

D 02 Technische Beschreibung der beantragten Sanierungsmaßnahme inkl. Baubeschreibung und ggf. Beschreibung des Verschaltungssystems

Bitte beachten Sie dazu auch die Aufbautenlisten des Energieausweises und die entsprechenden Angebote der ausführenden Firmen.

Baubeschreibung

Bauwerber/in

Name:	Marktgemeinde Langenzersdorf
Adresse:	Hauptplatz 10, 2103 Langenzersdorf

1. Art des Bauvorhabens:

Plan-Nr.: 032, 033	Plandatum: 23.05.2019
--------------------	-----------------------

Allgemeine Beschreibung laut Bauansuchen:

Das bestehende Clubhausgebäude der „Tennisanlage Seeschlacht“, soll zukünftig als Räumlichkeit zur Tagesbetreuung von Kleinkindern dienen. Die vorhandene Raumaufteilung ist nur geringfügig anzupassen und bleibt größtenteils bestehen. Die gesamte Tennisanlage wird abgebrochen und soll zukünftig als Garten aller Nutzer dienen. Die umliegenden Lagerräume bleiben bestehen, werden nach Notwendigkeit wiederhergestellt und werden den Nutzern für Aufbewahrungszwecke zur Verfügung stehen.

Um eine zeitgemäße thermische Hülle zu schaffen sind folgende Maßnahmen zu treffen: Das Flachdach des Gebäudes wird erneuert und im Zuge dessen gedämmt. Die Dämmung der Fassade wird erhöht um zeitgemäßen Standards zu entsprechen. Die gesamten Lichtkuppeln, Außen -fenster und -türen werden abgebrochen und durch Holz/Aluminium-Verbundfenster mit 4-fach Verglasung und integriertem Sonnen- und Sichtschutz ersetzt. Der bestehende Estrich und die Fußbodenheizung werden abgebrochen und erneuert. Zusätzlich wird der Fußboden des Gebäudes ausreichend gedämmt.

Die Raumheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die durch eine bivalente Wärmepumpe mit dem Quell-/Heizungsmedium Grundwasser/ Wasser betrieben wird. Im Zuge dessen ist ein Schluckbrunnen mit einer Tiefe von ca. 4,0m und einem Durchmesser von 1,5m zu errichten.

Für die Warmwasseraufbereitung wird eine eigene Wärmepumpe mit dem Quell-/Heizungsmedium Außenluft /Warmwasser verwendet. Die Wärme der mechanischen Lüftung wird über Plattenwärmüberträger mit Kreuz-Gegenstrom rückgewonnen. Auf dem Flachdach des Gebäudes werden 14 Photovoltaik-Module mit einer Gesamtfläche von 23,1m² errichtet.

In allen Räumen werden die bestehenden Fußbodenbeläge abgebrochen und durch, der Nutzung entsprechend angepassten Beläge, ersetzt. In sämtlichen Sanitärräumen, Küchen und im Technikraum werden Fliesen verlegt. Die Böden der restlichen Räumlichkeiten werden in Holz und Laminat ausgeführt.

Der zum Gebäude am nächst gelegene Lagerraum soll zur Verwahrung von Gartengeräten und Spielgeräten der Kleinkindertagesbetreuung verwendet werden. Die Freifläche der Kleinkindertagesbetreuung umfasst rund 1.300m². Die Ausführung der Umzäunung erfolgt durch einen 1,80m hohen Maschendrahtzaun, welcher auf Punktstehern befestigt wird. Am Gebäude wird zum Garten hin gerichtet eine Beschattung errichtet. Straßenseitig werden vor dem Gebäude eine Abfallsammelstelle und Stellplätze für drei PKWs und zwölf Fahrräder geschaffen. Der Zugang zum Gebäude, die Fahrradabstellplätze und der Müllplatz werden überdacht.

Der Regen- und Schmutzwasserkanal wird an das bestehende System angeschlossen.

2. Angaben zum Bauplatz:

Adresse:	2103 Langenzersdorf, Alleestraße	Haus-Nr.:	75-77
Grundstücks-Nr.:	505/1	Einlagezahl:	52
Katastralgemeinde/KG Nr. :	Langenzersdorf/ 11029	Bauplatzgröße:	keine Angaben
Bauplatzerklärung:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	örtlicher Grundwasserspiegel HGW 100	164,1 m.ü.A. (lt. NÖ-Atlas)
Hochwasserspiegel HW 30:	→ siehe Beilage	Hochwasserspiegel HW 100	→ siehe Beilage
Gefahrenzonen Rutsch- u. Sturzbereich:	→ siehe Beilage		
Grenzen des Baugrundstückes	<input type="checkbox"/> Grenzkataster:		

	<input checked="" type="checkbox"/> kein Grenzkataster und Grenzen nicht strittig
	<input type="checkbox"/> Grenzvermessung
	<input type="checkbox"/> Grenzfeststellungsverfahren
Bezugsniveau	<input checked="" type="checkbox"/> unveränderte Höhenlage des Geländes
	<input type="checkbox"/> durch Bebauungsplan oder in Verordnung des Gemeinderates festgelegte Höhenlage
	<input type="checkbox"/> vor dem 13.07.2017 bewilligungsgemäß oder rechtmäßig bewilligungsfrei abgeänderte Höhenlage

