

*And*

## Baubeschreibung

**STEMPELGEBÜHR**  
in der Höhe von € 720...  
entrichtet *es*

**Errichtung : Doppelwohnhaus mit Carport**

auf der Parz.: <sup>1435</sup> EZ neu **1565/46**

Katastralgem.: 05207 Himbergf

Bauort: Tannhäuserring **74**

Haus 1 : **IPE Immobilien GmbH** *IKIC Zvonko*  
Maximilianstrasse 6 , 9020 Klagenfurt am Ws.

Haus 2 : **BOZORG-SOHRABI** Heidemarie & Markus  
Gennarogasse 18 , 1230 Wien

### Allgemeine Angaben :

Auf der oben angeführten Parzelle sollen zwei Wohnhäuser mit Carport errichtet werden.

Die Gebäude werden an der Grundteilungslinie zusammengebaut.

Die Wohnhäuser werden zweigeschossig mit Pultdach ausgeführt ,  
und komplett unterkellert.

Die Gebäude werden parallel zur nördlichen Grundgrenze mit einen Abstand von  
4,20m ausgerichtet.

Situierung und Grenzabstände siehe Lageplan.

Die Höhenlage ist dem beiliegenden Plänen zu entnehmen.

FBOK EG +/- 0,00

OK Bezugspkt. Asphaltkante/Terrain - 1,10

Die Zufahrt ist im westlichen Grundstücksbereich und führt über den Tannhäuserring.  
Die Carports für je 2 Autos werden östlich und westlich direkt an das Wohnhaus  
angebaut.

Die Aufschließungsvoraussetzungen , die für das Objekt notwendig sind ,  
werden im Zuge des Bauablaufes hergestellt bzw. sind schon vorhanden.

Regenwässer werden auf eigenen Grund und Boden zur Versickerung gebracht.  
Dachwässer - werden auf eigenen Grund durch Sickerschächte zur Versickerung  
gebracht.

Gebäudeklasse lt. OIB = GK1

Fluchtniveau lt. OIB = 4,05 m

Grundstücksfläche = **744 m<sup>2</sup>**

Grund 1 : 344 m<sup>2</sup>

Grund 2 : 345 m<sup>2</sup>

Servitut Zufahrt : 55 m<sup>2</sup>

Baubewilligung erteilt a

*07.05.14* ZI. 153- *17/2014*

Himberg, am *07.05.2014*

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

## Gebäudedaten :

### Haus 1 : IPE Immobilien GmbH

WOHNNUTZFLÄCHE = 102,75 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 51,51 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 51,24 m<sup>2</sup>

NETTOGRUNDFLÄCHE = 113,93 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 57,26 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 56,67 m<sup>2</sup>

BRUTTOGRUNDFLÄCHE = 144,40 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 72,20 m<sup>2</sup> 8,02 \* 9,00 m  
Obergeschoss 72,20 m<sup>2</sup> 8,02 \* 9,00 m

BRUTTORAUMINHALT = 453,72 m<sup>3</sup>  
Erdgeschoss 213,00 m<sup>3</sup> 72,20 \* 2,95m  
Obergeschoss 240,72 m<sup>3</sup> (9,00 \* 2,94 + 9,00 \* 0,79/2) \* 8,02 m

### Haus 2 : Heidemarie & Markus BOZORG-SOHRABI

WOHNNUTZFLÄCHE = 102,75 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 51,94 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 50,77 m<sup>2</sup>

NETTOGRUNDFLÄCHE = 113,89 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 57,69 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss 56,20 m<sup>2</sup>

BRUTTOGRUNDFLÄCHE = 144,40 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss 72,20 m<sup>2</sup> 8,02 \* 9,00 m  
Obergeschoss 72,20 m<sup>2</sup> 8,02 \* 9,00 m

BRUTTORAUMINHALT = 453,72 m<sup>3</sup>  
Erdgeschoss 213,00 m<sup>3</sup> 72,20 \* 2,95m  
Obergeschoss 240,72 m<sup>3</sup> (9,00 \* 2,94 + 9,00 \* 0,79/2) \* 8,02 m

### Technische Angaben :

genaue Bauteilbeschreibung siehe beiliegenden Energieausweis.

Grundierung: Streifen- und Einzelfundamente , Stahlbetonfundamentplatte, Frostschürzen.

#### Kellergeschoß :

Aussenwände	Stahlbetonwände 25cm
Innenwände	STB-Wände 25cm , Ziegel 12cm , beidseitig verputzt
Decke über KG	Stahlbetondecke
Stiege ins EG	Betontreppe

#### Erdgeschoß :

Aussenwände	Ziegelmauerwerk 25cm , innen verputzt
Innenwände	Ziegelmauerwerk 12 / 25cm , beidseitig verputzt
Decke über EG	Stahlbetondecke
Stiege ins OG	Holztreppe offen aus Buche

#### Obergeschoß :

Aussenwände	Ziegelmauerwerk 25cm , innen verputzt
Innenwände	Ziegelmauerwerk 12 / 25cm , beidseitig verputzt
Decke über OG	Dachschräge, Mansarde.

