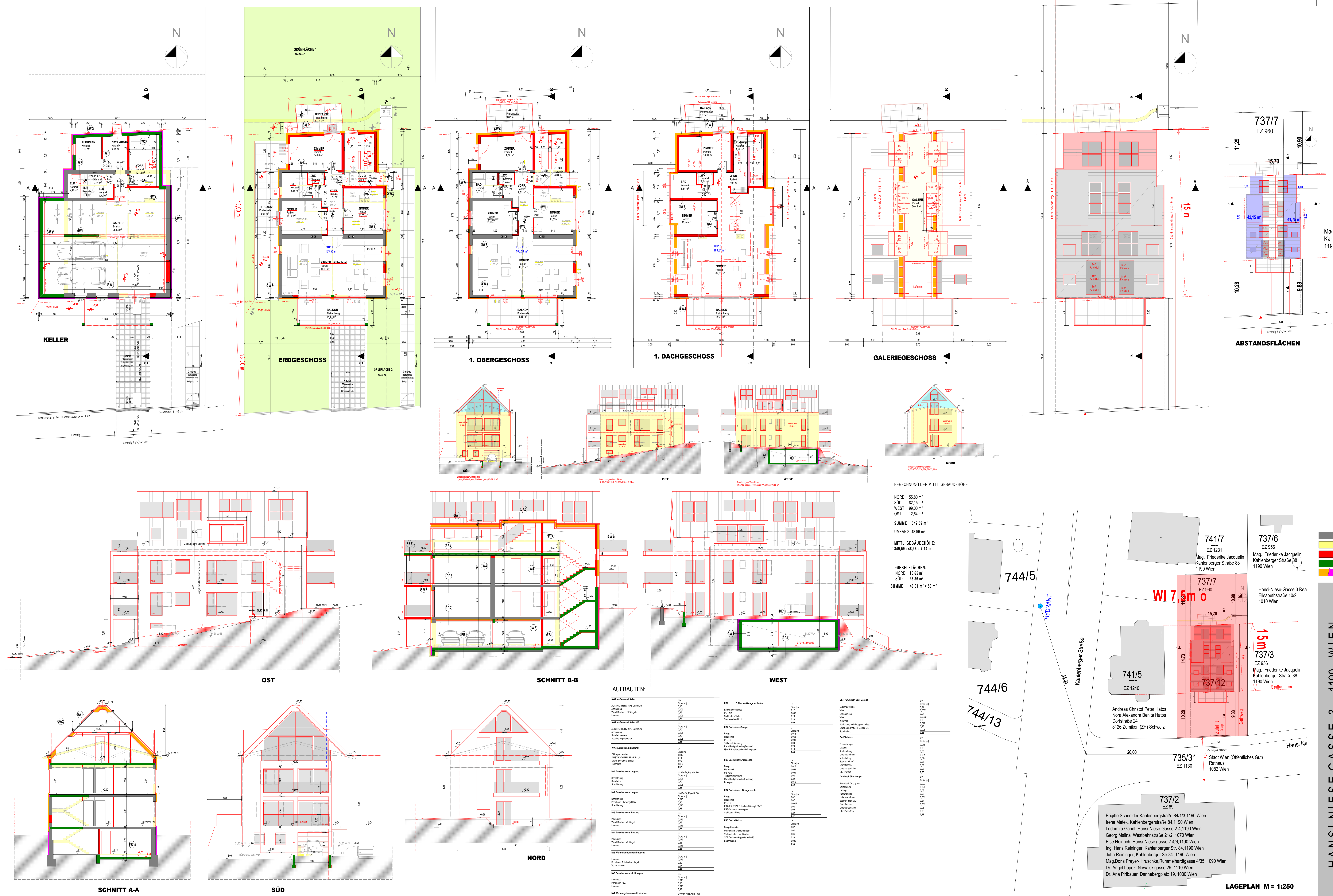




GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 569 m²
Bauklasse VI 1, maximal bebaubar: 33% von 569 m² = 189,66 m²
BEBAUTE FLÄCHE: BESTAND: 9,5 x 11,40 = 108,30 m²
ZUBAU: 8,3 x 3,42 = 28,41 m²
BEBAUTE FLÄCHE: 136,71 m² < 189,66 m²
NICHT BEBAUT: 432,29 m²
erforderliche gläserne Ausgestaltung: (mind. 23) = 288,20 m²
gängers ausgestaltete Fläche: 304,70 m² > 288,20 m² Grünfläche 1: 284,70 m² und Grünfläche 2: 40,0 m²

WOHNUNGSGRÖSSEN	TOP 1	103,55 m ²
	TOP 2	103,58 m ²
	TOP 3	160,01 m ²
SUMME		367,14 m ²

ALLGEMEINES:
GESÄUDESKLASSE GK 2
Innenliegende Räume werden mechanisch über Dach be- und entlüftet
(Erschütterer)
WC-Schalen werden abziehbar ausgeführt
ABWASSER:
Einleitung in den öffentlichen Kanal
REGENWASSER GRÜNLÄCHEN:
Versickerung im eigenen Grundstück
HEIZUNG:
Fußbodenheizung
Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdwärme
BRANDRAUCHENTLÜFTUNG:
Oberlicht im letzten Geschoss (Querschnitt 1 m²)
Hauseneingänge öffnet sich im Brandfall automatisch
WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:
E130-C
FENSTER: Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifachverglasung U-Wert 1,0 W/m²K
GLÄSSTÜREN: Ganzgläserne Verglasungen in Türen und Fensterläden werden aus getöntem Sicherheitsglas (ESG) hergestellt
STELDACH:
Im Bereich des Steldaches werden Vorkehrungen zum Schutz gegen Abstürzen von Eis und Schnee eingebaut
RAUCHWÄRMELÖSER:
In allen Aufenthaltsräumen und Gängen (ausgenommen Küchen)
INNENSTÜBEN:
alle Innenstüben werden entkoppelt gelagert
WASCHMASCHINENSCHLUSS:
Jede Wohnung erhält einen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner

LEGENDE
BESTAND
ABBRUCH
ZIEGEL MW
STB
WÄRMEDÄMMUNG

Grundstückseigentümer	Bauerwerber
Hansi Niese Gasse 3 Realitäten GmbH Elisabethstraße 10/2 1010 Wien	Hansi Niese Gasse 3 Realitäten GmbH Elisabethstraße 10/2 1010 Wien

Wird vor Beginn der Bauarbeiten bekanntgegeben

OLIVER FRITZ Architekt	OLIVER FRITZ Architekt
A-1010 Wien, Öperung 8, Tel. +43 664 3484940 ständig befragt und bescheidene Zeichner	A-1010 Wien, Öperung 8, Tel. +43 664 3484940 ständig befragt und bescheidene Zeichner

Um und Zubau des bestehenden Wohnhauses und Errichtung von drei Wohnungen mit drei Garagenplätzen
Hansi-Niese Gasse 3
1190 Wien

KG 01503 Heiligenstadt
Hansi-Niese, Gasse 3
EZ 960, 7377/73712

Einreichplan
M = 1:100
Plan-Nr.: HNSN_EP-PL
Datum: 2024-08-06
Umgang am 2024-10-08

Architekt Mag. arch. Oliver Fritz 1010 Wien Öperung 8 o.fritz@orf.at +43 664 3484940