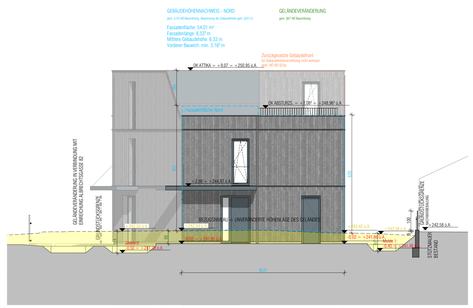


ANSICHT NORD | 1:100

ANSICHT OST 1 | 1:100

ANSICHT OST 2 | 1:100

AUFBAUTEN

AW 01 - Holz ooo

wert. Holzfassade	09.50 cm
DHF	01.00 cm
Konstruktionsholz	
Stahlbeton - Stützen	24.00 cm
OSB	01.25 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	04.00 cm
GKF - Platte	01.25 cm
	41.50 cm

AW 02 - erdberührt ooo

Gesteinit	
Noppenbahn	
XPS	10.00 cm
bit. Abdichtung	
STB-Wand	25.00 cm
Spachtelung	00.50 cm
	35.50 cm

AW 03 - Sockel ooo

Sockelputz	00.50 cm
XPS	10.00 cm
bit. Abdichtung	
STB-Wand	16.00 cm
OSB	01.25 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	04.00 cm
GKB - Platte	01.25 cm
	33.00 cm

FD 01 - Extensives Gründach ooo

Substrat	08.00 cm
Filtervlies	00.50 cm
Drain- Speicherelement	02.50 cm
Wurzelfestes Vlies	00.50 cm
Abdichtung	01.00 cm
Dämmung EPS (17.00 cm - 25.00 cm)	
Abdichtungsplatte a/n =300m	
Brettsperrholz Decke	18.00 cm
	55.50 cm

FD 02 - Flachdach Rinne ooo

Abdichtung	01.00 cm
Dämmung EPS (13.00 cm - 17.00 cm)	
Abdichtungsplatte a/n =300m	
Brettsperrholz Decke	18.00 cm
	36.00 cm

FD 03 - Flachdach Terrasse ooo

Terrassenplatte Beton	04.00 cm
Schüttung Kies(04.00 cm - 11.00 cm)	
Regaxil S & D	02.00 cm
Abdichtung	01.00 cm
Dämmung EPS (12.00 cm - 19.00 cm)	
Abdichtungsplatte a/n =300m	
Brettsperrholz Decke	18.00 cm
	34.20 cm

SD 01 - Steildach ooo

Blechdeckung	
Vorlochung Fichte	02.40 cm
Konterlattung Fichte	08.00 cm
Unterdachbahn	
Vorlochung Fichte	02.40 cm
Sparrenlattung	
dazw. Mineralwolle	20.00 cm
Dampfbremse	
Querlattung Fichte	
dazw. Mineralwolle	04.00 cm
GKF - Platte	01.25 cm
	38.05 cm

FB 01 - Kellergeschoss

Belag	02.00 cm
Estrich	07.00 cm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	03.50 cm
Schüttung	08.00 cm
Abdichtung	
STB-Platte	30.00 cm
PE - Folie	
Sauberkeitsschicht	10.00 cm
	60.50 cm

FB 02 - Decke ü. KG ooo

Belag	02.00 cm
Heizestrich	07.00 cm
Trittschalldämmung	03.00 cm
PE-Folie	
Schüttung	08.00 cm
STB-Platte	20.00 cm
Wärmedämmung	10.00 cm
Innenputz	00.50 cm
	50.50 cm

FB 03 - Decke ü. EG ooo

Belag	02.00 cm
Heizestrich	07.00 cm
Trittschalldämmung	03.50 cm
PE-Folie	
Schüttung	13.00 cm
BSP Decke (auf Sicht)	22.00 cm
	47.50 cm

FB 04 - Decke ü. OG ooo

Belag	02.00 cm
Heizestrich	07.00 cm
Trittschalldämmung	03.50 cm
PE-Folie	
Schüttung	08.00 cm
BSP Decke (auf Sicht)	24.00 cm
	44.00 cm

FB 05 - Decke ü. Eingang ooo

Belag	02.00 cm
Heizestrich	07.00 cm
Dampfsperre	
Trittschalldämmung	03.00 cm
Gefällekiesschüttung	
Schüttung	08.00 cm
BSP Decke	22.00 cm
Mineralwolledämmung	08.00 cm
Holzuntersicht auf UK	09.50 cm
	59.50 cm

IW 01 - Trennwand ooo

GKF - Platte	01.25 cm
PlanoStar TRI Platte	01.50 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	04.50 cm
Luftschicht	01.00 cm
BSP Wand	12.00 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	05.00 cm
GKF Platte	01.25 cm
	26.50 cm

IW 02 - Trennwand ooo

GKF - Platte	01.25 cm
PlanoStar TRI Platte	01.50 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	04.50 cm
Luftschicht	01.00 cm
BSP Wand	12.00 cm
GKF Platte	01.25 cm
	21.50 cm

IW 03 - tragend ooo

GKF Platte	01.25 cm
BSP Wand	12.00 cm
GKF Platte	01.25 cm
	14.50 cm

IW 04

GKF Platte	01.25 cm
Holz Fichte Querlattung	
dazw. Wärmedämmung	10.00 cm
GKF Platte	01.25 cm
	12.50 cm

IW 05

Innenputz	01.25 cm
Ziegelmauerwerk	12.00 cm
Innenputz	01.25 cm
	14.50 cm

IW 06 - TRENNWAND ooo

Spachtelung	00.50 cm
Stahlbetonmauerwerk	25.00 cm
Spachtelung	00.50 cm
	26.00 cm

VGS 01 - SCHACHTWAND ooo

GKF PLATTE 3x	
UK dazw.	
Wärmedämmung	05.00 cm
	09.50 cm

WNF BERECHNUNG

TOP A1		
GESCHOSS	RAUM	FLÄCHE
EG	AR	2.19
EG	VR	8.25
EG	WC	1.52
EG	WOHNKÜCHE	44.44
DG	BAD	9.93
DG	GANG	5.68
DG	ZIMMER	11.47
DG	ZIMMER	12.48
DG	ZIMMER	17.73
		113.33 m²

TOP A2		
GESCHOSS	RAUM	FLÄCHE
EG	AR	2.19
EG	VR	9.40
EG	WC	1.41
EG	WOHNKÜCHE	44.53
EG	ZIMMER	10.23
DG	BAD	7.78
DG	GANG	8.80
DG	WC	1.72
DG	ZIMMER	11.59
DG	ZIMMER	12.48
DG	ZIMMER	17.73
		127.86 m²

TOP A3		
GESCHOSS	RAUM	FLÄCHE
EG	VR	7.10
DG	GANG	7.22
DG	WC	1.53
DG	ZIMMER	15.07
DG	ABSTELLNISCHE	2.07
DG	BAD	8.41
DG	GANG	10.48
DG	WC	1.40
DG	WOHNKÜCHE	40.68
DG	ZIMMER	12.63
DG	ZIMMER	18.41
		133.01 m²

NEBENFLÄCHEN BERECHNUNG

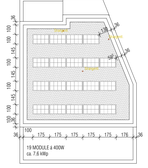
GESCHOSS	RAUM	FLÄCHE
UG	KELLER A1	62.44
UG	KELLER A2	60.34
UG	KELLER A3	29.59
EG	VF A	5.29
		163.66 m²

NUTZFLÄCHE

NUTZFLÄCHE = WOHNNUTZFLÄCHE + NEBENFLÄCHE

SUMME WNF = 114.49 + 129.12 = 133.43
= 374.26 m²

NUTZFLÄCHEN = 374.20 + 163.66
= 537.86 m²



DACHDRAUFSICHT | 1:200

ANSICHT SÜD | 1:100

ANSICHT WEST | 1:100

STRASSENANSICHT | 1:100

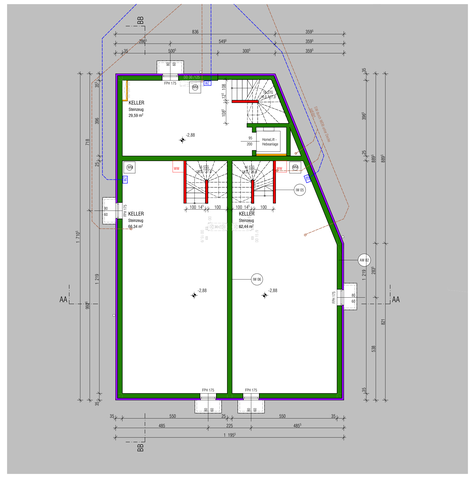
NUTZUNG UND BEBAUBARKEIT

Nutzung: Wohngebäude mit 3 Nutzungseinheiten (Wohnungen)

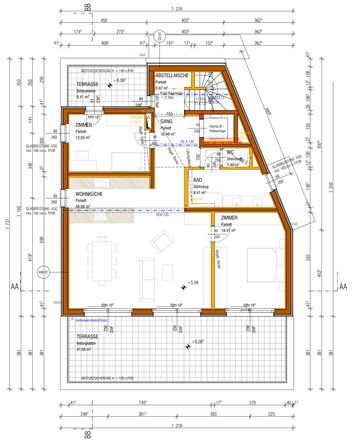
Grundstücksfläche:	778.00 m²
Bebaute Fläche:	194.22 m²
Anteil Bebaute Fläche:	194.22 / 778 = 24.96 %
– Bebaute Fläche	194.22 m²
– Grad (Beton)	33.15 m²
– Zufahrt (Asphalt)	47.21 m²
Summe =	274.58 m²
Unversiegelte Fläche:	
778.00 - 274.58 =	503.42 m²
Anteil der unvers. Flächen:	
503.42 / 583.5 *100 =	86.28 % > 80 % (= 466.80 m²)

