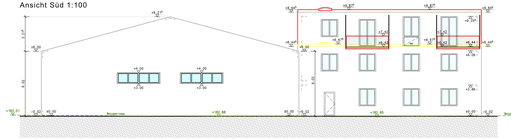
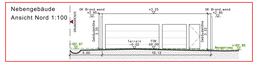
Ansicht West 1:100

Ansicht Ost 1:100

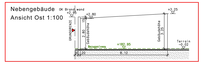
Ansicht Süd 1:100



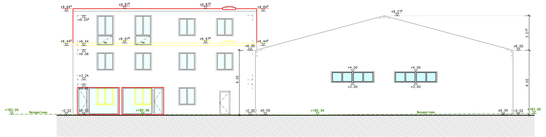
Nebengebäude Ansicht Nord 1:100



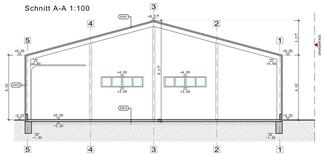
Nebengebäude Ansicht Ost 1:100



Ansicht Nord 1:100



Schnitt A-A 1:100

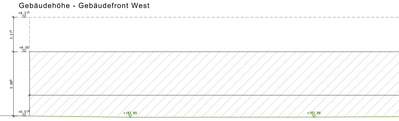


Schnitt B-B 1:100

Wand- und Deckenaufbauten

Außenwand - AW Beton
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R 90 - ≈ af90
Innenwand - IW nichttragend
U-Wert: 0,40W/m²K
1,5 cm Gipsplatte
15 cm Stahlbetonwand (Ds 2,35t/m 2000 kcal, 500K)
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035)
5,0 cm Beton & Mörtel
15 cm Stahlbetonwand (Ds 2,35t/m 2000 kcal, 500K)
1,5 cm Gipsplatte
Außenwand - AW Halle
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Fertigteilstahlbetonwand
7,0 cm Fassade gedämmt
Innenwand - IW mit Anbringung an ETA
U-Wert: 0,40W/m²K
1,5 cm Gipsplatte
15 cm Stahlbetonwand
Außenwand - AW Lichtgitterwand Büro
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R90 - ≈ af90
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035)
5,0 cm Beton & Mörtel
Fußboden - FB gegen Erdreich Büro
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonplatte
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Beton & Mörtel
5,0 cm Trittschalldämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Estrich
Innenwand - Trennwand Büro K / Büro B
U-Wert: 0,40W/m²K
1,5 cm Gipsplatte
15 cm Stahlbetonwand R90/REI 90 - ≈ af90
Innenwand - Trennwand Büro / Halle
U-Wert: 0,40W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R90 - ≈ af90
1,5 cm Gipsplatte
Fußboden - FB gegen Erdreich Halle
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonplatte
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Beton & Mörtel
5,0 cm Trittschalldämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Estrich
Innenwand - Trennwand Halle A / Halle B
U-Wert: 0,40W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R90/REI 90 - ≈ af90
10,0 cm Fassade gedämmt
Zwischengeschoßdecke - ZD Büro
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R 90 - ≈ af90
1,5 cm Gipsplatte
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Beton & Mörtel
5,0 cm Trittschalldämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Estrich
Innenwand - IW tragend
U-Wert: 0,40W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R 90 - ≈ af90
1,5 cm Gipsplatte
Fassade - FS Büro
U-Wert: 0,17W/m²K
7,0 cm Fassade gedämmt
Innenwand - IW tragend
U-Wert: 0,40W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R 90 - ≈ af90
1,5 cm Gipsplatte
Fassade - FS Halle
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonwand R 90 - ≈ af90
7,0 cm Fassade gedämmt
Dachaufbau - DA Halle
U-Wert: 0,17W/m²K
15 cm Stahlbetonplatte
5,0 cm Wärmedämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Beton & Mörtel
5,0 cm Trittschalldämmung (WF 035 PLUS)
5,0 cm Estrich

