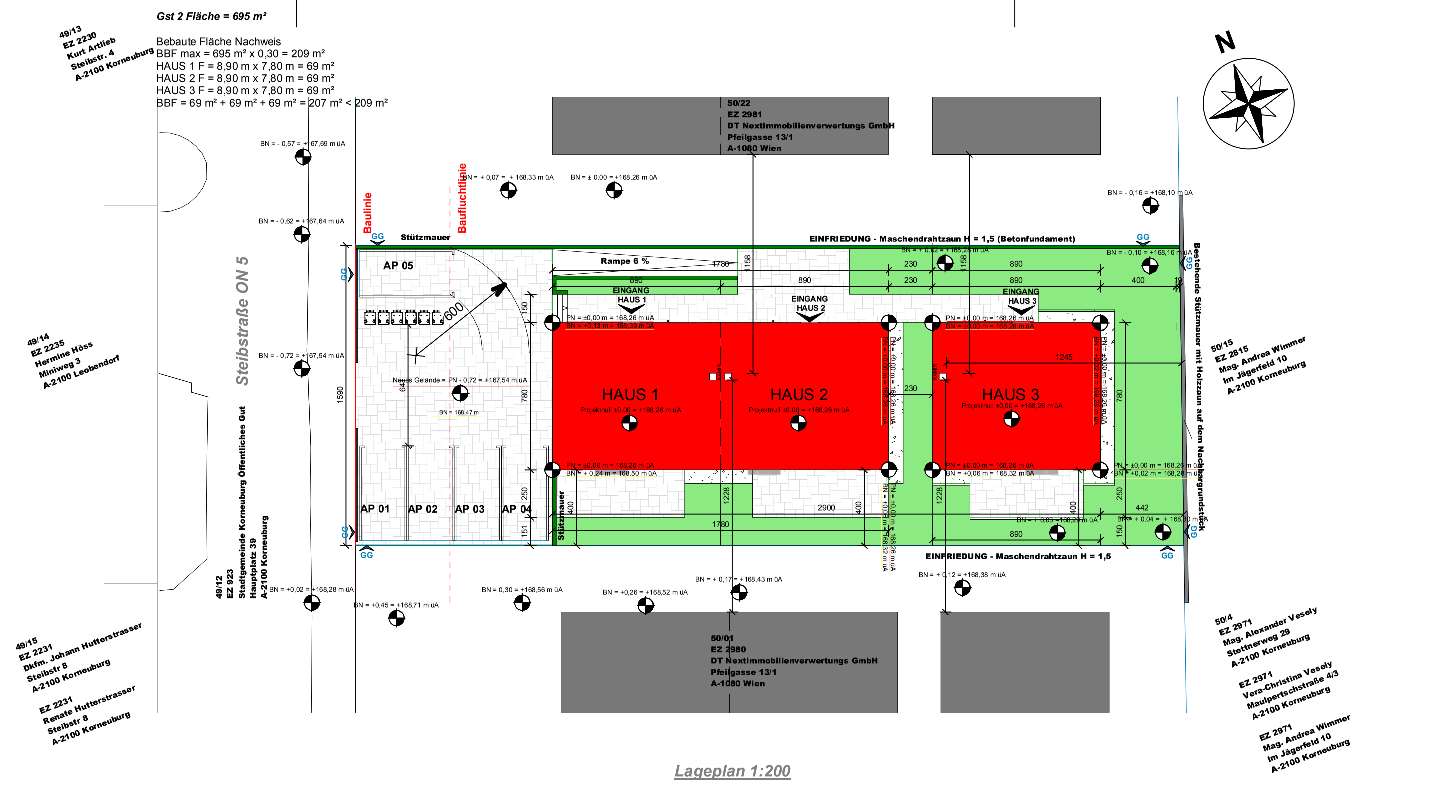
000 - Flächen									
Etage	Bereich	Name	Bodenbelag	Perimeter (cm)	Fläche	VRK	VKF	WRK	WNF
Haus 1									
10 - EG	Haus 1		Pflaster	1860	17.00 m²	0.25	4.25 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 1	BD/WC	Fliesen	820	4.00 m²	1	4.00 m²	1	4.00 m²
10 - EG	Haus 1	GA		2373	16.47 m²	0.1	1.65 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 1	TCHR	Fliesen	761	3.58 m²	1	3.58 m²	1	3.58 m²
10 - EG	Haus 1	VR	Parkett	720	3.15 m²	1	3.15 m²	1	3.15 m²
10 - EG	Haus 1	WK	Parkett	2607	39.32 m²	1	39.32 m²	1	39.32 m²
20 - OG	Haus 1	BD/WC	Fliesen	1078	6.34 m²	1	6.34 m²	1	6.34 m²
20 - OG	Haus 1	GN	Parkett	864	4.66 m²	1	4.66 m²	1	4.66 m²
20 - OG	Haus 1	ZI	Parkett	1797	20.12 m²	1	20.12 m²	1	20.12 m²
20 - OG	Haus 1	ZI	Parkett	1738	18.72 m²	1	18.72 m²	1	18.72 m²
30 - DG	Haus 1	AR	Parkett	614	2.01 m²	1	2.01 m²	1	2.01 m²
30 - DG	Haus 1	BD/WC	Fliesen	1078	6.34 m²	1	6.34 m²	1	6.34 m²
30 - DG	Haus 1	DT	Fliesen	1414	11.45 m²	1	11.45 m²	1	11.45 m²
30 - DG	Haus 1	GN	Parkett	653	2.33 m²	1	2.33 m²	1	2.33 m²
30 - DG	Haus 1	ZI	Parkett	2029	25.62 m²	1	25.62 m²	1	25.62 m²
Haus 1: 15					181.12 m²		153.55 m²		147.65 m²
Haus 2									
10 - EG	Haus 2		Pflaster	1940	18.00 m²	0.25	4.50 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 2	BD/WC	Fliesen	820	4.00 m²	1	4.00 m²	1	4.00 m²
10 - EG	Haus 2	GA		4904	37.13 m²	0.1	3.71 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 2	TCHR	Parkett	761	3.58 m²	1	3.58 m²	1	3.58 m²
10 - EG	Haus 2	VR	Parkett	720	3.15 m²	1	3.15 m²	1	3.15 m²
10 - EG	Haus 2	WK	Parkett	2607	39.32 m²	1	39.32 m²	1	39.32 m²
