

Baubeschreibung : Errichtung Einfamilienwohnhaus; GK 1; Fluchtniveau 3,26 m < 7,0 m

(1)

Bauwerber/in

Name: **Andreas Obermüller**
Anschrift: Singerberggasse 23/5
9020 Klagenfurt
E-Mail: Tel. Nr.: 0676 82052903

Grundstückseigentümer:

Name: **Edeltraud Obermüller**
Anschrift: Kathreinkogelweg 27
9535 Schiefing am Wörthersee
E-Mail: Tel. Nr.:

1. Art des Bauvorhabens:

Errichtung eines Einfamilien Wohnhauses.

Nutzung : Ausschließlich Wohnzwecke.

Beilage zum Bescheid vom
20.04.2023, Zahl: 520-031/2022.



Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:

Es ist geplant das Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise zu errichten. Das Wohnhaus ist vollunterkellert, und aufgrund der Hanglage ist geplant die Garage im Keller zu situieren.

Das Wohnhaus ist zweigeschoßig (EG und OG). Nordwestlich ist im KG die Zufahrt in die Garage geplant. Im **Erdgeschoss** sind folgende Aufenthaltsräume untergebracht.

Kochen, Essen / Wohnen sowie ein Büro und ein WC, der Vorraum sowie Speise.

Im **Obergeschoss** sind folgende Aufenthaltsräume untergebracht.

3 Zimmer ein Bad ein Abstellraum sowie ein Vorraum.

Im **Kellergeschoss** sind die Nebenräume untergebracht.

Hier sind die Garagen, ein Technikraum, ein Kellerraum sowie Hauswirtschaftsraum und Vorraum geplant.

Die vertikale Erschließung erfolgt über die Geschoßtreppe. Das Wohnhaus wird in Massivbauweise errichtet und entsprechend den OIB Richtlinien ausgeführt und gedämmt..

Die weiteren detaillierten Informationen über die Bauausführung betreffend Rohbau, Ausbau und Außenanlage sind in den nachstehenden Beschreibungen angegeben. Angaben über Art, Umfang und Lage sind in den beiliegenden Plänen ersichtlich.

Höhenbezugspunkt: Siehe Lageplan: +/- 0,00m FBOK im EG, liegt auf 560,08 m über Adria.

Geringste Abstände zu den Grundgrenzen: Nördwestliche Grenze: 18,44 m;

Südwestlich Grenze: 15,13 m,

Infrastruktur:

Zufahrt erfolgt direkt vom öffentlichen Gut:

Kanal, Wasser wird vom örtlichen Versorgungsnetz angeschlossen

2. Angaben zum Bauplatz

Adresse: Schiefeling am Wörthersee
Grundstücks-Nr.: 189
Katastralgemeinde: 72166 St. Kathrein
bestehende bauliche Anlagen: keine
Ausweisung im FLÄWI:
Bebauungsbereich:
Bebauungsweise : offen

Haus Nr.:
Einlagezahl:
Bauplatzgröße: m²
gültiger Bebauungsplan: Allgem. TBP
GFZ:
Geschoßanzahl: 2

3. Angaben zur baulichen Anlage

Gebäudehöhe(n): 7,90 m (8,22m)
Gesamthöhe: 10,85 m Garagenseitig
Raumhöhen(n): EG 2,50 m; KG 2,50 m;
Geschoßhöhe(n): 2,91 m; 2,95m
Geschoßanzahl: 2
Bebauungsgrad: bestehend: neu:
Versiegelungsgrad:
barrierefreie Ausführung: ☐ ja ☒ nein
anpassbarer Wohnbau: ☐ ja ☒ nein

Bebauungsdichte:

Bebauungsdichte: GFZ

Bestand: XXX

Gesamt:

4. Angaben lt. OIB-Richtlinien

OIB 2, 2.1, 2.2, 2.3 Richtlinien Brandschutz

Die OIB-Richtlinien werden zur Erreichung der Schutzziele idgF für das geplante Vorhaben

voll umgesetzt:

☒ ja

☐ nein

nicht herangezogen:

☐ ja

☐ nein – Brandschutzkonzept erforderlich!

mit nachfolgenden Abweichungen umgesetzt:

Abweichungen (Brandschutznachweis erforderlich!):

OIB 2 Brandschutz für Gebäude bis 7 m Fluchtniveau

Gebäudeklasse:

☒ 1

☐ 2

☐ 3

Löschwasserversorgung:

Nicht erforderlich

Brandabschnitte - max. Netto Grundfläche:

Garage im KG

Räume mit erhöhter Brandgefahr:

Garage

Rauchableitung Keller:

Keller teilw. freistehend

geometrische Fläche: m²

Mittel der Ersten Löschhilfe gem. TRVB F124:

☐ nein

☒ ja:

☒ Schaumlöcher:

☐ Pulverlöcher:

☐ Nasslöcher:

Rauchwarnmelder nach OIB:

☐ nein

☒ ja

konstruktive Angaben und Anforderungen an das Brandverhalten (Tab. 1a):

Fassaden:

Wärmedämmverbundsystem EPS F Klasse (D)

Gänge und Treppen jeweils außerhalb von Wohnungen -
Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte Decken:

Stahlbeton mit keram. Belag R30 oder A2

Treppenhäuser - Bekleidungen und Beläge sowie abgehängte
Decken:

Nicht vorhanden

Dächer mit einer Neigung $\leq 60^\circ$:

Harteindeckung Wohnhaus,

nicht ausgebaute Dachräume - Fußbodenkonstruktionen
und Beläge:

Dachbodendämmelement (Fermazell & EPS Dämmung)

konstruktive Angaben und Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen (Tab. 1b):

tragende Bauteile (ausgenommen Decken und brandabschnittsbildende Wände):

R30

Trennwände (ausgenommen Wände von Treppenhäusern):

EI30

brandabschnittsbildende Wände und Decken:

REI 90 bzw. EI90

Decken und Dachschrägen mit einer Neigung $\leq 60^\circ$:

REI 30

OIB 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen

überdachte Stellplätze und Garagen mit einer Nutzfläche
von jeweils mehr als 50 m²:

Trennwand:

Trennwand zu Bestand im KG REI 90. Decke zu EG REI 90.

