WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I
TABORWEG 1

in Niedrigstenergiebauweise
Heizwärmebedarf (HWB) = ca. 20 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz Faktor (f_{GEE}) = ca. 0,78

14 Wohneinheiten von 56 bis 76 m²
mit Eigengarten und Terrasse bzw. Balkon
in Miete
Fertigstellung:
voraussichtlich Herbst 2020

gefördert aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes Niederösterreich

Bauträger:

HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft m.b.H.
Bürositz:
1100 Wien, Davidgasse 48
niederoesterreich@hoe.at
www.hoe.at

Wohnungsvermietung,
Auskunft und Beratung:

HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft m.b.H
Hr. Michael Schneider
Tel: +43 / 1 / 9823601 - 640
Fax: +43 / 1 / 9823601 - 5640
michael.schneider@hoe.at

Planung und Bauleitung:

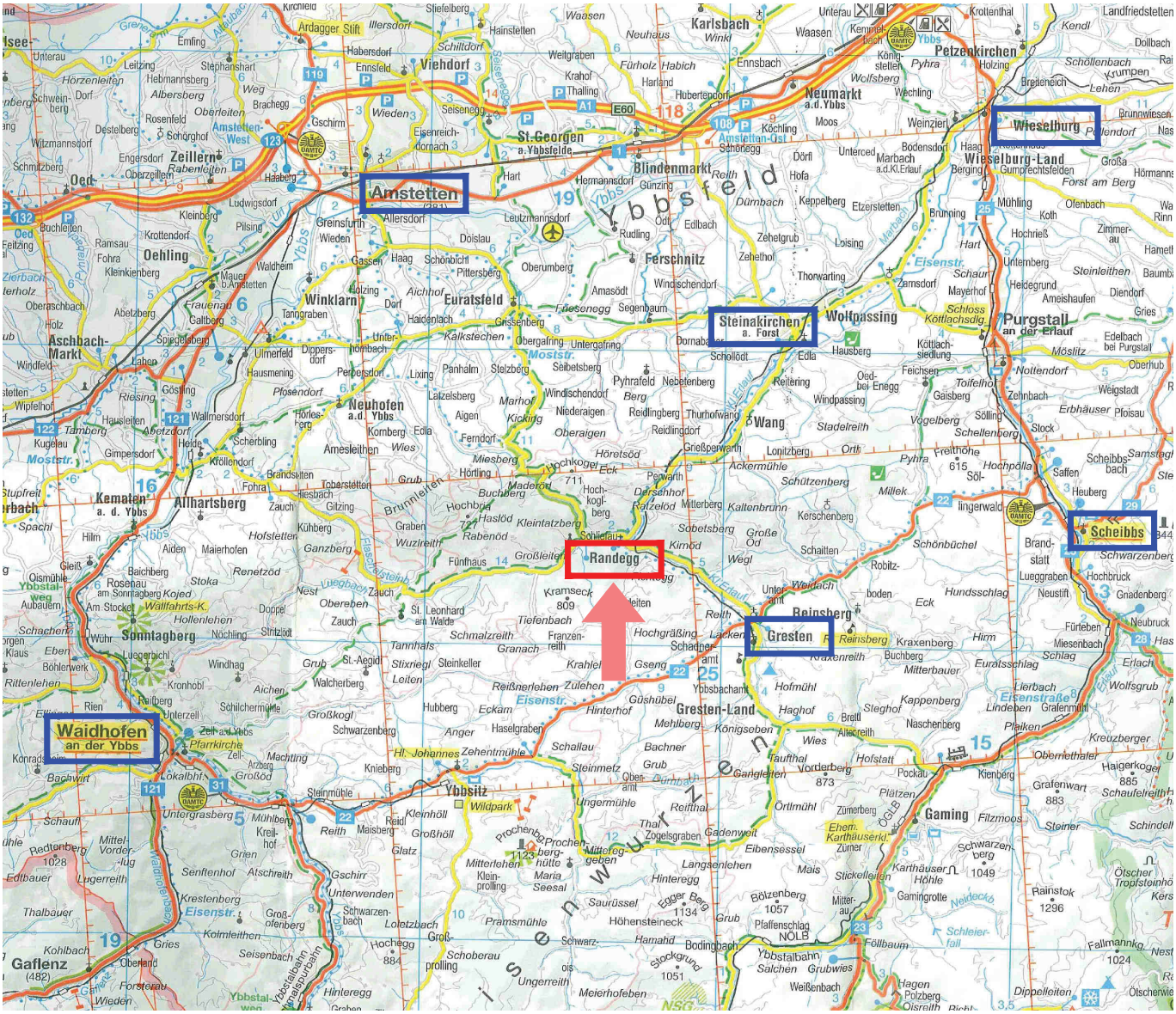
ziviltechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner

dr. karl renner-promenade 8/701
3100 st. pölten
telefon +43 2742 - 741 90 - 0
email awp@ztnoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1



N

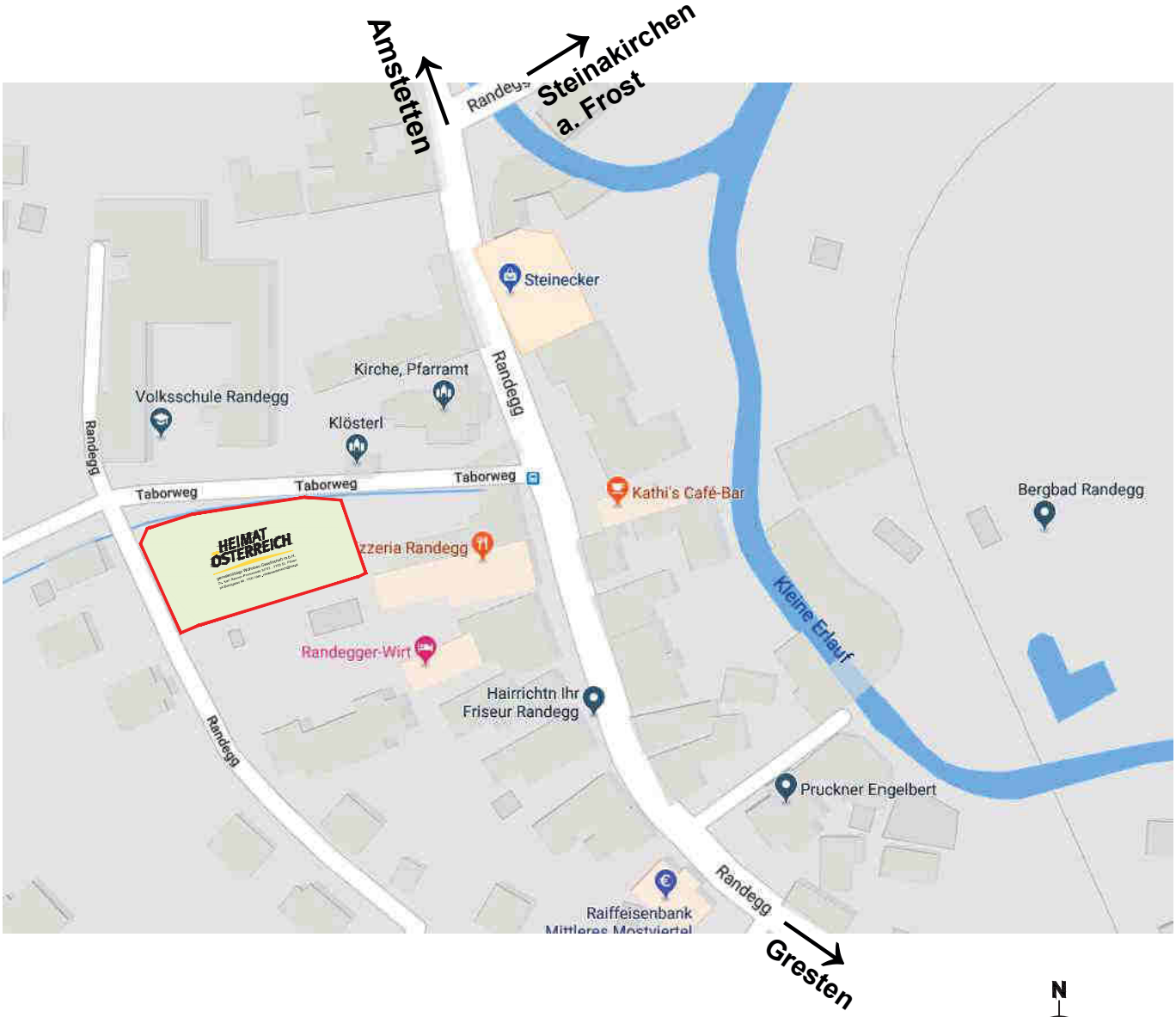
DATUM 2019-05-28	zivilingenieure gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@zmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT KARTE	

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1



N

DATUM 2019-05-28	zivilteiniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@zmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT ORTSPLAN	

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

DATUM 2019-05-28	zivilTechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:500	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT LAGEPLAN	

