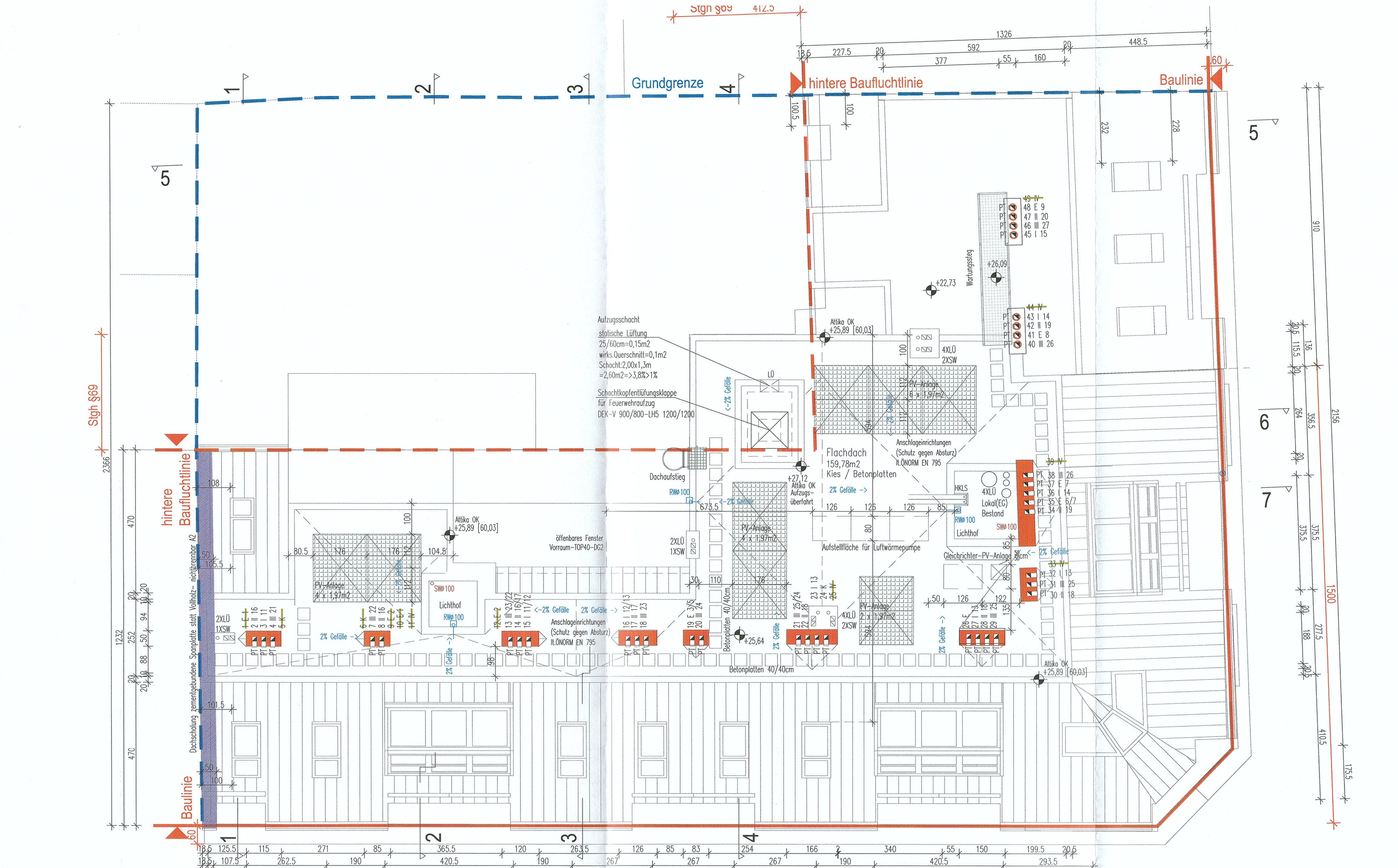
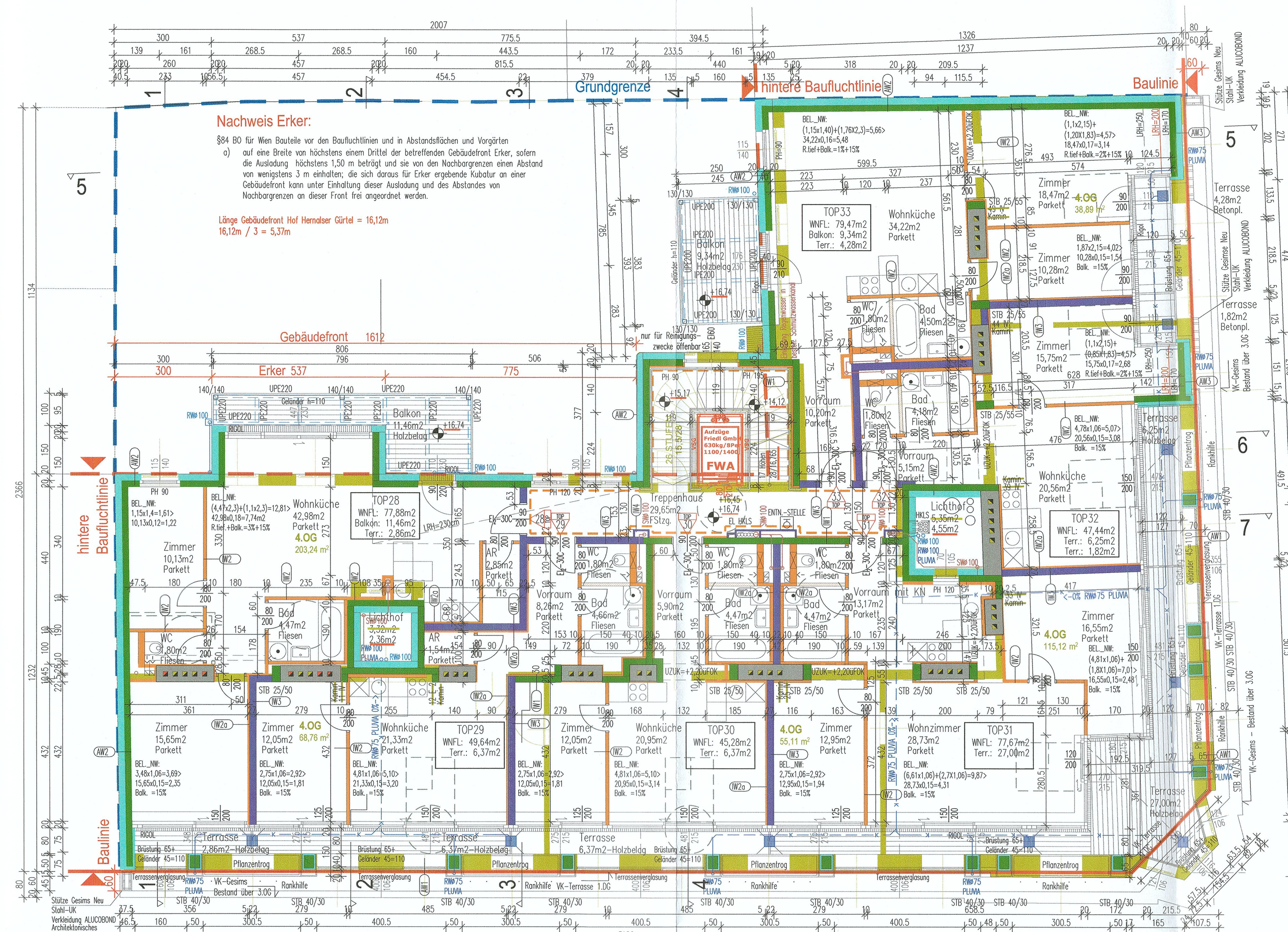
