

# Melk II

Wiener Straße

16 Wohnungen und 2 Reihenhäuser

MEIN HEIM  
**GEDESAG**

**Garagenstellplätze, Fernwärme,  
Fußbodenheizung, Aufzugsanlage**

**klimaaktiv**



Partner



Symbolansicht



Quellennachweis: Google



Quellennachweis: NÖ Atlas

## Bauträger

GEDESAG  
Bahnzeile 1, 3500 Krems  
T 02732 833 93, E info@gedesag.at

## Wohnungsberatung (GEDESAG)

Monika Weixelbaum (Nachname A-G)  
T 02732 833 93 - 35, E weixelbaum@gedesag.at

Sigrid Rußegger (Nachname H-O)  
T 02732 833 93 - 42, E s.russegger@gedesag.at

Jürgen Kail (Nachname P-Z)  
T 02732 833 93 - 32, E kail@gedesag.at

## Planung und örtliche Bauaufsicht

Vonwald Plan & Baumanagement GmbH  
Kaiserstraße 10, 3243 Leonhard/Forst  
T 02756 8608, E office@kuv.at



# PROJEKTbeschreibung

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732 833 93, E info@gedesag.at) errichtet in der Stadtgemeinde 3390 Melk (EZ 1157, KG 14143 Melk) das Wohnprojekt „Melk – Wiener Straße“ (Projektname: Melk II) mit **16 Wohnungen** und **2 Reihenhäusern**, welche in **Eigentum** vergeben werden.

Das zu bebauende Grundstück befindet sich **nahe dem Stadtzentrum** und dem **Benediktinerstift Melk**. Neben den **behördlichen Einrichtungen**, wie der Bezirkshauptmannschaft sowie dem Bezirksgericht verfügt die Stadtgemeinde Melk auch über zahlreiche **infrastrukturelle Einrichtungen**, welche fußläufig erreichbar sind, zum Beispiel die Fußgängerzone, der Bahnhof, diverse Gastronomiebetriebe, ein Krankenhaus, zahlreiche Ärzte, eine Apotheke, mehrere Banken und Einkaufszentren.

Das **Bildungsangebot** reicht von Kindergärten über eine Volksschule und Neue Musik-Mittelschule bis hin zum Gymnasium und zur Volkshochschule.

Weiters bietet die Stadt Melk ein **vielfältiges Sport- und Freizeitangebot**. Historische Bauten, diverse Sehenswürdigkeiten, Museen, Kulturveranstaltungen etc. machen Melk zu einer charmanten Stadt am Eingang zur Wachau.

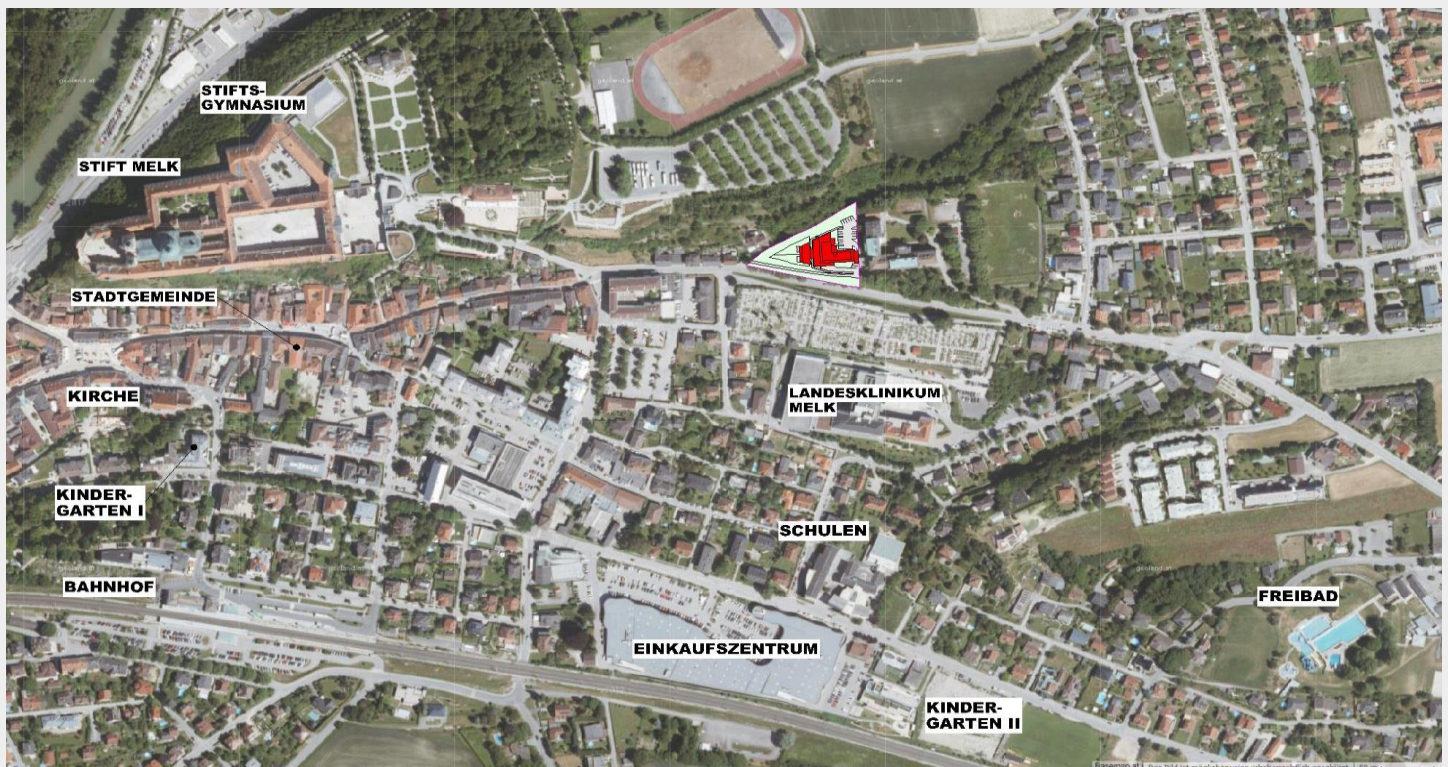
Mit dem Auto über die Westautobahn oder dem Zug ist die Landeshauptstadt St. Pölten in nur ca. 20 Minuten erreichbar.

Nähere Informationen erhalten Sie auch auf der Homepage der Stadt Melk unter: [www.stadt-melk.at](http://www.stadt-melk.at)

**Beginn der Bauarbeiten: bereits erfolgt**

**voraussichtliche Baufertigstellung: Herbst 2021**

Krems, 07.09.2020  
Gemeinnützige Donau-Ennstaler  
Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: Google Maps

Die Bebauung der Liegenschaft besteht aus dem Wohnhaus A sowie dem Doppelhaus B.

Das Wohnhaus A besteht aus der Sanierung der Wohn- und Seminarräume des bischöflichen Seminar Melk, als auch einer Erweiterung und Aufstockung des Bestandsgebäudes.

Weiters wird der Bestandsturnsaal abgebrochen und erfolgt an dessen Stelle ein Zubau. Der Zubau enthält neben der Garage weitere 4 Geschoße.

Im 3. Obergeschoß befindet sich eine denkmalgeschützte Kapelle, die als allgemeiner Teil der Liegenschaft in das gemeinschaftliche Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft übergeht. Es ist vorgesehen, die Gedenkstätte versperrt zu halten. Die Erhaltung erfolgt nach den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes.

## ● WOHNHAUS A

Das **Wohnhaus A** besteht aus insgesamt **fünf Geschoßen** (EG, 1. OG bis 4. OG) und ermöglicht durch den **Einbau einer Aufzugsanlage** die **barrierefreie Erreichbarkeit** aller Wohnungen.

Das Wohnungsangebot umfasst **gemütliche 2-Zimmer-Wohnungen** sowie **familienfreundliche 3-Zimmer-Typen** als auch großzügige **4-Zimmer-Typen**.

Jeder **Wohneinheit** stehen ein oder zwei individuell nutzbare **Freiräume** (z.B. Balkon, Loggia, Dachterrasse) zur Verfügung.

Die Tops A/4, A/6, A/15 und A/16 erhalten zudem **Gärten** im Bereich der Dachterrassen.

Jede Wohnung (ausgenommen Top A/1, A/6, A/11, A/15 und A/16) erhält einen **Außenabstellraum** im Bereich des individuell nutzbaren Freiraumes.

Jeder Wohneinheit wird ein **Lagerabteil** im Erdgeschoß zugeordnet.

Ein **Haustechnikraum** und **Hauswartraum** sind ebenfalls im Erdgeschoß des Wohnhauses untergebracht.

Die **Erreichbarkeit** und **Grundrissgestaltung** der Wohneinheiten erfolgen hinsichtlich Bewegungsflächen sowie Anpass- und Nachrüstbarkeit **barrierefrei** gemäß den Förderrichtlinien der NÖ Wohnbauförderung. **Die Barrierefreiheit muss auch bei etwaigen Sonderwünschen berücksichtigt werden.**

## ● DOPPELHÄUSER B (REIHENHÄUSER)

Jedes **Reihenhaus** besteht aus **Keller-, Erd- und Obergeschoß**.

Das **großzügige Wohnzimmer** bietet viel Platz zum Wohlfühlen, über den Vorraum gelangt man zum **WC**, zum **Abstellraum** sowie zur Stiegenanlage ins Obergeschoß.

Im **Obergeschoß** gelangt man vom Gang direkt in die **drei Zimmer** bzw. ins **Bad**.

Jedes **Reihenhaus** erhält eine **Terrasse** samt anschließendem **Garten** sowie eine **Dachterrasse im Obergeschoß**. Weiters wird jedem Reihenhaus ein **Außenabstellraum** zugeordnet.

## ● ALLGEMEIN

Die **Reinigung** der Wohnhausanlage und der Allgemeinflächen sowie der **Winterdienst** werden von einem **Hausbetreuer** oder einem **Dienstleistungsunternehmen** durchgeführt.

Jede Wohneinheit erhält **einen KFZ-Garagenstellplatz und einen freien KFZ-Stellplatz**. Um die Möglichkeit zur späteren **Nachrüstung von e-Ladeplätzen** zu gewährleisten, wird ein entsprechendes **Rohr- und Tragsystem** bis zur zentralen Zähleranlage errichtet. Die definitive Ausführung muss auf **Sonderwunschanfrage und auf eigene Kosten** erfolgen!

Der im Erdgeschoß situierte **Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, der Müllraum** sowie der **Trockenraum** stehen allen Nutzern zur Verfügung.

Weitere **Fahrradabstellmöglichkeiten** sind im Ausfahrtsbereich der **Garage** gegeben. Zusätzlich werden im Rampenbereich **gedeckte Abstellflächen** für **Fahrräder** geschaffen.

## ● KELLERGESCHOSS REIHENHÄUSER B, GARAGENGESCHOSS WOHNHAUS A

- Fundierung, Außenwände, tragende Innenwände, Stiegenanlagen: tlw. Bestandsmauerwerk bzw. Stahlbeton lt. Statik
- Deckenkonstruktion:
  - o Wohnhaus A: Bestandseinhängedecke bzw. Elementdecke neu
  - o Reihenhäuser B: Stahlbeton lt. Statik

## ● WOHNGESCHOSS

- Außenwände, tragende Innenwände: Hochlochziegelmauerwerk bzw. Bestandsmauerwerk
- Zwischenwände: Trockenbauständerwände
- Wohnungstrennwände: keramischer Schallschutzziegel mit Vorsatzschale, wo diese technisch erforderlich ist
- Sanitärstrennwände: demontierbare, raumhohe Kompakt-Schichtpressstoffplatten
- Stiegenbereiche Wohnhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
- Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Türstöcke: Eck-, Umfassungs- oder Blockzargen aus Stahlblech, grundiert und lackiert

## ● DACHKONSTRUKTION

- Geschoßdecke als Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton lt. Statik
- Flachdächer wärme gedämmt gemäß Energieausweis teilweise extensives Gründach (Reihenhäuser B)
- Intensive Gründachaufbauten über EG bei Top A/4, A/5 und über 3. OG bei Top A/15, A/16

## ● FUSSBÖDEN WOHNUNGEN

- Bad, WC, tlw. AR: Fliesen (30/60 cm, beige)
- Küche/Kochnische, Wohnzimmer, tlw. AR, Zimmer, Gang, Vorraum: Parkett (Dekor: Eiche, Stärke 14 mm, Riemenverlegung) inkl. Sockelleisten

## ● FUSSBÖDEN REIHENHÄUSER

- Bad, WC, Vorraum, Flur und AR EG: Fliesen (30/60 cm, beige)
- Wohnzimmer, Kochnische, Zimmer, AR OG, Gang: Parkett (Dekor: Eiche, Stärke 14 mm, Riemenverlegung) inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage KG/EG: Tritt- und Setzstufen roh, ohne Belag
- Stiegenanlage EG/OG: Trittstufe aus Massivholz Eiche (Stärke ca. 2 cm), Setzstufe aus beschichteter Holzschichtstoffplatte (weiß)

## ● WÄNDE UND DECKEN

- Wand- und Deckenanstrich Wohnbereich: Dispersion (weiß)
- Bad: Fliesen (20/40 cm, weiß), Verfliesung bis ca. Zargenoberkante (nur im Bereich um die Badewanne bzw. entlang der Waschbeckenwand, sonst gefärbelt), restliche Bereiche mit Sockelleisten
- WC: Fliesen (20/40 cm, weiß) bis ca. 1,20 m auf der WC-Rückwand, restliche Bereiche mit Sockelleisten (ausg. im Bereich der demontierbaren Trennwand)
- Im Bereich der demontierbaren Trennwand wird keine Verfliesung (auch keine Sockelfliesen) ausgeführt.

## ● INNENTÜREN

- Kernwabeinlage mit Deckplatten aus Holzfaserhartplatten (weiß)
- Pro Wohneinheit eine Türe mit Glaslichte (im Regelfall Vorraum zu Wohnzimmer) – siehe Pläne „GL“



## ● **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

- Holztürblatt mit Stahlzarge (Farbe lt. Wahl Architekt)
- einbruchhemmende Ausführung WK 2 mit Mehrfachverriegelung
- Namensschild mit Spion und Türnummer
- Brandschutzausführung EI2 30

## ● **WOHNHAUS - / REIHENHAUSEINGANGSTÜREN**

- Wohnhaus A: Aluminiumportalkonstruktion teilweise mit Vordach, Türschließer und Gegensprechanlage
- Reihenhäuser B: Kunststoffürelement (weiß, mit Glaslichte), Aluminiumübertrittschwelle
- Einbruchhemmende Ausführung WK 2 mit Mehrfachverriegelung

## ● **FENSTER - / PORTALKONSTRUKTIONEN**

- ein- bzw. zweiflügelige Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- Fensterbretter innen: weiß
- Fensterbretter außen: Aluminium (weiß)
- Dreh- und Drehkippsbeschlag
- Türe zum Freibereich (z. B: Terrasse): 1-flügelige Kunststofftüre mit Dreischeibenisolierverglasung
- Fixverglasungen (siehe Pläne)

## ● **SONNENSCHUTZ**

- Außenraffstore (Lamellen aus Leichtmetalllegierung – Bedienung händisch), Lage siehe Pläne

## ● **TERRASSEN/DACHTERRASSEN**

- Betonplatten im Splittbett auf fachgerechtem Unterbau
- Brüstung Dachterrasse: Ytongwand mit Blechabdeckung (h = mind. 1,00 m)
- Gärten Dachterrassen: intensiver Gründachaufbau

## ● **BALKONE/LOGGIEN**

- Belag: Betonoberfläche mit Gefälleausbildung bzw. Betonplatten im Splittbett
- Geländer: Stahl verzinkt bzw. tlw. VSG-Verglasung (VSG-Verglasung wird ohne Abstand mit Boden, Wand und Decke konstruktiv verbunden)
- Überdachung Balkone: Foliendach

## ● **ÜBERDACHUNG TERRASSENPORTAL TOP A/15 UND A/16**

- Die Wohnungen erhalten jeweils bei einem Dachterrassenausgang ein Glasvordach, montiert an der Außenwand mittels Edelstahlabhängungen
- Lage siehe Pläne

## ● HAUSTECHNIK

### Heizung

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Wohnhaus A: Warmwasserbereitung über ein Frischwassermodul mit Zirkulationsleitung
- Reihenhäuser B: dezentrale Warmwasserbereitung je Reihenhäuser mittels 300 l Warmwasserspeichers mit Register (im Keller situiert) ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage

### Lüftung

- kontrollierte Wohnraumlüftung je Wohneinheit

### Sanitäreinrichtung

- Sanitärkeramik (weiß)
- Duschen werden bodeneben ausgeführt (Duschwand bzw. Duschvorhang sind nicht in der Ausstattung inkludiert.)

### Elektroinstallationen

- Schalter und Steckdosen (weiß)
- Digitales Kabelfernsehen der Fa. Kabelplus
- Anbindung an das Kommunikationsnetz der A1 Telekom

## ● HEIZWÄRMEBEDARF

### Wohnhaus A

- $HWB_{SK}^*$ : 16,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- $f_{GEE}^{**}$ : 0,67

### Reihenhäuser B

- $HWB_{SK}^*$ : 26,6 kWh/m<sup>2</sup>a
- $f_{GEE}^{**}$ : 0,63

\* $HWB_{SK}$  = gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

\*\* $f_{GEE}$ : Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. vorläufigem Energieausweis

## ● HINWEISE

Die angeführte **Ausstattungsbeschreibung/Planung** bezieht sich auf den **derzeitigen Projektstand**, **vorbehaltlich einer technischen sowie planlichen Änderung**. **Materialien** und detaillierte **Ausführungen können** im Zuge der Bauarbeiten **abgeändert werden**.

Ebenso können die vorläufig angeführten **Nutzflächen** im Zuge der Ausführung **Abweichungen** erfahren, wodurch auch eine **Änderung der Kosten und Finanzierung möglich** ist.

Die in den Planunterlagen **dargestellte Einrichtung** stellt **lediglich** einen **Einrichtungsvorschlag** dar und ist **nicht Teil** des **Wohnobjektes**.

Die Durchführung von **Sonderwuschabänderungen** setzt im Regelfall einen unterfertigten Anwartschaftsvertrag voraus. Baufortschrittsbedingt erfolgt die Bearbeitung in Einzelfällen auch vorzeitig.

## ● KOSTEN UND FINANZIERUNG

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des NÖ Landes gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Reihenhäuser-/Wohnungsgröße sowie einem Wohnsitz von mindestens 5 Jahren in Österreich (bei Lebensgemeinschaft/Ehe muss mind. 1 Person die Voraussetzung erfüllen) möglich. Dementsprechend erfolgt eine Reduktion der monatlichen Belastung.

Die **Eigenmittel** sind **teilweise bei Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages** bzw. vor **Fertigstellung** zur Einzahlung zu bringen. Die Nebenkosten sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

**Betriebskosten** sowie **Umsatzsteuer** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**.

Die **Stromkosten** werden vom **Energielieferanten direkt in Rechnung** gestellt.

Die Kosten für **Heizung** und **Warmwasserbereitung** werden über durch das **Energieversorgungsunternehmen** verrechnet.

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre **verbindliche Zusage** darstellt. Im Falle des Rücktrittes wird eine **Gebühr von € 300,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet.



# KOSTEN UND FINANZIERUNG

## Eigentum

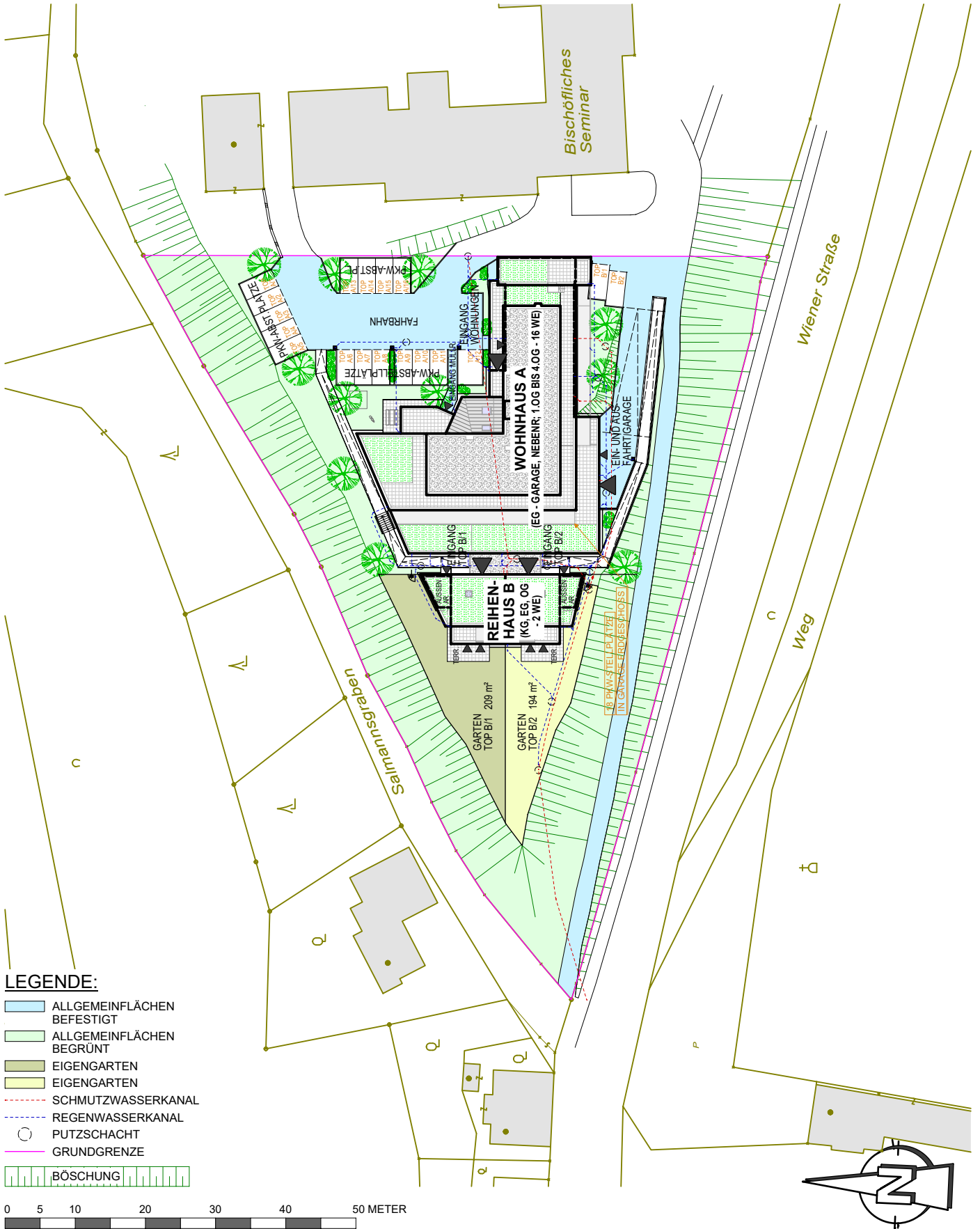
Fixpreis  
Stand per 2020 08 27

| Top  | Geschoß  | NFL<br>ohne Loggia<br>m² | NFL<br>Loggiafläche<br>m² | NFL<br>gesamt<br>m² | Terrasse<br>m² | Balkon<br>m² | Dachterrasse<br>m² | Garten<br>m² | Lagerabteil<br>m² | Keller<br>m² | Abstellraum außen<br>m² | KFZ-Stellplatz<br>frei<br>Stück | KFZ-Stellplatz<br>Garage<br>Stück | Anzahl<br>Zimmer | Kaufpreis  | Eigenmittel<br>Kunde | Darlehen<br>gefördert | Darlehen<br>frei finanziert | anfänglicher<br>Gesamtaufwand<br>pro Monat |
|------|----------|--------------------------|---------------------------|---------------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|--|
| A/1  | 1.OG     | 79,20                    | 8,45                      | 87,65               | -              | -            | -                  | -            | 4,06              | -            | -                       | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/2  | 1.OG     | 65,22                    | 10,97                     | 76,19               | -              | -            | -                  | -            | 3,40              | -            | 2,26                    | 1                               | 1                                 | 2                |            |                      |                       |                             |  |
| A/3  | 1.OG     | 79,42                    | -                         | 79,42               | -              | 9,59         | 11,42              | -            | 4,06              | -            | 2,25                    | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/4  | 1.OG     | 124,04                   | -                         | 124,04              | -              | -            | 60,34              | 53           | 4,79              | -            | 2,62                    | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/5  | 1.OG     | 120,28                   | -                         | 120,28              | -              | -            | 41,38              | 28           | 4,50              | -            | 2,40                    | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/6  | 2.OG     | 79,20                    | 8,45                      | 87,65               | -              | -            | -                  | -            | 4,06              | -            | -                       | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/7  | 2.OG     | 65,22                    | 10,97                     | 76,19               | -              | -            | -                  | -            | 3,40              | -            | 2,26                    | 1                               | 1                                 | 2                |            |                      |                       |                             |  |
| A/8  | 2.OG     | 79,42                    | 17,42                     | 96,84               | -              | -            | -                  | -            | 4,00              | -            | 2,25                    | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/9  | 2.OG     | 126,11                   | 24,14                     | 150,25              | -              | -            | -                  | -            | 4,79              | -            | 2,62                    | 1                               | 1                                 | 4                | 438.485,00 | 85.704,05            | 145.800,00            | 206.980,94                  | 1.351,08                                   |
| A/10 | 2.OG     | 120,28                   | 17,24                     | 137,52              | -              | -            | -                  | -            | 4,50              | -            | 2,40                    | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/11 | 3.OG     | 78,28                    | 16,11                     | 94,39               | -              | -            | -                  | -            | 4,00              | -            | -                       | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/12 | 3.OG     | 79,81                    | 17,42                     | 97,23               | -              | -            | -                  | -            | 4,10              | -            | 2,25                    | 1                               | 1                                 | 3                |            |                      |                       |                             |  |
| A/13 | 3.OG     | 125,62                   | 24,14                     | 149,76              | -              | -            | -                  | -            | 4,93              | -            | 2,62                    | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/14 | 3.OG     | 120,28                   | 17,24                     | 137,52              | -              | -            | -                  | -            | 4,50              | -            | 2,40                    | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/15 | 4.OG     | 122,92                   | -                         | 122,92              | -              | -            | 84,46              | 30           | 4,60              | -            | -                       | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| A/16 | 4.OG     | 121,21                   | -                         | 121,21              | -              | -            | 82,71              | 30           | 4,50              | -            | -                       | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| B/1  | KG/EG/OG | 107,34                   | -                         | 107,34              | 15,00          | -            | 14,98              | 209          | -                 | 62,10        | 11,91                   | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |
| B/2  | KG/EG/OG | 107,59                   | -                         | 107,59              | 15,00          | -            | 14,98              | 194          | -                 | 62,10        | 10,67                   | 1                               | 1                                 | 4                |            |                      |                       |                             |  |

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR

**VONWALD**  
Plan & Bau  
Management





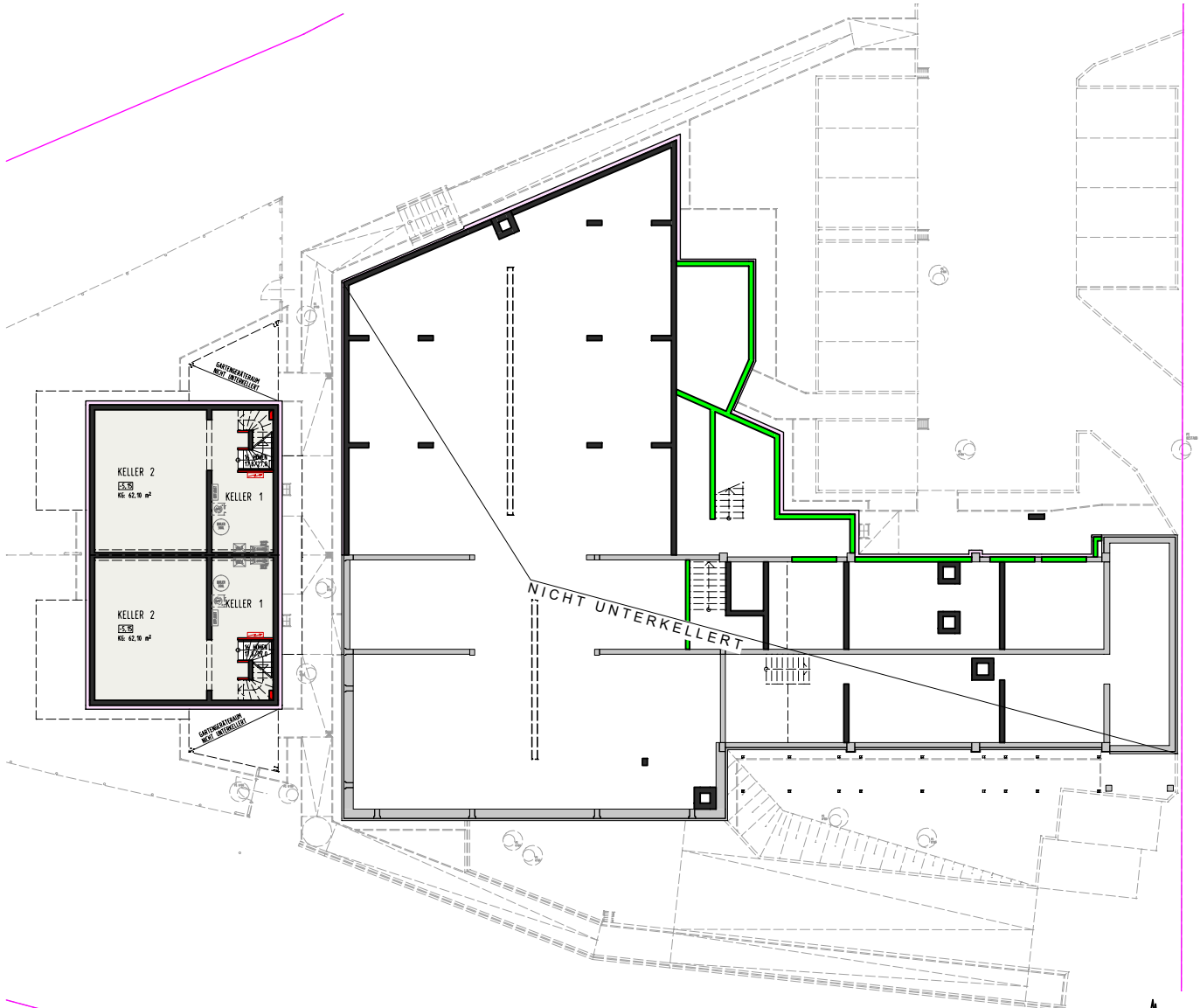
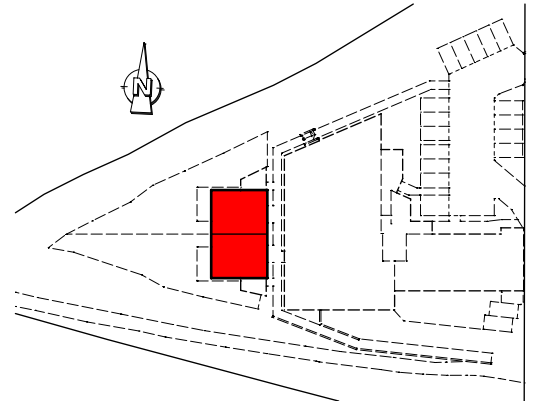
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



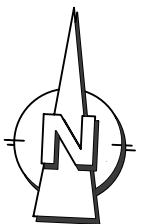
REIHENHAUS B

WOHNHAUS A



LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## KELLERGESCHOSS

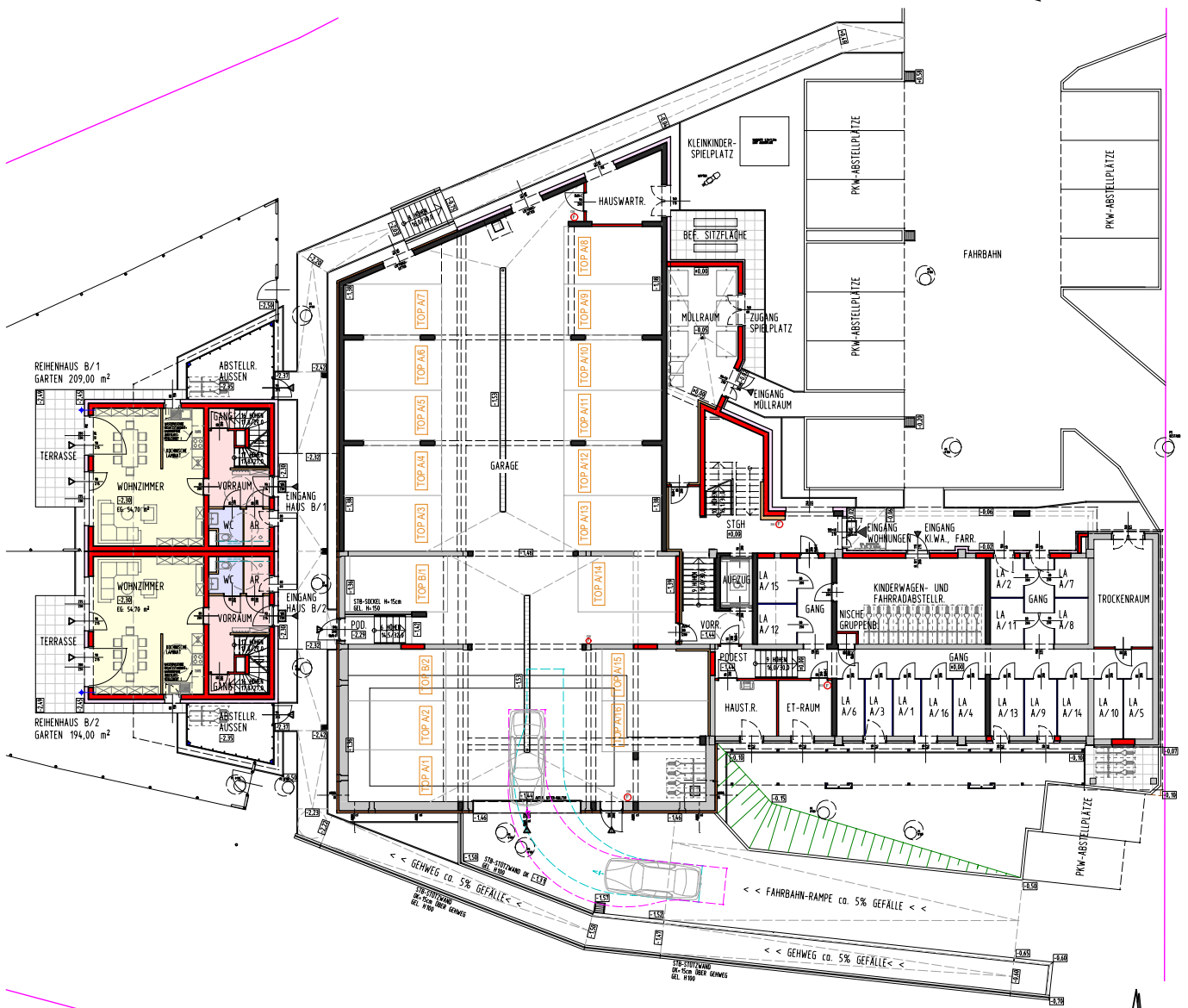
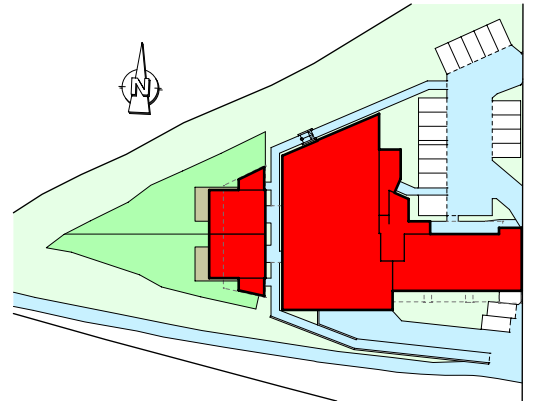
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



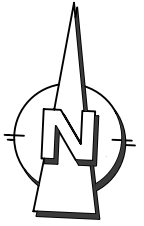
REIHENHAUS B

WOHNHAUS A



LEGENDE:

|                |  |              |  |                 |  |
|----------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand        |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel  |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschuttz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## ERDGESCHOSS

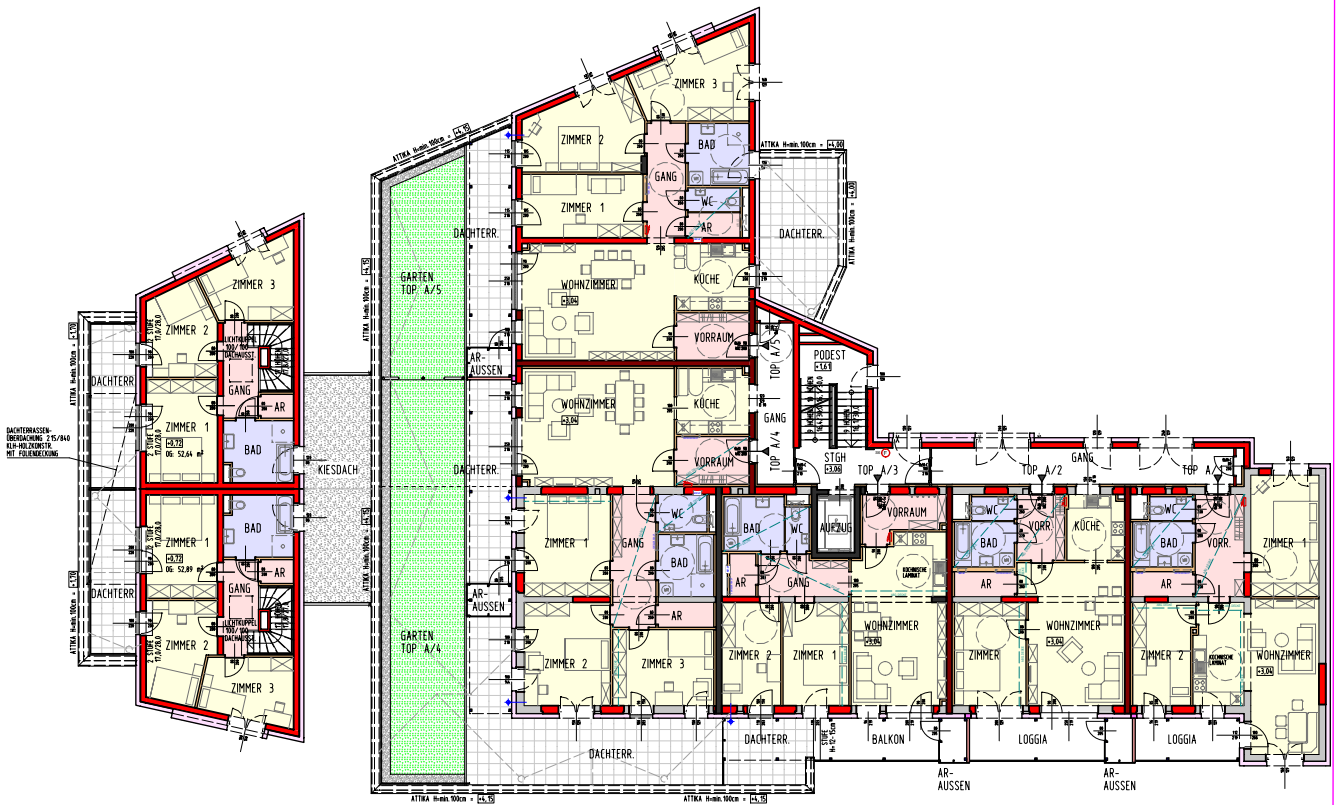
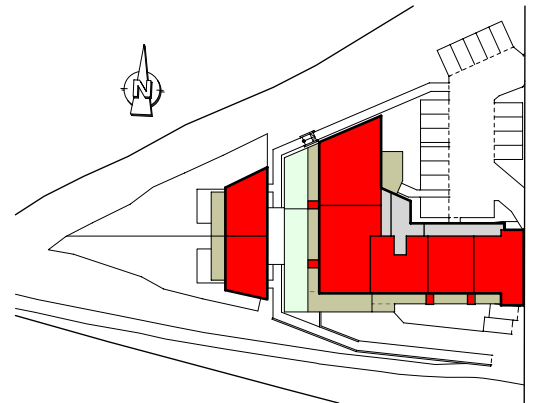
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