20 - OG	Haus 2	BD/WC	Parkett	1078	6.34 m²	1	6.34 m²	1	6.34 m²
20 - OG	Haus 2	GN	Parkett	864	4.66 m²	1	4.66 m²	1	4.66 m²
20 - OG	Haus 2	ZI	Parkett	1797	20.12 m²	1	20.12 m²	1	20.12 m²
20 - OG	Haus 2	ZI	Parkett	1738	18.72 m²	1	18.72 m²	1	18.72 m²
30 - DG	Haus 2	AR	Parkett	614	2.01 m²	1	2.01 m²	1	2.01 m²
30 - DG	Haus 2	BD/WC	Fliesen	1078	6.34 m²	1	6.34 m²	1	6.34 m²
30 - DG	Haus 2	DT	Fliesen	1414	11.45 m²	1	11.45 m²	1	11.45 m²
30 - DG	Haus 2	GN	Parkett	653	2.33 m²	1	2.33 m²	1	2.33 m²
30 - DG	Haus 2	ZI	Parkett	2029	25.62 m²	1	25.62 m²	1	25.62 m²
Haus 2: 15					202.78 m²		155.86 m²		147.65 m²
Haus 3									
10 - EG	Haus 3		Pflaster	1700	15.00 m²	0.25	3.75 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 3	BD/WC	Fliesen	820	4.00 m²	1	4.00 m²	1	4.00 m²
10 - EG	Haus 3	GA		8168	107.23 m²	0.1	10.72 m²	0	0.00 m²
10 - EG	Haus 3	THCR	Fliesen	730	3.26 m²	1	3.26 m²	1	3.26 m²
10 - EG	Haus 3	VR	Parkett	720	3.15 m²	1	3.15 m²	1	3.15 m²
10 - EG	Haus 3	WK	Parkett	2576	38.58 m²	1	38.58 m²	1	38.58 m²
20 - OG	Haus 3	BD/WC	Fliesen	1047	6.02 m²	1	6.02 m²	1	6.02 m²
20 - OG	Haus 3	VR	Parkett	864	4.66 m²	1	4.66 m²	1	4.66 m²
20 - OG	Haus 3	ZI	Parkett	1766	19.39 m²	1	19.39 m²	1	19.39 m²
20 - OG	Haus 3	ZI	Parkett	1738	18.72 m²	1	18.72 m²	1	18.72 m²
30 - DG	Haus 3	AR	Parkett	614	2.01 m²	1	2.01 m²	1	2.01 m²
30 - DG	Haus 3	BD/WC	Fliesen	1047	6.02 m²	1	6.02 m²	1	6.02 m²
30 - DG	Haus 3	DT	Fliesen	1414	11.45 m²	1	11.45 m²	1	11.45 m²
30 - DG	Haus 3	GN	Parkett	653	2.33 m²	1	2.33 m²	1	2.33 m²
30 - DG	Haus 3	ZI	Parkett	1998	24.89 m²	1	24.89 m²	1	24.89 m²
Haus 3: 15					266.69 m²		158.94 m²		144.47 m²
Grand total: 45					650.59 m²		468.35 m²		439.77 m²

