

An die

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

Hauptplatz 1
3830 Waidhofen an der Thaya

Krems, am 22-08-2019

GLEICHSTÜCK A B C D

Inhaltsverzeichnis :

| | |
|--|----|
| Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya | 1 |
| Baubeschreibung..... | 2 |
| Bauvorhaben: | 2 |
| Bauwerber / Grundstückseigentümer: | 2 |
| Projektstruktur : | 2 |
| Allgemein : | 3 |
| Lage, Grundstücksinformation : | 3 |
| Funktionelle Beschreibung : | 4 |
| Denkmalkonservatorische Massnahmen Haus Böhm-gasse 3 : | 5 |
| Daten : | 13 |
| Technische Beschreibung : | 13 |
| positiver Bescheid BDA : | 20 |
| Ende | 20 |

Abbildungsverzeichnis :

| | |
|---|----|
| Abbildung 1 – entnommen aus NÖ Atlas vom 28-05-2019..... | 3 |
| Abbildung 2 – Haus Böhm-gasse 3 , Kreuzgewölbe | 6 |
| Abbildung 3 – Haus Böhm-gasse 3 , Granitplatten | 7 |
| Abbildung 4 – Haus Böhm-gasse 3 , bestehende Stiege | 7 |
| Abbildung 5 – Haus Böhm-gasse 3 , eingebrochene Deckenbalken Zimmer 1..... | 8 |
| Abbildung 6 – Haus Böhm-gasse 3 , bestehendes Kastenfenster in den Innenhof | 8 |
| Abbildung 7 – Haus Böhm-gasse 3 , Dachaufbauten Richtung Innenhof..... | 9 |
| Abbildung 8 – Haus Böhm-gasse 3 , Teilkeller | 10 |
| Abbildung 9 – Haus Böhm-gasse 3 | 11 |
| Abbildung 10 – Haus Böhm-gasse 5 | 12 |

Baubeschreibung

Bauvorhaben:

Auf dem Grundstück Nummer 48 KG Waidhofen an der Thaya werden bei den bestehenden Wohnhäusern Böhmgasse 3-5 zwei Wohnungen durch Umbau errichtet.

Bauwerber / Grundstückseigentümer:

Firma Halpin Ges. m. b. H.

Kremser Straße 23
3550 Langenlois

ATU54845306

Projektstruktur :

Architektur :

atelier im kremstal / befugte planer

wir l(i)eben architektur

freischaffender Architekt Deutschland - Berlin - Nummer AA-0593
gewerblicher Architekt Österreich – Bescheid BMWA-329.709/0001-I/9/2007
Architekt Schweiz - Register REG A Nummer 33716

ufergasse 42- 44 a-3500 krems an der donau / nö
fon (+43)2732/79920 dw 11-13 fax (+43)2732/79920 dw 14 www.atelierimkremstal.at

Statische Berechnungen :

erfolgt durch ausführende Firmen, noch nicht bekannt

Haustechnikplanung :

erfolgt durch ausführende Firmen, noch nicht bekannt

Allgemein :

Im Stadtzentrum von Waidhofen an der Thaya werden Nachverdichtungsmassnahmen an 2 bestehenden Wohnhäusern durchgeführt.

Lage, Grundstücksinformation :

Situation :



Abbildung 1 – entnommen aus NÖ Atlas vom 28-05-2019

Funktionelle Beschreibung :

Erdgeschoss :

Der Haupteingang erfolgt über das Wohnhaus Böhmstraße 5 (siehe Abbildung 10). Rechterhand befindet sich ein Einstellraum für 2 PKW's. Im linken Gebäudeflügel Böhmstraße 3 (siehe Abbildung 9) werden Nebenräume mit eigenem Eingang (von aussen) untergebracht¹.

1. Obergeschoss :

Über die Hauptstiege gelangt man in das erste Obergeschoss. Hier wird der Grundriss Wohnung 1 erschlossen. Man gelangt in eine Garderobe, von welcher sich der Wohn-Koch und Essraum mit Abstellraum erschliesst. Der Wohnraum weist eine Terrasse Richtung Innenhof auf, dann gelangt man in einen Innenflur. Dieser erschliesst Zimmer 1² und 2, das Bad³ und das WC⁴.

2. Obergeschoss :

Über das Stiegenhaus gelangt zum Wohnungsgrundriss 2. Eine Diele erschliesst ein Zimmer, eine Nebenstiege, den Abstellraum sowie den Wohn-Koch-Essraum. Über den Wohnbereich ist das Bad⁵, das WC⁶ und das Schlafzimmer erreichbar. Die interne Treppe erschliesst eine Wohngalerie⁷ mit zum Innenhof gekehrter Terrasse.

¹ Dabei handelt es sich um den Abstellraum für Fahrräder, den Müllraum, 2 Parteienkeller und den Technikbereich. Eine Falltüre führt zu einem Teilkeller (siehe Abbildung 8).

² Dieses weist einen zugeordneten Schrankbereich auf

³ Bestehend aus Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken.

⁴ Dieses weist ein Waschbecken auf

⁵ mit Dusche, Badewanne und 2 Waschbecken.

⁶ mit Waschbecken

⁷ Bestehend aus 2 Raumarealen

Denkmalkonservatorische Massnahmen Haus Böhmigasse 3⁸ :

Erdgeschoss :

Das bestehende Kreuzgewölbe aus dem ca. 18. Jahrhundert bleibt baulich unberührt (siehe Abbildung 2). Ebenso werden die Granitplatten am Boden erhalten (siehe Abbildung 3). Die originale Stiege in das Obergeschoss wird nicht abgebrochen sondern im OG lediglich verschlossen (siehe Abbildung 4).

