



GAPPITZ-BAU GmbH

Beratung — Planung — Ausführung

Maurerweg 2, 9064 Magdalensberg

☎ +43 (0) 4224 2468 oder ☎ +43 (0) 699 10 70 28 06

Baubeschreibung

Beschreibung:

Wie im beiliegenden Einreichplan dargestellt ist es geplant beim bestehenden Wohnhaus und Nebengebäude einen Zu- und Umbau sowie 2 Garagen zu errichten. Die Dachform des Wohnhauszubaus wird als Flachdach bzw. als Pultdach mit 58° Dachneigung ausgeführt. Die Dachform der 2 Garagen wird mit einem Pultdach mit 1,8° Dachneigung und einem Flachdach (Dachterrasse) ausgeführt. Die Eindeckung soll mit einer Folie (Flachdach) bzw. Blecheindeckung (Pultdach) erfolgen. Die notwendigen Verblechungen und Anschlüsse werden in ALU nach dem Stand der Technik ausgeführt. Die anfallenden Niederschlagwässer werden in die bestehenden Regenwassersickerschächte eingeleitet und somit technisch einwandfrei auf eigenem Grund zu Versickerung gebracht.

Außen - und Innenbereich:

Im Erdgeschoß wird Nordseitig ein neuer Eingangsbereich geschaffen. Ost – und Westseitig werden jeweils eine Garage errichtet. Im Obergeschoß werden ein Koch-Ess und Wohnbereich mit Sanitär, Nebenraum und eine Dachterrasse geschaffen.

Erklärung:

Das gesamte Projekt entspricht in der vorliegenden Planung den Bestimmungen der OIB 1. Es ist eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit gegeben. Die Einwirkungen denen das Bauwerk ausgesetzt ist, können aufgenommen werden und in den Boden abgetragen werden. Das Tragwerk wurde nach dem Stand der Technik geplant.

Sämtliche Arbeiten werden sach - und fachgerecht entsprechend der Kärntner Bauordnung bzw. Bauvorschriften als auch den einschlägigen

ÖNORMEN ausgeführt. Anfallender Müll und Bauschutt während den Bauarbeiten wird entsprechend dem Kärntner Abfallwirtschaftsgesetz getrennt und entsorgt.

Im Wesentlichen werden die Schutzziele der Baugesetze eingehalten, indem die Projektierung unter Zugrundlegung der OIB Richtlinie 1 – 6 erfolgt ist.

Hinweis.

OIB – Richtlinien

OIB-RL 1

Pkt. 2.1.1

Die Tragwerke werden so geplant als auch ausgeführt, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen, um die Einwirkungen, denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufzunehmen und in den Boden abtragen.

Pkt. 2.1.2

Es werden die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik eingehalten. Zusätzlich wird auf die Anforderungen der ÖNORMEN 1991 in Verbindung mit ÖNORM B 1990-1 eingegangen.

OIB-RL 2

Pkt. 2.

Das geplante Objekt hat ein Fluchtniveau von 3,16m über Terrain und ist brandschutztechnisch der GK 1 zuzuordnen.

Pkt. 2.1

Die Anforderungen an das Brandverhalten der Baumaterialien (Baustoffe) wird gemäß OIB-Richtlinie 2 für die GK 1 mit folgenden Euroklassen nach EN 13501-1 festgelegt.

Tabelle 1a	Bauteilbezeichnung	Anford. Brandverhalten
1.1	Außenwand – Außenschicht Fassade	E
1.2	Außenwand -Dämmschicht bei vorgehängter hinterlüfteter oder belüfteter Fassade	E
4.1	Eindeckung bei Dächern <60°	BROOF (t1)

Pkt. 2.2

Die Anforderungen an den Feuerwiderstand der Bauteile werden gemäß OIB-Richtlinie für die GK 1 mit folgenden Euroklassen festgelegt.