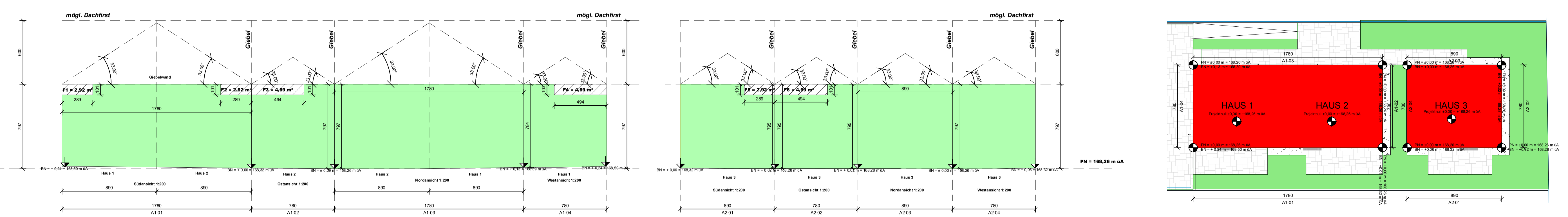
Gst 2 Fläche = 695 m²

Bebaute Fläche Nachweis
BBF max = 695 m² x 0,30 = 209 m²
HAUS 1 F = 8,90 m x 7,80 m = 69 m²
HAUS 2 F = 8,90 m x 7,80 m = 69 m²
HAUS 3 F = 8,90 m x 7,80 m = 69 m²
BBF = 69 m² + 69 m² + 69 m² = 207 m² < 209 m²



Lageplan 1:200

Nachweise Gebäudehöhen - gemäß NÖ Bauordnung 2014 § 53



A1-01 F = (7,73 m + 7,91 m) / 2 x 17,80 m - F1 - F2
A1-01 F = 139,20 m² - 2,92 m² - 2,92 m²
Øh = 133,36 m² / 17,80 m
Øh = 7,49 m < 8,00 m

A1-02 F = (7,91 m + 7,97 m) / 2 x 7,80 m - F3
A1-02 F = 61,93 m² - 4,99 m²
Øh = 56,94 m² / 7,80 m
Øh = 7,30 m < 8,00 m

A1-03 F = (7,84 m + 7,97 m) / 2 x 17,80 m
A1-03 F = 140,71 m²
Øh = 140,71 m² / 17,80 m
Øh = 7,91 m < 8,00 m

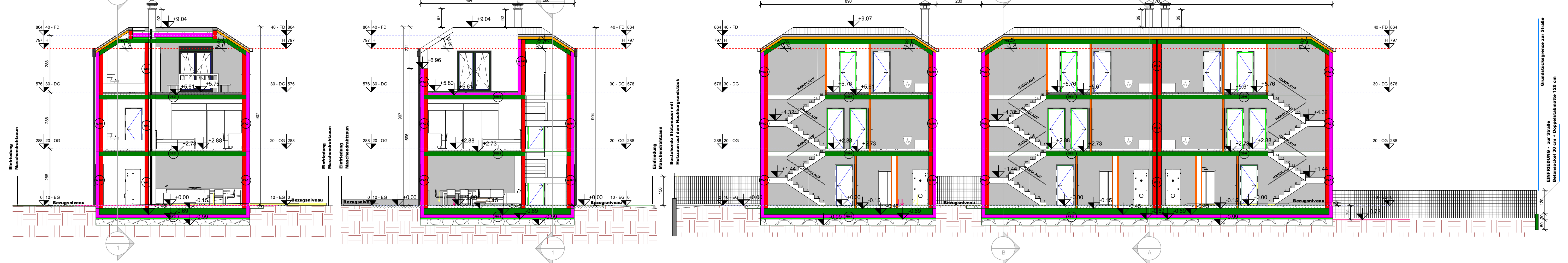
A1-04 F = (7,84 m + 7,73 m) / 2 x 7,80 m - F4
A1-04 F = 60,72 m² - 4,99 m²
Øh = 55,73 m² / 7,80 m
Øh = 7,14 m < 8,00 m