3. Bauwerksangaben:

Gebäudehöhe(n):	3,84 m		
Anzahl der oberirdischen Geschosse	1		
Anzahl der unterirdischen Geschosse	0		
barrierefreie Ausführung erforderlich:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
anpassbarer Wohnbau	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Anzahl der Stellplätze für KFZ	3		
Anzahl der PKW Abstellplätze	<input checked="" type="checkbox"/> im Freien: 3	<input type="checkbox"/> davon überdacht: 0	<input type="checkbox"/> in Garagen: 0
Anzahl der Fahrradabstellplätze	12	<input checked="" type="checkbox"/> davon überdacht: 12	

4. Flächenangaben:

Bebaute Fläche	403,4 m ²
Grundrissfläche	403,4 m ²
Nutzfläche	246,94 m ²
Bebauungsdichte/Geschossflächenzahl	keine Angaben

Schutz des Ortsbildes	
Farbgebung	Fassade: weiß

5. Angaben lt. Anlagen zur NÖ BTV 2014

Anlage 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

<input checked="" type="checkbox"/> → BESTAND			
<input type="checkbox"/> Flachgründung:	<input type="checkbox"/> Streifenfundament	<input type="checkbox"/> Plattenfundament	<input type="checkbox"/> Einzelfundament
<input type="checkbox"/> Tiefengründung:			
Art der Fertigung	<input type="checkbox"/> vor Ort	<input type="checkbox"/> vorgefertigt	
Konstruktion	<input type="checkbox"/> Massivbau <input type="checkbox"/> Holzbau <input type="checkbox"/> Stahlbau <input type="checkbox"/> Riegelbauweise <input type="checkbox"/> Skelettbauweise <input type="checkbox"/> Sonstige		
Statische Vorbemessung durchgeführt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

Anlage 2 Brandschutz (ausgenommen Punkt 7, Besondere Bestimmungen)

Gebäudeklasse	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Anzahl der oberirdischen Geschoße	1				
Fluchtniveau	0,2 m				
Anzahl der Wohn- bzw. Betriebseinheiten	1				
Brutto-Grundfläche	383,0 m ²				

Netto-Grundflächen / Brandabschnitte	331,8 m ²		
Räume mit erhöhter Brandgefahr	E-04 Technikraum		
Erste und erweiterte Löschhilfe	lt. TRVB		
Rauchwarnmelder	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
Rauchableitung unterirdischer Geschosse	keine unterirdischen Gesch.		
Fluchtwiege	<input checked="" type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (a)	<input type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (b)	<input type="checkbox"/> gemäß 5.1.1 (c)
Rettungsweg, sofern erforderlich	→ Bestand		
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Zugänglichkeit für die Brandbekämpfung	freistehendes Gebäude, von allen Seiten zugänglich		
Brandverhalten gemäß Tab. 1a			
Außenwand: WDVS-Fassade: E Dach: E			

Feuerwiderstand gemäß Tab. 1b
Bauteil / brandschutztechnische Qualifikation:
Tragende Wände: R 30
Trennwände: -
Brandabschnittsbildende Wände und Decken: REI 60 / EI 60
Sämtliche von den relevanten Änderungen betroffenen Bauteile werden hinsichtlich ihrer Feuerwiderstandsdauer zumindest den Anforderungen der Tab. 1a und Tab. 1b der OIB-RL 2 für Gebäudeklasse 1 entsprechen. Die Auflistung und Beschreibung der Aufbauten sind der Baubeschreibung bzw. den Einreichplänen zu entnehmen.

Anlage 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Niederschlagsentwässerung von Dächern
In bestehenden Ortskanal

Niederschlagsentwässerung von befestigen Flächen
In bestehenden Ortskanal

Entsorgung der Schmutzwässer
In bestehenden Ortskanal

Abfallbeseitigung
Müllraum (versperrt und überdacht): öffentliche Entsorgung

Entwässerungsgegenstände unterhalb der maßgeblichen Rückstauebene des Kanals	→ Bestand unverändert
Maßgebliche Rückstauebene	→ Bestand unverändert

Nutz- und Trinkwasserversorgung
Ortswasserleitung

Schutz vor Feuchtigkeit		
Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen zum Wohnen	<input type="checkbox"/> mindestens 50 cm über dem höchsten örtlichen Grundwasserspiegel	ev. Höhenangabe
	<input checked="" type="checkbox"/> mindestens 30 cm über dem hundertjährlichen Hochwasser	ev. Höhenangabe