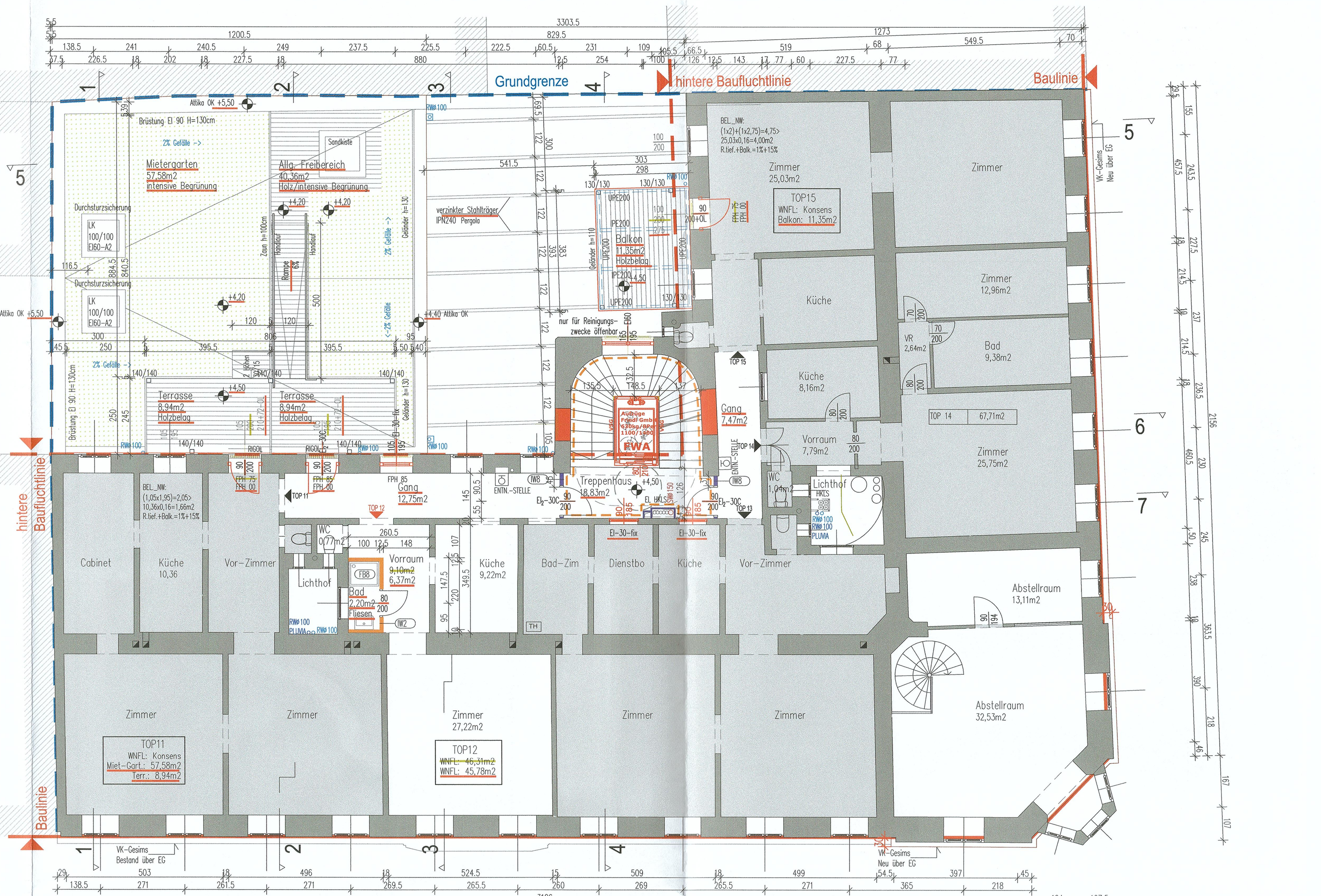