Tabelle 1b	Bauteilbezeichnung	Anf. Brandverhalten
1.2	Tragende Bauteile in sonstigen oberirdischen Geschossen	R 30
1.3	Tragende Bauteile in unterirdischen Geschossen	R 60
2.2	Trennwände in oberirdischen Geschossen	REI30; EI30
3.1	Brandabschnittsbildende Wände an der Nachbarsgrundstücksgrenze	REI60; EI60
4.2	Trenndecke Ober den obersten Geschoß	REI30
4.3	Trenndecke Ober sonstigen Geschoßen	REI30
4.4	Decken innerhalb von Wohnungen	R30
4.5	Decken Ober unterirdischen Geschoßen	R60

Pkt. 3.1

Es besteht nur ein Brandabschnitt mit $A < 1.200\text{m}^2$

Pkt. 3.1.2

Brandabschnittsbildende Wände werden zu Grund bzw. Bauplatzgrenzen sind ob der geplanten Situierung nicht erforderlich.

Pkt. 3.2

Für die Trenndecken über die geplanten Zubauten ist gemäß Tabelle 1b Pkt. 4.5 mindestens REI60 erforderlich.

Die Trenndecke EG zu OG ist in REI 60 und der Brandklasse A1 als Stahlbetondecke ausgeführt und ist dies gemäß Tabelle 1b Pkt. 4.3 ausreichend.

Die Decke (Flachdach) über OG wird in REI 30 und der Brandklasse A2 als Holztramdecke mit GKF Beplankung ausgeführt und ist gemäß Tabelle 1b Pkt. 4.3 ausreichend.

Der best. Vorraum wird zwischen der geplanten Garage 1 mit einer Türkonstruktion in der Qualifikation EI 30-C abgetrennt.

Pkt. 3.10.1

Für die erste Löschhilfe wird im Eingangsbereich ein Feuerlöscher installiert.

Pkt. 3.11.

Es werden in sämtlichen Aufenthaltsräumen unvernetzte Rauchwarnmelder installiert.

Pkt. 5.1.1

$L < 40\text{m}$

OIB -RL 3

3.1.1

Die anfallenden Niederschlagwässer werden durch Regentrinnen mit außen liegenden Fallrohren zu Boden geführt wobei die nicht als Nutzwasser verwendeten Mengen in die bestehenden Regenwassersickerschächte eingeleitet werden und technisch einwandfrei auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden.

3.2.2

Die anfallenden Schmutzwässer werden in die geplante Puroo Kläranlage 6EW (T. Beschreibung erfolgt von zuständigem Hersteller) oder Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Gemeinde)

Pkt. 4.1

Müllcontainer die dem Verwendungszweck entsprechen werden so situiert und ausgestattet, dass durch die Benützung der Behälter keine unzumutbaren Belastungen durch Staub, Geruch oder Lärm entstehen.

Pkt. 5.1.2

Die Mündungen von Abgasanlagen werden so situiert, dass eine Beeinträchtigung von Personen durch Abgase vermieden wird und einwandfreie Zugverhältnisse gewährleistet werden.

Pkt. 6.4

Auf die Vermeidung von Schäden durch Wasserdampfkondensation weder in den Bauteilen noch an deren Oberflächen wird bedacht genommen, sowie bei der Auswahl der Materialien berücksichtigt.

Pkt. 8.2 Strahlung

Aufenthaltsräume werden so ausgeführt, dass keine Gesundheit der Benutzer beeinträchtigende ionisierende Strahlung aus Baumaterialien und Radonemissionen aus dem Untergrund auftritt.

Der Bauort liegt in der Radonpotenzialklasse (Radonvorsorgegebiet, kein Radonschutzgebiet) und wird lt. Önorm S5280-2 Punkt 5.2 eine Einteilung in den Vorsorgetyp I vorgenommen.

Als Schutzmaßnahmen werden die gesetzlichen Bestimmungen für eindringendes Wasser und aufsteigende Feuchtigkeit ausgeführt.