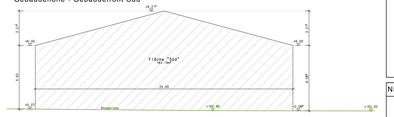
Gebäudehöhe - Gebäudefront West



Fläche = 492,34m2
Breite = 77,00m
Gebäudehöhe = 492,34m2 / 77,00m = 6,00m

seitlicher Bauwich = 3,00m >= halbe Gebäudehöhe = 6,00m / 2 = 3,00m

Gebäudehöhe - Gebäudefront Süd



Fläche = 183,15m2
Breite = 24,00m
Gebäudehöhe = 183,15m2 / 24,00m = 7,63m

hinterer Bauwich = 4,395m > halbe Gebäudehöhe = 7,63m / 2 = 3,815m

Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen

Bauteil A:
Ausgangslage:
Die Planung sah um den Neubau eines Nicht-Wohngebäudes und der außenmitzuerlernte Kühlbedarf besorgen auf den Referenzstörne ist größer als null.
Die Modalfläche muss daher zumindest 0,01m2 je kWh/a jährlichem außenmitzuerlernten Kühlbedarf besorgen auf das Standorbrline berragen (§6a NÖ BO 2014).
Ergebnis:
Ausgangslage ef.=0,01m2/kWh/a x 14.946kWh/a = 149,3m2 => Modulfläche vorh.=160,0m2
Nachweis erfüllt!
Bauteil B:
Ausgangslage:
Die Planung sah um den Neubau eines Nicht-Wohngebäudes und der außenmitzuerlernte Kühlbedarf besorgen auf den Referenzstörne ist größer als null.
Die Modalfläche muss daher zumindest 0,01m2 je kWh/a jährlichem außenmitzuerlernten Kühlbedarf besorgen auf das Standorbrline berragen (§6a NÖ BO 2014).
Ergebnis:
Ausgangslage ef.=0,01m2/kWh/a x 13.190kWh/a = 131,9m2 => Modulfläche vorh.=160,0m2
Nachweis erfüllt!

Nachweis PKW-Stellplätze (Gemeinde Hagenbr.)

Bauteil A:
Ausgangslage:
Nutzung: Büro
Arbeitsplätze: 39Pers.
Ergebnis:
PKW-Stellpl. erf. = 15Ø+,0Pers. x 39Pers. = 135Ø+. => PKW-Stellpl. vorh. = 135Ø+.
Nachweis erfüllt!
Bauteil B:
Ausgangslage:
Nutzung: Büro
Arbeitsplätze: 39Pers.
Ergebnis:
PKW-Stellpl. erf. = 15Ø+,0Pers. x 39Pers. = 135Ø+. => PKW-Stellpl. vorh. = 135Ø+.
Nachweis erfüllt!

Nachweis Belichtung

Büro 7A bzw. 7B im 2.OG:

Ausgangslage:
Raumfläche: 61,77m2 (Anm.: Raumfläche 6.015m -> Belichtung 12<2% der Raumfläche)
Ist: Fenster im seitlichen Bauwich dürfen hier nicht mitgerechnet werden.

Ergebnis:
Belichtung erf. = 61,77m2 x (0,12+0,02) = 8,65m2 => Belichtung vorh. = 2x 1,6m2,6 = 6,96m2
Nachweis erfüllt!

Planung und Ausführung

Die Planung erfolgte nach den Anforderungen gemäß § 43 NÖ BO 2014.
Die Ausführung darf ausschließlich von befugten Fachkräften erfolgen.

Rauchwarnmelder - OIB-Richtlinie

In allen Aufenthaltsräumen werden Rauchwarnmelder ausgeführt.

Rückstauebene - OIB-Richtlinie

Es sind keine gesonderten Maßnahmen vorzusehen, da keine Entwässerungsgegenstände unterhalb der Einleseanspiegelene liegen.

Raumlüftung - OIB-Richtline

Alle Räume, die kein Fenster zur natürlichen Be- und Entlüftung aufweisen, erhalten eine mechanische Lüftung.

Schmutz- und Regenwässer

Die Schmutzwässer werden in den örtlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet und das Regenwasser wird auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Ergänzende Angaben

Hiermit wird bestätigt, dass die im Energieausweis angegebenen Aufbauten und Angaben wie U-Wer., Rw-, g-, und z-Werte mit dem Einreichplan übereinstimmen.