Belichtung von Aufenthaltsräumen						
Zur Berechnung wurden die gesamten Aufenthaltsräume herangezogen.	Raumnr.	Raumbezeichnung	Raumtiefe [m]	Fußbodenfl. [m ²]	Lichteintrittsfläche [m ²]	% d. Fußbodenfläche
	E-01	Büro	3,62 m	10,33 m ²	1,38 m ²	13,36 %
	E-02	Tagesbetreuung	max. 11,36 m	52,75 m ²	15,20 m ²	28,82 %
	E-21	Bewegungsraum	3,29 m	14,21 m ²	2,76 m ²	19,42 %
	E-22	Ruherraum	3,55 m	10,22 m ²	1,38 m ²	13,50 %
	E-23	Tagesbetreuung	max. 11,56 m	64,29 m ²	16,30 m ²	25,35 %

Beheizung		
<input type="checkbox"/> Einzelheizung		Energieträger
<input checked="" type="checkbox"/> Zentralheizung	Wärmepumpe	Energieträger Strom
Nennheizleistung:	18,0 kW bei 10/35 °C 17,4 kW bei 10/55 °C	

Anlage 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Vertikale Erschließung	Treppen Rampen Aufzug Vertikale Hebeleinrichtung	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Größe Fahrkorb: m x m
Max. Neigung von Rampen	3,0 %		
Min. Lichte Durchgangsbreite von Gängen	Hauptgänge: 1,5 m	Nebengänge: 1,5 m	
Min. Lichte Durchgangsbreite von Treppen	Haupttreppen: m	Wohnungstreppen: m	Nebentreppen: m
Min. Lichte Durchgangshöhe bei:	Rampen: 3,0 m	Gängen: 2,87 m	Treppen: m
Durchgangslüche von Türen bei:	Haupteingang: 1,10 m	Wohnungseingang: m	Sonstige: 0,70 m
Fluchtwiege, höchstmöglich zu erwartende Anzahl gleichzeitig anwesender Personen gem. 2.6:	<input type="checkbox"/> nicht mehr als 15 Personen <input checked="" type="checkbox"/> höchstens 40 Personen <input type="checkbox"/> höchstens 80 Personen <input type="checkbox"/> höchstens 120 Personen <input type="checkbox"/> mehr als 120 Personen		
Steigungsverhältnisse von Stufen	Stufenhöhe: m	Stufenauftritt: m	
Handläufe bei Haupttreppen	<input type="checkbox"/> einseitig <input type="checkbox"/> beidseitig	Höhe: m	
Absturzsicherung durch Geländer	<input type="checkbox"/> kindersicher <input type="checkbox"/> nur Brust- und Mittelwehr	Höhe: m	Art:
Absturzsicherung durch Brüstung, Parapet	Höhe: m	Tiefe: m	
Verglasung mit absturzsichernder Funktion	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Art:	
Splitterschutz bei Verglasungen gem. 5.1	<input checked="" type="checkbox"/> Sicherheitsglas <input type="checkbox"/> Schutzausrüstung <input type="checkbox"/> nicht erforderlich	Art: ESG Art:	
Schutz gegen Herabfallen von Horizontalgläsern	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Art: Lichtkuppel → TVG	
Markierung Glastüren, Glasflächen gem. 5.1.4	<input checked="" type="checkbox"/> erforderlich <input type="checkbox"/> nicht erforderlich		
Maßnahmen gegen Schnee- und Eisabruschen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Art:	
Blitzschutzanlage gem. 7	<input checked="" type="checkbox"/> bestehend <input type="checkbox"/> neu nicht erforderlich aufgrund: <input type="checkbox"/> Lage, Größe, Bauweise, Verwendungszweck, Inhalt:	(Begründung)	

Risikoanalyse

Anlage 5

Schallschutz

→ lt. OIB-Richtlinie 5

Ausnahme gemäß §

Feststellung des maßgeblicher standortbezogener Außenlärmpegels	<input type="checkbox"/> Schallimmissionskarten <input type="checkbox"/> Baulandkategorie <input type="checkbox"/> andere	→ BESTAND
Feststellung des maßgeblicher bauteilbezogenen Außenlärmpegels		
Nachweis über den Schallschutz	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN

Anlage 6

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme	<input type="checkbox"/> dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen <input type="checkbox"/> Kraft-Wärme-Kopplung <input type="checkbox"/> Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt <input checked="" type="checkbox"/> Wärmepumpen	

6. Angaben zu Abstellflächen für PKW und Abstellanlagen für Fahrräder

Anzahl der PKW Abstellplätze	<input checked="" type="checkbox"/> im Freien: 3	<input type="checkbox"/> davon überdacht: 0	<input type="checkbox"/> in Garagen: 0
Anzahl der Fahrradabstellplätze	12	<input checked="" type="checkbox"/> davon überdacht: 12	

7. sonstige Angaben

Lüftungs- und Kühlungsanlage

8. Beilagen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzflächenberechnung (erforderliche bei gemischter Nutzung)
<input type="checkbox"/>	Nachweis der ausreichenden Anzahl von Toiletten (gem. Anlage 3) → gemäß Kindergartengesetz
<input checked="" type="checkbox"/>	Energieausweis
<input checked="" type="checkbox"/>	Auszug aus NÖ Atlas: HW 100 / HW 30
<input checked="" type="checkbox"/>	Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz → 100% Beschattet

Bauwerber/in

Grundeigentümer/in

Verfasser/in

Bauführer/in