

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

15 Wohneinheiten in Graz

Das Projekt besteht aus einem fünfgeschoßigen Gebäude mit fünfzehn Wohnungen. Das Gebäude ist ein Ziegel-Massivbau und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Eigenschaft der Oberflächen aus.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon sowie ein Kellerabteil.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen aus 38 cm starken Tonziegeln mit 16 cm Vollwärmeschutz. Die tragenden Innenwände bestehen aus 25 cm starken Tonziegeln, die nicht tragenden Innenwände sind aus Gipskarton.

Fenster/Türen:

Die Wohnungseingangstüren der Marke „DANA“ sind weiß und verfügen über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfach-Verriegelung.

Die Fenster - und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer Zweischeiben-Isolierverglasung. Als Sonnenschutz kommen kurbelbetriebene Außenraffstores mit seitlichen Führungsschienen zur Ausführung. Innenfensterbänke sind weiß kunststoffbeschichtet, die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ mit Holzumfassungszargen werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer natürlichen Leimbinderfarbe in gebrochenem weiß gestrichen. In den Vor- und Schlafräumen sowie im Bereich Wohnen-Essen-Küche wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebeparkett in Esche gestreift, inklusive Sesselleisten in Esche, gestaltet.

Im Bad wird mit keramischen Belägen bis ca. 2 m Höhe verflies, im WC bis ca. 1,25 m.

Küche:

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

Genügend Warmwasser ist über die Boiler, die in den Badezimmern angeordnet sind, verfügbar.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung. Jeder innenliegende Sanitärraum ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Im Vorraum befindet sich eine Haustorsprechanlage.

SAT:

Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Zentrale SAT-Anlage. Im Wohn-Esszimmer ist ein TV-Anschluss voll ausgebaut. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wurde eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:

Ein Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum zur Verfügung. Anschlüsse im Wohnzimmer und in den restlichen Zimmern werden vorbereitet.

Heizung:

Die Beheizung des Gebäudes und die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt mit Fernwärme. In jeder Wohnung wird eine Übergabestation installiert, von der aus die Verteilung erfolgt.

Balkone:

Die Balkone werden als Stahlkonstruktionen hergestellt. Der Gehbelag ist aus Holzdielen.

Wohnungszubehör:

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil, das über den Lift bzw. das Stiegenhaus erreichbar ist, 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. Im Kellergeschoß sind ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum vorgesehen. Über einen Ausgang im Keller an der Südwestseite des Gebäudes erreicht man die allgemein benutzbare Grünfläche. Beim Zugang zum Haus befindet sich ein Müllplatz.

Versorgung:

Heizung/Warmwasser:	Fernwärme
Wasser:	Anschluss an das Ortsnetz
Abwasser:	Anschluss an den öffentlichen Kanal
TV-Rundfunk:	SAT-Anlage (ohne Receiver)

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **November 2014** erfolgen.

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Auf die Standardausstattung wird drei Jahre Gewährleistung eingeräumt.

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

Ihre Ansprechpartner

Für Detailfragen stehen Ihnen Frau Sandra Stradner unter der Telefonnr. 0316/8073-412 und Frau Sabine Barth unter der Telefonnr. 0316/8073-420, sowie für bauliche Fragen der Bauleiter, Herr Ing. Robert Neschmach, Tel. 0316/8073-357, gerne zur Verfügung.

ENW - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz

0316/8073-0
www.wohnbaugruppe.at