Grundstücksdaten

Gst.Nr.: 910/16 II. DKM	4.331,00 m²	100,00 %
Verbaute Fläche Bauteil A:	1.119,50 m²	25,85 %
Verbaute Fläche Bauteil B:	1.119,50 m²	25,85 %
Verbaute Fläche Nebengeb.:	82,17 m²	1,90 %
Verbaute Fläche Gesamt:	2.239,00 m²	51,70 %
Verbaute Fläche Gesamt:	2.321,17 m²	53,60 %

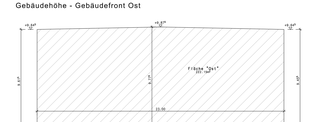
Gebäudedaten Bauteil A

Büronutzfläche EG:	170,88 m²
Büronutzfläche OG:	163,78 m²
Büronutzfläche 1.OG:	162,12 m²
Büronutzfläche 2.OG:	163,78 m²
Büronutzfläche Gesamt:	660,56 m²
Büronutzfläche Gesamt:	496,78 m²
Balkone:	11,32 m²
Nutzfläche Halle:	900,88 m²

Gebäudedaten Bauteil B

Büronutzfläche EG:	170,88 m²
Büronutzfläche OG:	163,78 m²
Büronutzfläche 1.OG:	162,12 m²
Büronutzfläche 2.OG:	163,78 m²
Büronutzfläche Gesamt:	660,56 m²
Büronutzfläche Gesamt:	496,78 m²
Nutzfläche Halle:	900,88 m²

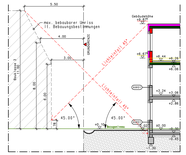
Gebäudehöhe - Gebäudefront Ost



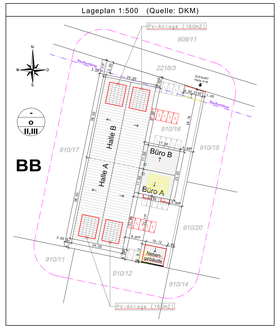
Fläche = 222,15m2
Breite = 23,00m
Gebäudehöhe = 222,15m2 / 23,00m = 9,66m

seitlicher Bauwich = 5,995m > halbe Gebäudehöhe = 9,66m / 2 = 4,83m

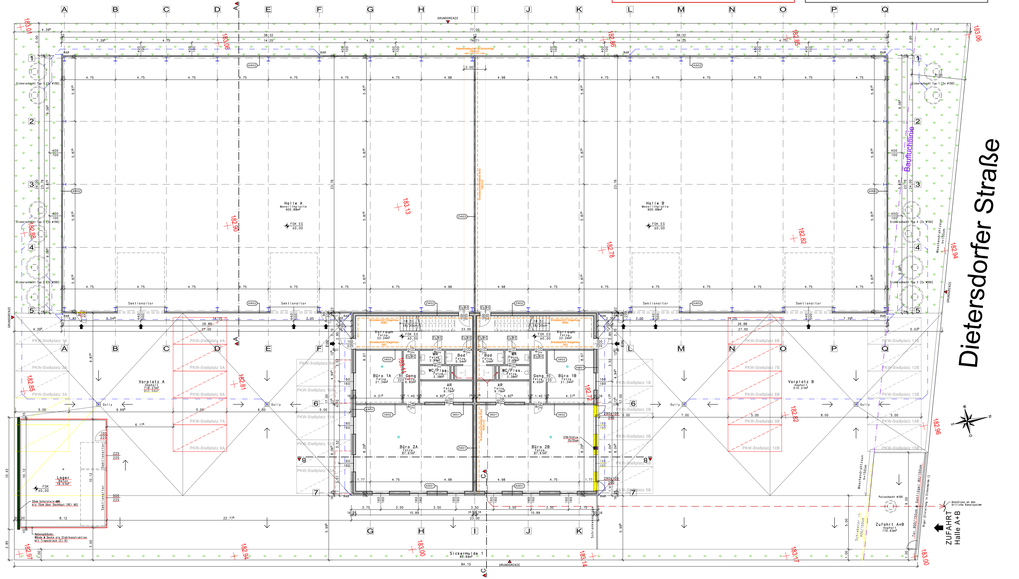
Schnitt C-C 1:100



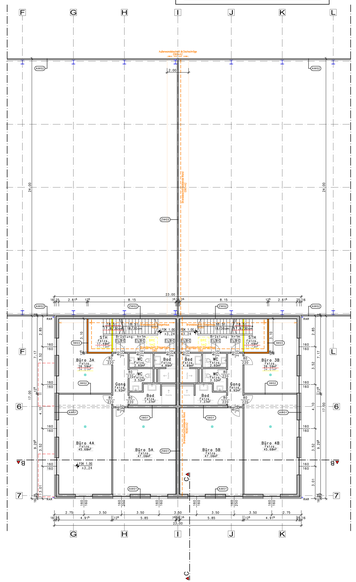
Lageplan 1:500 (Quelle: DKM)



