

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

00 ALLGEMEINES

Im zentralen Stadtbezirk Jakomini wird in urbaner und dennoch ruhiger Lage eine Wohnanlage mit 29 Wohnungen realisiert. Unter den beiden Gebäuden, die durch das Hauptstiegenhaus miteinander verbunden werden, bietet eine Tiefgarage Platz für 38 KFZ-Stellplätze.

Die Wohnungen werden über Laubengänge und zwei Treppenhäuser, eines davon mit Aufzug, erschlossen. Der spezifische Heizwärmebedarf liegt unter 29,00 kWh/m²/a.

Alle geltenden Anforderungen lt. Steirischem Baugesetz in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung, sowie betreffend Brandschutz, werden eingehalten.

Das Gebäude wird an das örtliche - öffentliche Energie-, Wasserleitungs- und Kanalnetz angeschlossen.

01 ROHBAU

Fundamente und Kellerwände:

Ausführung in Stahlbeton, entsprechend den statischen Vorgaben. Abdichtung und Drainagierung nach Erfordernis.

Tragende Wände:

Massivbauweise entsprechend den statischen Vorgaben. Tragende Wohnungstrennwände erhalten, wenn erforderlich, einseitig angeordnete, biegeeweiche Vorsatzschalen.

Die lichte Raumhöhe aller Wohnungen beträgt ca. 2,55 m.

Decken:

Stahlbeton, Deckenstärken entsprechend den statischen Vorgaben.

Treppen:

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, schalltechnisch vom Hauptbaukörper getrennt.

Verputz:

Maschinenputz an den Wänden, die Decken werden verputzt oder gespachtelt (Wahl durch Bauträger). Kellerbereiche und Garagen werden nicht verputzt.

Fußbodenaufbauten:

Schwimmende Zementestriche bzw. schallentkoppelte Konstruktionen

02 DÄCHER/BALKONE

Flachdächer:

Ausführung als Warmdächer, Abdichtung gemäß ÖNORM B3691, Dämmstärken über den gesetzlichen Vorgaben.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über ein System aus Dachgullys und Fallrohren. Verblechungen werden aus farbig beschichtetem Aluminiumblech hergestellt.

Balkone:

Ausragende Stahlbetonscheiben in statisch erforderlicher Stärke, vom Hauptbaukörper thermisch getrennt.

Terrassen:

Terrassenflächen im Erdgeschoß werden mit Betonplatten hergestellt.

Die übrigen Terrassen erhalten über der Abdichtung einen Gehbelag nach Wahl des Bauträgers.

03 FASSADE

Außenwandflächen erhalten ein Wärmedämm-Verbundsystem, die Deckbeschichtung besteht aus Silikatputz.

Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Farbgebung wird angestrebt, ist aber nicht bindend.

04 FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Zur Anwendung kommen qualitativ hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren. Die Ausführung erfolgt, entsprechend dem Architekturkonzept, als Dreh- bzw. Drehkippelement oder als Fixverglasung. Sicherheitsgläser werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eingebaut.

Außenfensterbänke aus beschichtetem Aluminiumblech (Farbe nach Wahl des Bauträgers). Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff mit weißer Kunststoffbeschichtung und seitlichen Anleimern. Fensterbänke in Sanitärbereichen werden verflieset.

Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen erhalten außen liegenden Sonnenschutz. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbel.

05 HEIZUNG

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärme. Alle Wohnungen erhalten Wohnungsstationen mit Wärmemengenzähler die seitens des Energielieferanten montiert werden. Die Beheizung der Aufenthaltsräume erfolgt mittels Fußbodenheizung.

06 SANITARAUSSTATTUNG

Die Erzeugung des Warmwassers für den Verbrauch erfolgt direkt in den Wohnungen über Wohnungsstationen (Wärmetauscher).

Die Sanitärbereiche werden entsprechend der Plandarstellung mit Waschbecken, Badewanne oder Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zur Anwendung kommt weiße Marken-Sanitärkeramik und Marken-Armaturen.

Toiletten werden mit Tiefspül-WC, montiert auf Unterputztragsystem mit integriertem Spülkasten, ausgeführt. Bei getrennter Anordnung von Bad und Toilette erhalten die Toiletten Handwaschbecken.

Innenliegende Sanitärräume werden mit mechanischer Entlüftung ausgeführt.

Die Rohinstallation für die Küche wird hergestellt; Dunstabzug im Umluftbetrieb.

Terrassenflächen über 10 m² erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss.