Das Wc und der Verbau vor der Stiege werden entfernt.

Die Haupteinschließung des 3 er Hauses (siehe Abbildung 4) erfolgt vom 5 er Haus (siehe Abbildung 5) über die Originalstiege.

Die originalen Türstöcke mit Türblätter bleiben erhalten.

Erstes Obergeschoss :

Die bestehende Wand mit Doppeltür (Zimmer 1, Schrankraum) bleibt erhalten.

Die bestehende Dachbodenstiege ist nicht erhaltenswürdig und wird entfernt.

Die Decke Zimmer 1 muss erneuert werden (siehe Abbildung 5).

Die Kastenfensterkonstruktion Richtung Innenhof wird instandgesetzt (siehe Abbildung 6).

Der erhaltenswürdige Dachstuhl wird statisch ertüchtigt, der bestehende Kamin bleibt erhalten.

Das Dach zur Böhmigasse wird mit zarten Eingriffen in Form von lediglich 2 Dachflächenfenstern geöffnet. Dabei wird achsial auf die Bestandsfenster des zweiten Obergeschosses Bezug genommen.

Zweites Obergeschoss :

Die Dachflächenfenster Süd werden bezugnehmend auf den Iststand mit 3 Stück formuliert (siehe Abbildung 7), wobei die achsiale Lage beibehalten wird. Aufgrund des Sparrenabstandes und der statischen Anordnung von Zusatzstreben wird ein proportionales Standardmass gewählt.

⁸ In Abstimmung mit BUNDESDENKMALAMT, Abteilung für Niederösterreich, Hoher Markt 11 – Gozzoburg, 3500 Krems a. d. D., Sachbearbeitung durch Ing. Bärbel Urban-Leschmig, positiver Bescheid GZ: BDA-15820.obj/0001-NÖ/2019 vom 07. August 2019 liegt vor.



Abbildung 2 – Haus Böhmstraße 3 , Kreuzgewölbe



Abbildung 3 – Haus Böhmngasse 3 , Granitplatten



Abbildung 4 – Haus Böhmngasse 3 , bestehende Stiege



Abbildung 5 – Haus Böhmigasse 3 , eingebrochene Deckenbalken Zimmer 1



Abbildung 6 – Haus Böhmigasse 3 , bestehendes Kastenfenster in den Innenhof



Abbildung 7 – Haus Böhmstraße 3 , Dachaufbauten Richtung Innenhof

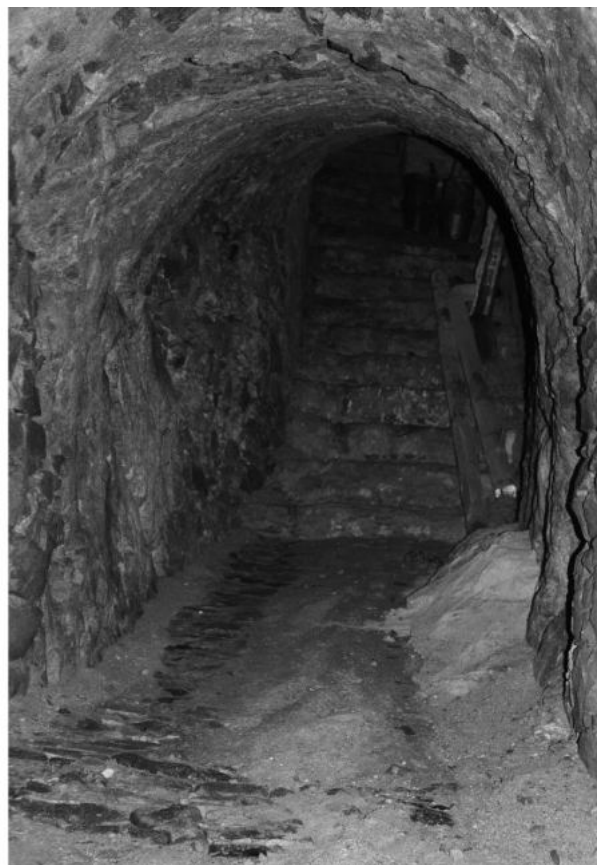


Abbildung 8 – Haus Böhmigasse 3 , Teilkeller



Abbildung 9 – Haus Böhmische Gasse 3



Abbildung 10 – Haus Böhmigasse 5

Daten :

| Geschoss | Raumbezeichnung | Einzel m ² | | | Bruttoraum- inhalt m ³ |
|----------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| | | | Nutz- fläche m ² | Bruttofläche m ² | |
| EG | | | | | |
| | Raum 1 | 3,4 | | | |
| | PK1 | 14,13 | | | |
| | Flur | 6,24 | | | |
| | Heizung | 3,74 | | | |
| | PK2 | 13,03 | | | |
| | Müll | 6,78 | | | |
| | Fahrrad | 19,69 | | | |
| | AR | 3,51 | | | |
| | WC | 1,98 | | | |
| | Flur | 9,87 | | | |
| | PKW Plätze | 64,34 | 146,71 | 206,57 | |
| OG 1 | | | | | |
| | Garderobe | 5,48 | | | |
| | AR | 3,02 | | | |
| | Kochen/Essen | 25,34 | | | |
| | Wohnen | 22,23 | | | |
| | Flur | 13,6 | | | |
| | Zimmer 1 | 19,15 | | | |
| | Zimmer 2 | 22,45 | | | |
| | Schrankraum | 9,76 | | | |
| | Bad | 8,16 | | | |
| | WC | 1,94 | 131,13 | 207,29 | |
| OG 2 | | | | | |
| | Terrasse | 24,39 | | | |
| OG 2 | | | | | |
| | Diele | 10,73 | | | |
| | Zimmer | 21,13 | | | |
| | Kochen/Essen | 21,28 | | | |
| | Wohnen | 15,11 | | | |
| | Bad | 9,6 | | | |
| | Flur | 3,41 | | | |
| | WC | 3,01 | | | |
| | Schlafen | 19,61 | 103,88 | 175,96 | |
| DG | | | | | |
| | Dachgeschoss | 29,59 | | | |
| | Galerie | 14,07 | 43,66 | 95,26 | |
| | Terrasse | 16,7 | | | |
| | | | | | 2123,34 |
| Wohnung | | | | | |
| | | Parteienkeller | Terrasse | Wohnnutz- fläche m ² | |
| 1 | | 14,13 | 24,39 | 131,13 | |
| 2 | | 13,03 | 16,7 | 147,54 | |