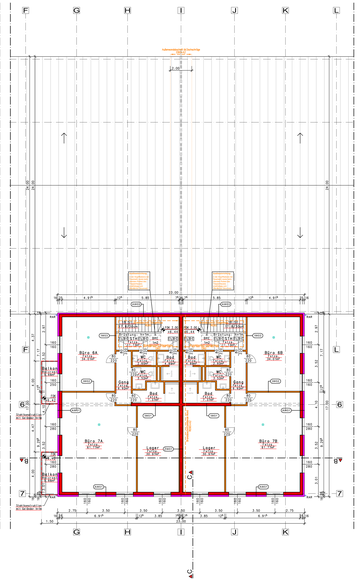
Grundriss Erdgeschoß 1:100



Grundriss 1. Obergeschoß 1:100



Grundriss 2. Obergeschoß 1:100



Dietersdorfer Straße

Legende

- Stahlbeton
- Beton unbewehrt
- Ziegelmauerwerk, Tragend
- Ziegelmauerwerk, Nicht Tragend
- Holzkonstruktion
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Mantelbeton
- Bestand
- Abbruch

Kanal

- Regenwasser
- Schmutzwasser

Sicherheit

- Rauchwarnmelder

Sonstiges

- 182.95 Höhenkoten lt. Geometer

Abkürzungen

AB	Aufbeton/dicken
AR	Abgeleitetes Schmutzwasser
BW	Bodenablauf
RSK	Regenschlammkasten
E	Entwässerung
KS	Kanalschlte
KL	Kanalle
PS	Putzschacht
PST	Putzstück
RW	Regenwasser
RWA	Rauchfreiwasschlüss-Kamin
QRA	Querschnittsschlüss-Kamin
ESG	Einscheibensicherheitsglas
EBG	Einscheibensicherheitsglas
TVG	Isolierglasgesamtes Sicherheitsglas
ZUL	Zuluft
ZUL	Zuluft
UK	Unterkante
OK	Oberkante
UZ	Umlenung ibur statischer Erfordernis
OZ	Übersug ibur statischer Erfordernis
OD	Oberkante/Dach
DD	Deckenoberkörbsch
WD	Wanddurchbruch
WS	Wandschlitz
FDK	Fertige Fußbodenkantante
LD	Lüftung über Dach
FH	Fertigfußbodenhöhe
FFH	Fertige Fertigestellhöhe
FSTUK	Fertigstürzunterkante
M	Mittelpunkt
W	Wasserzähler
D	Durchmesser
S	Sonnenschutz

±0.00 ≙ 182.95 Ü.A.

DIPL.-ING. MARKUS WEIDINGER ZT
1120 Wien, Breitenfurter Straße 213/1
Tel. 01 / 812 53 78, weidinger@zt-mw.at

EINREICHPLAN

Pytel Immobilien GmbH - Hagenbrunn

Errichtung eines 2-Obergeschosses im Büroteil & Errichtung eines Nebengebäudes in 2201 Hagenbrunn, Dietersdorfer Straße,
Grst.Nr.910/16, EZ 1314, der KG 11026 Hagenbrunn,
Gst.Nr.910/16 und Grst.Nr.910/17,
sowohl in 1220 Wien, Gemeindegasse 111.

Grundeigentümer:	Bauwerber:
Pytel Immobilien GmbH Gemeindegasse 111 1220 Wien	Pytel Immobilien GmbH Gemeindegasse 111 1220 Wien

Grundrisse:	Erd-, 1. Obergeschoß & 2. Obergeschoß:	M = 1:100
Schnitte:	A-A, B-B & C-C:	M = 1:100
Ansichten:	Nord, Süd, Ost & West:	M = 1:100
Lageplan:	lt. DKM:	M = 1:500

Beulüfter:

Planverfasser:

Plannummer: 1028	GZ.: 2114-02	Datum: 20.07.2022
Form: A B C D E F		