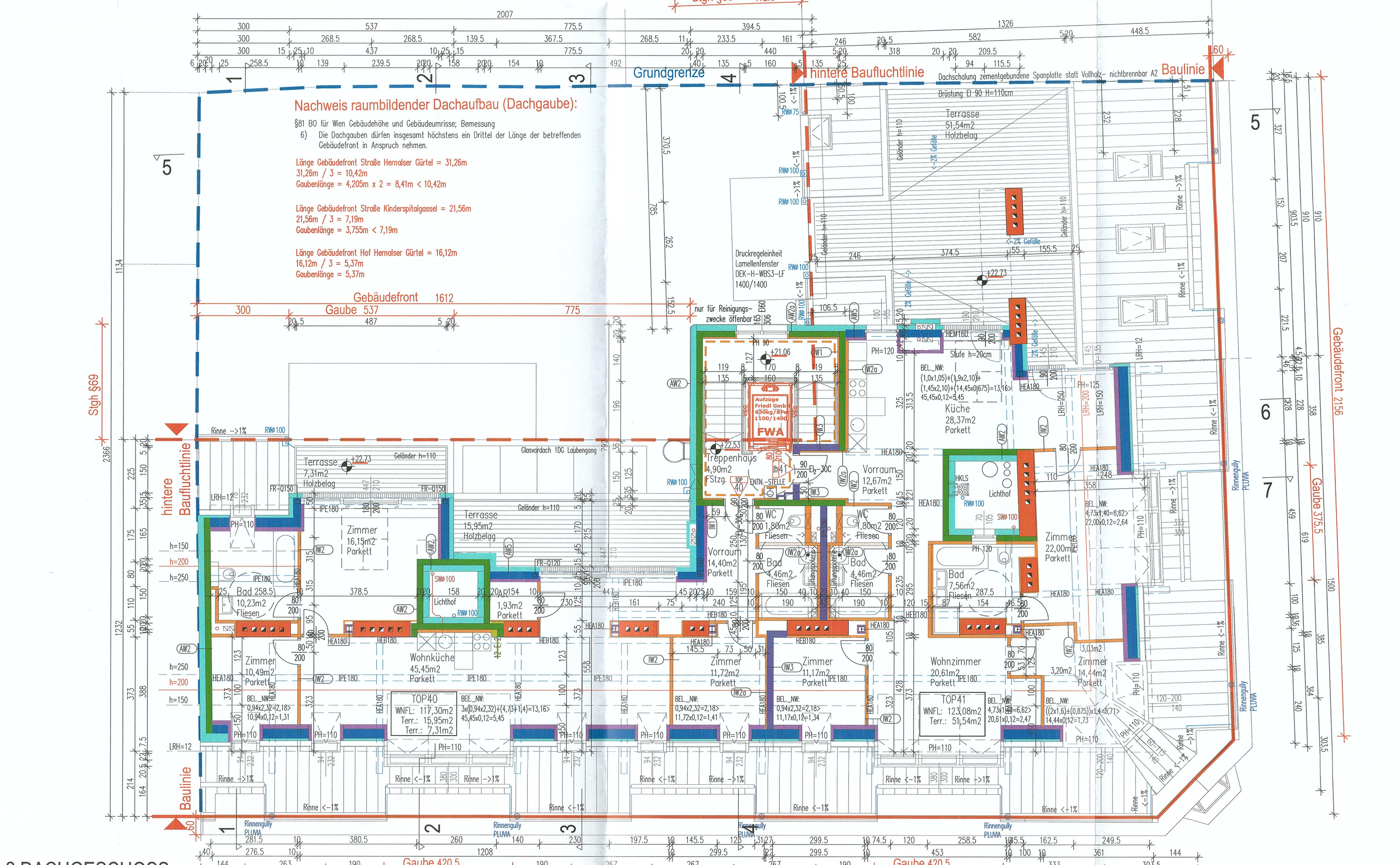
DACHDRAUFSICHT



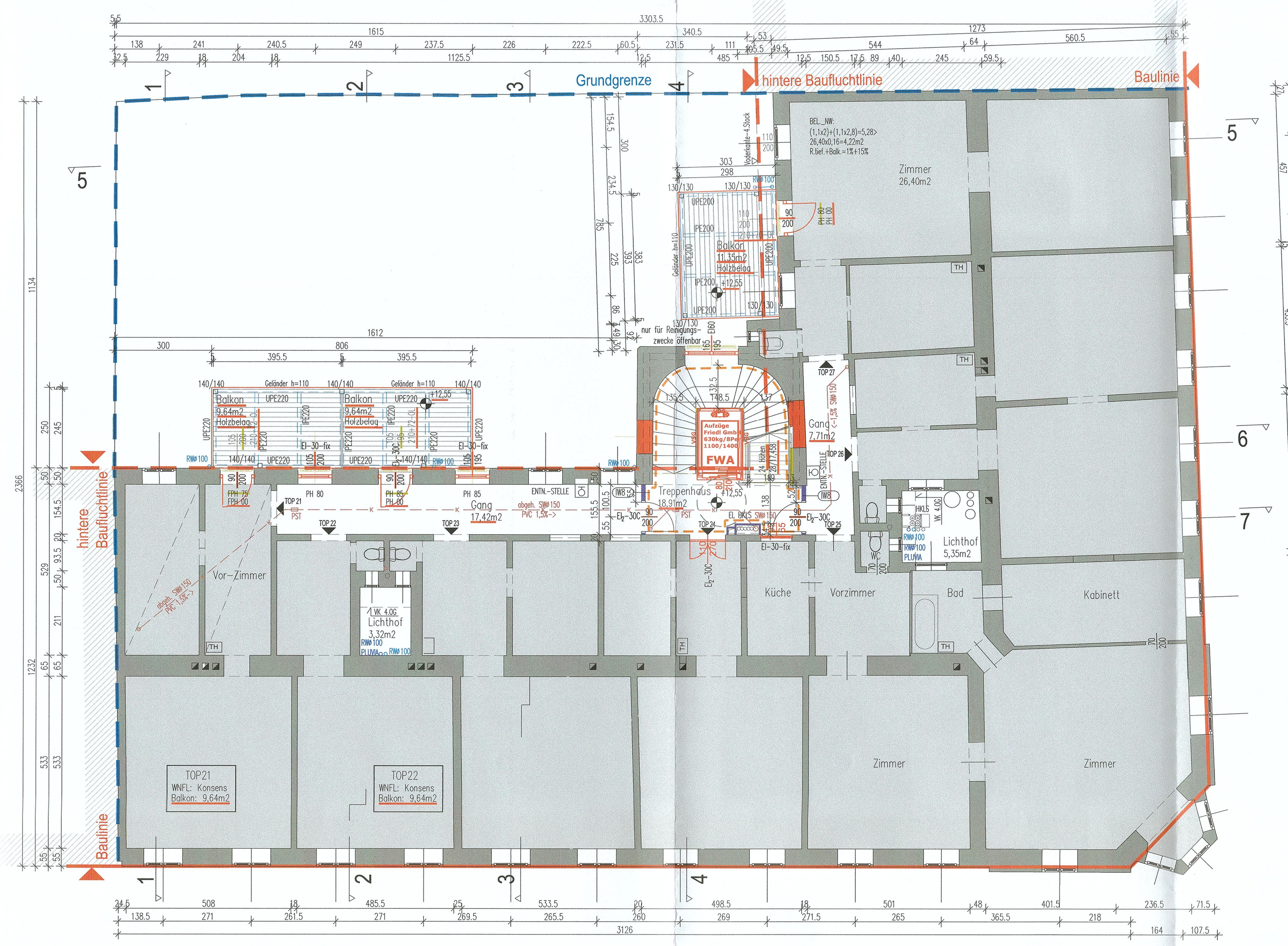
4.STOCK



1.STOCK



2.DACHGESCHOSS

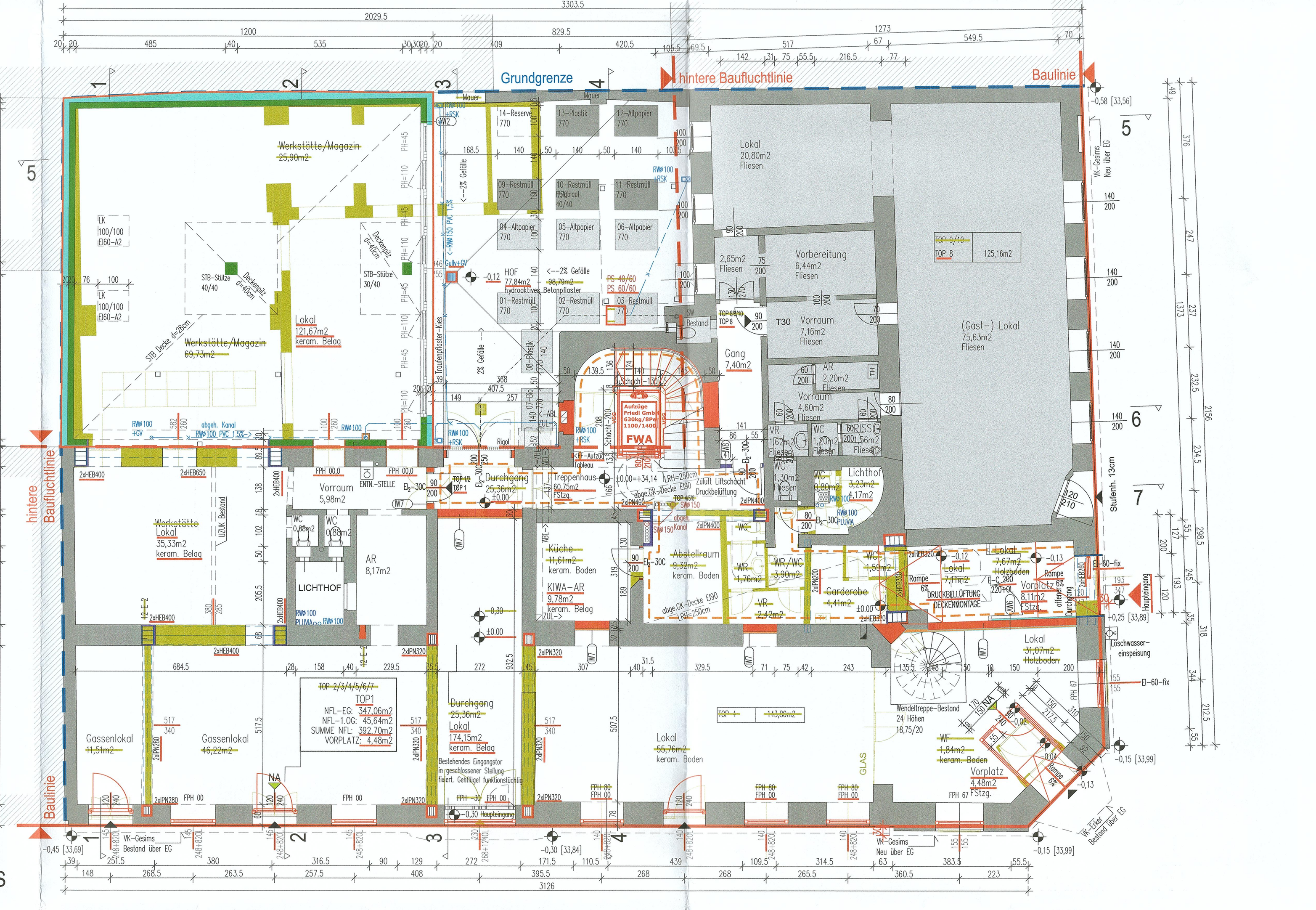


3.STOCK

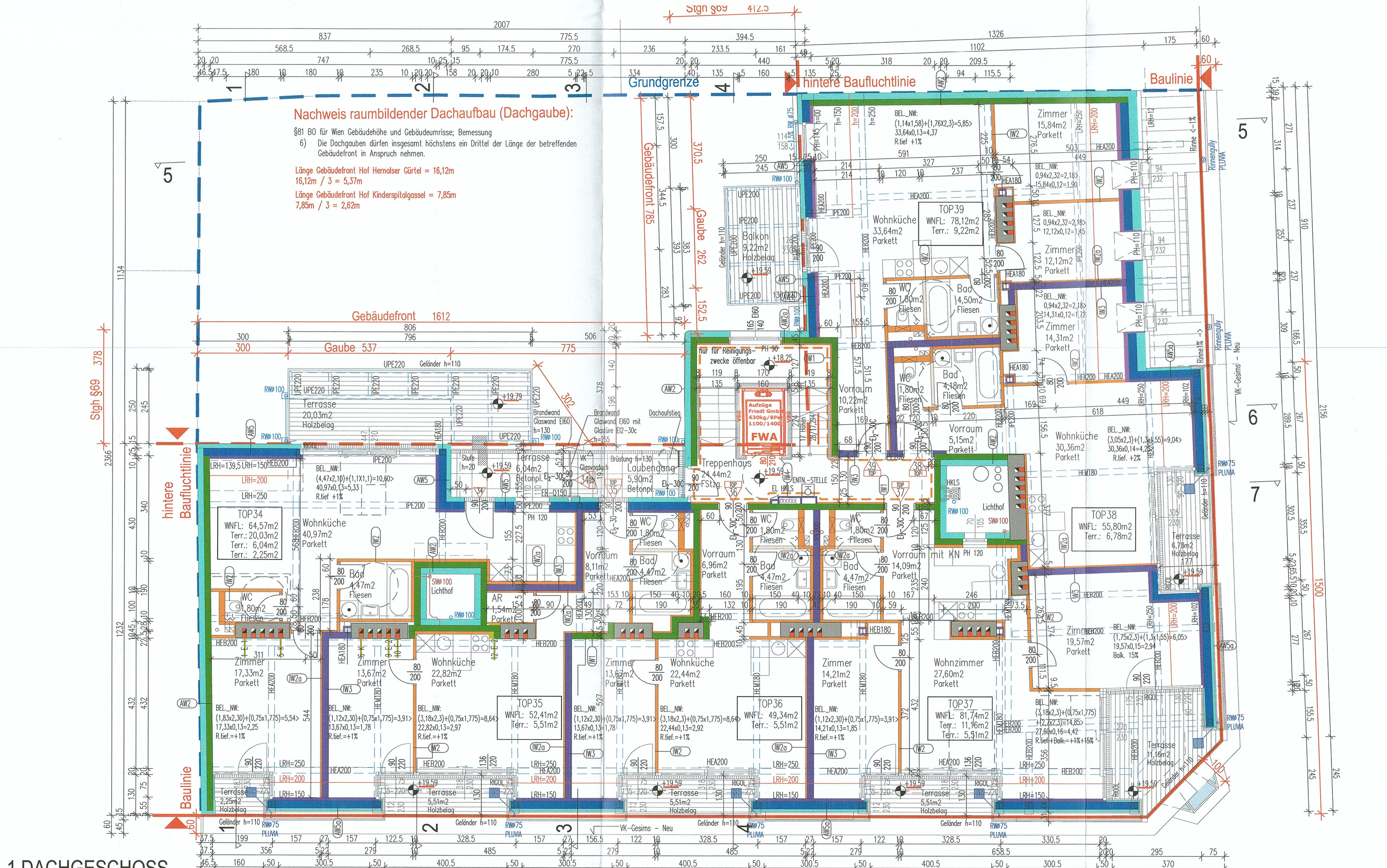
Müllgefäße:

erforderlich Wohnungen 15 bis 30	vorhanden Wohnungen 31