Technische Beschreibung :

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Anschlüsse : | Öffentlicher Kanal : Öffentliches Wasser : Strom : | Örtliches Kanalnetz Örtliches Netz Bestehend EVN |
| 2. Baugrund : | Tiefe des tragfähigen Bodens ab Terrain : ca. 0,3 m, bindiger Boden, Grundwasserspiegel nicht vorhanden | |
| 3. Abbruch außerhalb der denkmalkonservatorischen Massnahmen : | Hauptabbrüche betrifft Mauerareale bestehend aus mineralischen Baustoffen, Abbruch eines Dachstuhlareales mit Eindeckung, von diversen Decken- und Fussbodenarealen, diverser Ausbruch zur Schaffung relevanter Öffnungen, teilweises Entkernen der Geschosse für neue Grundrissgestaltung, Entsorgung der Restmaterialien | |
| 4. Kanalisation Abwässer : | Der Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanal wird aus PVC-Material hergestellt. Es werden gerade, geruchsdichte Kanalrohre aus Kunststoff gemäß ÖNORM B 5184 verwendet. | |
| 5. Sparrendachkonstruktion : | Einfaches Sparrendach als Warmdach, Aufbau von oben nach unten : Schalung, Konterlattung, Vollschalung, Sparren, Vollschalung, genaue Aufbauten 06_Schnitte A,B und 07_Schnitte C,D | |
| 6. Fundamente : | Laut Bestand | |
| 7. Öffnungsherstellung : | Herstellen von grossen Maueröffnungen durch klassische Baumeisterinterventionen. Herstellung von Auflagerbereichen mit druckfester Mörtelunterlage, Einbau von Unterzügen, mögliche Varianten : <ul style="list-style-type: none"> • Stahlträger, verkleidet mit Putzträger, dann Oberfläche geputzt wie Bestand • Normales Bauüberlager (je nach Spannweite), dann Oberfläche geputzt wie Bestand • Klassischer Holzträger mit Putzträger, dann Oberfläche geputzt wie Bestand • Beton bewehrt, dann Oberfläche geputzt wie Bestand | |
| 8. Hauptmauern : | Mauerwerk (Mwk.) aus Mauerziegeln, mit Normalmauermörtel gemauert. Mwk.Mauerziegel NF+Normalmörtel voll laut Bestand, partielle Ergänzungen aus Hochlochziegeln mit planparallel geschliffenen Lagerflächen, versetzt mit Dünnbettmörtel, Lagerfuge 1 mm dick. Z.B. WIENERBERGER POROTHERM 25- 38 POROTHERM-DÜNNBETTMÖRTEL oder POROTHERM-VD- DÜNNBETT MÖRTEL, genaue Aufbauten 06_Schnitte A,B und 07_Schnitte C,D | |
| 9. Diverse Ausmauerungen außerhalb der denkmalkonservatorischen Massnahmen : | Mauerwerk (Mwk.) aus Mauerziegeln, mit Normalmauermörtel gemauert. Mwk.Mauerziegel NF+Normalmörtel voll Mauerziegel voll, Ziegelformat: 12 x 25 x 6,5 cm, Brutto-Trockendichte: 1530 kg/m ³ , Druckfestigkeit: 35 N/mm ² , mit Normalmörtel | |
| 10. Zwischenwände : | Wand 100 mm dick (CW 75/100), beidseitig einfach beplankt mit Gipskartonbauplatten (2GKB) 12,5 mm dick, bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 46$ dB und Wand 150 mm dick (CW 100/150), beidseitig zweifach beplankt mit Gipskartonbauplatten (4GKB) 12,5 mm dick, bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 49$ dB Option : Hochlochziegel mit Normalmauermörtel M3 bis M10 gemauert, ca. 12 cm dick | |
| 11. Deckenkonstruktionen : | Grösstenteils Holzdecken laut Bestand, materialgleiche Ergänzungen, genaue Aufbauten 06_Schnitte A,B und 07_Schnitte C,D | |
| 12. Dacheindeckung : | Ortsübliche Dachziegeldeckung mit Taschen, als Doppel- oder Kronendeckung auf vorbereiteter Lattung trocken gehängt. Ecken gerade oder gerundet oder : Strangfalzziegeldeckung (Donaudachstein) auf vorbereiteter Lattung trocken gehängt oder : Doppelmuldenfalzziegeleindeckung auf vorbereiteter Lattung trocken gehängt Sicherungseinrichtung gegen Abrutschen von Schnee und Eis mit Schneestopper Technische Daten: Material : Bandstahl, verzinkt und farbpulverbeschicht. | |