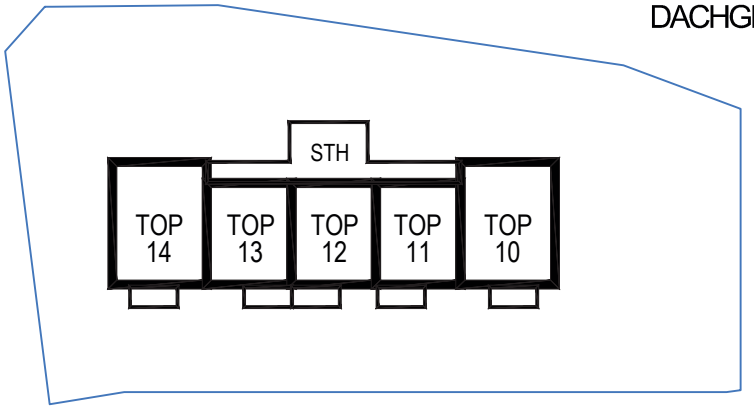
G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

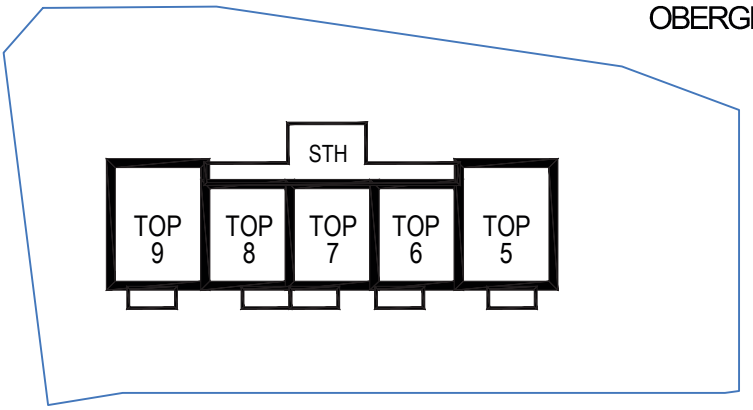
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

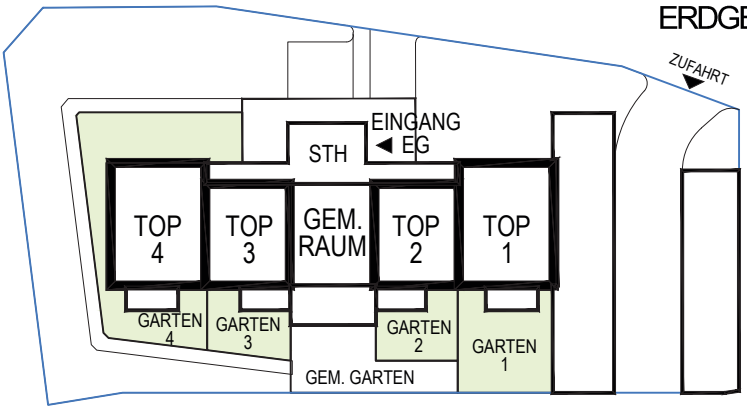
DACHGESCHOSS



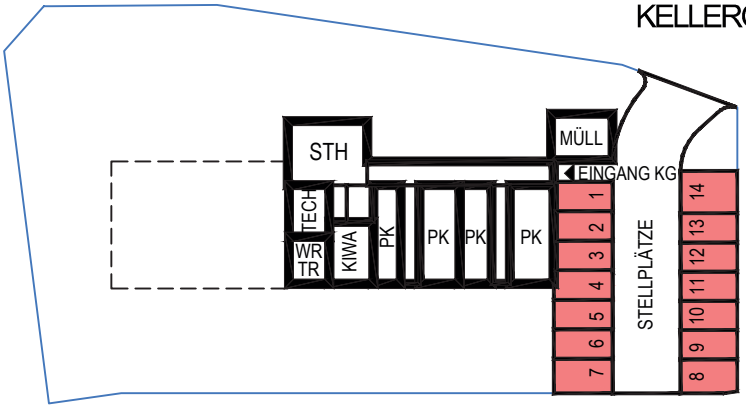
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



DATUM 2019-05-28	zivilingenieure gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT ÜBERSICHTSPLAN	

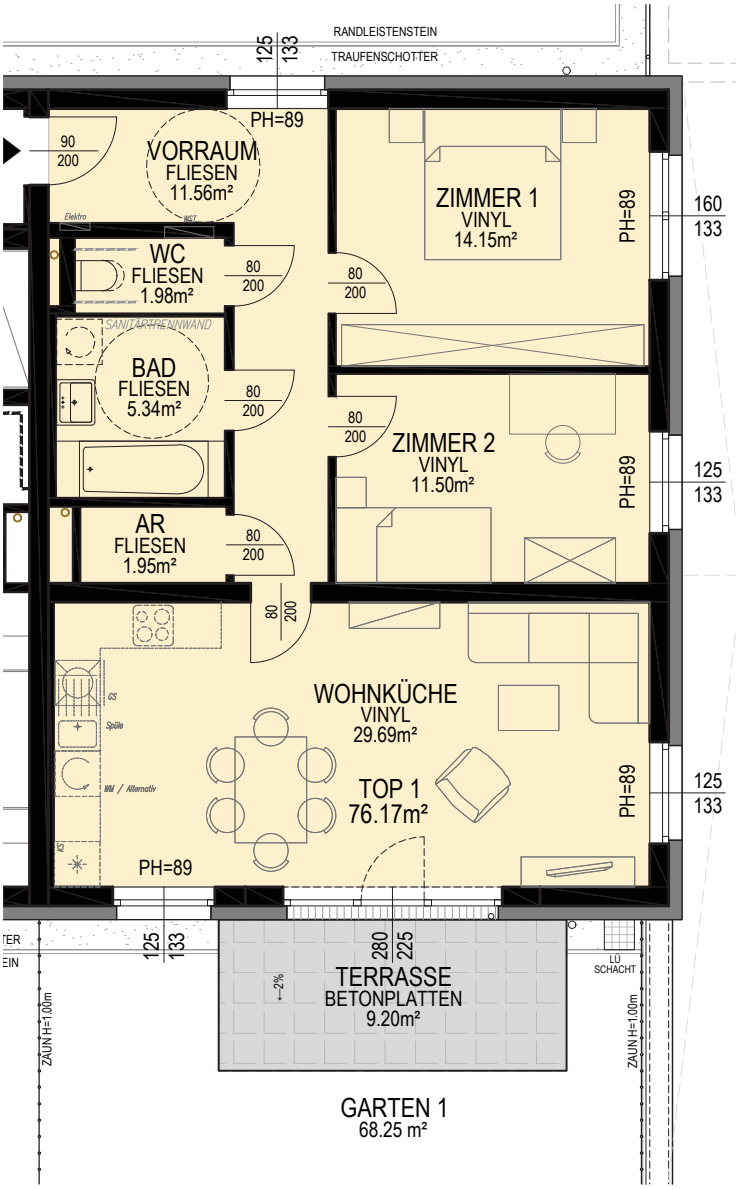
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

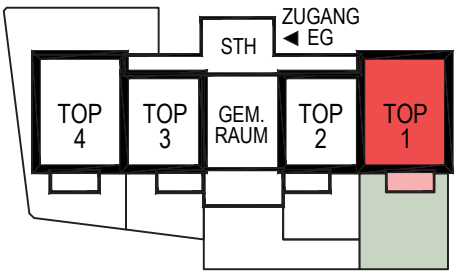
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

DATUM 2019-05-28	zivilteiniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 1** WNFL: 76.17m² TERRASSE: 9.20m² GARTEN: 68.25m² PK: 5.83m²	

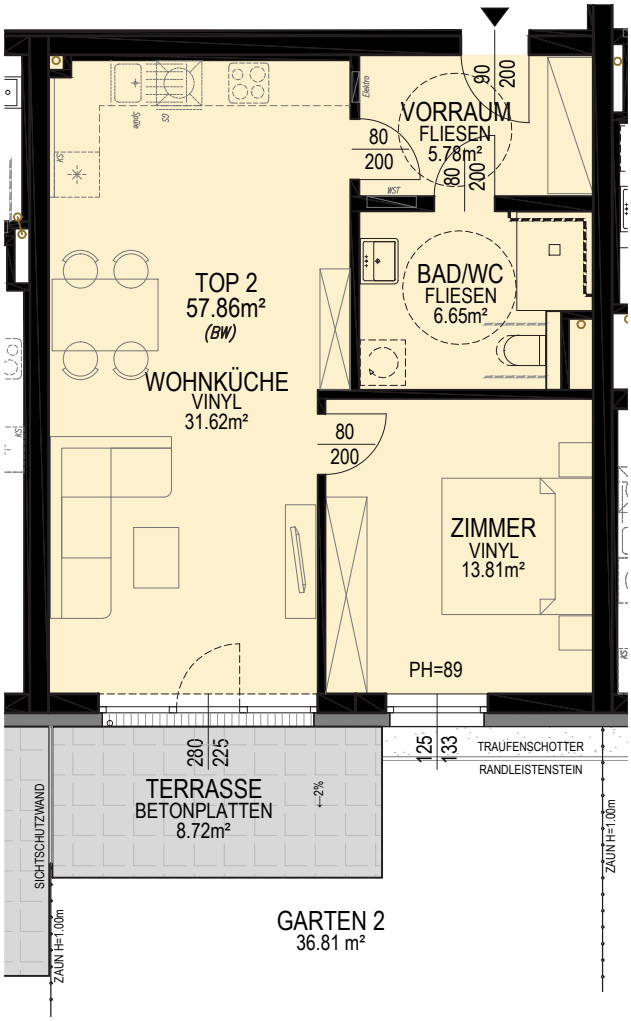
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