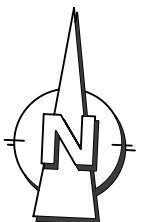
REIHENHAUS B

WOHNHAUS A



LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## 1. OBERGESCHOSS



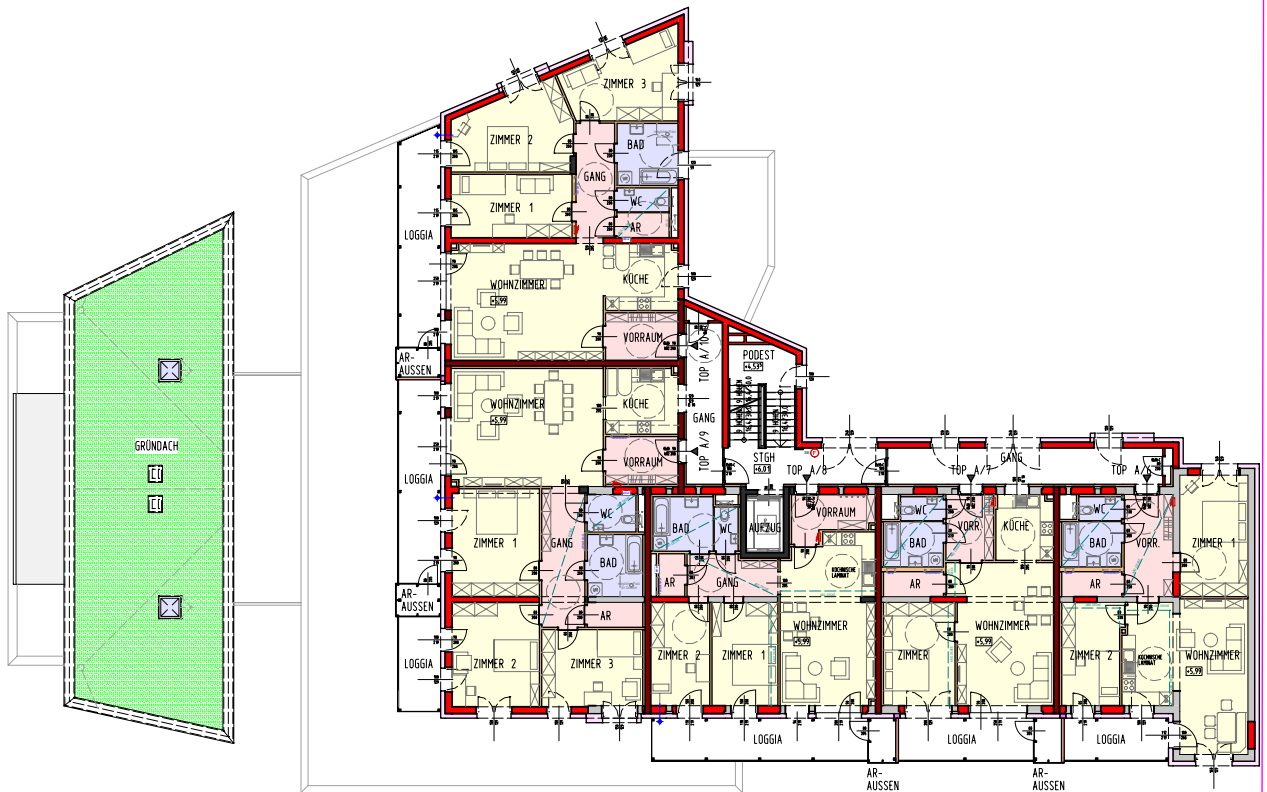
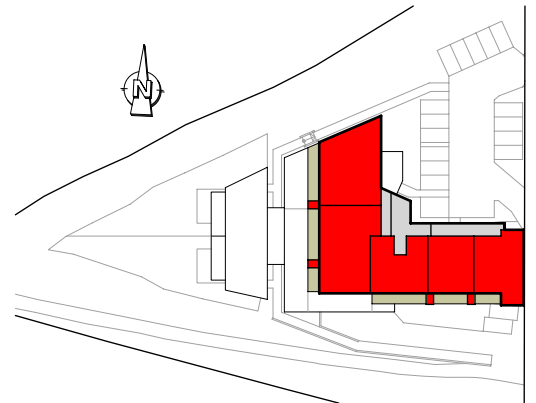
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



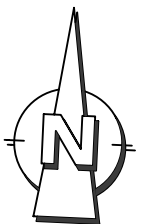
REIHENHAUS B

WOHNHAUS A



LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## 2. OBERGESCHOSS

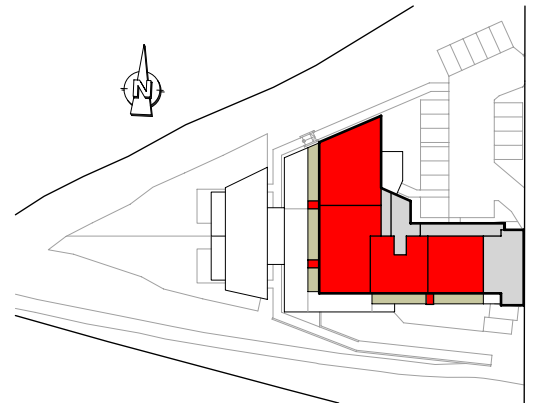
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

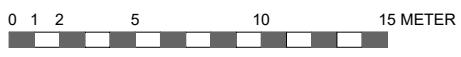
PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

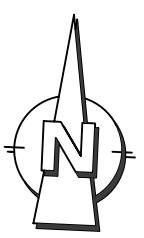


WOHNHAUS A



LEGENDE:

|                |  |              |  |                 |  |
|----------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand        |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel  |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutzz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## 3. OBERGESCHOSS

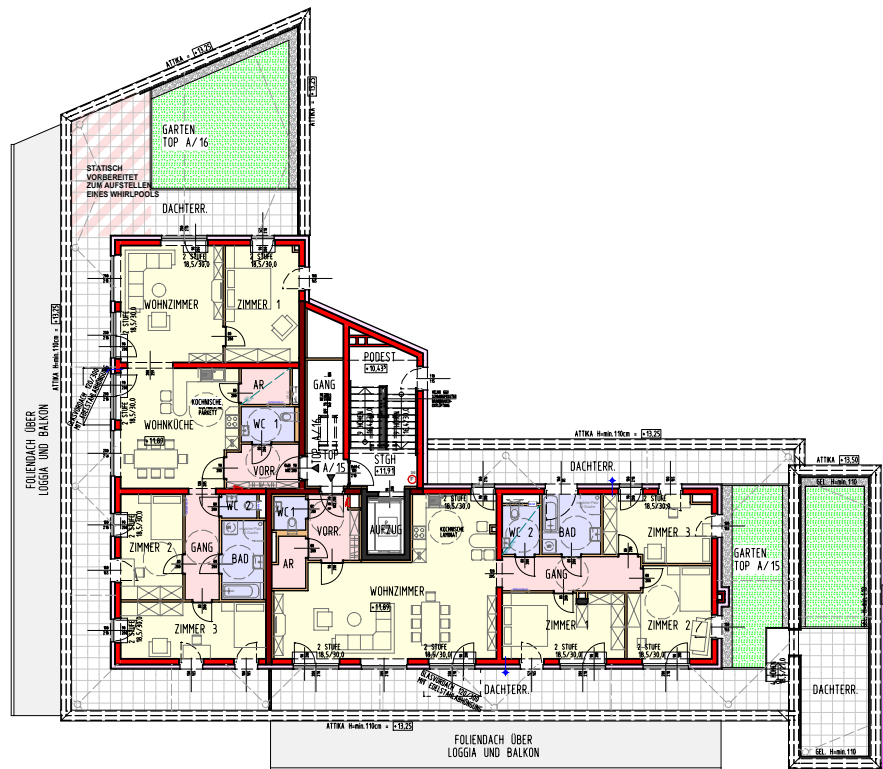
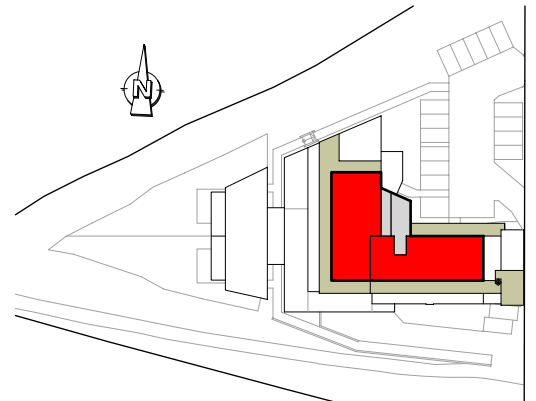
# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## GESCHOSSÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

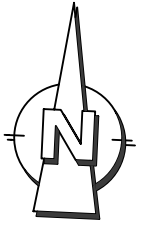


WOHNHAUS A



LEGENDE:

|                |  |              |  |                 |  |
|----------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand        |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel  |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutzz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## 4. OBERGESCHOSS



# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

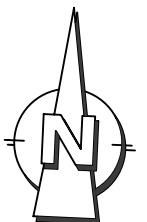
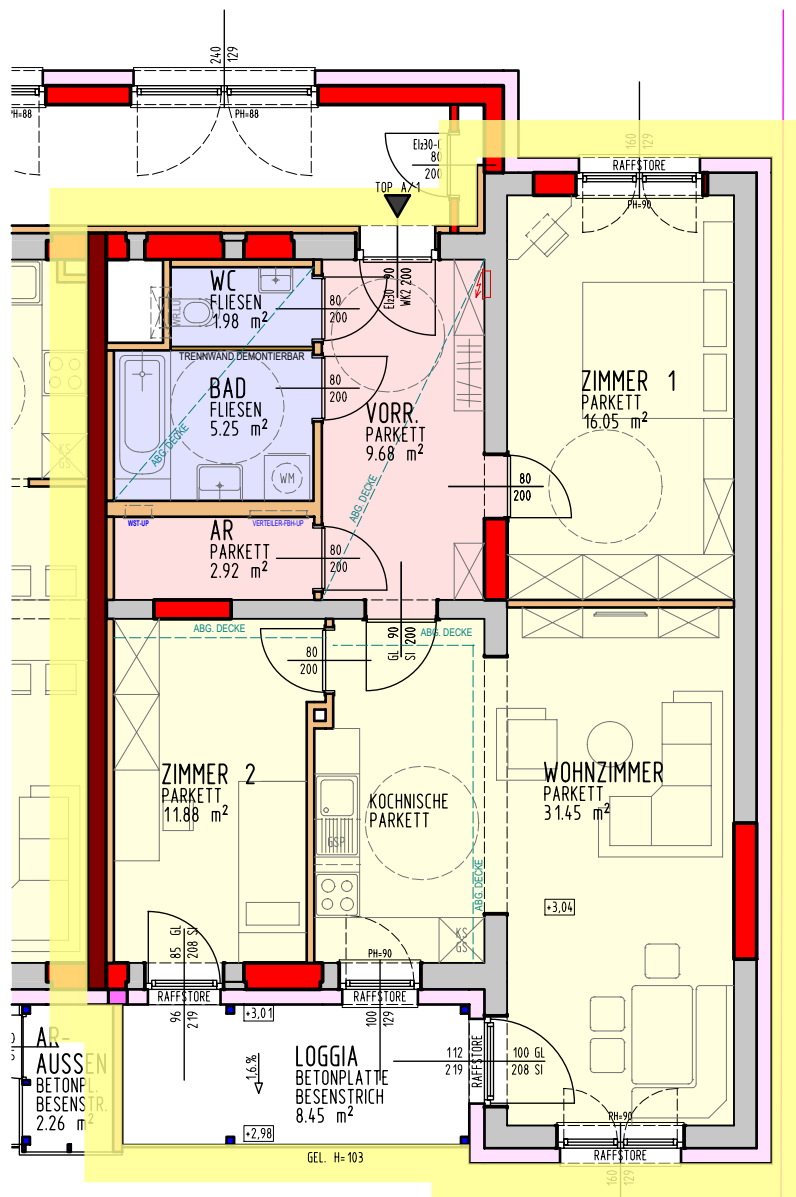
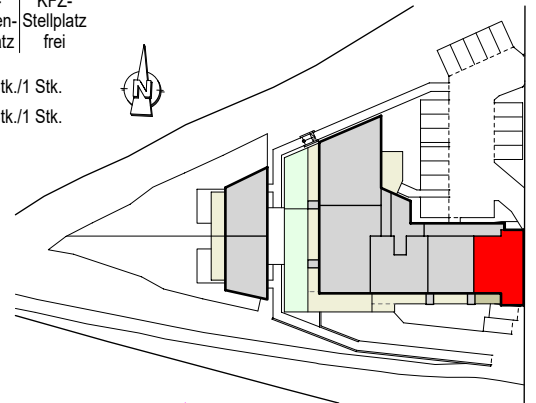
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top | Geschoß | NFL                  | NFL ohne Loggia      | Dachterrasse | Balkon | Loggia              | Garten | AR außen | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|-----|---------|----------------------|----------------------|--------------|--------|---------------------|--------|----------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/1 | 1.OG    | 87,65 m <sup>2</sup> | 79,20 m <sup>2</sup> |              |        | 8,45 m <sup>2</sup> |        |          | 4,06 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| A/6 | 2.OG    | 87,65 m <sup>2</sup> | 79,20 m <sup>2</sup> |              |        | 8,45 m <sup>2</sup> |        |          | 4,06 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |



0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE: Bestand (grey), Neubau/Ziegel (red), Schallschutz. (dark red), Wärmedämmung (light grey), GK-Wände (orange), Beton (green), Stahlbeton (dark grey), Stahl (blue), Wasseranschluss (blue with cross)

WH A - TYP A: TOP A/1, A/6 "Barrierefrei anpassbar"

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

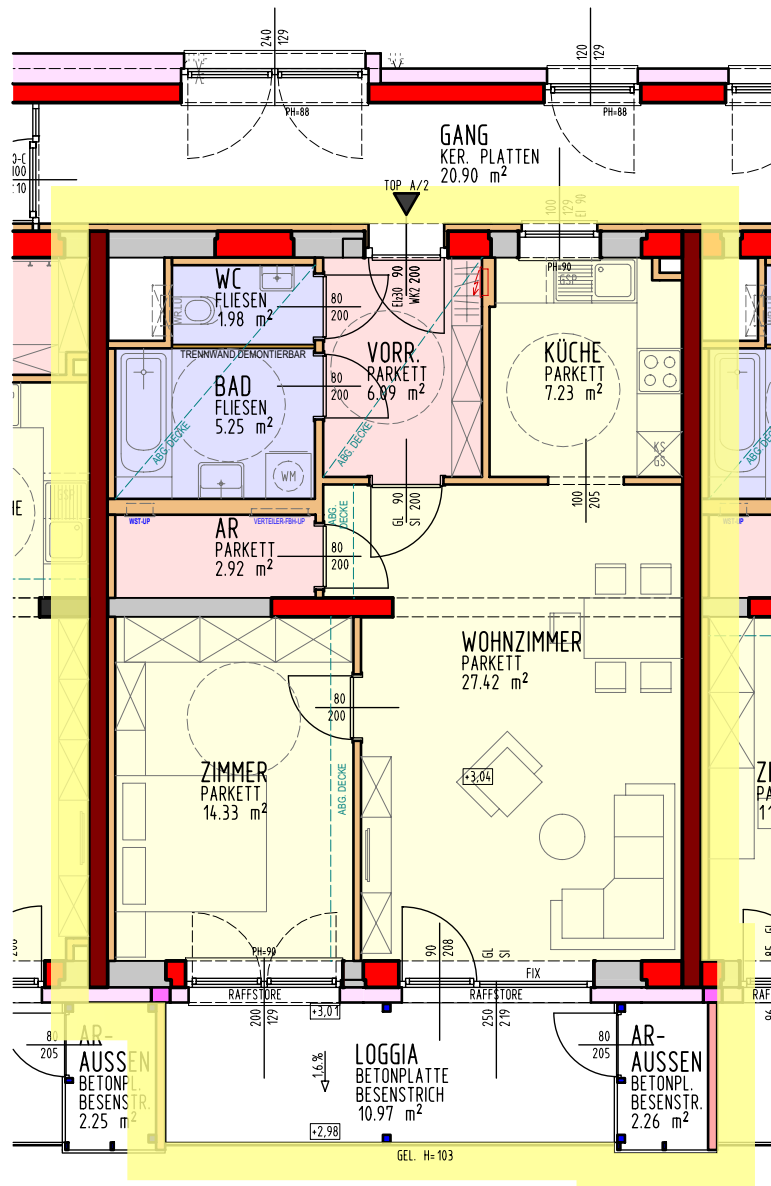
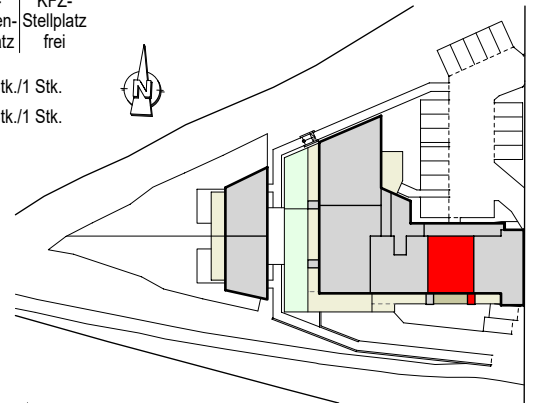
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

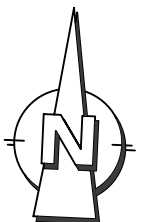
| Top | Geschoß | NFL                  | NFL ohne Loggia      | Dachterrasse | Balkon | Loggia               | Garten | AR außen            | Lager- abteil       | KFZ- Garagen- stellplatz | KFZ- Stellplatz frei |
|-----|---------|----------------------|----------------------|--------------|--------|----------------------|--------|---------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
| A/2 | 1.OG    | 76,19 m <sup>2</sup> | 65,22 m <sup>2</sup> |              |        | 10,97 m <sup>2</sup> |        | 2,26 m <sup>2</sup> | 3,40 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.            |                      |
| A/7 | 2.OG    | 76,19 m <sup>2</sup> | 65,22 m <sup>2</sup> |              |        | 10,97 m <sup>2</sup> |        | 2,26 m <sup>2</sup> | 3,40 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.            |                      |



0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## WH A - TYP B: TOP A/2, A/7 "Barrierefrei anpassbar"

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

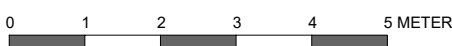
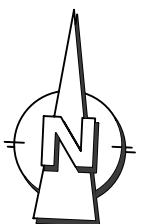
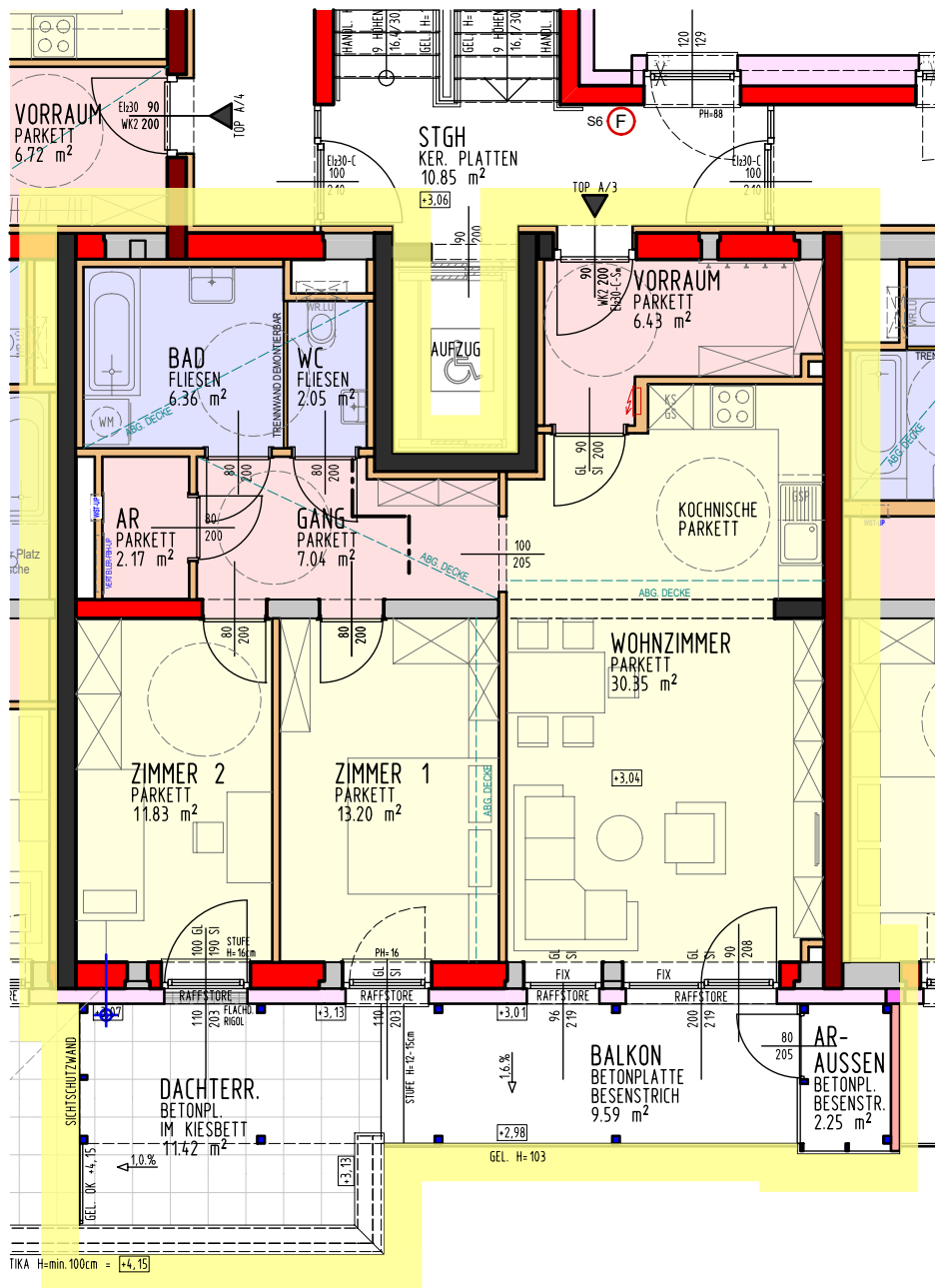
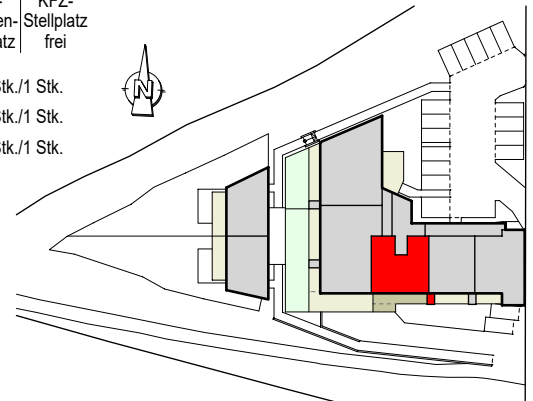
PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



## SYSTEMGRUNDRISS:

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                  | NFL ohne Loggia      | Dachterrasse        | Balkon | Loggia               | Garten | AR außen            | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|----------------------|----------------------|---------------------|--------|----------------------|--------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/3  | 1.OG    | 79,42 m <sup>2</sup> | 11,42 m <sup>2</sup> | 9,59 m <sup>2</sup> |        |                      |        | 2,25 m <sup>2</sup> | 4,06 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| A/8  | 2.OG    | 96,84 m <sup>2</sup> | 79,42 m <sup>2</sup> |                     |        | 17,42 m <sup>2</sup> |        | 2,25 m <sup>2</sup> | 4,00 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| A/12 | 3.OG    | 97,23 m <sup>2</sup> | 79,81 m <sup>2</sup> |                     |        | 17,42 m <sup>2</sup> |        | 2,25 m <sup>2</sup> | 4,10 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |



LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |

## WH A - TYP C: TOP A/3, A/8, A/12 "Barrierefrei anpassbar"



# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

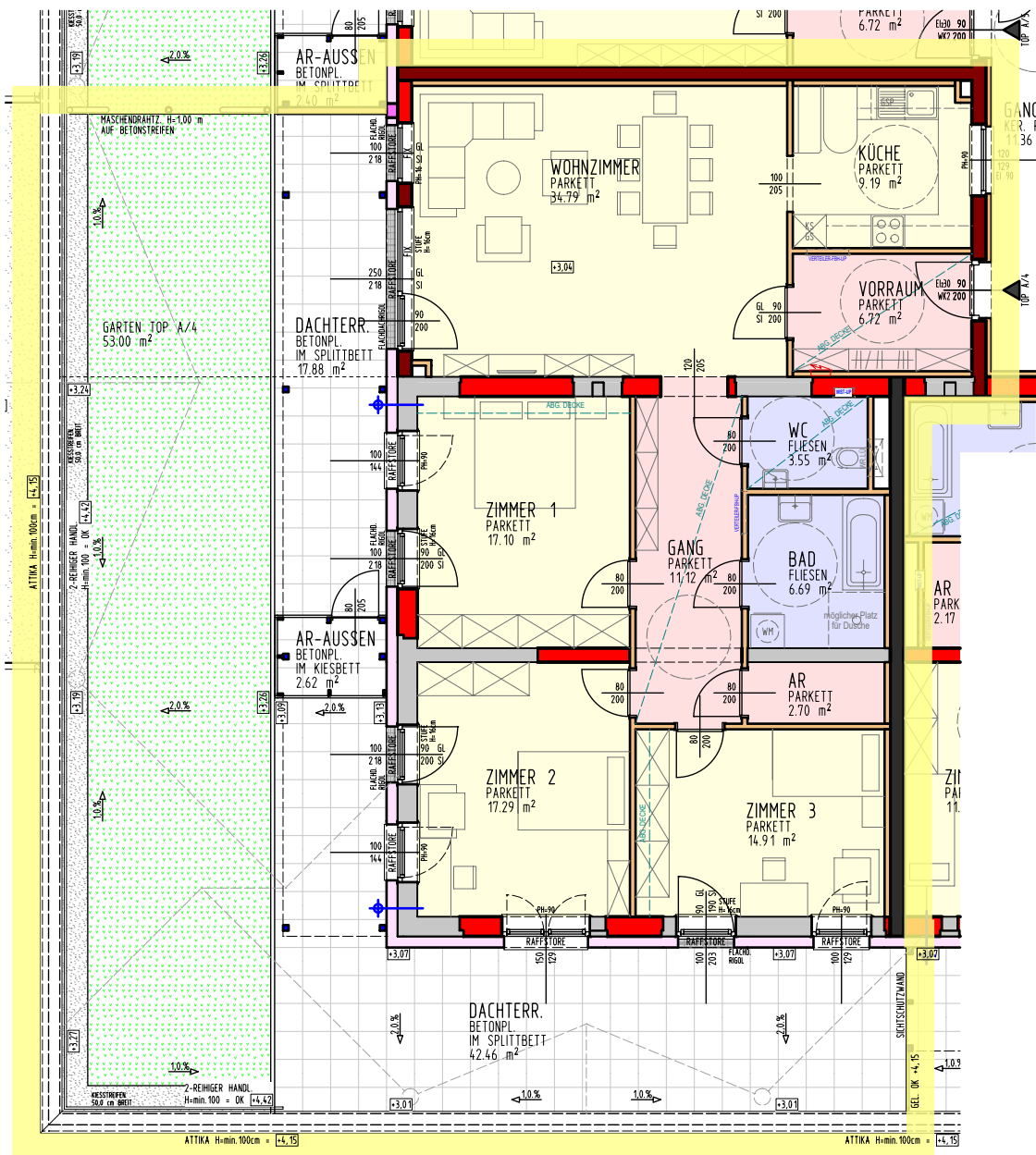
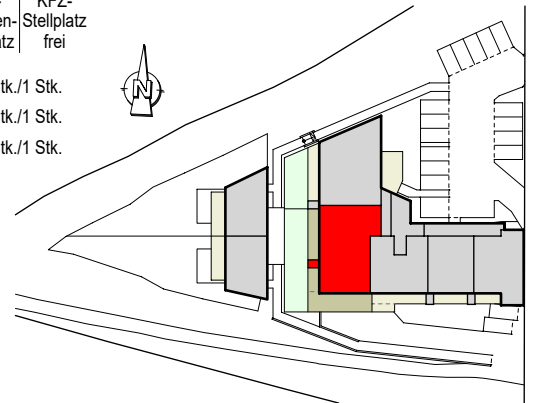
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



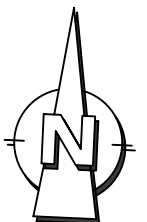
### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                   | NFL ohne Loggia       | Dachterrasse | Balkon | Loggia               | Garten              | AR außen            | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|-----------------------|-----------------------|--------------|--------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/4  | 1.OG    | 124,04 m <sup>2</sup> | 60,34 m <sup>2</sup>  |              |        |                      | 53,0 m <sup>2</sup> | 2,62 m <sup>2</sup> | 4,79 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| A/9  | 2.OG    | 150,25 m <sup>2</sup> | 126,11 m <sup>2</sup> |              |        | 24,14 m <sup>2</sup> |                     | 2,62 m <sup>2</sup> | 4,79 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| A/13 | 3.OG    | 149,76 m <sup>2</sup> | 125,62 m <sup>2</sup> |              |        | 24,14 m <sup>2</sup> |                     | 2,62 m <sup>2</sup> | 4,93 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |



0 1 2 3 4 5 METER

|          |               |              |                 |
|----------|---------------|--------------|-----------------|
| LEGENDE: | Bestand       | Wärmedämmung | Stahlbeton      |
|          | Neubau/Ziegel | GK-Wände     | Stahl           |
|          | Schallschutz. | Beton        | Wasseranschluss |



## WH A - TYP D: TOP A/4, A/9, A/13 "Barrierefrei anpassbar"

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

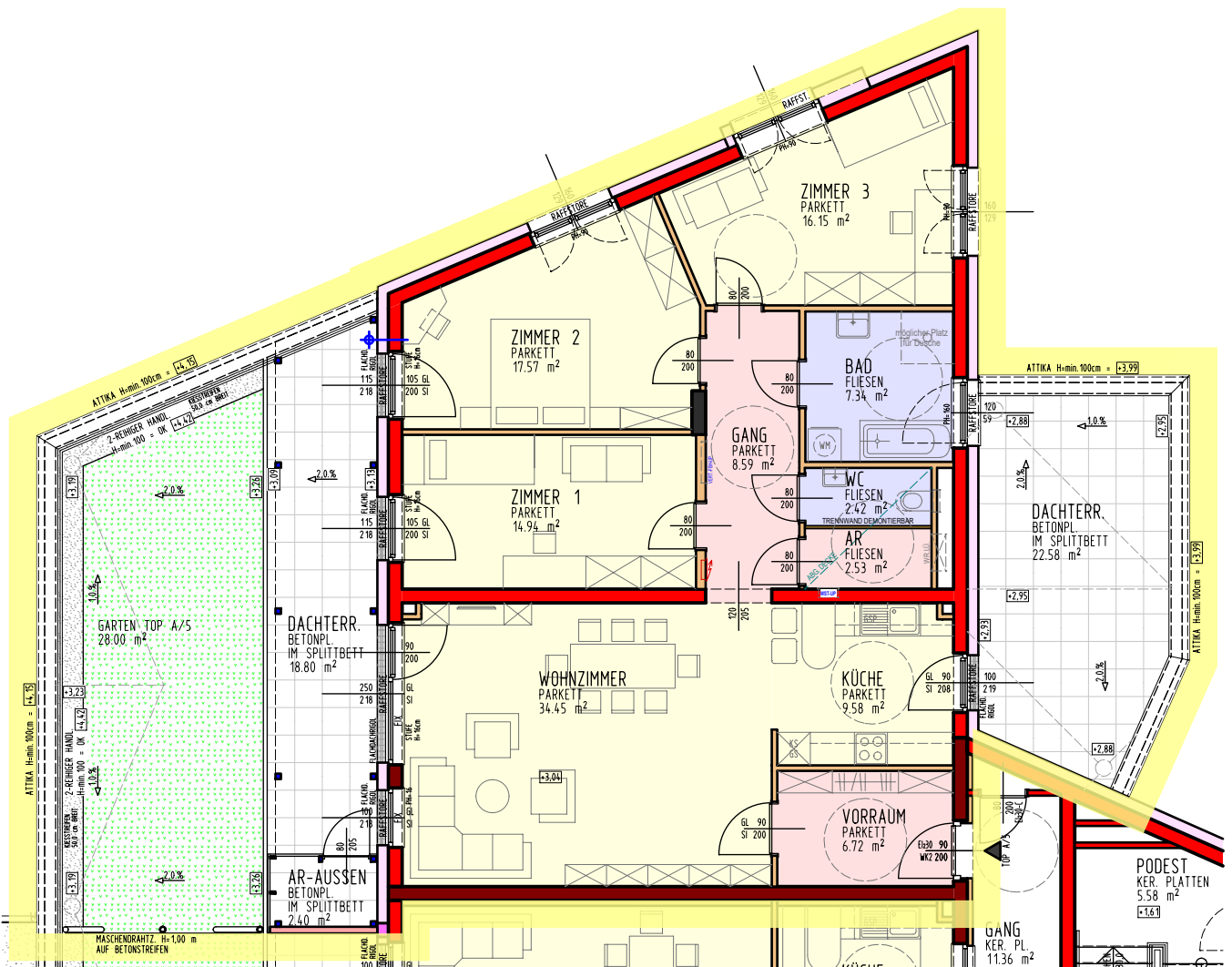
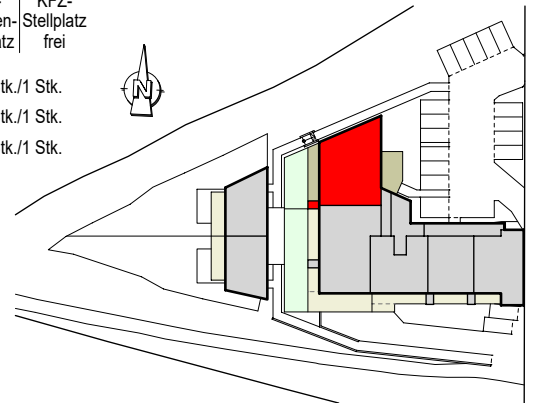
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



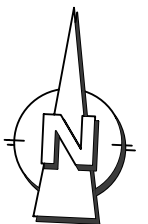
### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                   | NFL ohne Loggia       | Dachterrasse         | Balkon | Loggia               | Garten              | AR außen            | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/5  | 1.OG    | 120,28 m <sup>2</sup> | ---                   | 41,38 m <sup>2</sup> | ---    | ---                  | 28,0 m <sup>2</sup> | 2,40 m <sup>2</sup> | 4,50 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         | ---                 |
| A/10 | 2.OG    | 137,52 m <sup>2</sup> | 120,28 m <sup>2</sup> | ---                  | ---    | 17,24 m <sup>2</sup> | ---                 | 2,40 m <sup>2</sup> | 4,50 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         | ---                 |
| A/14 | 3.OG    | 137,52 m <sup>2</sup> | 120,28 m <sup>2</sup> | ---                  | ---    | 17,24 m <sup>2</sup> | ---                 | 2,40 m <sup>2</sup> | 4,50 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         | ---                 |



0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE: Bestand (grey), Neubau/Ziegel (red), Schallschutzz. (dark red), Wärmedämmung (light grey), GK-Wände (orange), Beton (green), Stahlbeton (dark grey), Stahl (blue), Wasseranschluss (blue with cross)



WH A - TYP E: TOP A/5, A/10, A/14 "Barrierefrei anpassbar"

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

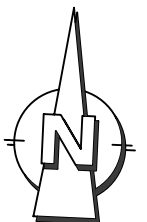
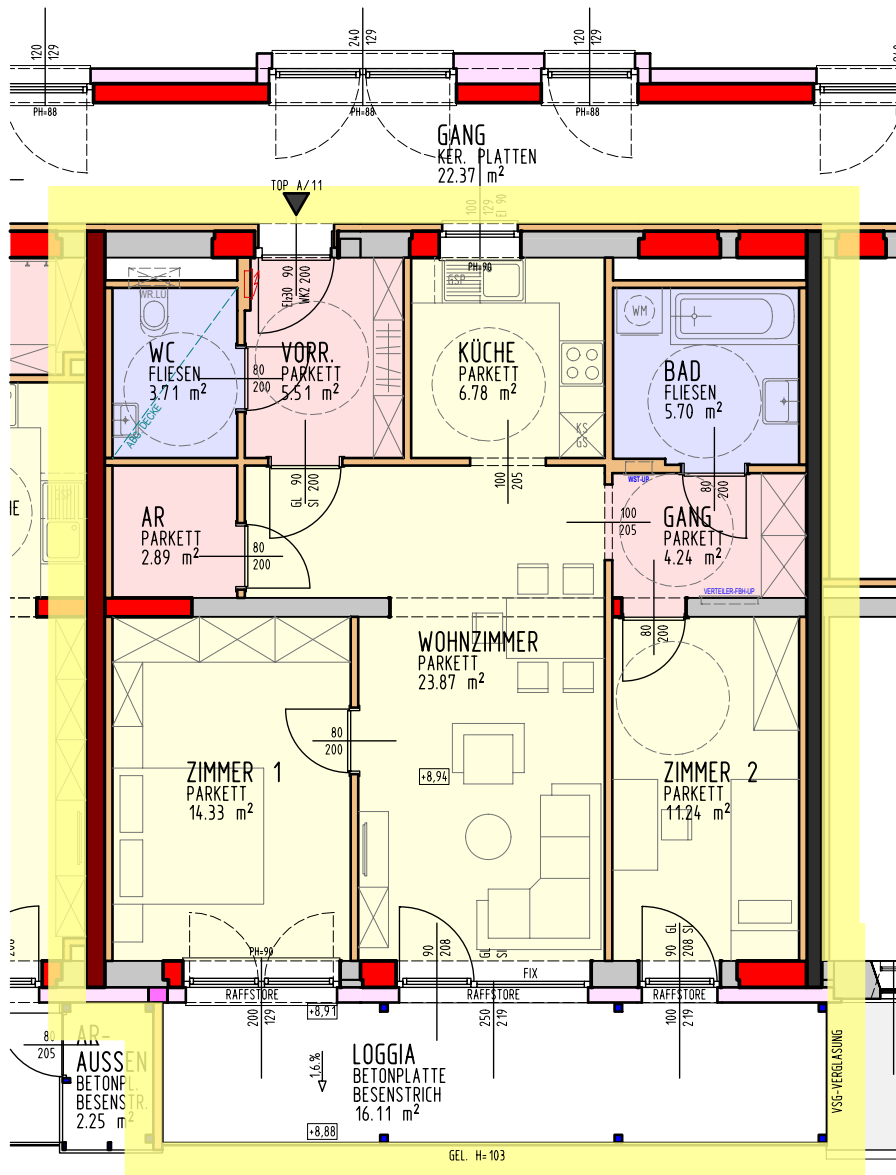
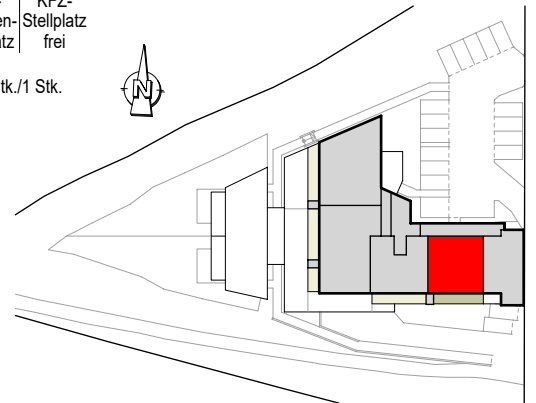
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                  | NFL ohne Loggia      | Dachterrasse | Balkon | Loggia               | Garten | AR außen | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|----------------------|----------------------|--------------|--------|----------------------|--------|----------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/11 | 3.OG    | 94,39 m <sup>2</sup> | 78,28 m <sup>2</sup> |              |        | 16,11 m <sup>2</sup> |        |          | 4,00 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |



0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |

## WH A - TYP F: TOP A/11 "Barrierefrei anpassbar"

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!