- 13. Dacheindeckung Teilbereiche:** Zinkblech, doppelt gefalzt, Dachneigung bis 20 Grad, mit einer Dichtbandeinlage, und Enkavent Matte Type 7008
beispielgebend RHEINZINK®-Doppelstehfalz :
Im Hinblick auf den Werkstoff Zink gilt der Doppelstehfalz als Weiterentwicklung des ursprünglichen Hohlfalzes bzw. des einfachen Stehfalzes. Seit 1899 in der Literatur bekannt, wird er bei unter 25° geneigten Dächern (Mindestneigung 5° bzw. 9%) gegenüber anderen Systemen deutlich bevorzugt. Der Name "Doppelstehfalz" kennzeichnet dabei eine der klassischen Längsverbindungsarten von nebeneinander liegenden Scharen außerhalb der Wasserebene. Bei einer Mindestfalzhöhe von 25 mm ist der Doppelstehfalz ohne Zusatzmaßnahmen regensicher. International hat sich der mit vorprofilieren Scharen hergestellte Doppelstehfalz mit einer Höhe von 25 mm durchgesetzt. Kantung und Schließung des Profils werden handwerklich oder maschinell mit Hilfe von Profiliermaschinen vorgenommen.
- 14. Schallisolierung :** Rolljerdämmung unter schwimmendem Estrich belastbar bis 5 kN/m²,
Zusammendrückbarkeit höchstens 5 mm
- 15. Wärmeisolierung, Art :** Zellulosefasern : ISOCELL-Zellulosedämmstoff, im Ökopark im steirischen Hartberg hergestellt
oder :
Mineralwolledämmplatten (MW-PT).
Produktart Mineralwolle-W als Klemmfilz gerollt oder in Platten
Oder :
Austrotherm open PLUS Dachboden-Dämmelement
Druckbelastbares höchstwärmedämmendes atmungsaktives Dachboden-Dämmelement
Expandierter Polystyrol Hartschaum (EPS)
nach Ö- Norm EN 13163 EPS
Brandverhalten Deckplatte: A2 (ÖNORM EN 13501-1)
Brandverhalten Dämmstoffe : E (ÖNORM EN 13501-1
Oder gleichwertiges
- Anmerkung :
Zielsetzung des Bauherren ist es, natürlichen Dämmstoffen den Vorzug zu geben.
- Flachdachbereich : Zellinhalt Luft Produkttyp: nach ÖNORM B 6000: EPS W25
Kantenausbildung: Gerade Kante (GK) Kennzeichnung: 1 schwarzer Streifen Farbe: Weiss
Nutzmaß: 1000 x 500 mm Nutzfläche: 0.5 m² pro Platte
Plattenformat: 1000 x 500 mm Wärmeleitfähigkeit: $\lambda_D = 0.036$ W/mK
- 16. Dachschrägenuntersichten :** Verkleidung mit Gipskartonfeuerschutzplatten (GKF), ohne Unterkonstruktion, auf vorhandener Sparschalung einfach beplankt mit 12,5 mm dicken Platten
- 17. Wandverkleidung und Vorsatzschalen :** Teilweise Beplankung der bauseits vorhandenen Unterkonstruktion bestehend aus Sparschalung, mit Gipskartonfeuerschutzplatten (GKF), einseitig, Beplankung GKF 12,5mm und teilweise Beplankung mit Heraklithplatte, Oberfläche geputzt
- 18. Estrich :** Schwimmender Estrich, auf Dämmschicht hergestellter Estrich, der auf seiner Unterlage beweglich ist und keine unmittelbare Verbindung mit angrenzenden Bauteilen aufweist, samt den erforderlichen Randstreifen.
- 19. Ausgleichsschüttungen :** WIED®-WDLB plus ist ein mineralisch gebundener Leichtbetondämmstoff (Styroporbeton), mit einem Zuschlag aus acht Millimeter Polystyrolgranulat (bestehend aus Recyclingmaterial). Styroporbeton eignet sich sowohl für die Ausgleichsschüttung als auch für die Wärmedämmung und ist im Neu- und Altbau einsetzbar. Das modifizierte Bindemittel ermöglicht eine rasche Weiterbearbeitung und ist nach zwei bis sieben Tagen belegereif (je nach Einbaudicke und klimatischen Bedingungen). hervorragende Dämmwerte, dichte Ummantelung aller Rohrleitungen verhindert Schall- und Kältebrücken durch fugenlose Verlegung laufende Qualitätsüberwachung, geringes Gewicht – ideal für Dachböden rasch austrocknend, enorme Einbauhöhen möglich leichte Verarbeitung, kein Restmaterial durch Transmix: schnell, flexibel, mobile Mischwerke, kein Müll auf der Baustelle

- 20. Trockenbau – abgehängte Decken :**
- Gipsplatten, deren Flächen und Längskanten mit einem festhaftenden Spezialkarton ummantelt sind.
- Materialtechnische Daten
Chemische Charakterisierung
- Form
Farbe
- Geruch
Beschreibung Zustandsänderung
- Gipskarton-Bauplatte (GKB) aus abgebundenen Gips, ummantelt mit Karton. Gipskern mit geringen Zusätzen an Stärke und Tensiden. Platte
Gipskern: weiß, weiß-beige, weiß-grau; Karto beige / grau
geruchlos
Zustandsänderung nicht anwendbar
- 21. Fußbodenbeläge :**
- Relevanter Belag :
- Laminat (Dekor: Eiche) 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32
Option :
Holzstabparkett Stärken : 20-23 mm dick, auf vorhandenen Unterboden aus Beton (Estrich) mit Parkettkleber vollflächig geklebt. Stababmessungen: ca. 16 mm mal 7 mm
Breiten :von 45-70 mm
Stabparkett heisst Fixlängen, alle Bretter sind gleich lang.
- Nassräume:
- Keramischer Bodenbelag im Dünnbettverfahren, waagrecht oder dem Untergrund folgend im Gefälle verlegt, mit trockengepressten Fliesen oder Platten. Steinzeug (30/30 cm, Farbe lt. Wahl); Rutschklasse R10 A
- Garage :
- Seidengänzende, wasserverdünnbare 2K-Epoxidharz-Beschichtung. Hervorragende Endhärte, strapazierfähig, sehr gutes Deck- und Haftvermögen, lösemittelfrei, geruchsarm. Beständig gegen Weichmacher-Wanderung aus Autoreifen, Benzin, Dieseldieselkraftstoff, Motorenöle, verdünnte Säuren, schwache Laugen, Streusalz, Wasser. Eingeschränkt beständig gegen organische Lösemittel und Hydrauliköle.
- 22. Wandbeläge :**
- Nassräume :
- Keramischer Wandbelag im Dünnbettverfahren mit trockengepressten Fliesen oder Platten, Gruppe B II B, Wasseraufnahme über 6 % bis 10 %, Prüfnorm ÖNORM EN 178, nicht frostbeständige Fliesen und Platten gl (glasiert) oder ug (unglasiert), normale Fliesen für Wand und Boden.
- 23. Malerarbeiten / Innenbereiche :**
- Verwendung von Naturfarben an Wände und Decken :
- Naturharzfarbe ist eine Ölfarbe, der unter anderem Naturharz (Dammarharz), pflanzliche Öle, Zellulose, Kreide und Talkum zugeführt wird. Dammarharz ist das Harz eines tropischen Baumes und wird als Bindemittel eingesetzt. Naturharzfarbe kann ein natürliches Lösungsmittel enthalten oder auf einem wäßrigen System beruhen. In beiden Fällen besteht Naturharzfarbe aus 100% natürlichen Inhaltsstoffen. Die Farbe liegt in einer Dispersion vor, das heißt, sie ist bereits in einem verarbeitungsfähigen Zustand. Dispersionsfarben werden daher besonders gerne von Heimwerkern zum Streichen, Rollen, Bürsten oder Spritzen genommen.
oder :
Kalkfarbe setzt sich aus gelöschem Kalk und Wasser ohne weitere Zusatzstoffe zusammen. Aus ökologischen und baubiologischen Aspekten ist die Farbe daher sehr empfehlenswert. Bei diesem wasserverdünnbaren Anstrich wirkt der Kalk gleichzeitig als Bindemittel und Pigment. Zum Abtönen sind nur kalkerhaltige Buntpigmente geeignet. Starke Farbtöne sind nicht möglich, weil Kalkfarben Pigmente nur bis maximal 5% binden. Es sind daher mehrere Anstriche notwendig.
Der Anstrich ist feuchtigkeitsunempfindlich und wirkt desinfizierend und fungizid.

- 24. Innenputz :** Werksgemischter Trockenmörtel gemäss EN 998-1.
Mineralischer, nicht hydrophobierter Feinputz für Innenflächen auf Unterputze.
Ist mit einem geeigneten Anstrich zu versehen.
Gute Verarbeitbarkeit
Hohe Diffusionsoffenheit
Ohne organische Bindemittel
Luftkalk, rundkörniger Kalkfeinsand
- 25. Aussenputz :** Endbeschichtung des WDVS mit Silikat-Dünnputz (Silikat-Dünnputz) in Kornstärke aufgebracht, einschliesslich systembedingter Grundierung, in Standardfarbe, WDVS Silikat-Dünnputz Reibstruktur 2 mm
Gestaltung der Putzstrukturen gemäss architektonischem Erscheinungsbild
- 26. Fenster , Türen außen :** Kunststoffaluminium
Fensterrahmen mit oberer Stockaufdopplung als Vorsorge für spätere Montage von Sonnenschutz
Aluplast, IDEAL 8000® oder gl.w.
85mm Bautiefe - energetisch und optisch auf höchstem Niveau
IDEAL 8000® ist ein Profilsystem mit einer Bautiefe von 85 mm. Durch das Zusammenspiel der großen Bautiefe mit filigranem Design ist ein Fenstersystem entstanden, das sowohl energetisch als auch optisch auf höchstem Niveau ist. Die große Bautiefe sowie die 6-Kammertechnik sorgen für optimalen Wärmeschutz und wohlthuende Stille in Ihren 4 Wänden. Uw von bis zu 0,67 W/m²K möglich
6-Kammer-Profil, Mitteldichtungssystem mit drei Dichtebenen
klassisches schlankes Flügeldesign, Stahlverstärkungen im Profilinneren sorgen für Stabilität selbst bei großdimensionierten Fensterelementen bei der flächenversetzten Variante ist eine Verglasungsstärke bis 51 mm realisierbar bei der halbfächenversetzten Variante ist eine Verglasungsstärke bis 59 mm möglich
tief liegende Beschlagskammer für optimale Einbruchsicherheit in zahlreichen Dekorvarianten verfügbar
- 27. Dachfenster :** Klapp-Schwingfenster nach architektonischer Teilung aus stabilem nordischen Kiefernholz mit fertiger Klarlackoberfläche mit dem Vorzug der Schwingfunktion und komfortabler Griffleisten-Bedienung, um eine zusätzliche Ausstellfunktion bis zu einem Öffnungswinkel von 45°. Dies ermöglicht einen freien Zugang zum Fenster .Beispielgebendes Produkt : VELUX GPL mit Dauerlüftungsklappe, mit Filter für staub- und zugluftfreie Ventilation selbst bei geschlossenem Fenster sowie werkseitig vormontierte Zubehörträger für eine einfache Sonnenschutz-Montage. Zur mühelosen Reinigung von innen kann der Fensterflügel um 180° durchgeschwungen und mit einem Sicherheitsriegel fixiert werden. Standardmäßig ist das VELUX GPL mit der Premium Sicherheitsverglasung ausgestattet , es wird in Niedrigenergieausführung vorgesehen.
Mit der Premium-Sicherheitsverglasung mit Natürlichem Reinigungseffekt ausgestattet, Das Geheimnis ist die spezielle Beschichtung. Sie wird durch UV-Strahlung aktiviert und setzt einen photokatalytischen Effekt in Gang. Der Schmutz wird nach und nach zersetzt und abgelöst. Der nächste Regenschauer schwemmt die Schmutzpartikel einfach ab. Der Effekt der Beschichtung sorgt dafür, dass das Regenwasser gleichmäßig abfließt und keine Tröpfchen oder Schlieren zurückbleiben.
Die Vorteile der Beschichtung :
- Weniger Schmutz auf der Scheibe
 - Weniger und leichteres Reinigen der Scheibe
 - Weniger Reinigungsmittel
 - Schnelleres Abtrocknen nach Regenschauern
 - Besserer Ausblick
- Die Vorteile der Verglasung 73 :
- Sehr guter Hitze- und Schallschutz
 - Einbruchschutz durch Sicherheitsverschluss
 - Wärmedämmwert: Ug= 1,1 W/m²K
 - Schallschutz:Rw= 35dB
- Perfekte Energiebewahrung :
VELUX hat mit dem neuen Niedrigenergie-Fenster 2 Punkte verwirklicht:
Auch an kalten Tagen ist die Innenseite der Fenster angenehm warm und es kommt zu keinen Zugerscheinungen.
Zum anderen verringern VELUX Niedrigenergie-Fenster die Energieverluste. Es resultieren bessere Werte im Energieausweis und geringere Heizkosten.
Durch die Dreischeiben-Isolierverglasung mit Edelgasfüllung erreichen sie einen Ug-Wert von 0,5 W/m²K. Das gesamte Fenster erzielt einen Uw-Wert von 1,0 W/m²K (GPL: Uw=1,1 W/m²K).