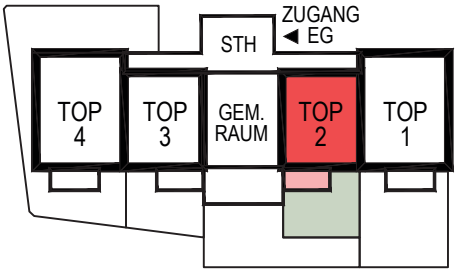
HEIMAT ÖSTERREICH

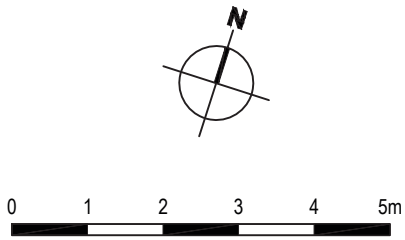
WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



ERDGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	zivilltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 2**	
WNFL:	57.86m²
TERRASSE:	8.72m²
GARTEN:	36.81m²
PK:	5.77m²

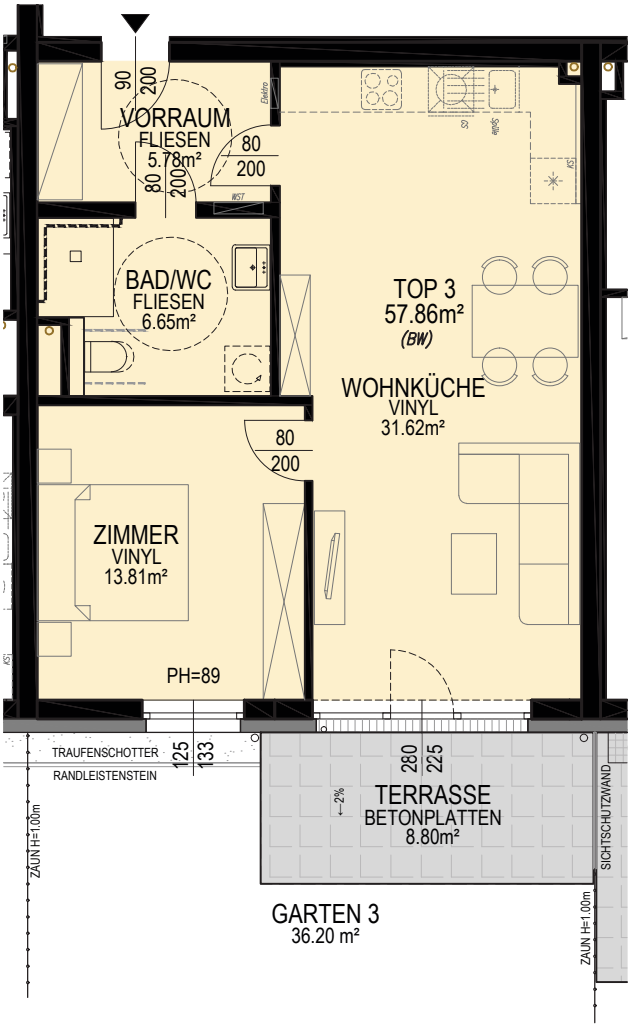
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

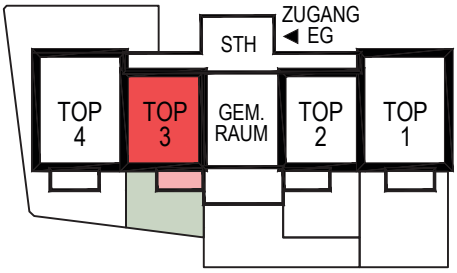
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



ERDGESCHOSS



DATUM 2019-05-28	zivilTechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 3** WNFL: 57.86m² TERRASSE: 8.80m² GARTEN: 36.20m² PK: 5.83m²	

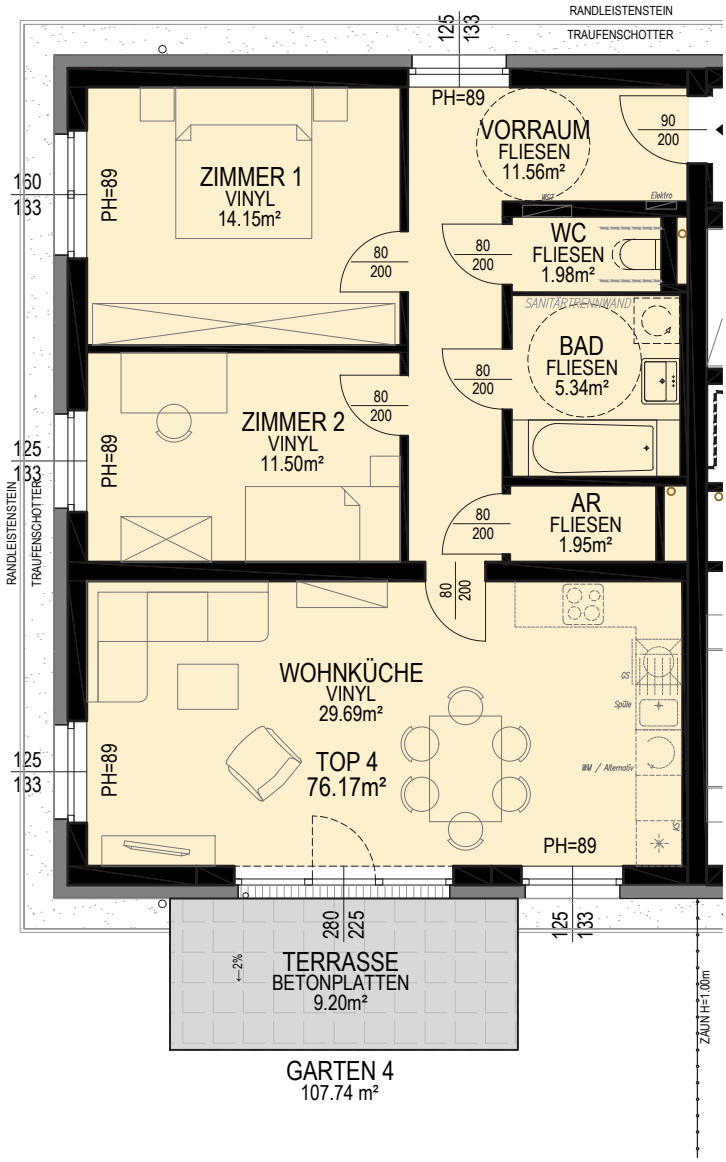
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

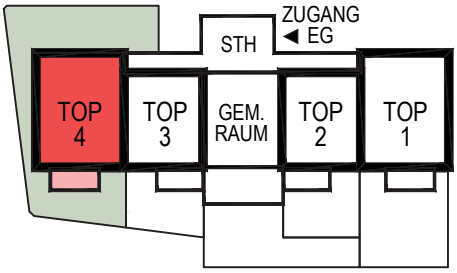
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

DATUM 2019-05-28	zivilteiniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 4** WNFL: 76.17m² TERRASSE: 9.20m² GARTEN: 107.74m² PK: 6.85m²	

