

# Wohnbau: Wege zur Wirtschaftlichkeit

Inhaltliche Klarstellungen sowie Entscheidungen  
der Abt. WO aufgrund der Anfragen im  
Zusammenhang mit der Präsentation vom  
20.01.2015

**Ausgabe November 2014**

## **Teil 1: STANDARD AUSSTATTUNGSKATALOG**

### **Planungsspezifische Maßnahmen**

#### **1) Raumhöhe**

Abgehängte Decken im Abstellraum, ... zwecks Unterbringung der zentralen Lüftungsanlage sind zulässig. Vergleiche hierzu OIB-RL 3, Pkt. 11.2.2 (mind. 2,1 m).

Die Ausführung einer geneigten Geschoßdecke im letzten Obergeschoß (auch Dachgeschoß) zum Zwecke der Ausbildung eines Flachdaches ist zulässig. Die Raumhöhe im Bereich der Traufe hat max. 2,50 m zu betragen. Entsprechend der Dachneigung überschreitet die Raumhöhe im Firstbereich den zulässigen Wert dementsprechend. Das Anbringen einer höhenausgleichenden, abgehängten Decke ist nicht zulässig.

#### **2) Geschoßanzahl**

Ein oberirdisches Geschoß, welches ausschließlich Kellerräume enthält, wird nicht als Vollgeschoß bewertet.

#### **9b) Ausführungsspezifische Vorgabe bei Freiflächen**

Verglaste Schiebeelemente (nach innen nicht zu öffnen) sind bei verglasten Seitenwänden nicht zulässig.

Holzböden bei Balkonen sind nicht zulässig.

#### **17) Aufzug**

Förderung von Liften ab 9 Wohneinheiten, sofern das Gebäude nach der Oö Neubauförderungs-Verordnung errichtet wird. Keine Förderung von Liften bei Gebäuden nach der Junges-Wohnen-Verordnung.

### **Ausführungsspezifische Maßnahmen**

#### **1) Baumeister**

Kellerabteile und Technikräume bleiben unbehandelt und ohne Anstrich. Dies gilt neben den Wänden auch für den Boden und die Decke. Es ist nicht zulässig, einen Teil der Boden- oder Wandfläche in den Kellerabteilen und Technikräumen zu verfliesen.

#### **6) Elektroinstallation**

Ein Wand- oder Deckenauslass sowie eine Steckdose gilt für den Abstellraum als zulässige Ausstattung.

Sofern Brandabschnitte überwunden werden müssen ist es zulässig, das Kabel vom Zählerverteiler der Wohnung bis in das zugehörige Kellerabteil gleich mit einzuziehen. Ein Vorspanndraht in der Niederspannungsinstallation ist zulässig.

Sinngemäß ist der Hauptverteiler und der Zählerverteiler dasselbe.

### **8) Sanitärinstallation**

Es muss ein Wannenträger verwendet werden, der Einsatz von Fußgestellen ist unzulässig.

Es muss kein Handwaschbecken im WC errichtet werden, es kann errichtet werden. Die Rohinstallation für ein Handwaschbecken ohne sanitäre Komplettierung ist unzulässig.

### **9) Lüftung**

Beim Einsatz zentraler Lüftungsanlagen gilt die Vorgabe hinsichtlich dem Badezimmer bzw. WC und der Küche sinngemäß nicht.

Zusätzlich ist nachfolgende, regelungstechnische Ausführung zentraler Lüftungsanlagen zulässig:

Ausstattung mittels Betriebsart-Wahlschalter

"Dauerbetrieb",

"Betrieb über Zeitschaltuhr" sowie

"Aus"

Sofern "Aus", erfolgt die Entlüftung mittels Tasteranforderung im jeweiligen Raum und gewährleistet einen zeitlichen Kurzzeitbetrieb der Lüftungsanlage.

### **10) Boden- und Wandbelag**

Gänge sind im Innenbereich in Keramik und im Außenbereich (z.B. Laubengängen) in rutschfester, kostengünstiger Oberfläche auszuführen.

### **11) Innentüren**

Die Ausführung einer Oberlichte im innenliegenden Bad ist zulässig.

## **Teil 5: ORGANISATORISCHE ASPEKTE**

### **Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsbeirat**

Dem W- bzw. dem Q-W-Beirat ist der „Nachweis Wirtschaftlichkeitsparameter“ mittels Excel-Vorlage der Abteilung Wohnbauförderung vorzulegen.