- 28. Plissee , Vertikaljalousie :** Das freihängende Plissee kann als Alternative zu einer Jalousie oder einem Rollo in senkrechten Fenstern, Terrassen- oder Balkontüren eingesetzt werden. Die Montage erfolgt direkt am Fenster oder mittels eines Montageprofils. (Um eine ausreichende Luftzirkulation zu erreichen, damit es zu keinem thermischen Glasbruch kommen kann)
TECHNISCHE DATEN
 Grössenbereich:
 max. Breite: 230cm
 max. Höhe: 260cm
FARBEN
 Bespannung: große Farb- und Stoffauswahl lt. unserer gültigen Firmenkollektion.
 Ober- und Unterschiene: aus Aluminium, silber eloxiert, weiß lackiert, schwarzbraun eloxiert, messing eloxiert
 Vertikaljalousie ist in Breiten von 90 und 127 mm erhältlich und universell einsetzbar bei Normalfenstern, an Schrägen, Giebeln, Plafonds und als Sonderform bis hin zum runden Raumteiler. Optimale Lichtverhältnisse und ansprechendes Design, praktische Bedienung.
TECHNISCHE DATEN
 Breite min.: 20 cm Breite max.: 600 cm
 Höhe max.: 400 cm
 (außerhalb dieser Abmessungen auf Anfrage)
 Lamellen: 127 mm breit Typ VR 127 oder 90 mm breit Typ VR 90
 Deckenträger oder Wand-Abstandshalter
 Textillamellen in vielfältiger Ausführung, verschiedenster Farben, Arten und eingeschweißten Aufhängebügeln.
- 29. Türen innen :** Türblatt für Innentüren (I-Tb.), Weichholzeinleimer 4-seitig, 3-seitig mit Furnierkanten beschichtet, Überschlagskanten der Längskanten mit massiver Starkkante belegt, 14/24 mm gefälzt, Längskanten falz- und überschlagsseitig gesoftet. Innenlage aus Röhrenspanplatte (RS), Decklagen aus Holzfaserverleimplatten. 2 Stk. 2-teilige Bandobertheile ø16 mm vernickelt montiert. Ö-Norm BBSchloss
 Dommaß 50 mm, ohne Feinbeschlag montiert. Türblattdicke ca. 39 mm, Klimakategorie a, Schalldämmmaß R = 32 dB (Tol.-2).
 Holzumfassungszarge (Zarge) für 14/24 mm einfach gefälzte Eingangs- und Abschlussüren (A-Tb.), für Standard Wanddickenmaßße von 90 bis 170, 210, 270 und 285 mm (einschließlich Putz), Verstellbereich 25mm (-10+15mm).
 Verkleidungs- und Futterkanten gesoftet. Zargenmaterial aus Spanplatte furniert bzw. foliert. 75 mm breite, gehrungsverbundene Verkleidung (bei H01 abgeflacht), beidseitig mit 7mm Hobelnase ausgestattet. Im Zargenfalz farblich passende Dichtung montiert. 2 Stk. Bandaufnahmen für DANA Justierband mit Metallverstärkungen montiert. Sicherheitsschliessblech silberfärbig montiert.
- 30. Geländer :** Höhe 1 m , Vollverglasung ESG
 Innenbereiche : hölzerne oder feuerverzinkte Grundkonstruktion mit Handlauf oder Verglasung ESG
- 31. Stiegenkonstruktionen :** Laut Bestand,
 neue Stiege Raumpore in Vollholzausführung, seitliche Wangenkonstruktion mit Tritt- ohne Setzstufen, Holzart nach Wahl, Oberfläche geschliffen und eingeölt
- 32. Elektroversorgung :** Als Grundlagen gelten:
 • einschlägigen, gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen
 • ÖNORMEN (EN-Normen)
 ÖVE-Vorschriften bzw. in Ermangelung dieser die entsprechenden VDI-Richtlinien und DIN-Normen
 Technische Grunddaten , Mittelspannungsnetz: 20 kV, 50 Hz
 Niederspannungsnetz: 400/230 V, 50 Hz; Schutzmaßnahmen ab Trafostation: TN-C-Netz (Nullung); Schutzmaßnahme ab NSHV: TN-S-Netz (5-Leiter-Ausführung)
 Schutzmaßnahme ab Unterverteiler bis Verbraucher: TN-S-Netz (Fehlerschutz Nullung mit Zusatzschutz FI-Schutzschaltung, IFN 0,03 A)
- 33. Elektrischer Leistungsbedarf :** Der elektrische Leistungsbedarf ergibt sich aus den Leistungen der zu versorgenden Verbraucher und Anlagen. Dieser setzt sich im wesentlichen wie folgt zusammen:
 • Licht- und Kraftinstallation (Beleuchtungsanlagen inkl. Steckdoseninstallationen und el. Betriebsmittel, EDV-Geräte u. a.)
 • Schwachstromanlagen und Sonderanlagen
 • Haustechnikanlagen (Heizungs- und Sanitäreanlagen)
 Grundlagen :
 Die ÖNORM 8001 – Errichtung von elektrischen Anlagen mit Nennspannung bis 1000V und die ÖNORM 8049 – Blitzschutz baulicher Anlagen