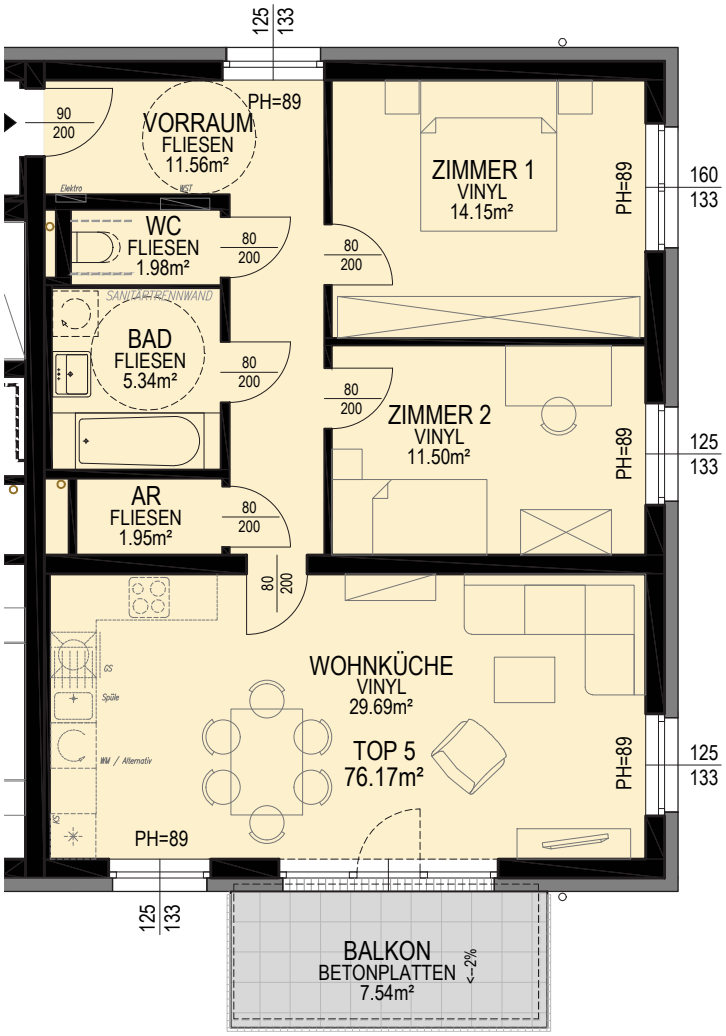
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

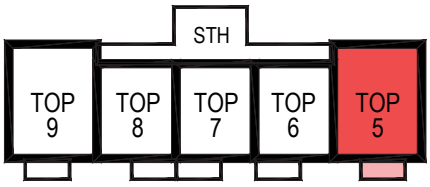
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

DATUM 2019-05-28	zivilteiniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@zmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 5** WNFL: 76.17m² BALKON: 7.54m² PK: 6.77m²	

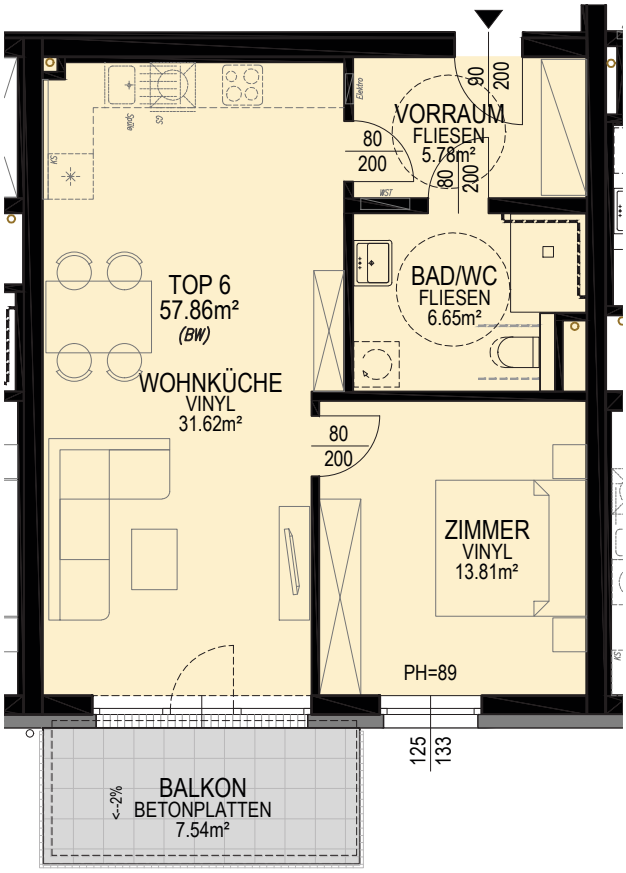
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

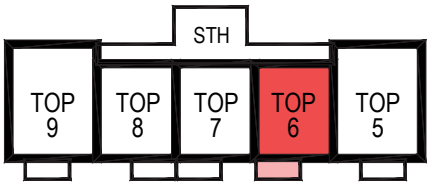
HEIMAT ÖSTERREICH

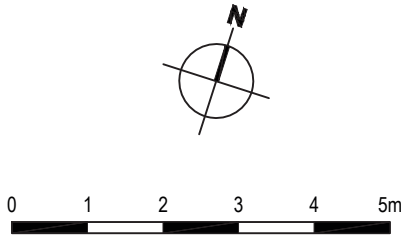
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



OBERGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	ziviltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 6** WNFL: 57.86m² BALKON: 7.54m² PK: 6.77m²	

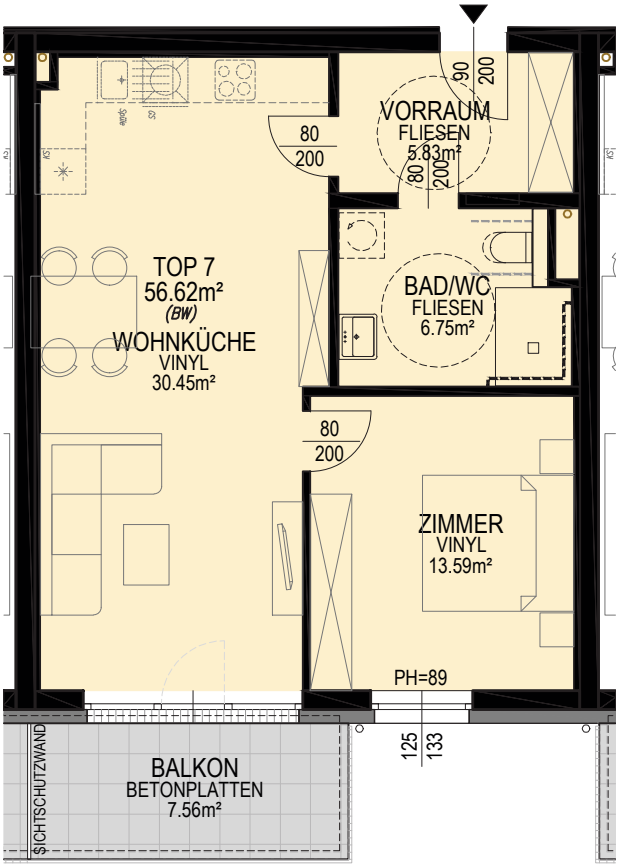
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

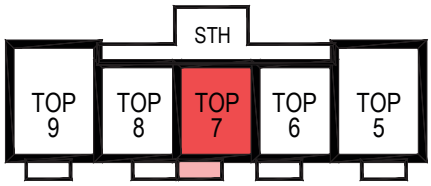
HEIMAT ÖSTERREICH

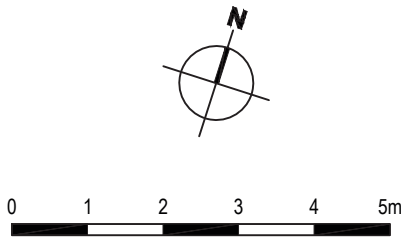
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



OBERGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	zivilltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 7** WNFL: 56.62m² BALKON: 7.56m² PK: 6.85m²	

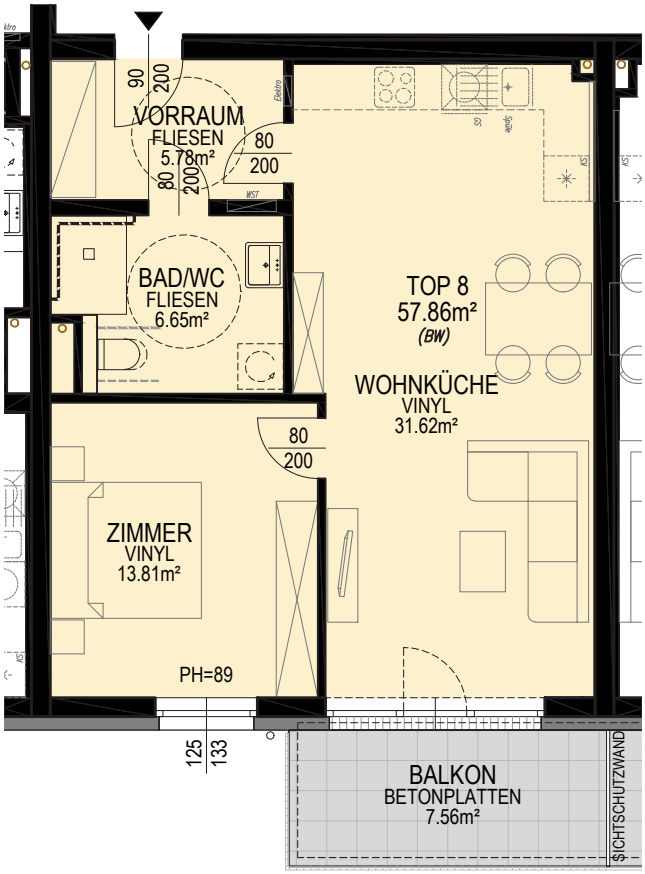
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

