

8 Wohneinheiten in Ilz

Obj. 412 01

Seite 1 / 4

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus einem Haus mit 8 Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über Nahwärme 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. Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz im Carport zugeordnet. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze im Freien zur Verfügung.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen im EG aus 25 cm Velox-Mauerwerk mit 16 cm Vollwärmeschutz. Die Wohnungstrennwände im EG werden massiv, teilweise mit Vorsatzschalen, ausgeführt, die Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Im OG bestehen die Außenwände aus einer Holzriegelkonstruktion mit einer Holzfassade. Die Wohnungstrennwände im OG bestehen aus einer doppelten Holzriegelkonstruktion, teilweise mit einer Vorsatzschale, die Innenwände bestehen aus 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 Holz 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 Holzumfassungszargen und Türblättern mit Waben-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 sowie den Vor- und Abstellräumen wird die Bodenfläche einheitlich mit einem Fertigparkett in Eiche inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in drei verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,00 m Höhe verflieset, das WC erhält Sockelleisten mit ca. 8 cm Höhe. Die Fliesenmuster liegen bei der Baufirma vor Ort auf.

Küche:

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler. Genügend Warmwasser ist über den Elektrospeicher 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 eine Dusche 90/90 cm inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur, eine Waschtischanlage 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.

PV-Anlage:

PV-Anlage – Gemeinschaftliche-Erzeugungs-Anlage (GEA) - Finanzierung und Abrechnung über Contracting (externes Unternehmen)

Es wird nach den Bestimmungen des Baugesetzes bzw. des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes eine PV-Anlage als GEA errichtet.

Um den durch die PV-Anlage eigenerzeugten Strom anteilig nutzen zu können, ist durch den Nutzungsberechtigten bei Bezug der Wohnung eine GEA-Teilnahmeerklärung abzugeben.

Dadurch kann PV-Strom, solange ein aufrechtes Mietverhältnis besteht, zu vorgegebenen günstigen Konditionen bezogen werden.

Die Abrechnung der anteilig vom Nutzer verbrauchten und zugeordneten Energiemenge erfolgt direkt durch den Contractor mit dem Nutzer. Jene Energiemenge, die nicht anteilig von der GEA bezogen werden kann, ist durch den Nutzer über einen eigens abzuschließenden Strombezugsvertrag zu beziehen.

Der Stromlieferant kann dabei individuell frei gewählt werden.

Bei allfälliger zukünftig gesetzlich möglicher Eigentumsbegründung an der Wohneinheit sind die Konditionen des Contracting-Vertrages zu übernehmen.

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation bei Bedarf wird von einem externen Betreiber ausgeführt (Lastabwurfssystem).

Die Verkabelung zum E-Verteiler-Raum wurde vorbereitet.

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.

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 eine Fernwärmeversorgung.

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

Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch über einen Hängespeicher, der im Bad über der Waschmaschine platziert ist.

Die Photovoltaikanlage am Dach wird ihre Stromrechnung reduzieren.

Heizwärmebedarf HWB: 28,6 kWh/m²a*
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,64*
*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Seite 3 / 4

Terrasse – Bodenbeläge :

Bei den Wohnungen in den Obergeschoßen erfolgt die Oberflächenendausführung der Balkone mit einem Holzbelag, die Terrassen im EG werden mit Betonplatten belegt.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum. Ein PKW-Abstellplatz ist jeder Wohnung im 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, auf Grund topographischer Anforderungen Böschungen und Stützbauwerke aufweisen und Schächte sowie Revisionsöffnungen enthalten.

Versorgung:

Heizung: Anschluss an das Nahwärmenetz von BIOENERGIE DONNER (Gemeinde Ilz)

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 **April 2026** 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 Betten, Kästen, etc. sowie Bepflanzungen und Möbel im Außenbereich sind schematische Darstellungen und Gestaltungsvorschläge und nicht Teil der Ausstattung.

Die Küchen wurden im Plan nur schematisch dargestellt – Ausführung erfolgt lt. den beigelegten Küchenplänen.

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 Barth Sabine

Telefon: 0316/ 8073 -420

Email: sabine.barth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Robert Uitz

Telefon: 0316/ 8073 -486

Email: robert.uitz@wohnbaugruppe.at