgasse 14/2/26 1050 Wien
fon +43 (0) 1 5440111
fax +43 (0) 1 5440111 - 99

Planinhalt

GRUNDRISSE
ANSICHT

Projektdaten

486 04 001

Plannummer	
Projektnummer	486
Maßstab	1:100
Datum	14.04.2021
Bearbeiter	AR
Format	1540 x 700