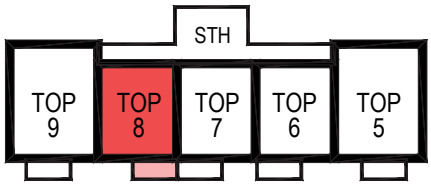
HEIMAT ÖSTERREICH

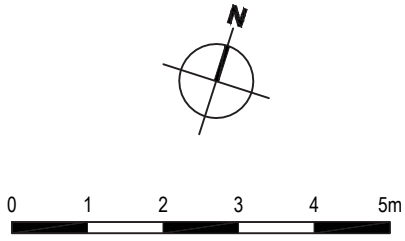
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



OBERGESCHOSS





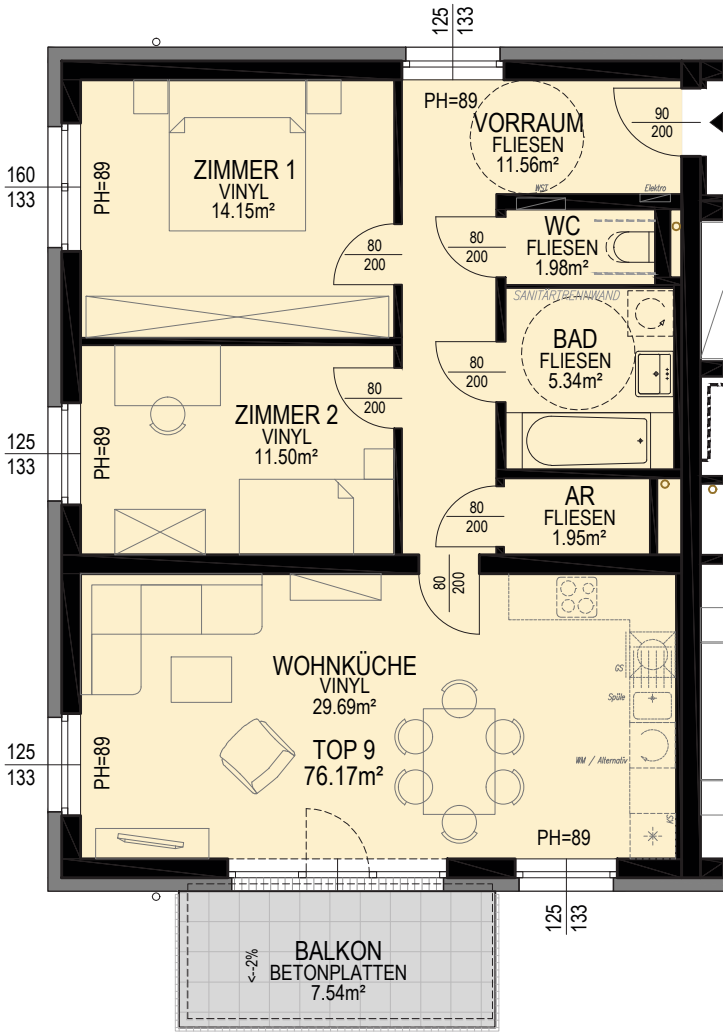
DATUM 2019-05-28	ziviltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
MASSSTAB 1:100	
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 8** WNFL: 57.86m² BALKON: 7.56m² PK: 7.52m²	

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

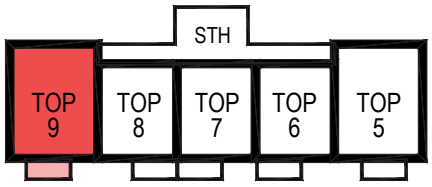
HEIMAT ÖSTERREICH

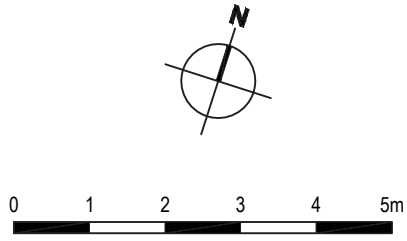
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



OBERGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	zivilltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 9** WNFL: 76.17m² BALKON: 7.54m² PK: 7.26m²	

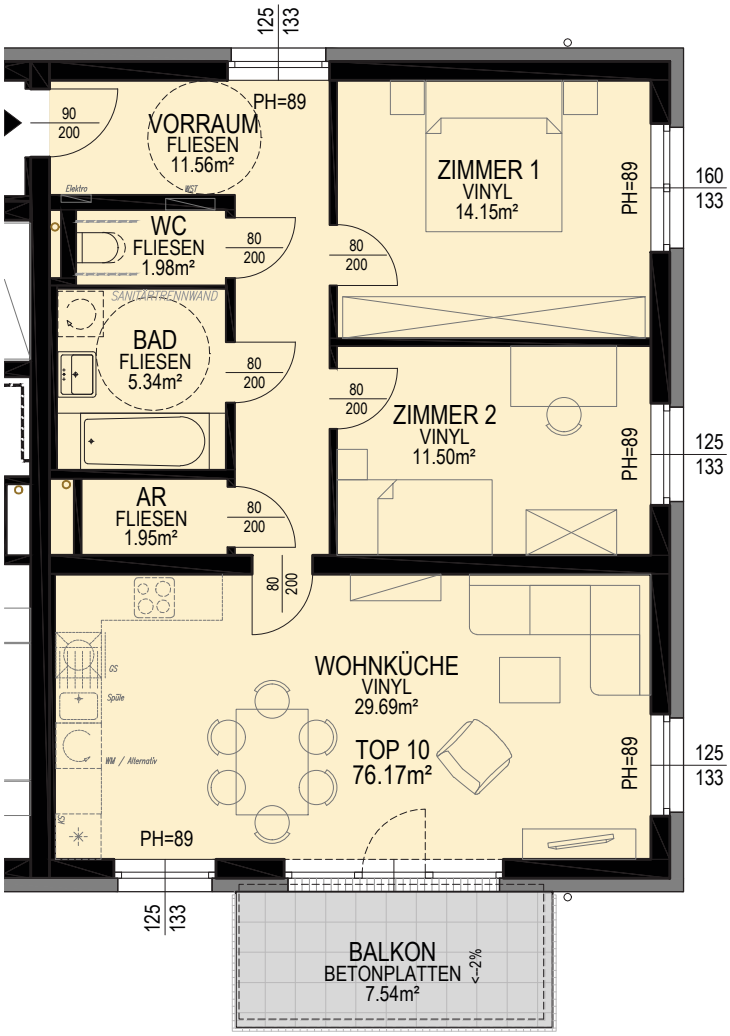
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

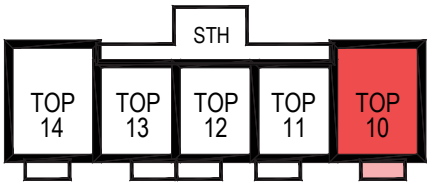
HEIMAT ÖSTERREICH

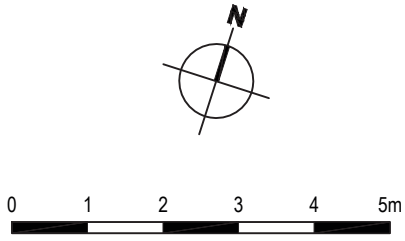
WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	ziviltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 10** WNFL: 76.17m² BALKON: 7.54m² PK: 7.52m²	

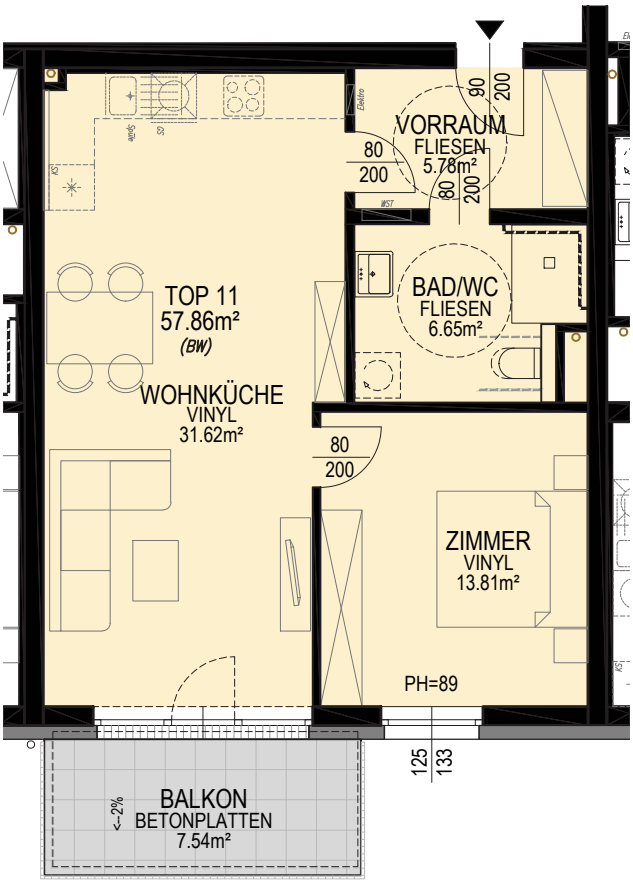
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

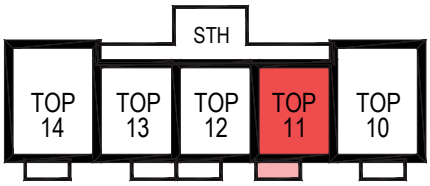
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

DATUM 2019-05-28	zivilingenieure gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@zmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 11** WNFL: 57.86m² BALKON: 7.54m² PK: 6.77m²	

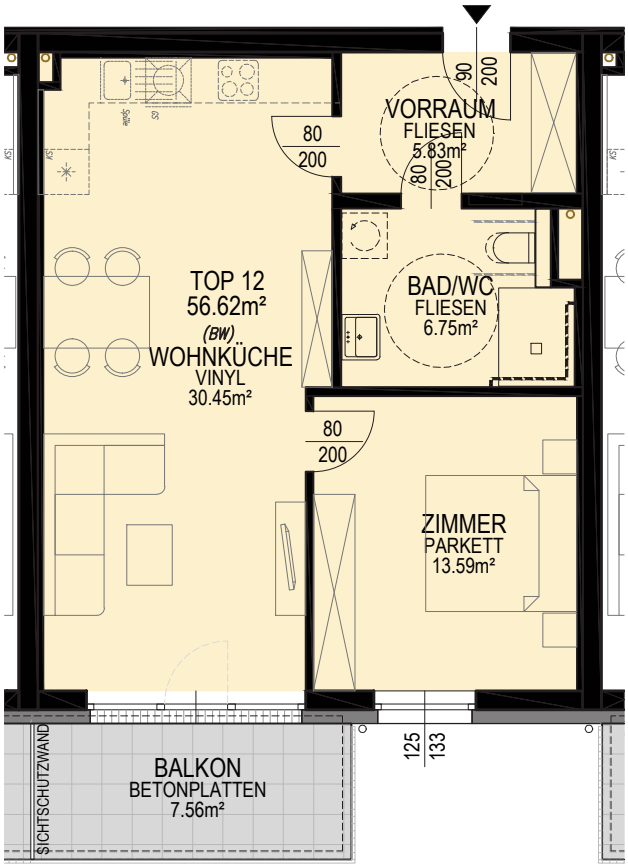
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

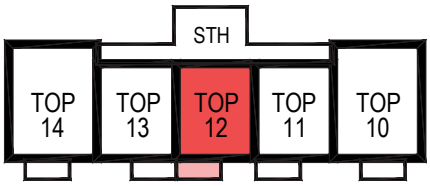
HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

DATUM 2019-05-28	zivilteiniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 12** WNFL: 56.62m² BALKON: 7.56m² PK: 6.59m²	

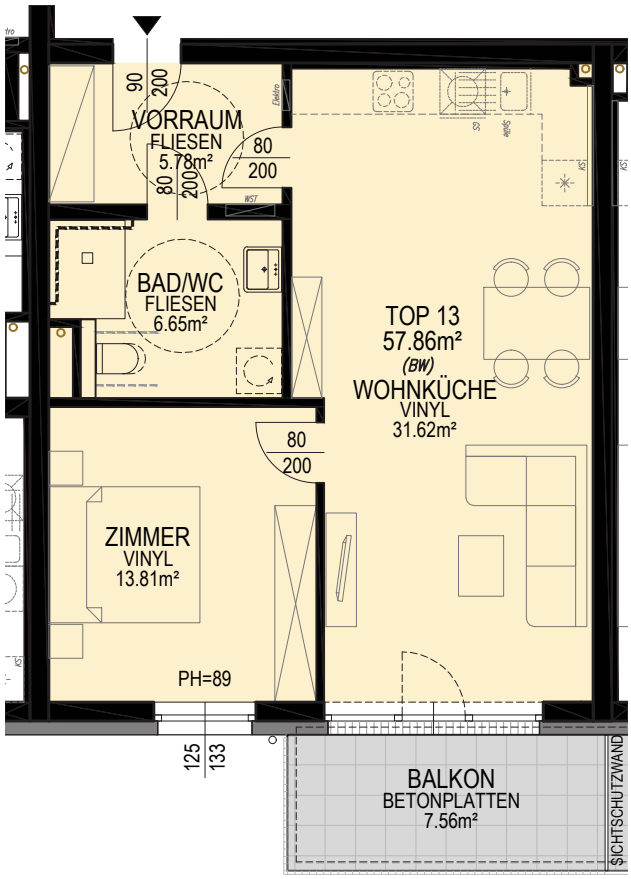
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

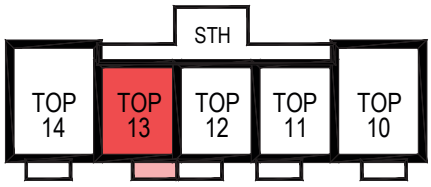
HEIMAT ÖSTERREICH

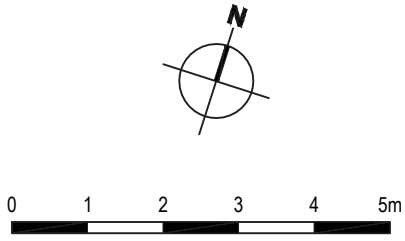
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS





DATUM 2019-05-28	ziviltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztmoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 13** WNFL: 57.86m² BALKON: 7.56m² PK: 7.97m²	

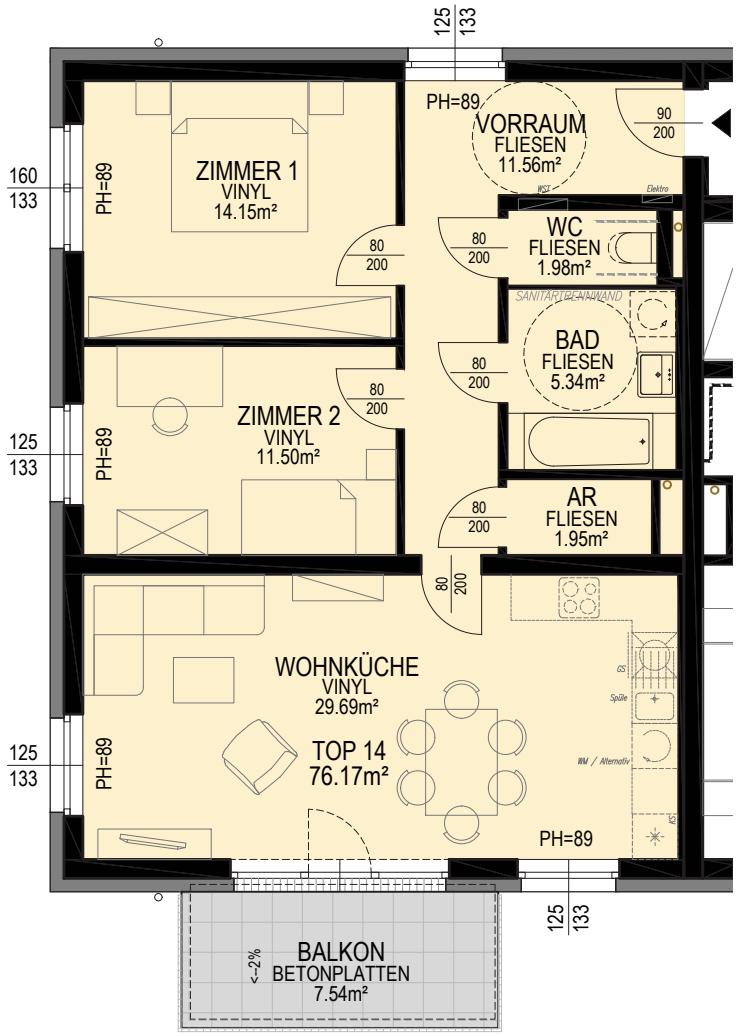
HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

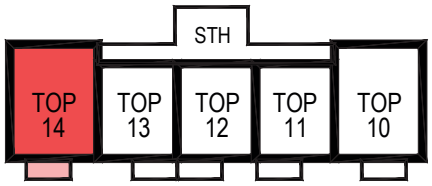
HEIMAT ÖSTERREICH

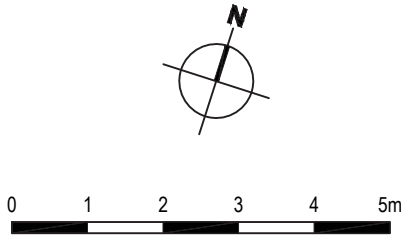
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
Taborweg 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS





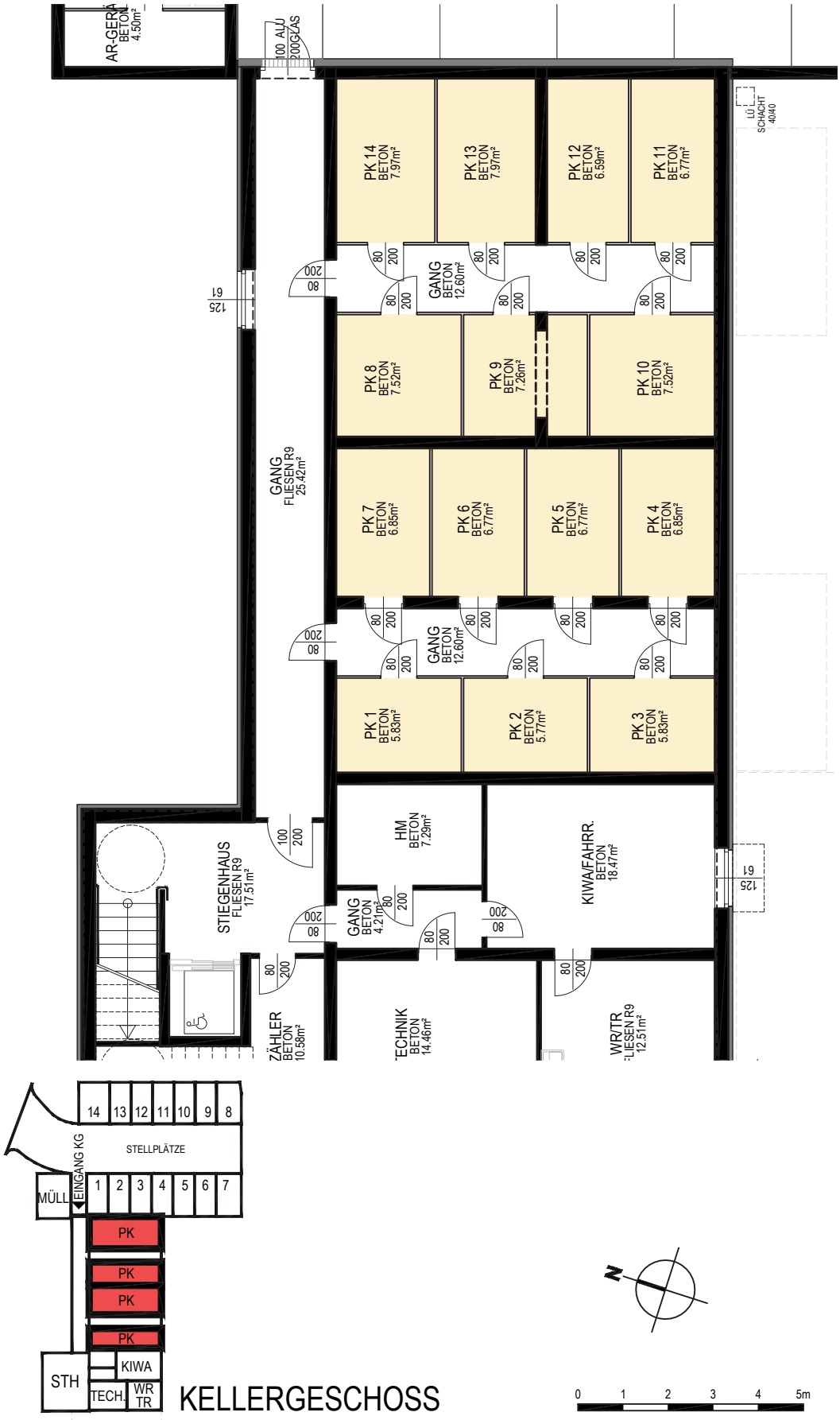
DATUM 2019-05-28	zivilltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:100	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **TOP 14** WNFL: 76.17m² BALKON: 7.54m² PK: 7.97m²	

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I Taborweg 1



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

DATUM 2019-05-28	zivilltechniker gesmbh. martin bachner architekten wallner & partner
MASSSTAB 1:150	dr. karl renner-promenade 8/701 3100 st. pölten telefon +43 2742 - 741 90 - 0 email awp@ztnoe.at
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT **PARTEIENKELLER KELLERGESCHOSS**	

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederoesterreich@hoe.at, www.hoe.at

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

HEIMAT ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE RANDEGG I

WOHNHAUSANLAGE RANDEGG	Top	Geschoß	Betreutes Wohnen	Wohnnutz-fläche	Terrasse Balkon	Parteien-keller	Eigen-garten	Zim-mer	Stell-platz
	1	EG		76.17	9.20	5.83	68.25	3	1
	2	EG	BW	57.86	8.72	5.77	36.81	2	1
	3	EG	BW	57.86	8.80	5.83	36.20	2	1
	4	EG		76.17	9.20	6.85	107.74	3	1
	5	OG		76.17	7.54	6.77		3	1
	6	OG	BW	57.86	7.54	6.77		2	1
	7	OG	BW	56.62	7.56	6.85		2	1
	8	OG	BW	57.86	7.56	7.52		2	1
	9	OG		76.17	7.54	7.26		3	1
	10	DG		76.17	7.54	7.52		3	1
	11	DG	BW	57.86	7.54	6.77		2	1
	12	DG	BW	56.62	7.56	6.59		2	1
	13	DG	BW	57.86	7.56	7.97		2	1
	14	DG		76.17	7.54	7.97		3	1
		14 WE		**917.42**	**111.40**	**96.27**	**249.00**		**14**

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

DATUM
2019-05-28

MASSSTAB

ziviltechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner
dr. karl renner-promenade 8/701
3100 st. pölten
telefon +43 2742 - 741 90 - 0
email awp@zinoe.at

STATUS
PROSPEKT

PLANINHALT
TOPOGRAFIE

G:\Daten\Randegg\prospekt\20190516_Randegg_Prospekt.dwg

WOHNHAUSANLAGE MIT 14 WOHNUNGEN IN 3263 RANDEGG, TABORWEG 1

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Heimat Österreich, gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, errichtet in der Marktgemeinde Randegg eine durch die Niederösterreichische Landesregierung geförderte Wohnhausanlage mit 14 Wohnungen.

Baubeginn: Frühjahr 2019
Fertigstellung: Herbst 2020

Bauträger:
HEIMAT ÖSTERREICH
gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH

Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48
niederoesterreich@hoe.at
www.hoe.at

Wohnungsvermietung:
Hr. Michael Schneider
Tel: 01/98 23 601-640
Fax:01/98 23 601-5640
michael.schneider@hoe.at

Auskunft:
MARKTGEMEINDE RANDEGG

3263 Randegg Nr. 22
Tel: +43 (0)7487/6200
gemeinde@randegg.at

Planung/Bauleitung:
ziviltechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner

dr. karl renner-promenade 8/701
3100 st. pölten
telefon +43 2742 - 741 90 - 0
email awp@ztnoe.at

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE

2. BAUBESCHREIBUNG

Gebäudestruktur, Bebauung

3. BAUSTOFFE UND TECHNISCHE DATEN

Fundierung
Außenwände
Innenwände
Innenputz
Decken
Dachkonstruktion
Fenster / Fenstertüren
Stiegen
Förderanlagen
Außenanlagen
Wasserversorgung
Stromversorgung
Kanalisation
Abfallbeseitigung
Heizung / Energie
Lüftung

4. WOHNUNGSAUSSTATTUNG (Normalausstattung)

Fenster / Fenstertüren
Türen
Fußböden
Malerei und Anstrich
Wandverfliesung
Elektroinstallation
Schwachstrominstallation
Sanitäreinrichtung
Heizung / Warmwasser
Lüftung

1. LAGE

Die gegenständliche Liegenschaft, deren Umfeld größtenteils von Wohnbauten geprägt ist, befindet sich am Taborweg, direkt im Zentrum der Marktgemeinde Randegg. Sämtliche öffentliche Einrichtungen, wie Gemeinde, Schule, Kirche und ein Lebensmittelmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

2. BAUBESCHREIBUNG

Auf der Liegenschaft wird ein 3-geschossiges Wohnhaus mit 14 Wohneinheiten (davon 8 Wohneinheiten betreutes Wohnen) errichtet, welches bezüglich der Höhenlage an das gegebene Gelände angepasst ist.

Die fußläufige Erschließung erfolgt im Erdgeschoss über den Hauptzugang vom Taborweg aus, sowie über einen Nebeneingang im Kellergeschoss. Sämtliche Wohnungen sind über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen.

Folgende Wohnungstypen sind vorgesehen:

Typ A) 6 Geschoßwohnungen mit ca. 76 m²

Typ B) 8 Betreutes Wohnen mit ca. 57,50 m²

Der Wohnungsgrundriss von Typ A ist so konzipiert, dass durch Zusammenlegung von Bad und WC ebenfalls eine weitere barrierefreie Wohneinheit angeboten werden kann. Das Wohnangebot wird im Erdgeschoss um einen Gemeinschaftsraum (für die betreuten Wohnungen) mit Teeküche und WC ergänzt.

Im Erdgeschoss verfügen alle Wohneinheiten über südorientierte, vorgelagerte Terrassen sowie Eigengärten. Alle Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über südorientierte, vorgelagerte Balkone.