Restmüll 1 x 2.200 (2.200)	Restmüll (01/02/03) 3 x 770 (2.310)
Altpapier 2 x 1.100 (2.200)	Altpapier (04/05/06) 3 x 770 (2.310)
Biotonne 1 x 770 (770)	Biotonne (07) 1 x 770 (770)
Plastik 1 x 770 (770)	Plastik (08) 1 x 770 (770)

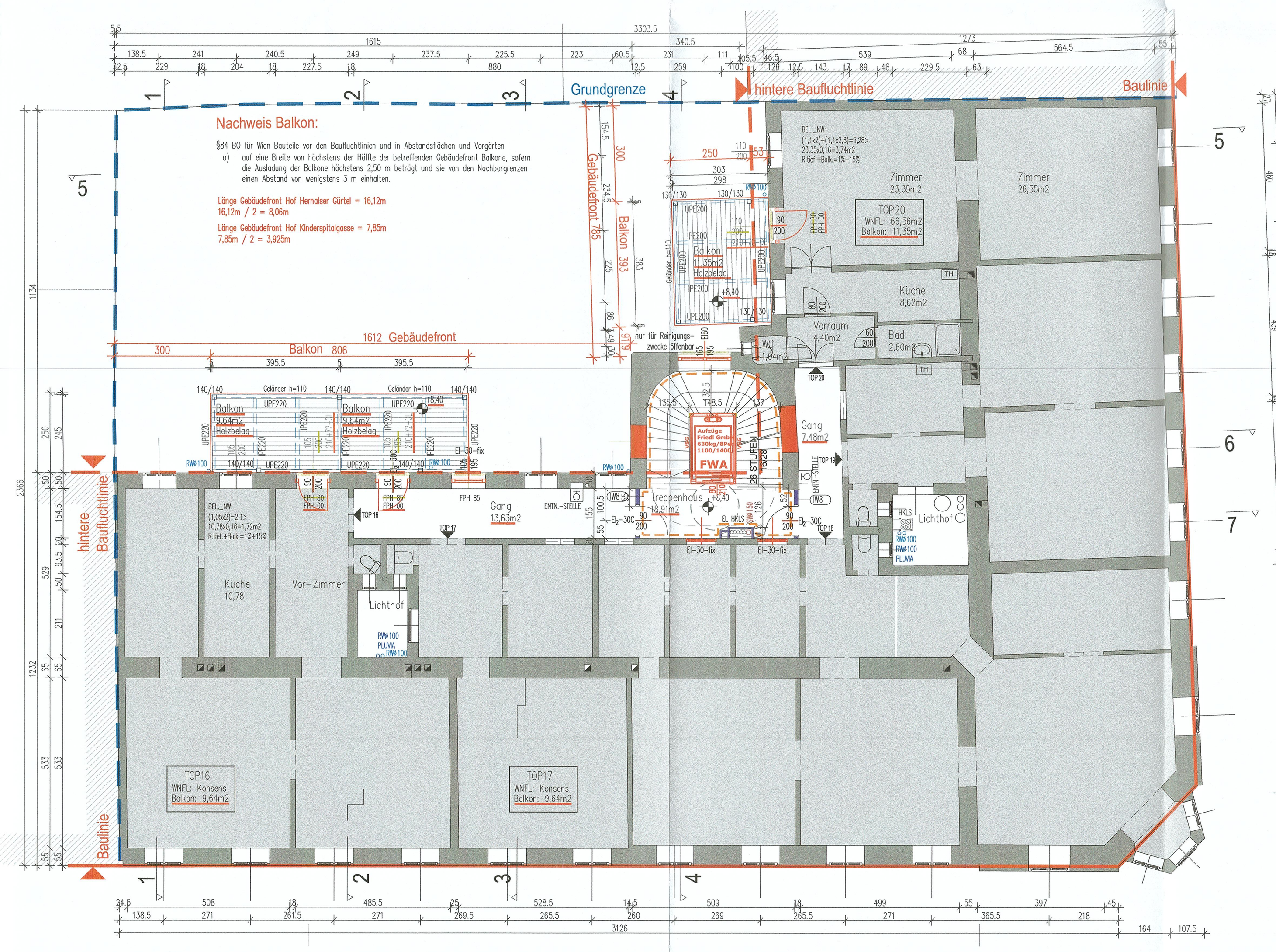
erforderlich Verkaufslokal <500m2	vorhanden Verkaufsfläche 342m2 besteh. Gaststätte 125m2
Restmüll 1 x 2.200 (2.200)	Restmüll (09/10/11) 3 x 770 (2.310)
Altpapier 1 x 770 (770)	Altpapier (12) 1 x 770 (770)
Plastik 1 x 770 (770)	Plastik (13) 1 x 770 (770)
	Reserve (14) 1 x 770 (770)