A2-01 F = (7,91 m + 7,95 m) / 2 x 8,90 m - F5
A2-01 F = 70,58 m² - 2,92 m²
Øh = 67,66 m² / 8,90 m
Øh = 7,60 m < 8,00 m

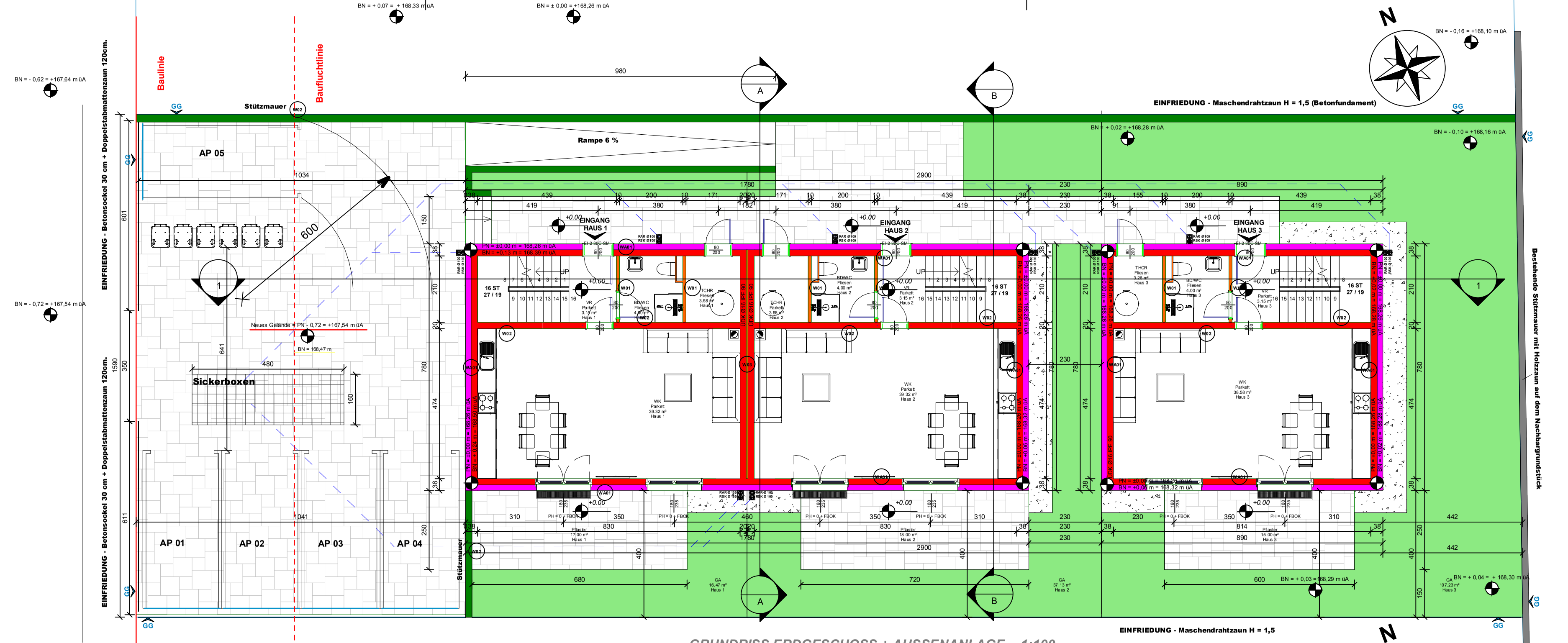
A2-02 F = (7,95 m + 7,95 m) / 2 x 7,80 m - F6
A2-02 F = 62,01 m² - 4,99 m²
Øh = 57,02 m² / 7,80 m
Øh = 7,31 m < 8,00 m

A2-03 F = (7,95 m + 7,97 m) / 2 x 8,90 m
A2-03 F = 70,84 m²
Øh = 70,84 m² / 8,90 m
Øh = 7,96 m < 8,00 m