Pkt. 10.1

Aufenthaltsräume werden durch unmittelbar ins Freie führende Fenster ausreichend belüftet.

Pkt. 10.2

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt durch eine luftwärmepumpe laut Beiliegenden techn. Datenblatt.

Pkt. 9.1.1

Belichtungsnachweis lt. EP gegeben.

Pkt. 2.1

Die Erschließung des neu geschaffenen Wohnbereichs im OG erfolgt über den neu errichteten Vorraum oder über den best. Vorraum. Einbau eines Liftes. Die neuen Außentreppen entsprechen hinsichtlich ihrer Breite den Punkt 2.2 und hinsichtlich des Steigungsverhältnisses den Punkt 3.2.1 für Wohnungstreppen.

Pkt. 4.1

Absturzsicherungen werden standsicher mit einer Höhe von 1,0m errichtet.

Verglasungen mit absturzsichernder Funktion werden gem. Pkt. 4.3 aus VSG Glas hergestellt.

Pkt. 5.1

Glastüren und Verglasungen ohne absturzsichernde Funktion werden aus ESG Glas hergestellt.

Pkt. 5.2

An den geneigten Dächern werden geeignete Maßnahmen (Schneefänger oder Schneenasen) gegen das Abrutschen von Eis und Schnee angebracht.

OIB-Richtlinie 5

Pkt. 2.2.2

Der Mindestschallschutz wird erfüllt.

OIB-Richtlinie 6

Pkt. 4.4

Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile lt. Energieausweis

Fundierung

Die Fundierung erfolgt mittels Streifenfundamente welche auf tragfähigen Boden frostsicher gegründet werden. Die Fundamente

werden aus Baustoffen hergestellt die schädigenden Einflüssen wie insbesondere Feuchtigkeit und aggressiven Wässern und Bodeninhaltsstoffe ausreichend widerstehen, so dass die Anforderungen an die Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit erfüllt werden. Betongüte: It. Statik

Aufgehendes Sockelmauerwerk

An den Sockelmauerwerksaußenflächen erfolgt eine Feuchtigkeitsisolierung. Im Zuge der Vertikalisolierung wird eine Perimeterdämmung mit XPS-Platten angebracht.

Fußbodenkonstruktion:

Als Bodenkonstruktion dient eine armierte Stahlbetondecke ca. 22cm Stark, welche laut statischen Erfordernissen bewehrt und mit der nötigen Horizontalisolierung versehen hergestellt wird.
Betongüte: It. Statik; Bodenaufbau lt. Energieausweis

Aufgehendes Mauerwerk – tragend

Wird mit 25 cm starken gebrannten Hochlochsteinen ausgeführt. Die notwendigen Fenster und Türstürze werden mit Fertigteilüberlagen ausgebildet. bzw. Holzkonstruktion laut Statik (OG – Glasfront)

Zwischenwände

Werden mit 12 cm starken gebrannten Hochlochsteinen ausgeführt.

Decke über OG

Wird als Holztramdecke (Flachdach) ausgeführt. Dimensionierung lt. statischen Erfordernis. Aufbau lt. Energieausweis.

Stiege

Stahltreppen mit Gitterroststufen. Auf die Konformität mit den Maßgaben der OIB Richtlinie 4, Pkt. 2.2.2 sowie 3.2.1 wurde eingegangen.

Dach

Das Dach wird als zimmermannsmäßig abgebundenes Flachdach bzw. Pultdach mit einer Dachneigung von 58° und 1,8° ausgeführt. Die Dimensionierung der tragenden Konstruktion erfolgt lt. statischen Erfordernis. Die Dacheindeckung erfolgt mit einer Folie bzw. Blech.

Spenglerarbeiten Ausführung in Alu Farbe Grau

Fassade

Im Zuge der Fertigstellungsarbeiten wird ein WDVS (Systemstärke lt. Energieausweis) angebracht.