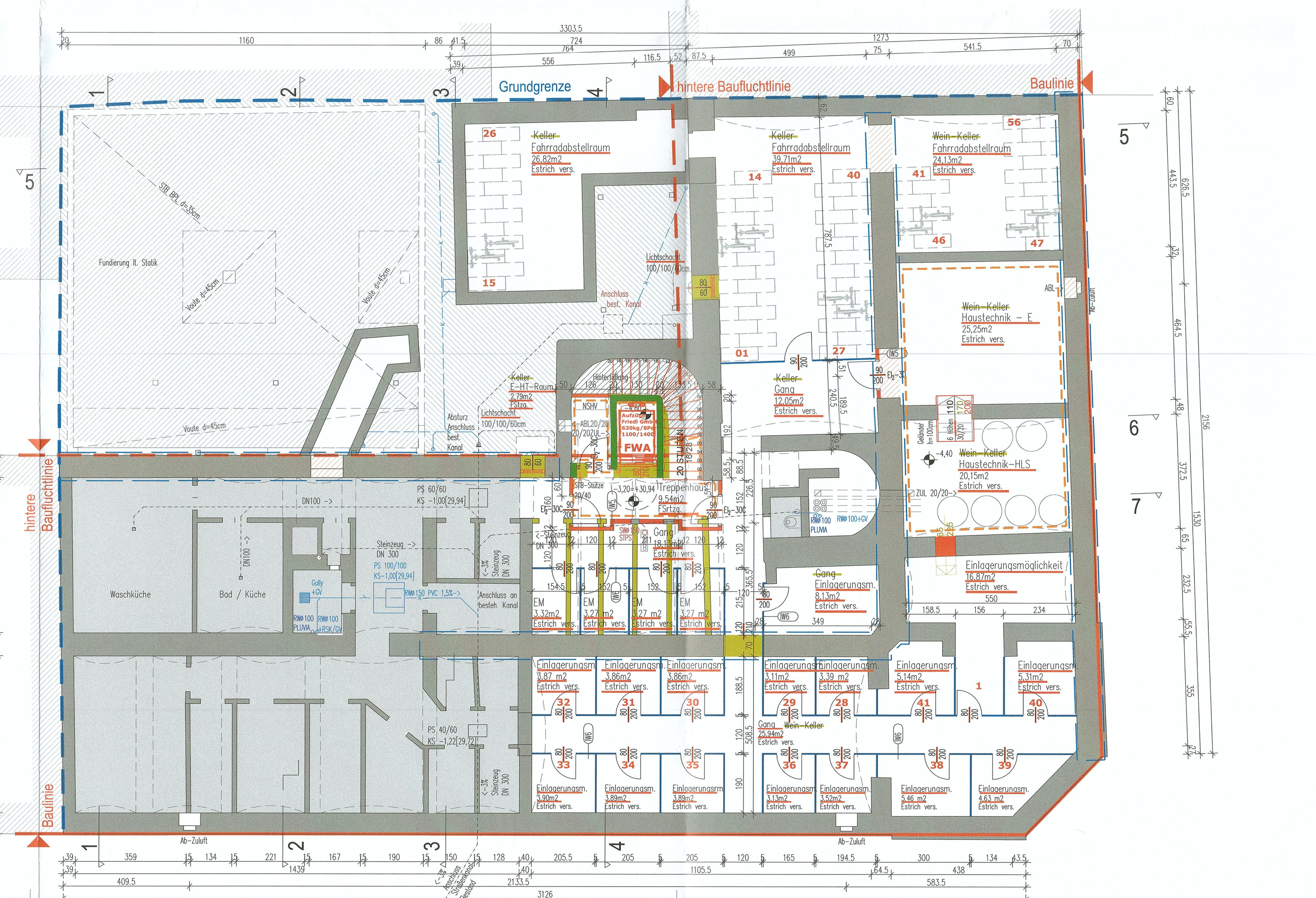
ERDGESCHOSS



1.DACHGESCHOSS



2.STOCK



KELLER

BAUBESCHREIBUNG:

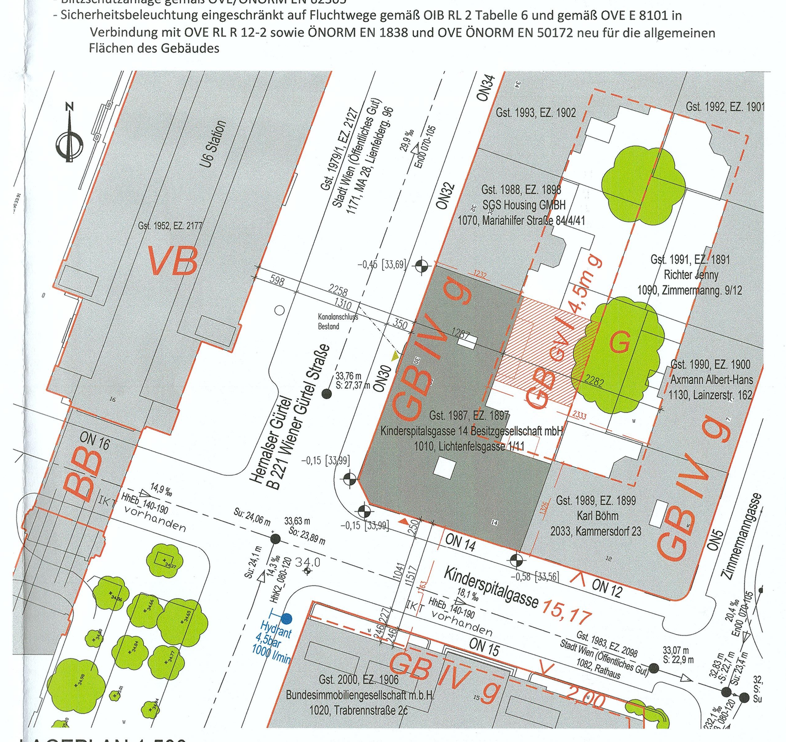
Situation / Bestand:
Auf der Liegenschaft 1090 Wien, Hernalser Gürtel 30 befindet sich das Wohngebäude mit 5 oberirdischen Geschoßen (EG plus 4 OG) im Bestand. Über dem 4. Stock befindet sich derzeit der nicht ausgebaute Dachboden. Im Erdgeschoß sind mehrere Gassenlokale untergebracht, im Innenhof eine Werkstatt samt Magazin sowie die Müllsammelbehälter. In Summe befinden sich 17 Wohnungen (Top 11 bis Top 27) in den Obergeschoßen und 10 Gassenlokale (Top1 bis Top10) im Erdgeschoß, wobei hier schon einige kleine Einheiten zusammengelegt wurden.

Projektumfang
Dachgeschoßausbau mit zusätzlichen 2 Geschoßen (DG1 und DG2) und Umbau im 4. OG. In diesen drei Ebenen werden 14 neue Wohnungen (Top 28 bis Top 41) errichtet. Im Erdgeschoß ist ein Gassenlokal Top 8 (Alt Top 8/9/10) nicht Gegenstand dieser Einreichung. Die restlichen Einheiten (TOP 1/2/3/4/5/6/7) im EG werden zu einer Top Nr. 1 zusammengelegt, die bestehenden Zubauten im Hof (Werkstätte und Magazin) abgebrochen und durch einen eingeschoßigen Neubau ergänzt. Die Nutzung, ob Nahversorger, Büro, Ärzte- zentrum oder Gastrolokal, steht derzeit noch nicht fest. Die Müllsammelgefäße verbleiben im restlichen Innenhof (siehe Vidierung MA48). Der derzeitige Hauptzugang, Adresse Hernalser Gürtel 30, wird in die Kinderspitalgasse 14 verlegt, dadurch entsteht ein barrierefreier Zugang. In einer Bestandswohnung (Top12) im 1.Stock ist der Einbau eines Badezimmers vorgesehen. Im Keller sind Einlagerungsmöglichkeiten, Haustechnikräume und eine Fahrradabstellanlage eingeplant. Das Flachdach über dem erdgeschoßigen Neubau hat eine intensive Begrünung und wird als Mietergarten und allgemein zugänglicher Freibereich genutzt. Auf dem Flachdach über dem 2.Dachgeschoß sind die Sonnenkollektoren für die PV-Anlage sowie die Luft-Wärmepumpen situiert. An den beiden hofseitigen Fassaden werden zwei Balkontürme als Vorstellbalkone in einer Stahl- Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Die dahinterliegenden Bestandsfenster werden teilweise durch Abbruch der Parapete zu Fenstertüren umgebaut, teilweise werden diese Fenster brandschutztechnisch ertüchtigt. Die restlichen Fenster im Bestand, sowohl straßenseitig als auch hofseitig werden nicht getauscht und sind nicht Teil dieser Einreichung. Eine neue Aufzugsanlage in der Treppenspindel verbindet alle Geschoße, vom Keller bis in das 2.Dachgeschoß. Das Treppenhaus wird mit einer Druckbelüftungs- anlage (DBA) im Aufenthaltskonzept versehen und der Aufzug als Feuerwehraufzug (ähnlich der Variante 2) ausgeführt da das oberste Fluchtniveau über 22m liegt. Weitere brandschutztechnische Maßnahmen sowie die brandschutztechnische Einstufung des Gebäudes sind im Brandschutzkonzept der Firma Hoyer zusammengefasst.