- 34. Beleuchtung :** Es werden bei den Leuchten großteils Beleuchtungskörper mit elektronischen Vorschaltgeräten vorgesehen, die mit Leuchtstofflampen der "Neuen Generation" (Rohrdurchmesser 16 mm), bestückt werden
Die Leuchten enthalten zum überwiegenden Teil Energiesparlampen in den verschiedenen Ausführungen.
Es werden Schaltungen in entsprechenden Gruppen realisiert, die eine bedarfsgerechte Anpassung an die Bedürfnisse erlauben
Räume mit besonderen Anforderungen an das Beleuchtungsniveau erhalten zur besseren Anpassung eine dimmbare Beleuchtung, sodass eine kontinuierliche Lichtregelung ermöglicht wird
- 35. Rauchmelder :** Rauchmelder mit Batteriebetrieb bzw. Anschluss an das Stromnetz
- 36. Beheizung, Warmwasser :** Fernwärme
- 37. Kehröffnungen Kamin :** Diese werden im Einvernehmen mit dem örtlichen Kaminkehrer hergestellt.

positiver Bescheid BDA :

BDA-18826.019/0001-N/02019



BUNDESDENKMALAMT
Abteilung für Niederösterreich

Hoher Markt 11
3500 Krems an der Donau
E: niederösterreich@bda.gv.at
SachbearbeiterIn:
Ing. Bärbel URBAN-ESCHNIG
T +43 1 53415 DW 850908
E: baerbel.urban-teschnig@bda.gv.at

GZ: BDA-18826.019/0001-N/02019 (bei Beantwortung bitte angeben)
3830 Waidhofen an der Thaya, Niederösterreich
Böhmengasse 3
Veränderung
Verfahren gem. § 5 Abs. 1 DMSG

Bescheid

Die Halpin Ges.m.b.H., Kremser Strasse 3, 3550 Langenlois, hat mit Schreiben vom 31.05.2019 unter Vorlage von geeigneten Unterlagen um die Bewilligung zur Veränderung des im Spruch genannten Objekts angesucht.

Das Bundesdenkmalamt (BDA) hat entschieden:

Spruch

Dem Antrag wird stattgegeben und die Bewilligung zur Veränderung des Objekts 3830 Waidhofen/Thaya, Böhmengasse 3 (KG 21194 Waidhofen an der Thaya, EZ 85, GstNr. 46) indem das bestehende Gebäude adaptiert und saniert wird entsprechend dem einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Einreichplan Plannummer HALPIN EP 01, 18.05.2019, Atoller im Kremstal, Ufergasse 42-44, 3500 Krems an der Donau, gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 92/2013 erteilt.

Die Bewilligung wird seitens des BDA mit nachfolgenden Auflagen beziehungsweise Bestimmungen zu Detailmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 3 leg. cit. gewährt:

1. Allgemeines

- 1.1. Dieser Bescheid ist den Bauausführenden (*Gewerbetreibenden, HandwerkerInnen, ProjektantInnen*) zur Kenntnis zu bringen.
- 1.2. Der Termin für den Beginn der Arbeiten ist dem BDA vorab zu melden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist unmittelbar nach deren Abschluss bekanntzugeben.

2. Wände

- 2.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch

BUNDESDENKMALAMT
Hofburg, Südeingang, 1010 Wien, Österreich
T +43 1 53415 0 / E: service@bda.gv.at / bda.gv.at

Seite 1 von 4

Seite 2 von 4

BDA-18826.019/0001-N/02019

BDA-18826.019/0001-N/02019

erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

9. Technische Infrastruktur / Anlagen

- 9.1. Die **neue Leitungsführung** ist mit möglichst geringem Substanzverlust des historischen Bestandes zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA. Einbaumaßnahmen sind nach dem Bestandsgefüge auszurichten (wie z.B. *Erschließung, Schächte, Kamin, bestehender Leitungsverlauf*). Mögliche neue Risiken (z.B. *Brandgefährdung, Kondenswasser- bzw. Frostbildung*) für den historischen Bestand sind auf ein Minimum zu beschränken.