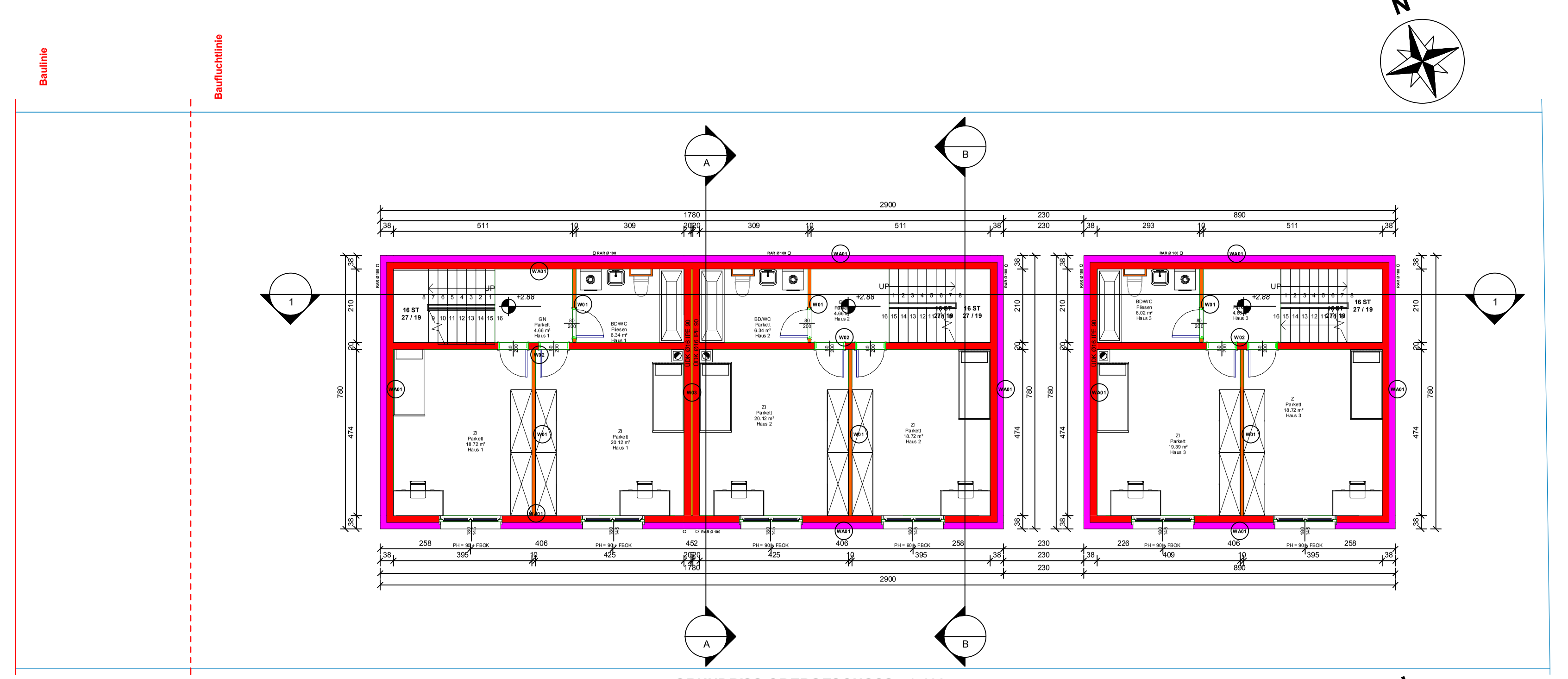
A2-04 F = (7,91 m + 7,97 m) / 2 x 7,80 m
A2-04 F = 61,93 m²
Øh = 61,93 m² / 7,80 m
Øh = 7,94 m < 8,00 m



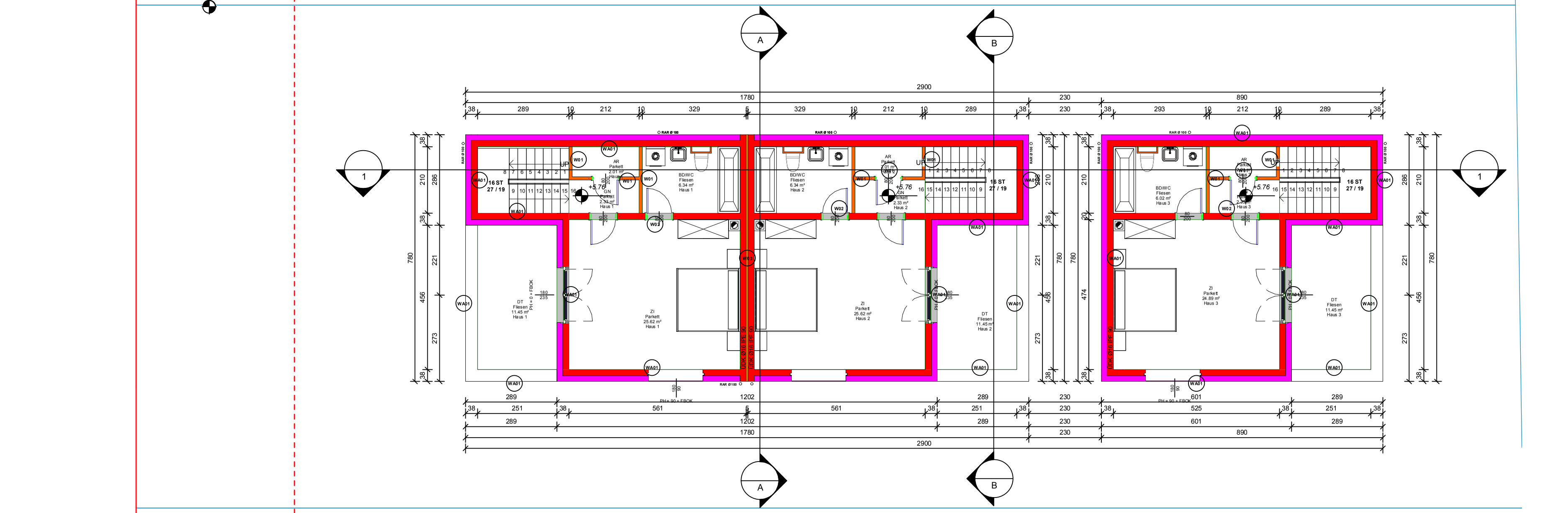
Schnitt A-A 1:100 — Schnitt B-B 1:100 — Schnitt 1-1 1:100



