



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Je Haus 4 Wohneinheiten

Haus 3 - Gersdorf a. d. Feistritz Nr. 161

Haus 4 - Gersdorf a. d. Feistritz Nr. 161 a

Geschossbau, geschlossenes Stiegenhaus

Maisonetten

EG, OG

EG, OG

Alle tragenden Teile des Bauwerks sind entsprechend den statischen Anforderungen sowie den derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Wärme-, Schall- und Brandschutz ausgeführt.

AUFSCHLIESSUNG

Kanal: Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

Wasser: Anschluss an das öffentliche Wassernetz

Elektroversorger: Schafler Getraud GmbH

Heizungsversorger: Fernwärme - Bioenergie Gersdorf

Telefon/Internet/TV: Anbindung an A1 mit Kupferleitung. Der Telefon-/Internetanschluss ist mit dem Anbieter direkt zu vereinbaren.

FUNDIERUNG & KONSTRUKTION

Keller: Gebäude teilunterkellert - Fundamentplatte und aufgehendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton. Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischen Erfordernissen.

Außenwände oberirdisch: Massivbauweise mit Außenwänden aus Ziegel 25 cm und einem Wärmedämmverbundsystem aus EPS laut bauphysikalischen Anforderungen.

Wohnungstrennwände: Ziegelmauerwerk HLZ 25 cm und biegesteife Vorsatzschalen mit 12 cm Ziegelmauerwerk oder biegeweiche Vorsatzschalen, einfach beplankt mit Gipskartonplatten. Zu Stiegenhaus oder Nebenwohnung lt. bauphysikalischen Erfordernissen.

Zwischenwände: Trockenbauwand mit einer Stärke von 10 cm.

Geschossdecken: Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz.

Dach: Satteldach mit einer Eindeckung aus Betondachstein.

Fassade: Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikalischen Erfordernissen. Systemputz und Farbe nach architektonischem Konzept.

ALLGEMEIN- BEREICHE

Außenanlagen: Begrünte Rasenflächen, diverse Bepflanzungen

Kinderspielplatz: Lage laut Plan

Parkplätze: Pro Wohnung ein zugeordneter und überdachter Parkplatz (Carport). 9 Besucherparkplätze, 4 davon sind behindertengerecht ausgeführt.

Erschließung und Zufahrten: Asphalt, Pflasterung mit Randleisten.

Stiegenhäuser: Geschlossenes Stiegenhaus, Boden Oberfläche Feinsteinzeug, Dispersionsanstrich weiß.

Müllraum: Stahlbetonwände mit Trapezbleicheindeckung, neben dem Fahrradabstellplatz, verschließbar.

Allgemeinräume: KIWA im Haus 3, Bodenbelag Feinsteinzeug. Fahrradabstellraum neben Müllraum.

Kellerabteile: Haus 4 ist nicht unterkellert, Kellerabteile von Haus 3 und 4 im Keller von Haus 3.

ALLGEMEINE TECHNISCHE ANLAGEN

Blitzschutz: Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage nach ÖVE/ÖNORM ausgestattet.

DVB-T/SAT-Anlage: Je Haus eine zentrale SAT-Anlage inkl. DVB-T2-Antenne. Für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich. SAT Anschluss im Wohnzimmer, Multimedia-Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen. Je Schlafzimmer ein Antennen-Vorsorge-Kabel vom Antennenverstärker bis zum Multimedia-Verteiler gestellt.

Schließanlage: Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten und allgemeine Nebenräume, 3 Schlüssel je Wohnung.

Sprechanlage: Sprechanlage und elektrischer Türöffner bei geschlossenen Stiegenhäusern.

ELEKTRO- INSTALLATIONEN

Allgemein: Lichtauslässe, Schalter und Schuko-Steckdose je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung. Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum und Vorraum, ausgenommen Küche.
Licht: Je Raum ein Deckenauslass, ein Wandauslass in Küche und Bad, Wand- oder Deckenauslass im WC. Kellerabteil beleuchtet. Balkon/Terrasse mit je einem Lichtauslass inkl. Leuchte.
Steckdosen: Schuko-Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie zusätzliche Arbeits-Steckdosen in der Küche. Waschmaschinensteckdose im Bad. Je eine Schuko-Steckdose auf Balkon/Terrasse.

