

13 Wohneinheiten in Feldbach/Mühldorf

Obj. 395 01

Seite 1 / 3

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus einem Haus mit 13 Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit Biomasse und sorgt somit für ein nachhaltiges Wohnen.

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die restlichen Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon bzw. Loggia. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz im Carport zugeordnet. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen größtenteils aus 25 cm Ziegelmauerwerk mit 20 cm Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände werden massiv ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk und Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ oder KUNEX wird in der Farbe Weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss Einbruchschutz: RC 2.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer 3-fach Isolierverglasung sowie Außenjalousien mit Kurbelantrieb in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. Die Innenfensterbänke werden mit weißer Melaminharzbeschichtung ausgeführt. Sämtliche Innentüren werden mit Holzfassungen und Türblättern mit Röhrenspann-Füllung in der Farbe Weiß ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebeparkett in Esche gestreift (2-fach parallel verlegt) inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Vorraum (Windfang) und Abstellraum werden Fliesen verlegt. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,25 m Höhe verflies, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler. Genügend Warmwasser ist über den Elektro-Untertisch-Boiler verfügbar.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Waschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

Lüftung:

Jeder Sanitärraum ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert.

TV:

Die Wohnanlage wird mit einer SAT-ZF-Anlage ausgestattet. Im Wohnzimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Die Programme können über einen Receiver (nicht im Lieferumfang der ENW) empfangen werden. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen. (Jede Wohnung ist mit 2 SAT-Zuleitungen versorgt, jeder weitere Anschluss ist zusätzlich zu bestellen)

Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versorgungswillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Mittels Fernwärme wird das Wasser für die Heizung aufbereitet. Für das Brauchwasser wird das Wasser

in Verbindung mit der Photovoltaik-Anlage elektrisch erwärmt. Über ein Leitungssystem wird ein Boiler gespeist, der im Badezimmer über der Waschmaschine platziert ist und über den die Warmwassererzeugung erfolgt.

Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell regeln.

Heizwärmebedarf HWB: 31,30 kWh/m²a*
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,639*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge:

Bei den Wohnungen in den Obergeschoßen erfolgt die Oberflächenendausführung der Balkone/Loggien mit Beton, die Terrassen werden mit Betonplatten belegt.

Die Terrassen der Erdgeschoßwohnungen werden aus Beton mit Besenstrich ausgeführt.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum. Ein PKW-Abstellplatz ist jeder Wohnung in-Carport zugeordnet.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Den Wohnungen direkt zugeordnete Flächen können geneigt ausgeführt sein, aufgrund topographischer Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

Versorgung:

Heizung: Anschluss an das Fernwärmenetz der ENERGIE STEIERMARK

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **Dezember 2021** erfolgen.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

Telefon: 0316/ 8073 - 0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Frau Sabine Barth

Telefon: 0316/ 8073 420

Email: sabine.barth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Robert Uitz

Telefon: 0316/ 8073 486

Email: robert.uitz@wohnbaugruppe.at