OIB 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Niederschlagsentwässerung von Dächern durch:

☒ Versickerung auf Grundstück Nr.:189

lt. Versickerungsberechnung im Anhang

Niederschlagswässer von Dachflächen und Verkehrsflächen (versiegelt) werden gesammelt und in die Sickeranlage eingebracht und schadlos für Anrainer auf Eigengrund versickert.

Entsorgung der Schmutzwässer durch:

- ☐ Abwasserreinigungsanlage (Kleinkläranlage)
☐ Sammelgrube:
☒ Einleitung in den öffentlichen

☐ bestehend☐ neu

auf Grundstück Nr.:

☐ bestehend☐ neu

Rauminhalt

m³

auf Grundst. Nr.:

☒ Schmutzwasserkanal (im Bestand bereits vorhanden)☐ Mischwasserkanal

Anzahl der WCs:

sonstiges:

bestehend: 0

neu: 2

gesamt: 2

Abfallbeseitigung:

Örtliche Müllentsorgung

Warmwasseraufbereitung:

Wärmepumpe

Beheizung:☐ Einzelheizung:☒ Zentralheizung:

Nennheizleistung:

Angaben über die Abgasanlage:

Wärmepumpe

Lt. Energieausweis

☐ Notkamin:☐ zentral☐ je Wohneinheit

Material:

Type:

Dimension:

☒ Rauchfang:

Material:

Type:

Schiedel SIH 18

Dimension: 18 cm

sonstiges:

Nutz- und Trinkwasserversorgung durch:☒ Anschluss an das Wasserleitungsnetz:☐ Anschluss an eine Hausbrunnenanlage:

Trinkwasserversorgung über örtliches Netz

☐ bestehend☐ neu

auf Grundstück Nr.:

Belüftung:

Lüftung von:

☒ Aufenthaltsräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate☒ Sanitärräumen, durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate

Lüftung von Garagen durch:

☐ natürliche Lüftung mit Lüftungsöffnungen im Ausmaß von: m²☐ durch mech. Lüftung mit ausreichender Luftwechselrate

Messeinrichtung zur Überwachung der CO-Konzentration in Garagen:

☐ neu☐ bestehend**OIB 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit**

lichte Durchgangshöhe von Gängen und Treppen:

Mind. 2,1 m

Gang- u. Treppenbreiten:

Mind. 1,0 m

Treppen- und Rampenbeläge:

Keramik R 10

Art und Höhe der Absturzsicherungen:

Stahlgeländer 1,0 m

Parapethöhen:

0,9 m

Angaben zu den Verglasungen:

Bodentiefe Verglasungen VSG

Blitzschutz:

☐ bestehend☒ neu

OIB 5 Schallschutz

Anforderungen an Außenbauteile:

Decken und Wände gegen nicht ausgebaute Dachräume:

Schalltechnische Anforderungen zwischen aneinandergrenzenden Gebäuden (Luftschall):

Schalltechnische Anforderungen zwischen aneinandergrenzenden Gebäuden (Trittschall):

Bewertetes Schalldämmmaß R_w der opaken Außenbauteile > 43 dB

Bewertetes Schalldämmmaß $R_w > 42$ dB

Bewertete Standard Schallpegeldifferenz $D_{nt,w} > 60$ dB zu Nebenräumen > 55 dB

Bewertete Standard Trittschallpegel $L'_{nt,w} < 43$ dB zu Nebenräumen < 48 dB

5. Angaben zur Konstruktion:

☒ Massivbau:

☐ Skellettbau:

☒ Flachgründung:

☐ Tiefengründung:

Hochlochziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem

☐ Streifenfundament

☒ Plattenfundament

☐ Einzelfundament

6. Angaben zur äußeren Gestaltung:

Dachform:

Walmdach

Dachneigung:

18°

Dachdeckung inkl. Farbangabe:

Dachsteine

Fassadenfarbe:

Pastellfarben grau / weiß bzw. den umliegenden Gebäuden angepasst

Fenster und Türen, inkl. Farbangabe:

Kunststoff bzw. Haustüre in Alu Grau / weiß

sonstiges:

7. Angaben zu Einfriedungen:

Einfriedung

Nicht vorgesehen

8. Angaben zu Abstellflächen für PKW und Abstellanlagen für Fahrräder:

Anzahl der PKW-Abstellplätze:

☐ im Freien: 2

☐ davon überdacht: 0

☒ in Garage: 2

Anzahl der Fahrradabstellplätze:

2

☒ davon überdacht: 2

REGE PLAN & BAU GmbH
OSSIACHER BUNDESSTRASSE 5
A-9360 FELDKIRCHEN

PLANUNG - GENERALPLANUNG - AUSCHREIBUNG - BAUKOSTENERMITTLUNG
BAULEITUNG - ORTLICHE BAUAUFSICHT - GENERALUNTERNEHMER