Dachkonstruktion: Pultdach 5 Grad Dachneigung mit Kaltdachkonstruktion. Spenglerarbeiten in Alu.

Fassade: Dämmplatte EPS Lambdapor 16cm , Spachtelung armiert , Putz

Fenster ,  
Außentüren: 6 Kammer Kunststoffelemente mit 3fach Isolierverglasung  
Innentüren: furnierte glatte Türen mit Holzzarge

Fußboden: Belag , Estrich , Folie , Dämmung  
Fußbodenheizung

E-Installationen: nach den gültigen OEV Vorschriften

Heizung: LWP mit Aussen- und Innengerät  
Kamin: einschläuchig , Isolierkamin

Wasser : best. öffentl. Versorgung  
Strom : best. öffentl. Versorgung  
Gas : best. öffentl. Versorgung  
Abwasser : best. öffentliche Entsorgung

Carport: STB-Einzelfundamente, Holzsäulen- / -balkenkonstruktion , Flachdachkonstruktion mit Foliendeckung.

Dachabwässer werden auf eigenen Grund zur Versickerung gebracht.

## BELICHTUNGSNACHWEIS

bvh.: **BOZOR-SOHRABI Heidemarie & Markus**

### ERDGESCHOSS Mindestbelichtung 10% der Grundfläche

Raum	m <sup>2</sup> Nettofläche	10% Belichtung SOLL Glasfläche	Außentüren FE, Stam	Glaslichte	m <sup>2</sup> IST Glasfläche	IST % Belichtung
Wohnraum	31,6	3,16	110/130	0,88*1,08	0,95	16,39
			180/220	1,43*1,88	2,69	
			180/130	1,43*1,08	<u>1,54</u>	
					5,18	

### DACHGESCHOSS Mindestbelichtung 10% der Grundfläche

Zimmer 1	14,50	1,45	180/130	1,43*1,08	1,54	17,17
			110/130	0,88*1,08	<u>0,95</u>	
					2,49	
Zimmer 2	15,00	1,50	180/130	1,43*1,08	1,54	10,26

bvh.: **IPE Immobilien GmbH**

### ERDGESCHOSS Mindestbelichtung 10% der Grundfläche

Raum	m <sup>2</sup> Nettofläche	10% Belichtung SOLL Glasfläche	Außentüren FE, Stam	Glaslichte	m <sup>2</sup> IST Glasfläche	IST % Belichtung
Wohnraum	24,16	2,41	110/130	0,88*1,08	0,95	19,66
			180/220	1,43*1,88	2,69	
			180/220	1,43*1,88	2,69	
und Essen	<u>11,50</u>	<u>1,15</u>	180/70	1,43*0,48	<u>0,68</u>	19,66
	35,66	3,56			7,01	

### DACHGESCHOSS Mindestbelichtung 10% der Grundfläche

Zimmer 1	11,55	1,15	110/120	0,88*0,98	0,86	15,67
			110/130	0,88*1,08	<u>0,95</u>	
					1,81	
Zimmer 2	16,00	1,60	180/130	1,43*1,08	1,54	15,56
			110/130	0,88*1,08	<u>0,95</u>	
					2,49	
Zimmer 3	11,96	1,20	180/130	1,43*1,08	1,54	12,87

Ansonsten wie lt. Einreichplan beschrieben und dargestellt.

Es gelten die jeweils neuesten Fassungen sowie alle einschlägigen ÖNORM-Vorschriften und Richtlinien. Alle verwendeten Baustoffe müssen amtlich zugelassen sein. Es sollen Materialien zur Verwendung kommen, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung und Funktion eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen.

Alle erforderlichen Arbeiten werden unter Einhaltung der notwendigen Sicherheitsvorkehrungen durchgeführt. Für die Ausführung der Arbeiten sind alle einschlägigen Ö-Normen sowie die Bauordnung bzw. der gültige textliche Bebauungsplan maßgebend.

Der Bauherr:

**IP E**  
Immobilien GmbH  
Maximilianstr. 6, 9020 Klagenfurt  
office@i-p-e.at, Fax 0 463 26 90 30

*Dr. Peter Lang  
Kundenkarte Bau-IP-Schicht*

Der Planverfasser:

**IP E**  
Immobilien GmbH  
Maximilianstr. 6, 9020 Klagenfurt  
office@i-p-e.at, Fax 0 463 26 90 30

Die Behörde: