

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

2 Reihenhäuser in der Grazer Vorstadt
 $HWB_{SK} = 33,4kWh/m^2a$; $f_{GEE} = 0,58$



Siedlungsstraße , 8570 Voitsberg

Stand Jänner 2018

Änderungen vorbehalten

1 Projektbeschreibung:

Das Reihenhaus liegt nur wenige Meter vom Ortszentrum Voitsberg und dem Schulzentrum entfernt, Voitsberg ist ein beliebter Wohnort mit ausgezeichneter Infrastruktur. Hier finden Sie verschiedene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wie Tennisplätze, Fußballanlage etc. genauso wie Kinderbetreuungseinrichtungen und ein Schulzentrum von der Volksschule, NMS, HTL, bis zur MIO.

Wir schaffen komfortable Wohnräume für höchste Lebensqualität im Hier und Jetzt. Dabei denken wir aber immer auch an morgen. Sorgfältige Planung und Ausführung durch ausgesuchte regionale Firmen und der Einsatz ökologischer Baustoffe gewährleistet nachhaltiges Bauen im Sinne echter steirischer Qualitätsarbeit. Zur Schonung unserer Umwelt und zur zukunftsorientierten Aufwertung Ihres Zuhauses für viele behagliche Jahre.

2 Eckdaten:

2.1 Projekteckdaten:

Das Reihenhaus, wird in Holz-Riegelbauweise errichtet, und verleiht ihrem Zuhause ein besonders angenehmes, nachhaltig behagliches Wohlfühl-Klima.

Jedes Reihenhaus ist mit einer **Komfort – Lüftungsanlage** ausgestattet, die es ermöglicht im Winter die Luft **vorzuwärmen**, und im Sommer die Luft zu **kühlen**.

Das Gebäude wird Südwestlich ausgerichtet. Für jedes Reihenhaus ist eine befestigte Terrasse mit ca. 19,0m², und ein privates Grün mit ca. 85,0m², vorgesehen.

2.2 Energieausweis:

Die Energiekennzahl des neu errichteten Gebäudes: **HWB_{SK} = 33,4kWh/m²a ; f_{GEE} = 0,58**

2.3 Farbkonzept:

Die Abstimmung der farblichen Objektgestaltung erfolgt in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur. Die Schaubilder der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen.

3 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Objekt:

3.1 Baumeisterleistungen:

Die Gründung und Fundamentierung des Bauwerkes erfolgt in Form von Bodenplatten bzw. Streifen- und Punktfundamenten aus Stahlbeton. Die Fundamentplatte wird von unten mit ca.35cm Schaumglas gedämmt.

3.2 Zimmermeisterarbeiten:

Die Außenwände und die tragenden Wände werden in Holz-Riegelbauweise ausgeführt.

Aufbau der Außenwand: - GK-Platten malerfertig gespachtelt, -OSB Platten als Dampfbremse, -Ständerkonstruktion 24,0cm, -Zellulosedämmung 24,0cm, -Holz-Weichfaser-Putzträgerplatte 6,0cm, -Spachtelung und Reibeputz.

Die Geschosdecke wird in Holz-Massivbauweise mit einer Sichtoberfläche ausgeführt. Träger, Unterzüge und Stützen werden mit Leimholz in Sichtqualität ausgeführt.

3.3 Fenster:

Ausführung von Fenster und Fenstertüren mit Dreischeibenisolierverglasung als Kunststoffelemente mit Aludeckschalen für hervorragenden Wärme- und Schallschutz.

Die wärmetechnischen und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die Beschläge werden für Dreh- und Kippfunktion der Elemente ausgewählt.

Schiebetürsysteme sind gegen Aufpreis in dafür geeigneten Bereichen erhältlich.

3.4 Sonnenschutz:

Ausführung von windstabilen, flexiblen, schienengeführten Beschattungsanlagen mit pulverbeschichteten Lamellen für ein optimales Raumklima, Behaglichkeit und hervorragenden Sonnenschutz.

Die Bedienung erfolgt über raumseitige Kurbelantriebe.

Die elektronische Steuerung der Beschattungsanlagen ist gegen Aufpreis in dafür geeigneten Bereichen erhältlich.

3.5 Türen:

3.5.1 Haus-Eingangstüren:

Ausführung von Haus-Eingangstüren inklusive zugehöriger Zarge als Kunststoffelement. Die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

3.5.2 Türen im Allgemeinen:

Ausführung von Türsystemen inklusive zugehöriger Zarge lt. Planung. Die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und Schallschutztechnischen Eigenschaften der Türen werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

3.6 Fassade:

Ausführung einer Putzfassade in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur.

3.7 Dachstuhl + Innenausbau:

Ausführung eines Sparrendachstuhles und eines Flachdache (Gaupen) mit Kaltdachausführung (Mit Hinterlüftung des Unterdaches).

Die sichtbaren Teile sind gehobelt und in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur gestrichen.

Aufbau inkl. Innenausbau: -Dachdeckung, -Kaltdach, -Aufdopplung Sparren, -Dampfbremse, -Streuschalung, -Zellulosedämmung 30,0cm, GK-Platten malerfertig gespachtelt

3.8 Dachdecker + Spengler:

Ausführung der Dacheindeckung mit kleinformatischen Dachsteinen, und PVC-Folie mechanisch befestigt. Die Farbe der Folie und der Blechteile werden in Anlehnung an das künstlerische Gesamtkonzept der Architektur ausgeführt.

