



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Projektstand: 03.06.2015)

- ✘ **Eigentumswohnungen**
Erzherzog-Johann-Straße 14
8043 Graz, Mariatrost
- ✘ **Verkauf**
HS Consulting GmbH
Karl-Maria-von-Weber-Gasse 6/II, 8010 Graz
- ✘ **Treuhänder**
Mag. Friedrich Dohr Notariat Fehring
Grazer Str. 7, 8350 Fehring
- ✘ **Bauträger**
MGM Gebäudeerrichtungs GmbH
Wiesenweg 24, 5541 Altenmarkt
- ✘ **Generalplanung, örtliche Bauaufsicht**
Architekturbüro Kampits & Gamerith ZT GmbH
Gleisdorfergasse 4, 8010 Graz

Projektbeschreibung

- ✘ **Art des Objektes**
1 Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten
- ✘ **Energieklasse**
B - 48 kWh/m²a (Stand Planung)
OIB – Richtlinie 6 für Bauten ab 10/2011
- ✘ **Aufschließung**
Zur Gänze aufgeschlossen
- ✘ **Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen**
8 PKW Abstellplätze in offener Garage im Kellerniveau
Müllplatz eingehaust
Kinderspielplatz (vorgesehener Bereich)
Hausantennenanlagen: zentrale SAT- Anlage od. Kabel
Kellerabteile: pro Wohnung ein Einlagerungsraum
Kinderwagen- und Fahrräderabstellplätze im Keller
Haustechnikraum



Baubeschreibung

- ✘ **Fundament/ Kellermauerwerk**
Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt (Flach-, Tiefengründungen). Weiters werden die Stahlbetonwände mit einer lotrechten Abdichtung versehen.
- ✘ **Außenwände**
Die Außenwände bestehen aus einem 25 cm Beton- bzw. Ziegelmauerwerk und einer 16 cm dicken Wärmedämmung mit einem mineralisch gebundenen Außenputz (Reibstruktur). Ein Planungs Energieausweis liegt vor.
- ✘ **Innenwände**
Tragende Wände und Wohnungstrennwände werden in Beton massiv oder 25 cm Ziegel errichtet (wo erforderlich mit Vorsatzschale), nicht tragende Wände mit 10 cm Trockenbau- Leichtbauwänden.
- ✘ **Decken**
Sämtliche Decken werden als Massivdecken mit Fußbodenaufbau mit beinhalteneter Trittschalldämmung ausgeführt.
- ✘ **Dach**
Die Flachdachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit Warmdachaufbau (Foliendeckung, bekiest).
- ✘ **Innenputz**
Die Oberfläche des Ziegelmauerwerks wird mit Kalk-, Gipsmaschinenputz versehen.
- ✘ **Spenglerarbeiten**
Alle Bleche, Abläufe, Rinnen udgl. bestehen aus verzinktem, pulverbeschichteten Blechen.
- ✘ **Versorgung/ Entsorgung**
Energieversorgung mit Strom, Gas, Wasser aus dem öffentlichen Netz, Abwasserentsorgung in das öffentliche Kanalnetz.
- ✘ **Heizung/ Warmwasser**
Raumheizung zentral mittels Gastherme. Warmwasserbereitung dezentral, je Wohnung mit einem Elektroboiler.
- ✘ **Lüftungsanlage**
Alle innenliegenden Sanitärräume werden mechanisch entlüftet.
- ✘ **Stiegen**
Die Hauptstiege ist in Stahlbeton hergestellt.
- ✘ **Außenanlagen**
Die Zufahrt in die offene Garage wird mit einem bituminösen Aufbau hergestellt. Die Traufenbereiche werden mit einer Traufenrollierung von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt. Die allgemeinen Außenanlagen werden begrünt und mit einer ortsüblichen Bepflanzung versehen.



Ausstattungsbeschreibung einer Wohnung



Böden

Unter dem jeweiligen Bodenbelag ist ein Betonestrichaufbau mit Trittschaldämmung und erforderlichenfalls mit Wärmedämmung sowie entsprechender Ausgleichsschüttung vorgesehen.

Wohn-, Schlafzimmer, Küche:	Hochwertiger Parkettboden d= 9mm, mit 4,5 mm Nutzschicht, umweltverträglich versiegelt.
Vorräume:	keramische Bodenbeläge/Feinsteinzeug
Badezimmer, WC:	keramische Bodenbeläge/Feinsteinzeug
Boden:	großflächiges Format, Farbe nach Wahl des Bauträgers
Wand:	großflächiges Format, Farbe nach Wahl des Bauträgers
Terrasse:	Holz - Lärche
Balkon:	Holz - Lärche
Einlagerungsraum (KG):	Stahlbeton geschliffen (staubfrei)



Wände und Decken

Grundsätzlich werden alle Wände und Decken mit Kalkgipsmörtel verputzt und mit weißer Farbe gestrichen.

Im WC ist die Wand mit dem Spülkasten bis 1,20 m Höhe verflies.

Im Bad werden die Wände bis Türzargenoberkante mit Fliesen versehen.

Die übrigen Wandflächen werden mit Wandfarbe weiß gestrichen.