FLÄCHENVERSIEGELUNG

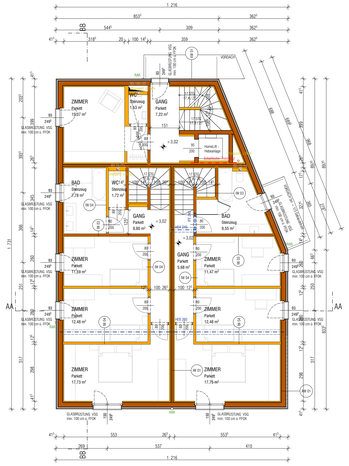
Grundstücksfläche	778.00 m²
Unbebaubare Fläche (75%)	583.50 m²
Versiegelungslimit = 80% der unbebaubaren Fläche =	466.80 m²
Versiegelte Flächen:	
– Bebaute Fläche	194.22 m²
– Grad (Beton)	33.15 m²
– Zufahrt (Asphalt)	47.21 m²
Summe =	274.58 m²
Unversiegelte Fläche:	
778.00 - 274.58 =	503.42 m²
Anteil der unvers. Flächen:	
503.42 / 583.5 *100 =	86.28 % > 80 % (= 466.80 m²)



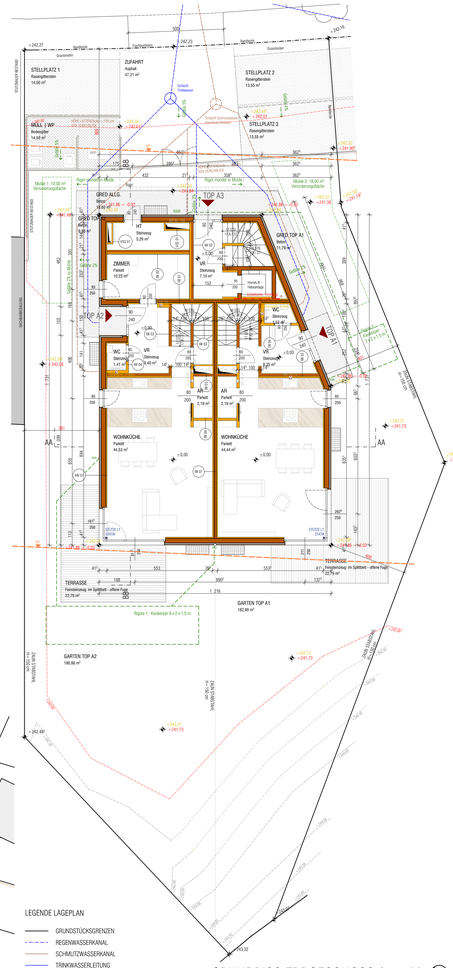
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS | 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS | 1:100



GRUNDRISS ERDGESCHOSS | 1:100

ALLGEMEINES

PROJ. NULL = FOK EG =
= ±0.00 = +241.88 ü. Adria

Das Bezugsniveau ist das unveränderte Höhenniveau des Geländes. Als Grundlage diente der Lage- und Höhenplan von Zivilgeometer Dipl. Ing. Frosch vom 23.04.2021. Die Geländekoten wurden eingegeben und dazwischen interpoliert.

Gebäudebezogene Höhenkoten beziehen sich auf das PROJEKT NULL; geländebezogene Höhenkoten beziehen sich auf Meereshöhe über Adria.

Wenn nicht anders angegeben: generell Absturzsicherung H=100CM, ab 12.0M Fallhöhe H=110CM

Verglasungen bis 0.85M ü. FOK: ESG, bei Absturzgefahr VSG; Absturzsicherung/Brüstung aus Glas: VSG
Verglasungen im Parapetbereich sind fix und bruchsicher.

Türen: angegeben ist die nutzbare Durchgangslichte (DL) lt. Norm
Fenster: angegeben ist die Architekturlichte (AL)

Fassade: Lärchenholzschalung vertikal, lasiert Farbton: grau

FENSTER
Erscheinungsbild:
- Material: Holz-Alu Fenster
- Teilung: wie in den Ansichten dargestellt
- Farbe: Alu-Deckschale Antracith (ähnlich RAL 7016)
Technische Werte (lt. Normgröße) lt. Energieausweis

KANAL
Schmutzwasserableitung erfolgt über eine Kanalanschluss an den öffentlichen Kanal. Fallstränge über Dach entlüftet, PVC Rohre lt. behördlicher Zulassung

REGENWASSER
Das Regenwasser wird über unterirdische Kieskörper (Rigole) und Mulden auf Eigengrund versickert.