3.13 Außenanlagen:

Die befestigten Außenanlagenbereiche, inklusive aller Verkehrs- Park- und Gehwegflächen werden entsprechend der Planung ausgeführt.

Grünflächen, Eigengärten und Allgemeinbereiche werden humusiert und besämt.

Bepflanzungen werden keine ausgeführt.

3.14 Haustechnikinstallationen:

3.14.1 Heizung + Lüftung + Kühlung:

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Infrarot-Paneelen, sowie mit einer Komfort-Lüftungsanlage mit Luft-Vorwärmung und Luft-Kühlung.

Jedes Haus hat ein unabhängiges System.

3.14.2 Sanitäranlage:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz.

Die Warmwasserbereitung wird mit der Compact-Lüftungsanlage durchgeführt.

Die sanitäre Rohinstallation wird entsprechend der Projektplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet.

Die Zählung des Wasserverbrauchs erfolgt getrennt für jedes Haus. Die anfallenden Abwässer werden über Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt.

3.15 Elektro-Installation:

3.15.1 Allgemeininstallation:

Sämtliche Elektroinstallationen und Komponenten der Elektroanlagen werden entsprechend der Projektplanung und den ÖNORMEN sowie den gesetzlichen Vorschriften errichtet.

Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Jedes Haus hat ein unabhängiges System.

3.15.4 Stromzählung:

Jedes Haus hat ein unabhängiges System.

3.15.5 Telefonanschluss:

Es wird kein Telefonanschluss hergestellt.

3.15.6 Radio und Fernsehempfang:

Die Wohnhausanlage wird für den Empfang von Radio und Fernsehen gerichtet. Jede Wohnung erhält entsprechende Anschlussmöglichkeiten, wobei eine etwaig erforderliche Anmeldung durch den Wohnungseigentümer erfolgt.

3.15.7 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung:

In der Wohnhausanlage wird in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen. Jeweils mindestens ein unverteilter Rauchwarnmelder ausgeführt. Die Rauchwarnmelder werden so eingebaut, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

4 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Reihenhaus:

4.1 Wohnungstrennwände:

Ausführung von Wohnungstrennwänden aus Holz lt. bauphysikalischen Erfordernissen.

4.2 Zwischenwände:

Ausführung der nicht tragenden Wände mit Ständerprofilen, beidseitig vollflächig OSB - Holzplatten, Wärmedämmung, und GK-Platten, malerfertig gespachtelt.

4.3 Innentüren:

Ausführung von matt weiß, gefalzten Innentüren inklusive zugehöriger Umfassungszarge. Inkl. Drückerbeschläge.

Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

4.4 Bodenbeläge:

4.4.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereiche:

Ausführung mit pflegefreiem Parkettboden in der Standardholzoberfläche Eiche Struktur. Weitere Holzarten sind gegen Aufpreis erhältlich.

4.4.2 Sanitärbereiche:

Ausführung mit Fliesenbelag in den Farbvarianten: weiß glänzend, weiß matt oder grau. Formate: 30cm x 30cm, und 30cm x 60cm gewählt werden.

4.5 Wandbeläge und Oberflächen:

4.5.1 Wohnbereiche, Zimmer, Allgemeinbereiche:

Trockenbauwände werden im Plattenstoß verspachtelt und mit Silikatfarbe weiß gemalt.

.

4.6 Terrassenbeläge:

Terrassen werden mit witterungsunempfindlichen grauen Einkorn-Betonplatten ausgeführt.

4.7 Sanitäre Wohnungsausstattung:

Die sanitäre Ausstattung erfolgt entsprechend der Projekt- und Grundrissplanung.

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterie mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

Die beispielhafte Ausstattung gestaltet sich wie folgt:

Ausstattung WC-EG:

1 Stück Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik

1 Stück Handwaschtisch

1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

Ausstattung Badezimmer-DG:

1 Stück Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik

1 Stück Waschtisch mit Einhandhebelmischer

1 Stück Duschtasse (Rinne) Bodenbündig inkl. Duschwand und Brausegarnitur

Sonstiges:

1 Stück Küchenspülenanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler

1 Stück frostsichere Auslaufarmatur auf der Terrasse.

4.8 Elektrische Wohnausstattung:

Die elektronische Ausstattung erfolgt entsprechend der Projekt- und Grundrissplanung. Das Stecker- und Schalterprogramm kommt in quadratischer Formgebung, im Farbton weiß mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Bei sämtlichen Lichtauslässen sind Fassungen mit Leuchtmittel installiert.

Vorraum:

1 Lichtauslass, 1 Aus/Wechselschalter, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelauslass

Wohnraum-Essen:

2 Lichtauslass, 2 Aus/Wechselschalter, 3 Schukosteckdosen 2-fach, 1 TV-Anschluss

Küche:

2 Lichtauslässe, 1 Aus/ Wechselschalter, 2 Schukosteckdosen 1-fach,
2 Schukosteckdosen 2-fach, je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Geschirrspüler,
Kühlelement, Dunstabzug, Backrohr

WC-Technik:

2 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukosteckdose 1-fach, 1 Waschmaschinenanschluss

Bad:

2 Lichtauslässe, 1 Schalter, 1 Schukosteckdose 1-fach, 1 Schukosteckdose 2-fach,

Pro Zimmer:

1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukosteckdose 1-fach, 2 Schukosteckdosen 2-fach,

Terrasse:

1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 FR Schukosteckdose 1-fach

5 Kundenwünsche und Sonderausstattung:

5.1 Allgemeines:

Auf Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Kunden- und Sonderwünsche durch den Käufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht zeitlich verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vorher vom Käufer bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.