Fenster/ Balkontüren

Die Fenster und Balkontüren werden aus Kunststoff hergestellt und besitzen eine hochwertige 3-fach Isolierverglasung. Die Innenfensterbänke sind kunststoffbeschichtet, die außenseitigen Sohlbänke sind in Aluminium vorgesehen.



Sonnenschutz

In den Wohnbereichen sind Rollos mit händischer Betätigung vorgesehen.



Türen

Wohnungseingangstür weiß, inkl. Drücker, Türschild mit integriertem Spion. Innentüren weiß, Edelstahldrücker mit Rosette.



Badezimmer

Das Bad ist mit einer Duschanlage, einem Duschthermostat mit Brausegarnitur verchromt, sowie einem Waschbecken ÖAG weiß oder gleichwertig, mit einem Einhebelmischer und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.



WC

Hänge-WC mit Unterputzspülkasten 6-9l, WC-Sitz weiß abnehmbar, 2 Mengen Drückergarnitur.



Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden nach ÖVE- Standard hergestellt. Ein Multimedia- Verteiler je Wohnung ist vorgesehen.



Küche

Es wird ein Spülmaschinenanschluss mit Ablauf sowie ein Kaltwasseranschluss hergestellt. Warmwasserbereitung mittels UT- Boiler.



Sanitär

Die Warmwasserbereitung erfolgt über elektrische Boiler.



Lüftung

Innenliegende Sanitärräumlichkeiten werden mechanisch über Unterputzlüfter entlüftet. Diese werden über das Licht des betroffenen Raumes geschaltet und verfügen über ein Nachlaufrelais um eine Durchspülung mit Luft bei und nach der Benutzung zu ermöglichen.



Heizung

Die Wohnungen sind mit Radiatoren ausgestattet.
Warmwasserbereitung dezentral je Wohnung mit Elektroboiler.
Sämtliche Sanitärarmaturen werden mit Wasserspar- Sieben bestückt.



Ausstattungsliste – Elektro

Vorraum

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass, 2 Aus-/ Wechselschalter bzw. 3 Taster
-----------------	---

Bad

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass, 1 Ausschalter (Vorraum) 1 Wandlichtauslass, 1 FR- Ausschalter
Steckdosen	1 3-fach FR- Schukosteckdose im Bereich Waschbecken 1 1-fach FR- Schukosteckdose für Waschmaschine 1 1-fach FR- Schukosteckdose für E- Heizung
Weitere E- Auslässe	1 Ventilator über Ausschalter (Vorraum) mit Kontrolllicht (nur in Bädern im Dachgeschoss)

WC

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass, 1 Ausschalter (Vorraum)
Weitere E- Auslässe	1 Ventilator mit Nachlaufrelais geschaltet über Licht

Schlafzimmer bzw. Zimmer

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass, 1 Ausschalter
Steckdosen	3 1-fach Schukosteckdosen und 1 2-fach Schukosteckdose bzw. 1 1-fach Schukosteckdose und 2 2-fach Schukosteckdose
Weitere E- Auslässe	1 Multifunktionsauslass 1 Antennenauslass 1 Rauchmelder



Wohnen/ Küche

Licht/ Schalter	2 Deckenlichtauslässe mit 2 Ausschalter bzw. 1 Serienschalter 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter
Steckdosen	1 1-fach Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 1-fach Schukosteckdose für UT-Speicher 1 1-fach Schukosteckdose für Kühlschrank 1 1-fach Schukosteckdose für Mikrowelle 2 2-fach Schukosteckdosen Arbeitsfläche, Koch- Insel 1 1-fach Schukosteckdose für Dunstabzug 1 2-fach Schukosteckdose (Wohnbereich) 2 1-fach Schukosteckdosen (Wohnbereich)
Weitere E- Auslässe	1 Auslass für E- Herd, 2 Multifunktionsauslässe 1 Antennenauslass 1 Rauchmelder

Terrasse/ Balkon

Licht/ Schalter	1 Wandlichtauslass, 1 Ausschalter mit Kontrolllicht im Zimmer
Steckdosen	1 1-fach FR- Schukosteckdose

Holzboxen – Terrasse (optional Dachgeschoss)

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass, 1 FR- Ausschalter
Steckdosen	1 1-fach FR- Schukosteckdose

Kellerabteil

Licht/ Schalter	1 Deckenlichtauslass mit FR- Ausschalter
Steckdosen	1 1-fach FR- Schukosteckdose

Eingangsbereich EG

Weitere E- Auslässe	1 Sprechanlage, Torstation ohne Kamera
---------------------	--

Allgemeines



Zusätzlich in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, werden jedoch nicht mitgeliefert. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar -besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt- sind.



Bauliche Veränderungen/ Sonderwünsche

- ✘ Änderungen/ Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Änderungen der Bad- und WC- Anschlüsse sind nicht möglich. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Der Bauträger muss jeder Änderung schriftlich zustimmen.

Bauzeitplan

- ✘ **Baubeginn**
Juli 2015
- ✘ **Baufertigstellung**
Mai 2016
- ✘ **Übergabe der Wohnungen**
Juni 2016