BELICHTUNG
Die erforderlichen Belichtungsflächen werden eingehalten.

ENERGIEAUSWEIS
- Die im Plan angeführten Aufbauten entsprechen dem beigelegten Energieausweis.
- Vermeidung der sommerlichen Überhitzung durch außenliegenden Sonnenschutz lt. Bauphysik
- Balkone | Terrassen wo erforderlich thermisch getrennt bzw. überdämmt

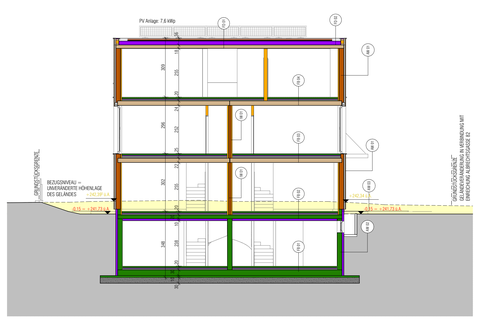
TECHNIK
- vom Haustechnikraum im EG erfolgt eine Verrohrung in jede Wohneinheit zur Erschließung mit hochgeschwindigkeitsfähigen Infrastrukturen.
- die mechanische Abluft der WCs ohne Fenster erfolgt mittels kontrollierter Wohnraumlüftung.

LEGENDE

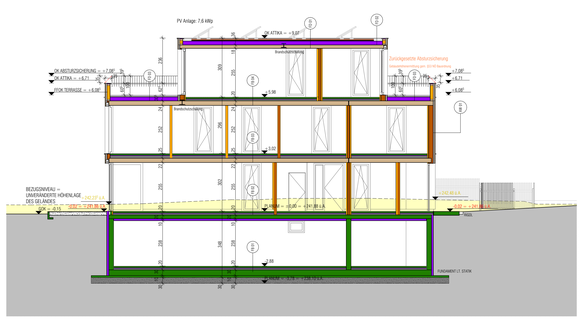
- BESTAND
- NEU / ZIEGELMAUERWERK
- STAHLBETON
- STAHL
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ / ZWISCHENDÄMMUNG
- LEICHTE TRENNWAND
- +XXX.XX BEZUGSNIVEAU
- +XXX.XX GELÄNDE OK - NEU
- +XXX.XX BEZUGSNIVEAU = GOK UNVERÄNDERT

LEGENDE

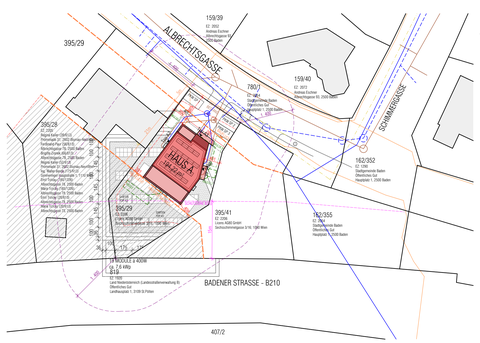
- BAUFLUCHTLINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BRANDABSCHNITTSGRENZE
- REGENWASSER
- SCHMUTZWASSER
- RWR REGENWAFFELROHR
- ABFLUSSROHR
- LUFTUNG
- DECKENDURCHBRUCH
- BODENDURCHBRUCH
- WANDDURCHBRUCH
- MENDERHOLZ 1.50 m



SCHNITT AA | 1:100



SCHNITT BB | 1:100



LAGEPLAN | 1:500

BAD

EINREICHPLAN - HAUS A

MFH | Albrechtsgasse 80 | 2500 Baden
KG: 04025 Rauhenstein GRST.NR: 395/29 EZ: 2206

BAUWERBER	Licens AG80 GmbH Sechsschimmelgasse 3/16 1090 Wien
GRUNDEIGENTÜMER	Licens AG80 GmbH Sechsschimmelgasse 3/16 1090 Wien
BAUFÜHRER	wird noch bekanntgegeben
BAUBEHÖRDE	

STEINKOGLER AIGNER

Steinkogler Aigner Architekten ZT GmbH
Zeltgasse 12/2/E5 - 1080 Wien t +43 (0)1 890 80 25
m architektur@steinkogleraigner.at w www.steinkogleraigner.at

BAD_3001		
	MASSSTAB	1:100, 1:200, 1:500
	FORMAT	1350 x 900
	DATUM	10.10.2023
	INHALT	Lageplan, Grundrisse, Schnitte Ansichten
A B C D	BVH	MFH Albrechtsgasse 80 | 2500 Baden