Begründung

Das in Rede stehende Objekt steht unter Denkmalschutz. Jede Veränderung, die den Bestand (Substanz), die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung eines solchen Denkmals beeinflussen könnte, bedarf gemäß § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz der schriftlichen Bewilligung des BDA. Leitlinien für eine denkmalverträgliche Vorgangsweise und für die denkmalbehördliche Entscheidung finden sich in den „Standards der Baudenkmalpflege“, den „Richtlinien für archäologische Maßnahmen“ und den „Richtlinien für bauhistorische Untersuchungen“ des BDA, siehe: <https://bda.gv.at/de/publikationen/standards-leitfaeden-richtlinien/>.

Die geplante Veränderung des Objekts sieht Folgendes vor:

Das bestehende Gebäude wird adaptiert – Abbruch und Neuerrichtung von Mauern, Abbruch einer bestehenden hölzernen Dachbodenstiege, Einbau einer neuen Holzdecke im 1. Obergeschoss anstatt der eingestürzten Holzdecke, Einbau von neuen Dachflächenfenstern (3 höfseitig, 2 straßenseitig/nicht einsehbar aufgrund der Neigung des Daches) und saniert - statische Konsolidierung des bestehenden Dachstuhl, tischlermäßige Reparatur der bestehenden Holzkastenfenster und Holztüren, Sanierung der Raumschalen sowie der Fassaden, Erneuerung der Sanitärbereiche.

Die geplante Veränderung des Objekts erschien dem BDA unter **Abwägung** der vorgebrachten Sanierungs- und Nutzungsabsichten vom Standpunkt des Denkmalschutzes möglich, da die **wesentlichen Denkmaleigenschaften** des Objekts in Substanz und Erscheinung erhalten bleiben.

Es waren Auflagen in den Spruch aufzunehmen, weil nur unter diesen Voraussetzungen die denkmalflegerisch adäquate Durchführung im Detail gewährleistet ist und die möglichst authentische Bewahrung des Bestandes (Substanz) einschließlich der Oberflächen sowie die entsprechende künstlerische Wirkung erzielt werden kann. Gemäß § 5 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz kann das BDA in einem bewilligenden Bescheid bestimmen, welche Detailmaßnahmen noch ergänzend der Festlegung des BDA bedürfen.

Hinweise:

- Im Falle eines **Abweichens** von der mit diesem Bescheid bewilligten Planung ist die geänderte Planung dem BDA zur Genehmigung vorzulegen.

Seite 4 von 4

größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

3. Gewölbe / Decken

- 3.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

- 3.2. Die **Neuanfertigung der Decke im 1. OG** ist nach **Vorbild** des historischen Bestandes entsprechend zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA.

4. Holzkonstruktionen / Dachwerke

- 4.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von schadhaften Konstruktionsteilen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

- 4.2. Die **statische Erleichterung** (z.B. *Verstärkung, Stabilisierung, Auswechtung*) ist dem historischen Bestand entsprechend zu entwickeln und bedarf der Festlegung des BDA.

5. Dachdeckung / -Dachaufbauten / Kaminköpfe

- 5.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

6. Verputz / Anstrich

- 6.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Bearbeitungsspuren*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Die technisch bzw. chemisch erforderliche Abnahme von Putz- bzw. Anstrichschichten hat möglichst erschütterungsfremd zu erfolgen.

- 6.2. Ein **Muster der Fassadenfärbung** ist anzufertigen. Die Freigabe bedarf der Festlegung des BDA.

7. Fenster / Türen

- 7.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Konstruktion, Verglasung, Beschlagform und -technik, Oberflächenbehandlung, Farbgebung*) ist im technisch größtmöglichen Ausmaß zu erhalten. Bei nachweislich nicht mehr gegebener Reparaturfähigkeit ist ein Nachbau des schadhaften Teiles herzustellen.

8. Fußböden

- 8.1. Die **Reparatur** von Schäden bzw. die Ergänzung von Fehlstellen bedarf der Festlegung des BDA und ist dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Der historische Bestand (z.B. *Material, Konstruktion*) ist dabei im technisch größtmöglichen Ausmaß zu

- Ergeben sich im Zuge der Ausführung **weitere Maßnahmen**, die noch nicht in diesem Bescheid bewilligt sind, sind diese dem BDA zur Genehmigung vorzulegen.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen ab Zustellung dieses Bescheides schriftlich beim BDA einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Des Weiteren hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt bzw. die Erklärung über den Umfang der Anfechtung, das Begehren und die Angaben zur rechtzeitigen Einbringung zu enthalten.

Ergeht an:

Halpin Ges.m.b.H., Kremser Strasse 3, 3550 Langenlois
mit Einreichplan mit Genehmigungsvermerk (per RSb)

7. August 2019

Für den Präsidenten:

Mag. Dr. Hermann FUCHSBERGER
Leiter der Abteilung für Niederösterreich

(elektronisch gefertigt)

| | | |
|-----------------|--|---|
| | Untersigner | serialNumber=3537471,CN=Bundesdenkmalamt,C=AT |
| | Datum/Zeit | 2019-08-06T17:20:38+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde amtsigniert. |
| Prüfinformation | Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bda.at | |

Ende

behördliche Unterlagen