

28 Wohneinheiten in Weiz, Karl-Schönherr-Gasse 1

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Obj. 1992

Seite 1 / 3



Das Projekt besteht aus einem Gebäude mit 28 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.

Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegel bzw. Stahlbetonmauerwerk mit Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände werden massiv ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür wird in der Farbe Weiß ausgeführt und verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss Einbruchschutz: RC 2.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus Kunststoff-Aluminium und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung sowie seilgeführten Außenjalousien mit Kurbelgetriebe.

Die Innenfensterbänke werden mit weißer Melaminharzbeschichtung ausgeführt. Sämtliche Innentüren werden mit Holzumfassungszargen 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 Parkett inklusive Sesselleisten gestaltet. In den Sanitär- und Abstellbereichen werden keramische Beläge verlegt. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,10 m Höhe verflies, das WC erhält Sockelfliesen mit ca. 8 cm Höhe.

Die Fliesenmuster liegen bei der Mieterbesprechung für die Sonderwünsche zur Besichtigung auf.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler.

Genügend Warmwasser ist über den Fernwärmespeicher der Wohnung verfügbar. Untertischspeicher werden zusätzlich in jenen Küchen eingebaut, die weiter als 6 m vom Fernwärmespeicher entfernt liegen.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne oder aufgesetzten Dusche inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken 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 innenliegende Sanitärraum (ohne Fenster) 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 Satelliten-Empfangsanlage ausgestattet. Für den Fernsehempfang sind nur noch Receiver erforderlich. Im Wohnzimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Die Wohnanlage erhält eine Glasfaseranbindung. Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen der Anbieter (Kapazität

des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Die Wohnanlage wird ganzjährig mit Fernwärme versorgt. Über ein Leitungssystem wird ein Fernwärmespeicher gespeist, der in der Wand integriert ist und über den die Warmwasserbereitung erfolgt. Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell regeln.

Heizwärmebedarf HWB: 21,7 kWh/m²a*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,67*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge :

Die Oberflächenausgestaltung der Balkone erfolgt in Holz.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Ein PKW-Abstellplatz ist jeder Wohnung in der Tiefgarage zugeordnet (gesonderte Mietvorschrift).

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.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz Weiz.

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 **Dez. 2025** erfolgen

Achtung:

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.

Die in den Plänen eingezeichneten sanitären Ausstattungsgegenstände sind schematisch dargestellt und können in ihren Abmessungen und Geometrien von der tatsächlichen Standardausführung abweichen.

Möblierungen wie Küchen, Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind nicht Teil der Ausstattung.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Siedlungsgesellschaft
ELIN GmbH
Straußgasse 2
8160 Weiz

Telefon: 03172 2869-0

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung:

Frau Sabine Brandstätter (DW 602)
Frau Gabriele Hutter (DW 611)

Telefon:

03172 2869-602
03172 2869-611

Email:

sabine.brandstaetter@wohnbaugruppe.at
gabriele.hutter@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Bmstr. DI Franz Weissensteiner

Telefon: 0316/8073-437

Email: franz.weissensteiner@wohnbaugruppe.at