Die erforderlichen Nebenräume wie, z.B.: Parteienkeller, Wasch-/Trockenraum, AR f. Fahrrad und KIWA, Technikraum, etc. sind im Kellergeschoss untergebracht.

Aufgrund der Hanglage und durch die Positionierung des Baukörpers können entlang der Ostfassade, auf Niveau Keller überdacht PKW-Abstellplätze angeboten werden. Der gemeinsame Müllraum befindet sich direkt beim Nebeneingang im Bereich der PKW-Stellplätze.

3. BAUSTOFFE UND TECHNISCHE DATEN

Fundierung:	WU-Stahlbetonplatte; Einzel-/Streifenfundamente sowie Frostschürzen
Außenwände:	30 cm WU-Stahlbetonwand mit Perimeterdämmung *(KG)* 25 cm Hohlziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke lt. Energieausweis)
Tragende Innenwände :	25 cm Stahlbetonwand *(KG)* 25 cm Schallschutzmauerwerk + biegeweiche Vorsatzschale *(Wohnungstrennwände)* 25 cm Hohlziegelmauerwerk
Nicht trag. Innenwände:	10 bzw. 12 cm Hohlziegelmauerwerk *(KG)* 10 bzw. 12,5 cm Trockenbauwand *(GK- Metallständerwand)*
Innenputz:	Maschinenputz Kalk-Zement bzw. einlagiger Maschinenputz Kalk-Gips geglättet
Decken:	Stahlbeton-Elementdecke 20-22 cm; Untersicht gespachtelt
Fenster-/Fenstertüren:	Kunststofffenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung (U-Wert lt. Energieausweis)
Dachkonstruktion:	Gedämmtes Flachdach bekiest
Stiegen:	Stahlbetonfertigteile gefliest; Geländer aus Stahl
Förderanlagen:	Personenaufzug vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss; Nennlast 630 kg; Kabinengröße 110 / 140 cm
Außenanlagen:	Gehwege / Fahrstreifen / Parkplätze asphaltiert; Einfriedungen mit Maschendrahtzaun; Terrassen mit Betonplatten; Gartenflächen begrünt.
Trinkwasserversorgung:	Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung
Stromversorgung:	Anschluss an das Ortsnetz der EVN
Kanalisation:	Schmutz- / Regenwässer werden über Kunststoffrohre in das örtliche Kanalnetz eingeleitet
Abfallbeseitigung:	Mülltrennung im Müllraum *(KG);* Art/Anzahl/Größe der Müllgefäße lt GVU, Entsorgung durch die örtliche Müllentsorgung (GVU Scheibbs)

Heizung/Energie:	Anschluss an Fernwärmeversorgungsgenossenschaft Randegg
Lüftung:	Zentrale Lüftungsanlage (Wohnraumlüftungsgerät) auf dem Dach
Elektrotechnik:	Erdungs- und Blitzschutzanlage ⇨ gemäß ÖVE/ÖNORM

4. WOHNUNGSAUSSTATTUNG (Normalausstattung)

Fenster/Fenstertüren: Kunststofffenster weiß, mit 2 bzw. 3 Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert lt. Energieausweis) u. Einhandbeschlägen aus Aluminium; Außenfensterbank aus Aluminiumblech, farbbeschichtet; Innenfensterbank kunststoffbeschichtet (Werzalit), Farbe : weiß; Es sind nur jene Fenster mit Beschattungselementen (Innenjalousien) ausgestattet bei denen ein Sonnenschutz (lt. Energieausweis) aufgrund sommerlicher Überwärmung erforderlich ist.

Türen: Wohnungseingangstüre in Doppelfalzumfassungs- oder Blockzarge montiert; Holztürblatt glatt lackiert, beschichtet oder furniert, Klimakategorie: c, EH - Widerstandsklasse: WK2, Beschlag: Sicherheitswechselbeschlag, Türspion u. Namensschild in Ausführung Alu-F1. Design nach Wahl d. Architekten.

Innentüren werden aus lackierten oder beschichteten Türblättern, mit dazu passenden Stahlumfassungszargen hergestellt; Beschlag: Türdrücker mit Rundrosette in Alu-F1 Ausführung mit Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC- und Badtüren mit Riegelfallenschloss. Riegelbetätigung mit Drehknopf. Farbe / Design nach Wahl d. Architekten.

Fußböden:

Aufenthaltsräume	Vinylboden in Holzoptik
Vor-, Abstellräume	Fliesen
Sanitärräume	Fliesen
Parteienkeller	Estrich versiegelt

Malerei und Anstrich: Wände und Decken einfärbig weiß (Mineralfarbe). Anstrich der Stahlzargen hell

Wandverfliesung: Keramischen Wandfliesen (Farbe: weiß; Format 20/40 cm bzw. lt Bemusterung Architekt) in Bad u. WC.

Elektroinstallation: Jede Wohnung ist mit einem Wohnungsverteiler und einer ausreichende Anzahl von Schutzautomaten ausgestattet. Alle Räume der Wohnung werden mit Steckdosen, Wand- und Deckenauslässen,

in Unterputzinstallation ausgestattet. Schalterprogramm: Standard, weiß; Design lt. Bemusterung Architekt; Die Elektro- und Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume sind wohnungsweise dem Polier- bzw. Elektroinstallationsplan zu entnehmen. Jedes Kellerabteil erhält einen eigenen Stromanschluss mit Steckdose und Licht.

Schwachstrominstallation: Klingel mit Gegensprechanlage und Türöffner bei Wohnungseingängen; Satelliten TV Anschluss (Standard) in sämtlichen Wohnräumen (Programmaufbereitung in den Wohnungen / Erwerb eines Receivers durch den Wohnungsnutzer erforderlich); Kabel TV Anschluss wenn vorhanden auf Mieterwunsch möglich. Leerverrohrung für Telefon u. Internet im Vorraum bzw. in den Wohnräumen; Die Anschlussmöglichkeit (A1 bzw. Glasfaserleitung der Marktgemeinde Randegg) ist an einem zentralen Verteilerpunkt im Objekt gewährleistet. Die erforderliche Anbindung bis zum Wohnungsschwachstromverteiler ist optional möglich.

Sanitäreinrichtung: Bad: 1 Waschtisch, weiß mit Armatur; 1 Badewanne bzw. Dusche bodeneben ohne Duschwand mit Armatur und Brauseset; 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner. WC: Tiefspülklosett, weiß mit Deckel und Unterputzspülkasten
Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss, Abwasseranschluss

Heizung / Warmwasser: Das gesamte Objekt wird mit Fernwärme (Wärmetauscher / Umformer im Kellergeschoss) beheizt. In den Wohnungen wird die Verteilung über Wohnungsstationen, wo auch die Wärme- u. Wasserzähler untergebracht sind vorgenommen. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Wohnungsbereichen erfolgt über Ventilradiatoren. Bei allen Radiatoren sind Thermostatventile und absperrbare Rücklaufverschraubungen vorgesehen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungsstationen im Durchlauprinzip.

Lüftung: Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Diese kontrollierte Wohnraumlüftung dient zur Be- und Entlüftung des gesamten Wohnbereichs. Dabei wird Frischluft von außen angesaugt, gefiltert und über den Wärmetauscher im Lüftungsgerät in den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer) eingeblasen. Im Gegenzug wir die verbrauchte Luft aus Bad, WC und Küche abgesaugt und ins Freie ausgeblasen. Die Fenster, welche üblicherweise (vor allem in der Heizperiode) für die kontrollierte Wohnraumlüftung geschlossen gehalten werden sollten, können aber natürlich geöffnet werden. Das Raumbediengerät für die kontrollierte Wohnraumlüftung befindet sich im Wohnzimmer.

Vorteile der Kontrollierten Wohnraumlüftung

- **Hygienische Luftverhältnisse**
  Auch in der Nacht in den Schlafräumen, wo sonst nicht ausreichend gelüftet werden kann, werden Schadstoffe, Feuchtigkeit und CO2 (Kohlendioxid) abgeführt.
- **Saubere Zuluft**
  An stark frequentierten Straßen oder Stadtbereich wird viel Straßenstaub vom Filter zurückgehalten. Auch für Allergiker kann die Pollenbelastung hilfreich reduziert werden.
- **Geringere Lärmbelästigung**
  Da trotz geschlossener Fenster gelüftet werden kann. Für eine erholsame Nachtruhe sehr von Vorteil.
- **Energieeinsparung**
  Über einen eingebauten Wärmetauscher wird in der Abluft enthaltene Wärme an die eingebrachte Zuluft abgegeben. Dazu wird weniger Energie zur Aufheizung der Frischluft in den Wintermonaten benötigt.
- **Komfortsteigerung**
  Keine Belästigung durch Insekten, Reduzierung von Geruchsbelästigung, keine Zugluft beim Lüften, keine Bauschäden durch falsches oder mangelndes Lüften.