GRUND- AUSSTATTUNG

Fenster/Sonnenschutz: Kunststofffenster und Isolierglas (3-fach-Veglasung). Außenjalousien mit Kurbelgetriebe und/oder Innenjalousien im Zugangs- bzw. Laubengangbereich.

Wohnungseingangstüre: Doppelfalttüre weiß mit 1-fach Verriegelung (WK1).

Innentüren: Glattes Türblatt in Holzarge, weiß, mit Wabeneinlage und Edelstahlbeschlägen.

BODENBELÄGE

Wohn-Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer

Klebeparkett Eiche natur

Vorräume, Bad, WC, Balkon

Feinsteinzeug

Abstellräume

Feinsteinzeug (Maisonetten) oder

Klebeparkett (Geschossbau)

Terrassen

Betonplatten

WANDBELÄGE

Bad/WC

Wandfliesen 33*25 cm weiß,

Höhe im Bad ca. 200 cm, im WC ca. 120 cm

Malerarbeiten

Leimfarbe, weiß

Küche

Die Wohnungen sind mit einer Küche ausgestattet.

HEIZUNGS- LÜFTUNGS- & SANITÄR- INSTALLATIONEN

Armaturen: Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser)

WC: Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten. (Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss, wenn Bad und WC getrennt sind.)

Bad: Handwaschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss, Dusche 90/90 mit Duschwand oder Einbauwanne weiß 170/75 - siehe Wohnungstypenplan.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss, Anschluss für Geschirrspüler, Abfluss; Dunstabzug nur Umluft möglich.

Terrasse mit Gartenanteil: Frostsichere Außenarmatur

Heizung/Warmwasser/Zähler: Fernwärme Zentralheizung mit Radiatoren mit Thermostatventil zur Regelung der Raumtemperatur. Dezentrale Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmespeicher (Boiler). Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs. Heizraum für beide Häuser im Keller von Haus 3.

Allgemeine Hinweise

A) Maßgebend für die Errichtung des Hauses sind die vorliegenden baubehördlich genehmigten Pläne, Polierpläne und die Verträge mit den Firmen.

B) Aus bautechnischen Gründen bedingte Änderungen der Rohbaumaße behalten wir uns vor. Für die Möblierung kann erst nach Fertigstellung des Innenputzes und des Estrichs Naturmaße genommen werden. Die im Polierplan angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Hier sind z.B. die Innenputzstärken nicht berücksichtigt.

C) Das Tapezieren von Außenwänden innerhalb von zwei Jahren nach Bezug der Wohnung kann zu Schimmelbildungen führen. ÖWG Wohnbau übernimmt daher keine Haftung für Schäden, die sich aus der vorzeitigen Tapezierung ergeben könnten. Dies gilt auch für Wandüberzüge mit Spachtelmassen und nicht atmungsaktive Malerei.

D) Kellerräume unterliegen keinen bauphysikalischen Anforderungen, dadurch ist Kondenswasserbildung speziell im Sommer nicht vermeid-

bar. Der Keller ist daher kein Aufbewahrungsort für feuchtigkeitssensible Gegenstände wie Kleidung, Papier etc.

E) Silikonfugen wie z.B. zwischen Badewanne / Dusche und Fliesen, als auch zwischen Boden- und Wandfliesen sind Wartungsfugen und sollten zwecks Vermeidung von Folgeschäden (Durchfeuchtung von angrenzenden Putz, Mauerwerk oder Gipskartonplatten) regelmäßig auf die gegebene Flankenhaftung kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

F) Übergänge zwischen unterschiedlichen Baustoffen (z.B. Stahlbetondecke zu Mauerwerk) sind mit einem Kellenschnitt getrennt. Eine Verfüugung des Kellenschnittes erfolgt mittels Acryl (Wartungsfuge).

Begehung der Baustelle:

Aus haftungstechnischen Gründen muss ÖWG Wohnbau darauf hinweisen, dass ein Betreten der Baustelle nicht gestattet ist. Eine Besichtigung ist nur nach Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht von ÖWG Wohnbau möglich.

Kontakt

ÖWG Wohnbau
Moserhofgasse 14
8010 Graz
www.oewg.at

Verkauf & Vermietung
Claus Puchner
+43 316 8055-740
claus.puchner@oewg.at

Örtliche Bauaufsicht
Ing. Heinz Zischka
+43 316 8055-216
heinz.zischka@oewg.at