STAND: 7. September 2020

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

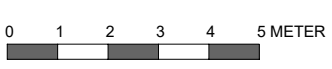
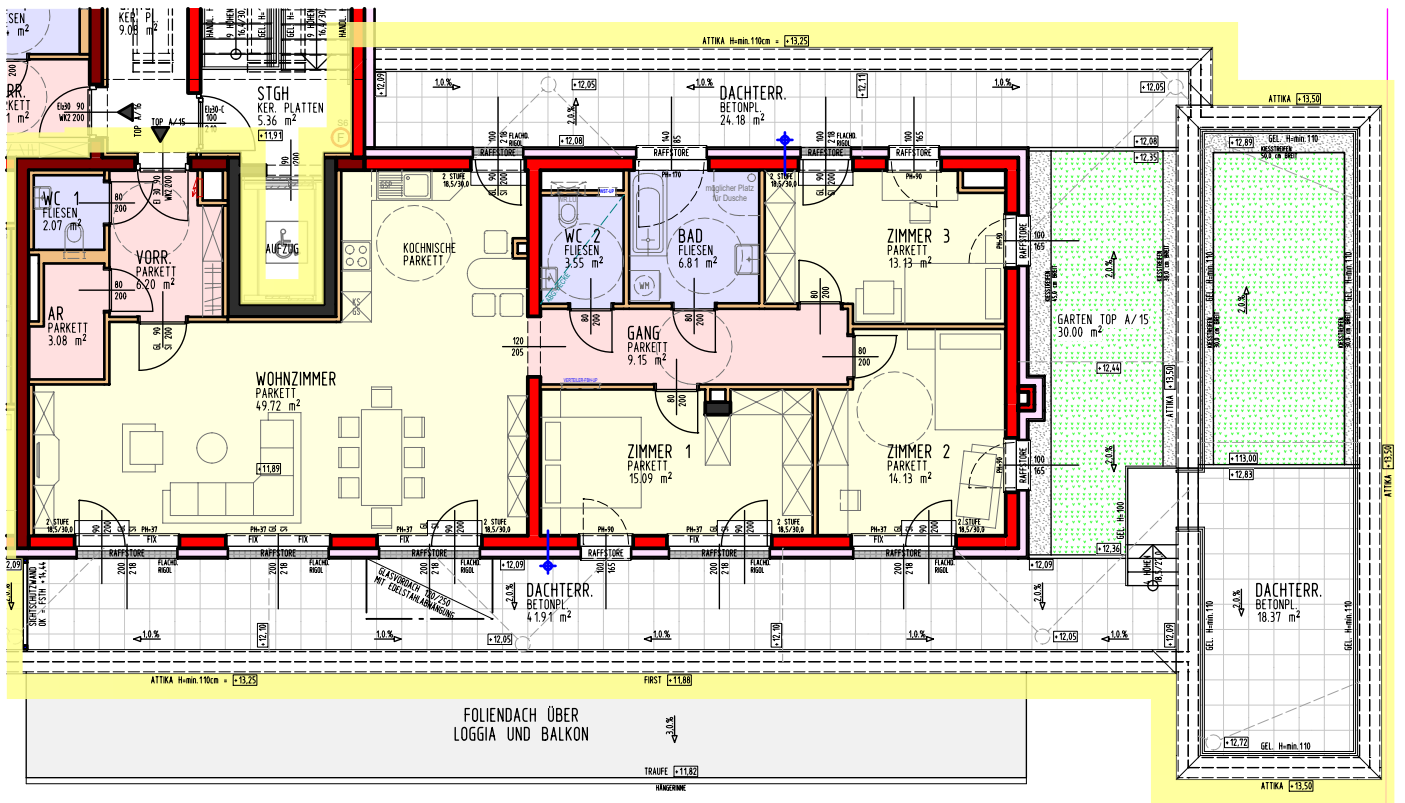
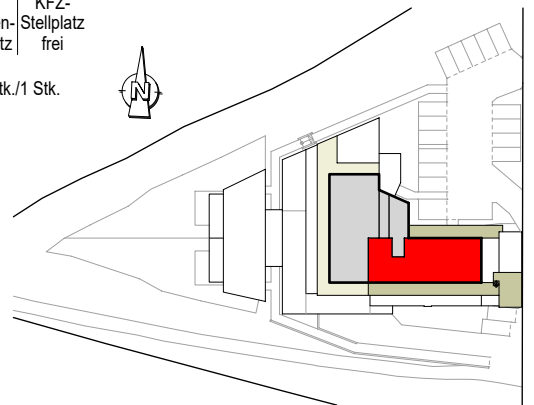
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



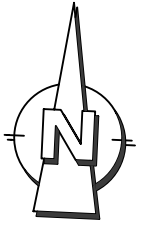
### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                   | NFL ohne Loggia      | Dachterrasse        | Balkon              | Loggia        | Garten | AR | Lagerabteil | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------|--------|----|-------------|-----------------------|---------------------|
| A/15 | 4.OG    | 122,92 m <sup>2</sup> | 84,46 m <sup>2</sup> | 30,0 m <sup>2</sup> | 4,60 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk. |        |    |             |                       |                     |



LEGENDE:

|               |              |                 |
|---------------|--------------|-----------------|
| Bestand       | Wärmedämmung | Stahlbeton      |
| Neubau/Ziegel | GK-Wände     | Stahl           |
| Schallschutz. | Beton        | Wasseranschluss |



## WH A - TYP G: TOP A/15 "Barrierefrei anpassbar"

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

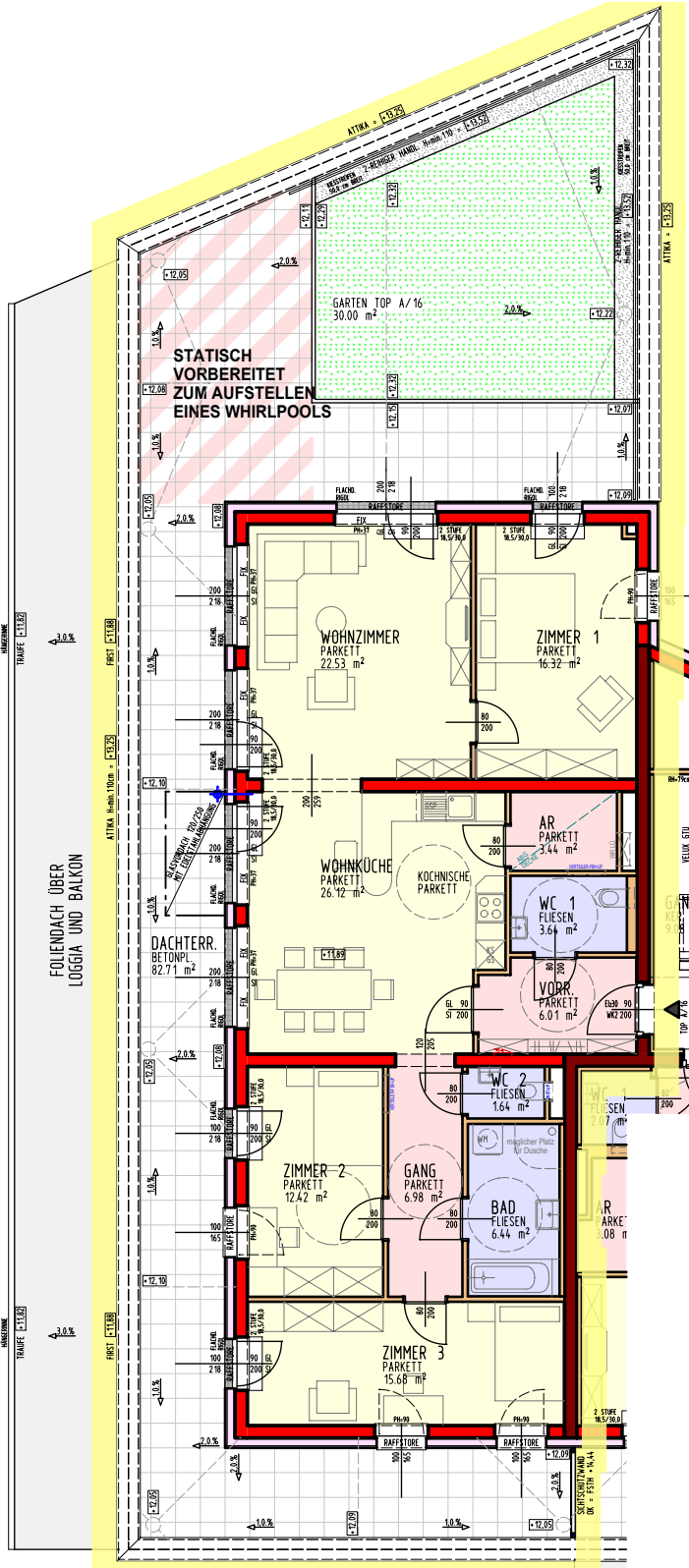
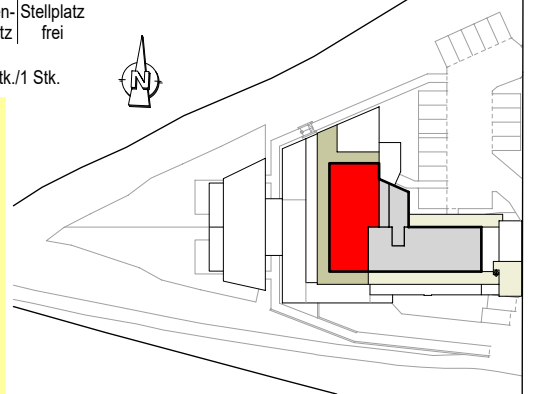
## SYSTEMGRUNDRISS:

PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

| Top  | Geschoß | NFL                   | NFL ohne Loggia | Dachterrasse         | Balkon | Loggia | Garten              | AR außen | Lagerabteil         | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|------|---------|-----------------------|-----------------|----------------------|--------|--------|---------------------|----------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| A/16 | 4.OG    | 121,21 m <sup>2</sup> |                 | 82,71 m <sup>2</sup> |        |        | 30,0 m <sup>2</sup> |          | 4,50 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |



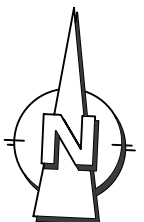
FOLENDACH ÜBER LOGGIA UND BALCON

STATISCH VORBEREITET ZUM AUFSTELLEN EINES WHIRLPOOLS

0 1 2 3 4 5 METER

LEGENDE:

- |               |              |                 |
|---------------|--------------|-----------------|
| Bestand       | Wärmedämmung | Stahlbeton      |
| Neubau/Ziegel | GK-Wände     | Stahl           |
| Schallschutz. | Beton        | Wasseranschluss |



## WH A - TYP H: TOP A/16 "Barrierefrei anpassbar"



# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## SYSTEMGRUNDRISS:

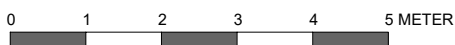
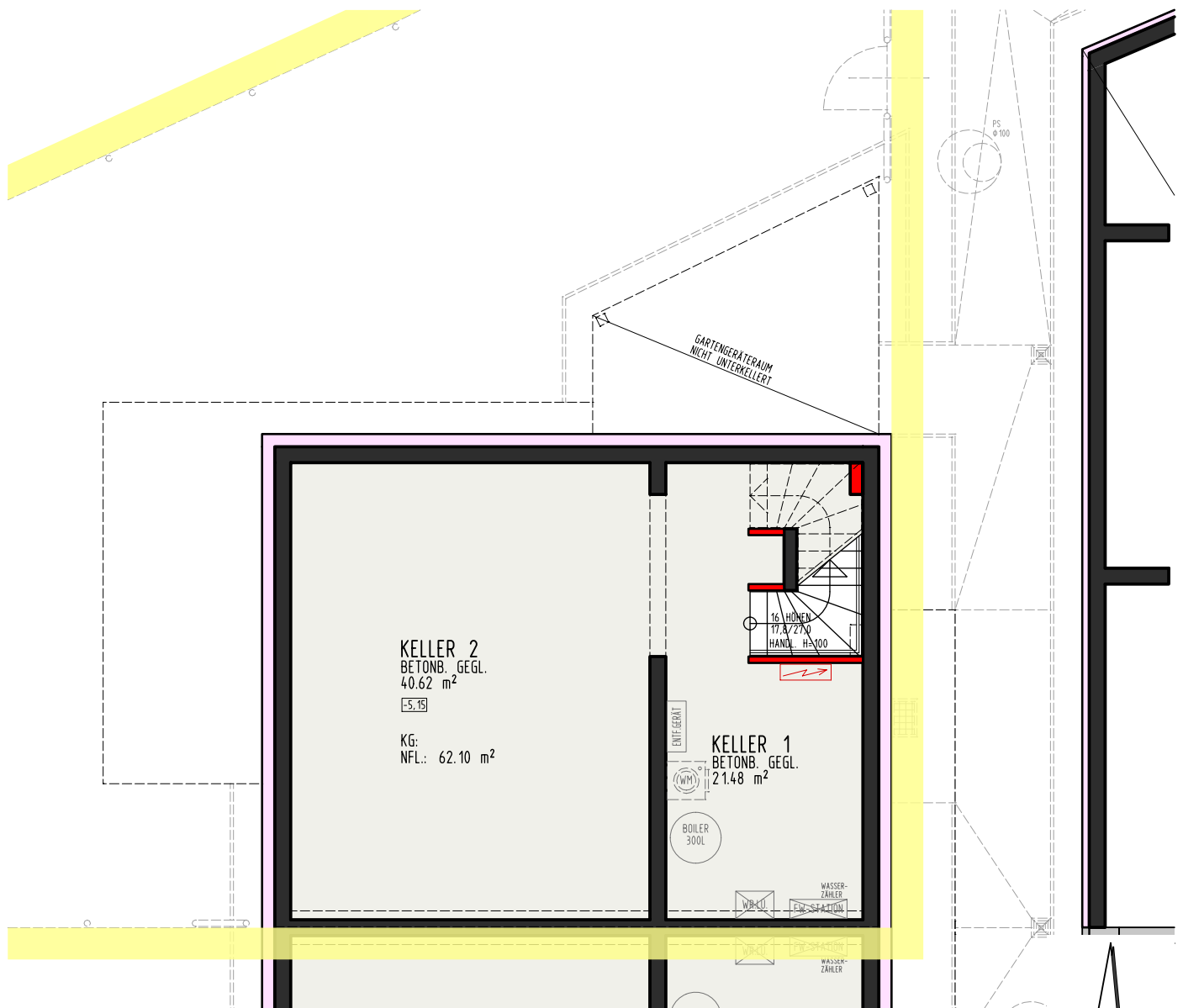
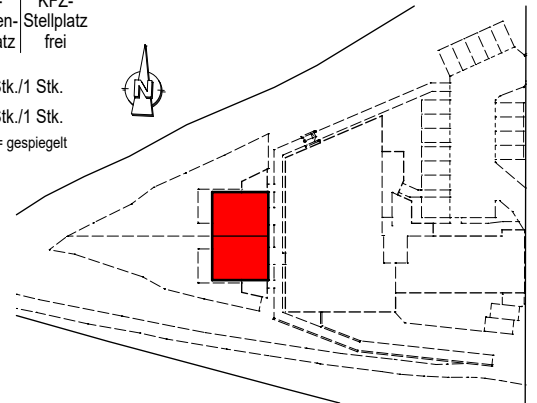
PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

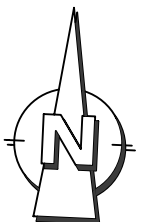
| Top | Geschoß        | NFL                   | NFL ohne Loggia | Terrasse             | Dachterrasse         | Loggia | Garten               | AR außen             | Keller               | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|-----|----------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| B/1 | ....KG/EG/OG.. | 107,34 m <sup>2</sup> | .....           | 15,00 m <sup>2</sup> | 14,98 m <sup>2</sup> | .....  | 209,0 m <sup>2</sup> | 11,91 m <sup>2</sup> | 62,10 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| B/2 | (g).KG/EG/OG.. | 107,59 m <sup>2</sup> | .....           | 15,00 m <sup>2</sup> | 14,98 m <sup>2</sup> | .....  | 194,0 m <sup>2</sup> | 10,67 m <sup>2</sup> | 62,10 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |

(g) = gespiegelt



LEGENDE:

|                |  |              |  |                 |  |
|----------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand        |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel  |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutzz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## TYP RH - KELLERGESCHOSS: TOP B/1, B/2

# WOHN- UND REIHENHAUSANLAGE MELK II

## SYSTEMGRUNDRISS:

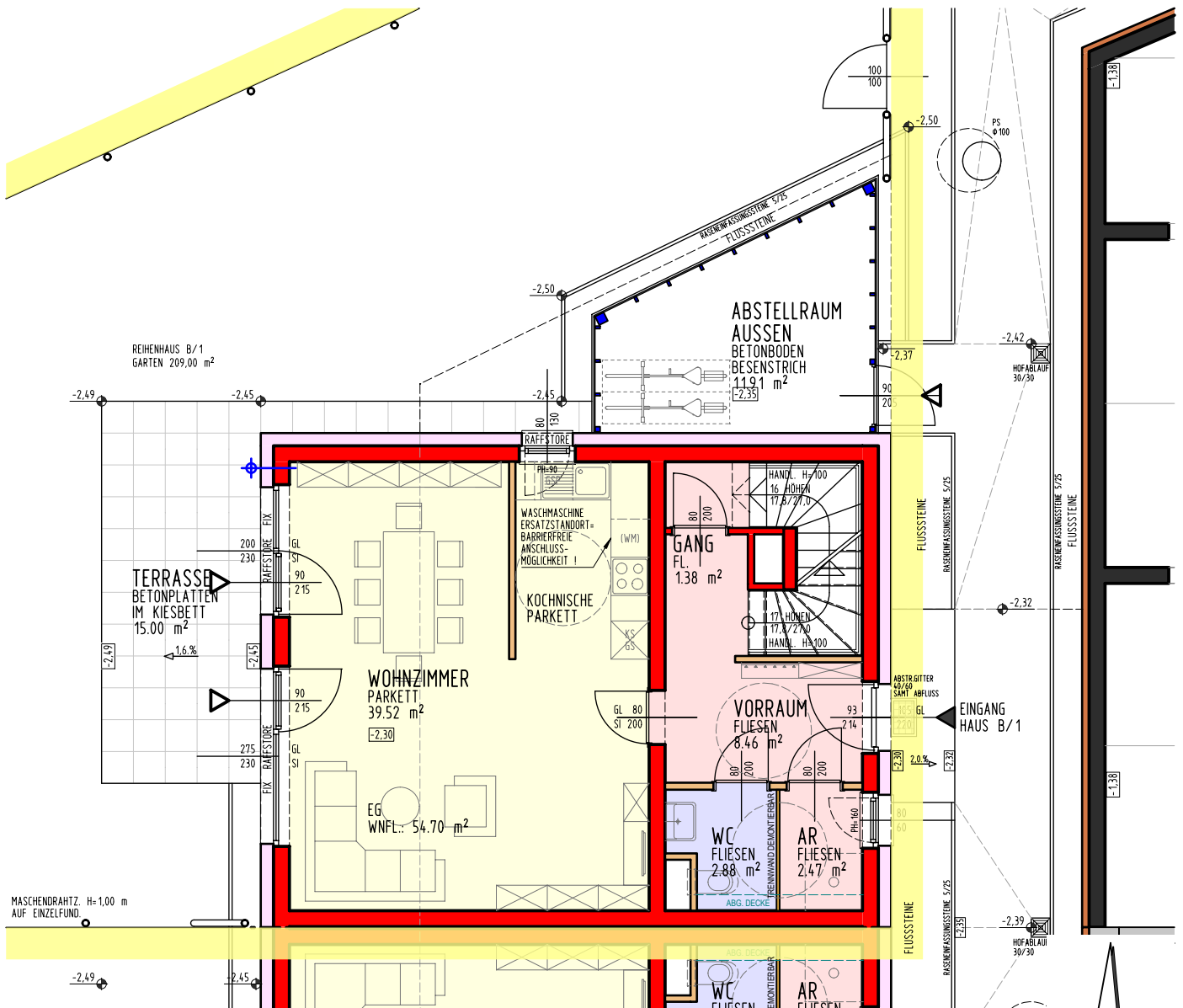
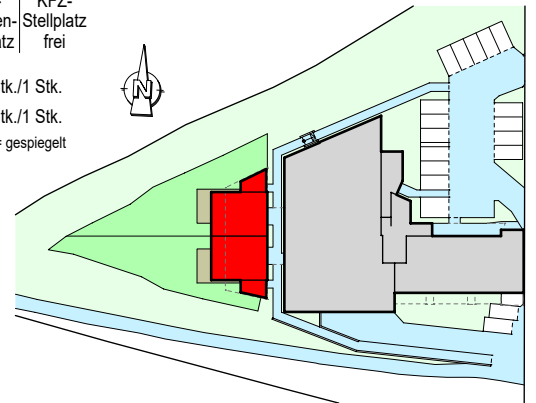
PLANUNG  
STATIK  
BESTPREISERMITTLUNG  
BAUAUFSICHT  
PLANUNGS- UND  
BAUSTELLENKOORDINATOR



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

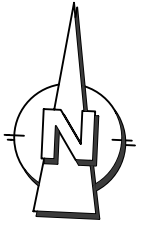
| Top | Geschoß        | NFL                   | NFL ohne Loggia | Terrasse             | Dachterrasse         | Loggia | Garten               | AR außen             | Keller               | KFZ-Garagenstellplatz | KFZ-Stellplatz frei |
|-----|----------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------------------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| B/1 | ....KG/EG/OG.. | 107,34 m <sup>2</sup> | .....           | 15,00 m <sup>2</sup> | 14,98 m <sup>2</sup> | .....  | 209,0 m <sup>2</sup> | 11,91 m <sup>2</sup> | 62,10 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |
| B/2 | (g).KG/EG/OG.. | 107,59 m <sup>2</sup> | .....           | 15,00 m <sup>2</sup> | 14,98 m <sup>2</sup> | .....  | 194,0 m <sup>2</sup> | 10,67 m <sup>2</sup> | 62,10 m <sup>2</sup> | 1 Stk./1 Stk.         |                     |

(g) = gespiegelt



LEGENDE:

|               |  |              |  |                 |  |
|---------------|--|--------------|--|-----------------|--|
| Bestand       |  | Wärmedämmung |  | Stahlbeton      |  |
| Neubau/Ziegel |  | GK-Wände     |  | Stahl           |  |
| Schallschutz. |  | Beton        |  | Wasseranschluss |  |



## TYP RH - ERDGESCHOSS: TOP B/1, B/2 "Barrierefrei anpassbar (EG)"





## B E W E R B U N G S B L A T T

### ● „Melk – Wiener Straße“ (Melk II)

#### 1. WOHNUNGS-/REIHENHAUSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: \_\_\_\_\_ SV-Nr.: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Tel. tagsüber: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Geburtstag: \_\_\_\_\_ Fam. Stand: \_\_\_\_\_

Staatsbürgerschaft: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_

Dienstgeber: \_\_\_\_\_ monatl. Nettoeinkommen: \_\_\_\_\_

#### 2. FAMILIENANGEHÖRIGE – die im gemeinsamen Familienverband wohnen (sollen)

| Vor- u. Zuname | SV-Nr.<br>Geb. Datum | verwandsch.<br>Verhältnis | Dienstgeber<br>Beruf | monatl.<br>Nettoeinkommen |
|----------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
|                |                      |                           |                      |                           |
|                |                      |                           |                      |                           |
|                |                      |                           |                      |                           |
|                |                      |                           |                      |                           |

#### 3. DURCHGEHENDE WOHNSTAZMELDUNG SEIT 5 JAHREN IN ÖSTERREICH Ja Nein

(Im Falle einer Lebensgemeinschaft bzw. bei Ehegatten muss 1 Person davon die o.g. Voraussetzung erfüllen.)

#### 4. GEWÜNSCHTE NR.: TOP \_\_\_\_\_ ODER RH \_\_\_\_\_

ALTERNATIVWÜNSCHE: Top \_\_\_ / Top\_\_\_ / Top \_\_\_ ODER RH \_\_\_ / RH \_\_\_ / RH \_\_\_

#### 5. Was ich (wir) sonst noch gerne mitteilen möchte(n)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre verbindliche Zusage darstellt. Im Falle des Rücktrittes wird eine Gebühr von € 300,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet.**

Datum: x \_\_\_\_\_ Unterschrift: x \_\_\_\_\_

JA NEIN

Ich (Wir) stimme(n) zu, dass im Falle des Bestehens eines Vorschlags- bzw. Vergaberechtes die dafür erforderlichen Daten an die/den jeweiligen Vorschlags- bzw. Vergabeberechtigten weitergegeben werden dürfen.

Ausdrücklich stimme ich (wir) zu, dass Daten an unsere Vertragspartner (Professionisten und Versorgungsunternehmen) weitergegeben werden.

Ich (Wir) erkläre(n) mich (uns) damit einverstanden, dass seitens der GEDESAG Bonitätsauskünfte bei der Fa. CRIF GmbH abgerufen werden.

Diese jeweiligen Zustimmungserklärungen können Sie jederzeit unter datenschutz@gedesag.at widerrufen.

Datum: x \_\_\_\_\_ Unterschrift: x \_\_\_\_\_

✂

Bitte hier abtrennen!

✂

Bitte hier abtrennen!

✂

Bitte hier abtrennen!

✂