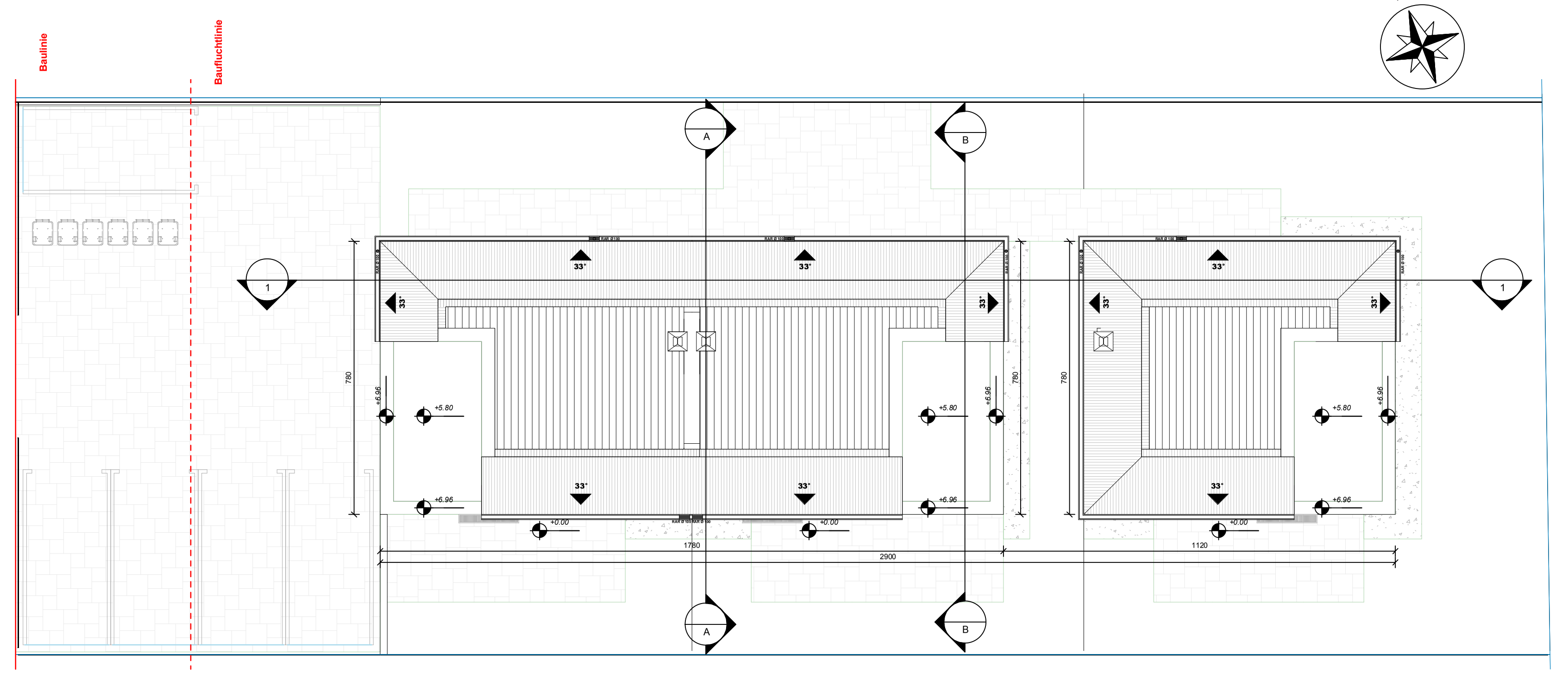
GRUNDRISS ERDGESCHOSS + AUSSENANLAGE - 1:100



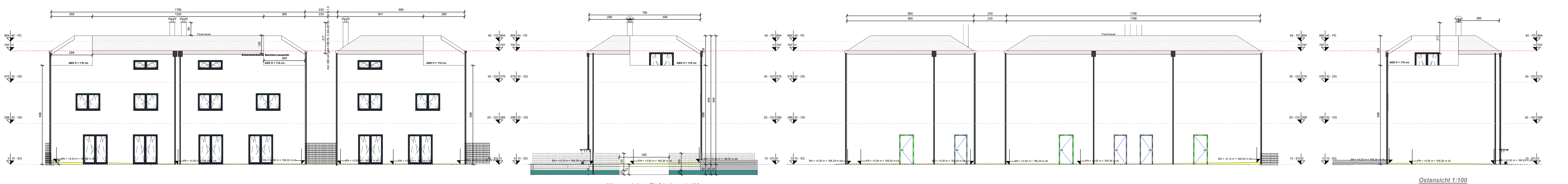
GRUNDRISS OBERGESCHOSS - 1:100



GRUNDRISS DACHGESCHOSS - 1:100



DACHDRAUFSICHT - 1:100



Südansicht 1:100 — Westansicht + Einfriedung 1:100 — Nordansicht 1:100 — Ostansicht 1:100

AUFBAUTENLISTE

WA01 AUSSENWAND - HLZ 20 cm + VWS		d [m]
1	Kunstharzputz	0,0050
2	EPS-F	0,1600
3	Klebermörtel	0,0100
3	HLZ Ziegel	0,2000
4	Kalkgipsputz	0,0050
		D=0,3800 m

WA02 KELLERWAND		d [m]
1	Kunstharzputz	0,0050
2	EPS-F	0,0600
3	Klebermörtel	0,0100
3	Stahlbeton	0,3000
4	Kalkgipsputz	0,0050
		D=0,3800 m

W01 TRENNWAND 10 cm		d [m]
1	GK-Bauplatten (1,25 cm)	0,0125
2	MW-W nach ÖNORM B 6000	0,0750
3	GK-Bauplatten (1,25 cm)	0,0125
		D= 0,1000

W02 TRAGENDEWAND 20 cm		d [m]
1	Kalkgipsputz	0,0050
2	HLZ Ziegel	0,2000
3	Kalkgipsputz	0,0050
		D= 0,2100

W03 TRAGENDEWAND (zwischen zwei Häusern)		d [m]
1	Kalkgipsputz	0,0050
2	HLZ Ziegel	0,2000
3	STW	0,0500
4	HLZ Ziegel	0,2000
5	Kalkgipsputz	0,0050
		D= 0,4600

FB01 - Fußboden EG, erdberührt		d [m]
1	Bodenbelag	0,0150
2	(Abdichtung bei Naßräumen)	0,0050
3	Heizestrich	0,0500
4	PAE Folie	0,0000
5	ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl.	0,0300
6	EPS-Granulat zementgeb.	0,0400
7	AUSTROTHERM XPS TOP 50 TB	0,1600
8	Bitumen Abdichtung 2-lagig	0,0100
9	FUNDAMENTPLATTE	0,4500
10	Sauberkeitsschicht Unterbeton	0,0800
11	Rollierung	0,3000
		D= 1,1400

DE01 - Wohnungstrenndecke		d [m]
1	Bodenbelag	0,0150
2	(Abdichtung bei Naßräumen)	0,0050
3	Heizestrich	0,0500
4	PAE Folie	0,0000
5	ISOVER TDPT Trittschall-Dämmpl.	0,0300
6	EPS-Granulat zementgeb.	0,0400
7	Stahlbeton-Decke	0,2000
8	Spachtelung	0,0050
		D= 0,3450

FD01 Terrasse Flachdach - PIR		d [m]
1	Fliesen	0,0150
2	Schüttung	0,0500
3	Gummigranulatmatte Regupol sound 22	0,0150
4	Filtervlies	0,0000
5	bituminöse Abdichtungsbahn, 2 lagig	0,0100
6	Bauder PIR FA TE 120 mm	0,0800
7	Dampfsperre	0,0050
8	Stahlbeton-Decke (20cm)	0,2000
9	Spachtelung	0,0050
		D= 0,3750

