

30 Wohneinheiten in Graz, Stattegger Straße 126a – 126e Obj. 394 01

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus 5 Gebäude mit 30 Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über die eigene Pelletheizung und ist kombiniert mit einer Fotovoltaikanlage und sorgt somit für ein nachhaltiges Wohnen.

Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die restlichen 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 Holzriegelwände mit einer Holzfassade. Die Wohnungstrennwände werden als massiv Holzwände (KLH) ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

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

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus Holz mit einer 3-fach Isolierverglasung sowie Außenjalousien mit Kurbel in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. 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. Bei Holzbauten bleiben BSP-Wände und Decken unbehandelt. In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett in Eiche inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Vorraum, Abstellraum Sanitärbereiche und eigenständigen Küchen werden Fliesen verlegt. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis 2,20 m Höhe, im WC bis 1,20 m verflies. 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.

Generell wird in den Küchen ein Untertischspeicher zur Warmwasserbereitung bereitgestellt.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne oder aufgesetzte Dusche 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:

Die innenliegenden WC's und sämtliche Bäder werden mechanisch, über einen Unterputzlüfter, entlüftet.

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

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten über einen vorgegebenen Betreiber veranlasst werden.

Als Betreiber für das Lade- und Lastmanagementsystem zeichnet die ENERGIE STEIERMARK KUNDEN GMBH verantwortlich, mit der durch den interessierten Nutzer zu vorgegebenen Bedingungen ein Vertrag abzuschließen ist.

Die maximal erzielbaren Ladeströme sind vom vorgegebenen Lastmanagementsystem abhängig.

PV-Gemeinschaftanlage:

Das Objekt besitzt eine PV-Gemeinschaftanlage, deren Aufwand (Betriebsführung, Wartung, Instandhaltung) über die Betriebskosten verrechnet wird und jeder Mieter sich dafür am kostenfreien Strombezug für seinen Haushaltsstrom beteiligen kann („Mieterstrommodell“). Dazu muss er der Erfassung, Auslesung und Weitergabe von ¼-Stunden-Werten seines Stromverbrauches (Energiedatenfreigabe) sowie der Durchführung der Abrechnung durch den Betreiber und Weitergabe/Berücksichtigung an seinen Stromlieferanten zustimmen.

Mindeststandard E-Ladestationen:

- Onlinefähige Wallbox (GSM)
- OCPP 1.5 / 1.6
- RFID Reader
- Verkabelung mit Datenkabel

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:

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 A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

Heizung:

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt über Pellets. Das Brauchwasser wird mit dem Elektrospeicher, der im Badezimmer über der Waschmaschine platziert ist, erhitzt.

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

Heizwärmebedarf HWB: 34,7 – 37,1 kWh/m²a*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,72 – 0,74*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse/Balkone – Bodenbeläge:

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

Die Terrassen der Erdgeschoßwohnungen werden aus Beton mit Besenstrich ausgeführt.

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.

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

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich Juni **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 schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Pelletheizung

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.

Eine Durchdringung der Außenhülle (Außenwände) ist aufgrund der Holzbauweise nicht möglich und deshalb auch als Sonderwunsch nicht erlaubt.

Ihre Ansprechpartner



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

ENW Gemeinnützige Wohnungs-
Gesellschaft m.b.H.
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

Telefon: 0316/8073-0

Email: office.enw@wohnbaugruppe.at

www.wohnbaugruppe.at

Beratung, Finanzierung, Förderung

Frau Sandra Stradner

Tel.: 0316/8073-412

Email: sandra.stradner@wohnbaugruppe.at

Hausverwaltung:

Hr. Ing. Erwin Dorfer

Telefon: 0316/8073-467

Email: erwin.dorfer@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Hr. DI Andreas Skazedonigg

Telefon: 0316/8073-438

Email: andreas.skazedonigg@wohnbaugruppe.at