07 ELEKTROAUSSTATTUNG

Standardausstattung Wohnungen (E-Installationen generell unter Putz):

Vorraum:	mind. 1 Lichtauslass, mind. 1 Schukosteckdose 1-fach, Klingelauslass, Wohnungsverteiler (nach Möglichkeit); wenn im Projekt vorgesehen – Sprechstelle der Gegensprechanlage
Wohnraum:	mind. 1 Lichtauslass, 2 Schukosteckdosen 2-fach, 1 Schukosteckdose 1-fach, 1 Telekom-Anschluss, 1 TV-Anschluss, Raumregler FBH
Zimmer:	mind. 1 Lichtauslass, 1 bzw. 3 Schukosteckdose(n) 1-fach, 2 bzw. 1 Schukosteckdose(n) 2-fach, Leerrohr für TV-Anschluss, Raumregler FBH
Küche:	mind. 1 Lichtauslass, 1 Anschluss E-Herd, 1 Anschluss Geschirrspüler, 1 Anschluss Kühlschrank, 1 Anschluss Dunstabzug, 1 Schukosteckdose 3-fach
Bad:	2 Lichtauslässe, 1 Feuchtraum-Schukosteckdose 2-fach; 1 Anschluss Waschmaschine, 1 Anschluss mechanische Entlüftung (sofern erforderlich)
WC:	1 Lichtauslass, 1 Anschluss mechanische Entlüftung (sofern erforderlich), 1 Anschluss Wohnungsstation
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schukosteckdose 1-fach
Balkon/Terr:	1 Auslass inkl. Außenleuchte pro Wohnung bei Balkonen/Terrassen über 5m ² , 1 Schukosteckdose 1-fach

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit Rauchwarnmeldern mit Internalarm ausgerüstet.

Allgemeinbereiche des Gebäudes werden mit Leuchten ausgestattet, die - soweit sinnvoll - über Dämmerungs- und Näherungsautomatik geschaltet werden.

08 INNENWÄNDE / TROCKENBAU

Zwischenwände werden mit einschaligen Trockenbauwänden hergestellt. Verflieste Wände werden doppelt beplankt oder mit verkürztem Ständerabstand errichtet (Wahl des Bauträgers). Gleitende Deckenanschlüsse werden nach Erfordernis hergestellt.

09 SCHLOSSER

Absturzsicherungen werden als geschlossene Brüstungen oder als beschichtete Stahlgeländer hergestellt, Ausführung der Füllungen und Farbgebung lt. Architekt bzw. Bauträger.

10 MALER

Sämtliche Decken- und Wandflächen werden, sofern nicht verflies, weiß ausgemalt.

11 FLIESENLEGER

Mit Fliesen belegt werden die Böden von Bad, WC und Abstellräumen, Vorräume erhalten lt. Plandarstellung Fliesen- oder Holzbeläge. Entsprechend der Nutzungsanforderung werden die Wände von Bad und WC teilweise verflies.

Fliesen an Wänden und am Boden werden im Dünnbettverfahren aufgebracht. Die Fliesenhöhe beträgt in feuchtigkeitsbelasteten Bereichen wie Duschen und Badewannen ca. 205 cm. Die Toiletten werden ca. 120 cm hoch verflies. Nicht verfliese Wände erhalten einen Fliesensockel.

Material Boden: Feinsteinzeug, einfarbig, Format ca. 30/60 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers)

Material Wand: Wandfliesen weiß, Format ca. 20/40 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers)

12 BODENLEGER

Wohnräume, Küchenbereiche und Zimmer der Wohnungen sowie teilweise die Vorräume (lt. Plandarstellung) erhalten geklebte Parkettböden mit Sockelleisten.

13 BAUTISCHLER

Wohnungseingangstüren:

Türsystem entsprechend bauphysikalischen Anforderungen und Brandschutzkonzept, einbruchhemmend lt. Klasse RC 2, Durchgangslichte mind. 90/200 cm. Sicherheitsbeschlag, innen und außen mit Edelstahl-Drücker, Türspion, Namensschild

Innentüren:

Glatte, weiße Holz-Innentüren, Durchgangslichte 80/200 cm, Edelstahl-Drücker

14 AUSSENANLAGEN

Private und allgemeine Grünflächen werden humusiert und begrünt. Befestigte Wege und Zufahrten werden asphaltiert, gepflastert oder mit Rasengittersteinen belegt.

15 AUFZÜGE

Barrierefreier Personenaufzug; Durchgangslichte der Tür ca. 90/200 cm.

16 KÜCHEN

Auf Wunsch unterstützt der Bauträger bei der Konzeption, Planung und Organisation einer auf den Grundriss und persönliche Anforderungen abgestimmten Küche.

17 AUSSTATTUNG PENTHOUSE

Penthouse-Wohnungen werden hochwertig ausgestattet. Details auf Anfrage.