FD02 Warmdach (nicht durchgehend)		d [m]
1	Splittschüttung	0,0500
2	Gummigranulatmatte Regupol sound 22	0,0150
3	Bitumen-Dichtungsbahn EKV	0,0100
4	EPS W	0,2400
5	Dampfsperre	0,0000
6	Stahlbetondecke in Gefälle	(0,2000)
7	Spachtelung	0,0050
		D= 0,5200

DA01 Blechdach 45°		d [m]
1	Blecheindeckung	0,0005
2	Strukturmatte	0,0080
3	Vollholzschalung	0,0240
4	Konterlattung (Hinterlüftung)	0,0500
5	Bauder unterspann- und Unterdeckb.	0,0005
6	Vollholzschalung	0,0240
7	Holz (R=600)	0,2400
	dazw. MW - W (Glaswolle)	0,2400
8	Unterkonstruktion	0,0500
9	Dampfbremse	0,0020
10	2 x 1,50 cm GKF-Platte	0,0300
		D= 0,4290

Abkürzungen

KG - Kellergeschoss
EG - Erdgeschoss
RN - Referenzniveau
OG - Obergeschoss
DG1 - Dachgeschoss 1
DG2 - Dachgeschoss 2
GL - Galerie

AB - Allgemeinbereiche
VRK - Verkaufsfläche Reduktionskoeffizient
VKF - Verkaufsfläche
WRK - Wohnfläche Reduktionskoeffizient
WNF - Wohnfläche
BK - Bürofläche Reduktionskoeffizient
BFL - Bürofläche

RAR - Regenabfallrohr
RSK - Regensinkkasten

FFOK - Fertigfussboden Oberkante
GTOK - Gelände/Terrasse Oberkante

RWM - Rauchwarnmelder
BREL - Brandrauchentlüftung
BERS - Brandentrauchungsschacht
AL - Abluft
ZL - Zuluft
DEL - Dachentlüftung
EKEL - Elektrokastenentlüftung
LÜÜD - Lüftung über Dach

GH - Geländerhöhe
BH, PH - Brüstungshöhe
FBD - Fußbodendurchbruch
DDB - Deckendurchbruch
ABS - Absturzsicherung
GG - Grundstücksgrenze

KIWA - Kinderwagenraum
STGH - Stiegenhaus
ASCH - Aufzugsschacht
AR - Abstellraum
VR - Vorraum
WZ - Wohnzimmer
ZI - Zimmer
BD - Bad
WC - Wasserklosett
KÜ - Küche
WK - Wohnküche
BL - Balkon
DT - Dachterrasse
TR - Terrasse
GA - Garten
LO - Logia
WR - Waschraum
ES - Essen
BR - Büroraum
GD - Garderobe

LEGENDE gemäß ÖNORM A 6240-2

Mauerwerk - wärmedämmend
Mauerwerk - nicht wärmedämmend
Unbewehrter Beton
Bewehrter Beton
Holz
Dämmstoff - hart
Dämmstoff - weich
Stahl
Erdmaterial
Glass
Gipskarton

Flächen im Grundrisse
Dachaufbau
Erker
Deckendurchbruch Haustechnik
Deckendurchbruch Elektrotechnik

Linien
Baulinie
Straßenfluchtlinie
Baufluchtlinie
Regenwasser
Schmutzwasser
Fluchtweg

Andere
Leitungs - und Schachtführungen und gemäß TRVB 110 B ausgeführt
Regenwasserabfallrohr
Rinne

- 3 HÄUSER - WOHNFLÄCHE -
405.43 m²

Projektnull (PN) = 168,26 m üA

EINREICHPLAN

NEUBAU - REIHENHÄUSER
Adresse - Korneuburg 2100, Steibstraße 5
GST NR - 50/21
Katastralgemeinde - 11006 - Korneuburg
Einlagezahl - 767

BAUWERBER
DT Next Immobilienverwertung GmbH
Wien 1080, Pfeilgasse 13
FN 532485 t

BAUFÜHRER

GRUNDEIGENTÜMER
DT Next Immobilienverwertung GmbH
Wien 1080, Pfeilgasse 13
FN 532485 t

PLANVERFASSER
DSM Immobilienverwertung GmbH
Eslarngasse 2/36
1030 Wien
FN 415859h

BAUBEHÖRDE

PLANINHALT
Lageplan, Grundrisse, Flächen

PLANNUMMER - ERP 4317-A01-00.00-002	PLANGRÖßE - 2.110 x 594 mm
MAßSTAB 1:100, 1:200	Autor - ing Radiša Dumonić
DATUM - März 2021	PARIE A B C D E F