Elektroinstallation

Rohrleitung inkl. Verkabelung und Verteiler, sowie alle notwendigen Anschlüsse lt. ÖVE I ÖNORM E 8001-1

Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Nach Maßgabe der OIB Richtlinie 2 Abs. 6.1. ist die ausreichende Zugänglichkeit für die Feuerwehr innerhalb von 80 m gegeben.

Sommertauglichkeit I ÖNORM B 8110

Auf die Vermeidung von Überhitzungsproblemen im Sommer und in den Übergangszeiten wird Bedacht genommen und mit Verschattungsmaßnahmen, Dämmstandards, den Speichermassen und den Lüftungsverhalten gegengehalten.

STÄDTEBAULICHE DATEN

Grundstücksgrößen: Parz. Nr. 272/1 1575m² lt. Grundbuchauszug
davon 36m² Baufläche
1514m² Landw. Fläche
25m² Sonstige

Parz. Nr. 277/2 1308m² lt. Grundbuchauszug
davon 63m² Baufläche
159m² Landw. Fläche
772m² Wald
314m² Sonstige

Parz. Nr. .25/1 468m² lt. Grundbuchauszug
davon 253m² Baufläche
215m² Sonstiges

Parz. Nr. 275 546m² lt. Grundbuchauszug
davon 391m² Wald
155m² Sonstiges

Nettonutzflächen: Wohnhaus Zubau EG 8,48m²
Wohnhaus Zubau OG 111,94m²
Wohnhaus EG Bestand 79,33m²
Gesamt: 199,75m²

Garage 1 57,46m²
Garage 2 39,95m²

Dachterrasse 63,75m²

Nebengebäude EG 65,17m²
Nebengebäude KG 34,82m²

Nutzfläche KG Bestand 23,08m²

Brutto – Grundrissfläche: Wohnhaus Zubau EG 10,90m²
Wohnhaus Zubau OG 131,75m²
Wohnhaus EG Bestand 120,70m²

Nebengebäude EG Bestand 68,62m²
Nebengebäude KG Bestand 55,48m²

Garage 1 57,46m²
Garage 2 39,95m²

BGF – Gesamt: 484,86m²

Geschoßflächenzahl: BGF 484,86m²
Grund 3897m²

$484,86 / 3897 = 0,12$ GFZ

Grünflächennachweis: Verbaute Fläche:

EG Wohnhaus 131,60m²
Garage 1 57,46m²
Garage 2 39,95m²
EG Nebengebäude 68,62m²
KG Nebengebäude 55,48m²
Gesamt: 353,11m²

Grundstücksgröße: 3897m² = 100%
Verbaute Fläche 353,11m² = 9%
Grünfläche 3579,96m² = 91%

Baumassenzahl:

KG Bestand	23,08 x 2,27 = 52,39m ³
EG Wohnhaus Zubau	8,48 x 2,52 = 21,37m ³
EG Wohnhaus Bestand	79,33 x 2,42 = 191,98m ³
OG Wohnhaus Zubau	111,94 x 2,89 = 323,51m ³
Garage 1	52,24 x 2,60 = 135,82m ³
Garage 2	38,07 x 2,38 = 90,61m ³
EG Nebengebäude	65,17 x 3,55 = 231,35m ³
KG Nebengebäude Abstellraum 1	11,03 x 2,05 = 22,61m ³
KG Nebengebäude Abstellraum 2	23,79 x 2,78 = 66,14m ³
Gesamt	1135,78 m³

BMZ: BMZ 1135,78m³
 Grund 3897 m²

$$1135,78 / 3897 = 0,29 \text{ BMZ}$$

Dobrowa am 02.02. 2024

Der Bauwerber:



Die Behörde:

Der Planverfasser:

GAPPITZ-BAU GmbH
Beratung - Planung - Ausführung
Baumeister Ing. Armin Gappitz
Maurerweg 2 • 9064 Magdalensberg
Tel. +43 (0) 42 44 24 63 00 +43 (0) 699 1070 28 06
E-Mail: office@gappitz-bau.at