LEGENDE DER BRANDSCHUTZTECHNISCHEN EINRICHTUNGEN:

- Nachträglicher Dachgeschossausbau gem. RL Nachträglicher Dachgeschoßaus- und -zubau der MA37 KSB Pkt.4.3.2 und 4.3.3. für max. 2 neu zu schaffende Ebenen. Das Gebäude weist mehr als sechs oberirdische Geschoße nach Fertigstellung auf.
- Die Ausführung des Treppenhauses erfolgt nach der Tabelle 2b der OIB-Richtlinie 2 mit DBA im Aufenthaltskonzept
- Neue Installationen und Abschottungen gemäß TRVB 110 B
- Lüftungen durch fremde Brandabschnitte werden in EI 90 (ho, ve, i↔o) und A2 ausgeführt EI 90 und A2 ummantelt

Anlagentechnischer Brandschutz:
- In neuen Wohnungen und jenen mit baulichen Änderungen wird in allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen in Arbeitsbereichen von Küchen) sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder gemäß TRVB 122 S angeordnet
- Ausstattung des Treppenhauses gemeinsam mit dem Feuerwehraufzug mit einer Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112 S nach dem Aufenthaltskonzept
  Die Ansteuerung der Druckbelüftungsanlage erfolgt gemäß TRVB 112 S und ergänzend TRVB 150 S durch rauchempfindliche Elemente gemäß ÖNORM EN 54-7 auf jedem Podest sowie in den Gängen im Bereich 1.OG bis 3.OG, sowie manuell über Auslöseeinrichtungen beim Ausgang in das Freie und am obersten Podest mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen.
- Druckbelüfteter Feuerwehraufzug gemäß den Richtlinien für nachträglichen DG Ausbau der MA37 KSB und in Anlehnung an die TRVB 150S. Ansteuerung durch die Druckbelüftungsanlagensteuerzentrale. Im Aufzugschacht werden + 5 Pa zum geschützten Bereich (Treppenhaus) hergestellt.
- Tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 F
- Trockene Löschwasserleitung Ausführungsvariante 0 gem. RL Nachträglicher Dachgeschoßaus- und -zubau der MA37 KSB, Pkt. 6, und TRVB 128 S mit Entnahmestellen in den Gängen bzw. im Treppenhaus, die Löschwassereinspeisung erfolgt beim Feuerwehrhauptzugang zum Gebäude an der Kinderspitalgasse
- Sämtliche elektrischen Anlagen im Objekt werden nach den einschlägigen ÖVE-Richtlinien installiert. Feuerwehraufzug und DBA-Ventilatoren mit funktionserhaltender Verkabelung E90.
- Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305
- Sicherheitsbeleuchtung eingeschränkt auf Fluchtwege gemäß OIB RL 2 Tabelle 6 und gemäß OVE E 8101 in Verbindung mit OVE RL R 12-2 sowie ÖNORM EN 1838 und OVE ÖNORM EN 50172 neu für die allgemeinen Flächen des Gebäudes



LAGEPLAN 1:500

Bebauungsbestimmungen gemäß PD. 7201

.) Sämtliche innenliegende Räume mechanisch entlüftet.
.) Sämtl. innenliegende tragende Stahlbauteile sind EI 90 bzw. REI 90 und A2 verkleidet/beschichtet
.) Stabgeländer max Abstand 12cm, Glasdächer und Glasbrüstungen in VSG
.) Schrägdächer sind mit Schneerechen bzw. Schneestopper ausgestattet
.) Alle Stiegenläufe werden schallentkoppelt gelagert
.) Regen- und Schmutzwässer werden in den bestehenden Straßenkanal eingeleitet
.) Bestehende, in Betrieb befindliche Kamine der Nachbargebäude, die innerhalb eines Abstandes von 5m zur Grundgrenze liegen, werden bis auf die Höhe der neuen Attika)+100cm) verlängert.

LEGENDE

NEUBAU	BETON	GK-Wand EI0	Bodenverbesserung
ABBRUCH	MAUERWERK	GK-Wand EI90	STAHL/Holz
BESTAND	WÄRMEDÄMMUNG	GK-Wand EI60	STAHL
Podest 100/100 <200cm> <150cm> mobiles Hubsystem	Schachttyp A - Treppenhaus		nicht Teil der Einreichung
	Schachttyp B - Wohnungen		Brandabschnitt

EINREICHPLAN

Parie: A B C

Bauherr / Bauwerber	Grundeigentümer
i.V. [Unterschrift] Kinderspitalgasse 14 Besitzgesellschaft mbH (FN488338w) Lichtenfelsgasse 1/11 Wien 1010	i.V. [Unterschrift] Kinderspitalgasse 14 Besitzgesellschaft mbH (FN488338w) Lichtenfelsgasse 1/11 Wien 1010

MA 37 – Baupolizei. Die Gebührenschuld gem. § 14 in Verb. m. § 3 Abs. 2 Gebührengesetz 1957 in der Höhe von EUR 14,80 wurde ☐ entrichtet ☐ bekanntgegeben, siehe Akt. Wien, 22. DEZ. 2023

Planverfasser	Bauführer
Architekt Dipl. Ing. Stephan Kopinits, Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, 1070 Wien, Badhausgasse 1-3/17, Telefon: +43 676 5800 364, www.architekt-kopinits.at [Unterschrift] Arch. DI Stephan Kopinits Badhausgasse 1-3/17 Wien 1070 Tel.: 0676 5800 364	Stadt Wien – Baupolizei Gebietsgruppe Ost, Stadterneuerung 1 Zl.: MA37/2440017-2022-1 Hierauf bezieht sich der Bescheid Für den Abteilungsleiter: Dipl.-Ing. Messner Wien, 21.12.2023

UMBAU u. DACHGESCHOSSAUSBAU eines WOHNHAUSES
Hernalser Gürtel 30 / Kinderspitalgasse 14, 1090 Wien

ARCHITEKT DI STEPHAN KOPINITS

Zl. BVS - 1358369/23/2. Dem Beschluss des Bauausschusses vom 16.11.2023 zugrunde gelegen.

LAGEPLAN GRUNDRISS KELLER, EG, 1. - 4. STOCK, DG 1 + DG 2, DACHDRAUFSICHT, BAUBESCHREIBUNG	Höhenlage +-0,00 = +34,14		PlanNr. 2106/100
	Kat.Gem.: 01002 ALSERGRUND		Maßstab 1:100/500
	Gst.Nr. 1987	EZ 1897	Planmaße 168/90
			Datum 230823(A)

Dieser Plan ist nach § 2 und 3 urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UrhG untersagt und werden geahndet