

29 Wohneinheiten in Klaffenau

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Obj. 413 01



Das Projekt besteht aus einem dreigeschoßigen Wohnbau in Holzbauweise mit 29 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 30 PKW-Abstellplätzen sowie Kellerabteilen, Fahrradabstellbereichen und Nebenräumen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme 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 einer Holzriegelkonstruktion mit einer Holzfassade. Die Wohnungstrennwände bestehen aus Brettsperrholz-Wänden und Trockenbau-Vorsatzschalen. Die tragenden Innenwände bestehen aus einer Holzriegel- oder Brettsperrholzkonstruktion. Die nichttragenden Innenwände bestehen aus Gipskartonständerwänden.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ wird in der Farbe grau 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 Röhrenspan-Füllung in der Farbe weiß ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In einigen Wohnungen bleiben Holzträger in Sichtoptik. In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen und tw. Abstellräumen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett in Eiche inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Vorraum und tw. im Abstellraum werden Bodenfliesen verlegt. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in vier verschiedenen Farbtönen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,00 m Höhe verflies, im WC beträgt die Verfliesungshöhe ca. 1,20m.

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 Duschanlage inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Waschtisch mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss. Über der Waschmaschine ist der Warmwasserspeicher platziert. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschtisch mit Kaltwasseranschluss im WC zur Ausführung.

Lüftung:

Jedes innenliegende WC und sämtliche Bäder sind mit einer mechanischen Abfluchtanlage 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.

E-Ladestationen:

Die Errichtung einer E-Ladestation kann durch den Nutzer auf eigene Kosten vorgenommen werden. Ein Lastmanagement muss mittels intelligenter kommunikationsfähiger Wallboxen erfolgen, wobei insgesamt 18 kW technische Leistung zur Verfügung stehen.

Eine Verkabelung zum zentralen und allgemeinen Zählpunkt ist notwendig.

Für das Verrechnungssystem zeichnet die ENERGIE STEIERMARK KUNDEN GMBH verantwortlich, mit der durch den interessierten Nutzer zu vorgegebenen Bedingungen ein Vertrag abzuschließen ist.

Mindeststandard E-Ladestationen:

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

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 Fernwärme. Das Warmwasser wird dezentral in den Wohnungen mittels Hängespeicher über der Waschmaschine durch die Fernwärme aufbereitet. Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell über Thermostatköpfe regeln.

Heizwärmebedarf HWB: 35,00 kWh/m²a*

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: 0,72*

*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

Terrasse – Bodenbeläge :

Bei den Wohnungen in den Obergeschoßen erfolgt die Oberflächenendausführung der Balkone mit Beton.

Die Terrassen der Erdgeschoßwohnungen werden mit Betonplatten 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.

Aufzugsanlage:

Für die Erschließung der Obergeschoße stehen zwei Personenaufzugsanlagen zur Verfügung, die

vom Keller bzw. der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoß fahren.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz der KELAG

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 **September 2027** 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.

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 Karin Brandstätter

Telefon: 0316/ 8073 -479

Email: karin.brandstaetter@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Ing. Robert Uitz

Telefon: 0316/ 8073 -486

Email: robert.uitz@wohnbaugruppe.at
