

A) Maßgebend für die Errichtung des Hauses sind die vorliegenden baubehördlich genehmigten Pläne, Polierpläne und die Verträge mit den Firmen.

B) Eine Änderung der baubewilligten Planung (nicht-tragende Zwischenwände) ist unter Berücksichtigung des Baugesetzes möglich (abhängig vom Baufortschritt).

C) Aus bautechnischen Gründen bedingte Änderungen der Rohbaumaße behalten wir uns vor. Für die Möblierung kann erst nach Fertigstellung des Innenputzes und des Estrichs Naturmaße genommen werden. Die im Polierplan angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Hier sind z.B. die Innenputzstärken nicht berücksichtigt.

D) Das Tapezieren von Außenwänden innerhalb von zwei Jahren nach Bezug der Wohnung kann zu Schimmelbildungen führen. ÖWG Wohnbau übernimmt daher keine Haftung für Schäden, die sich aus der vorzeitigen Tapezierung ergeben könnten. Dies gilt auch für Wandüberzüge mit Spachtelmassen und nicht atmungsaktive Malerei.

E) Kellerräume unterliegen keinen bauphysikalischen Anforderungen, dadurch ist Kondenswasserbildung speziell im Sommer nicht vermeidbar. Der Keller ist daher kein Aufbewahrungsort für feuchtigkeitssensible Gegenstände wie Kleidung, Papier etc.

F) Silikonfugen wie z.B. zwischen Badewanne / Dusche und Fliesen, als auch zwischen

Boden- und Wandfliesen sind Wartungsfugen und

sollten zwecks Vermeidung von Folgeschäden (Durchfeuchtung von angrenzendem Putz, Mauerwerk oder Gipskartonplatten) regelmäßig auf die gegebene Flankenhaftung kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

#### Begehung der Baustelle

Aus haftungstechnischen Gründen muss ÖWG Wohnbau darauf hinweisen, dass ein Betreten der Baustelle nicht gestattet ist. Eine Besichtigung ist nur nach Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht von ÖWG Wohnbau nach Terminvereinbarung möglich.



## Kontakt

ÖWG Wohnbau  
Moserhofgasse 14  
8010 Graz  
www.oewg.at

Verkauf & Vermietung  
Christina Kopp  
+43 316 8055-534  
christina.kopp@oewg.at

Örtliche Bauaufsicht  
Heinz Zischka  
+43 316 8055 216  
heinz.zischka@oewg.at



Fotos sind symbolische Darstellungen der Ausstattung.  
Informationen vorbehaltlich bautechnisch bedingter Veränderungen sowie Druck- und Satzfehler.

Jänner 2020

# GRAZ - STERNÄCKERWEG BAU IIC

105 GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

HWB  
29,73  
kwh/m<sup>2</sup>a  
Energiedi. A-B  
fGEE 0,760

8041 Graz, Sternäckerweg 52a-d, 54a-f

Obj.Nr. 419801

## Grundausrüstung und allgemeine technische Daten

Alle tragenden Teile des Bauwerks sind entsprechend den statischen Anforderungen sowie den derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Wärme-, Schall- und Brandschutz ausgeführt.

Sternäckerweg 52a	24 WE	offenes Stiegenhaus	KG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG
Sternäckerweg 52b	6 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG
Sternäckerweg 52c	13 WE	offenes Stiegenhaus	KG, EG, 1. OG
Sternäckerweg 52d	6 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG
Sternäckerweg 54a	8 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG
Sternäckerweg 54b	16 WE	offenes Stiegenhaus	KG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG
Sternäckerweg 54c	5 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG
Sternäckerweg 54d	15 WE	offenes Stiegenhaus	KG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG
Sternäckerweg 54e	6 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG
Sternäckerweg 54f	6 WE	offenes Stiegenhaus	EG, 1. OG

### Auf-schliessung

<b>Kanal</b> Anschluss an das öffentliche Kanalsystem <b>Wasser</b> Anschluss an das öffentliche Wassernetz	<b>Elektroversorger</b> Energie Steiermark <b>Heizungsversorger</b> Fernwärme - Energie Graz <b>Telefon / TV</b> Anbindung an Telekom Austria	mit Lichtwellentechnik. MAGENTA-Anschlussmöglich- keit vorhanden.
--	--	---

### Fundierung und Konstruktion

<b>Keller</b> Gebäude teilunterkellert. Fundamentplatte und aufgehendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton. Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischer Erfordernisse. <b>Außenwände oberirdisch</b> Riegelbau und Brettsperreholzbauweise inklusive Gips-	karton-Vorsatzschale/Verkleidung. <b>Wohnungstrennwände</b> Holzwände mit biegesteifen Vorsatzschalen lt. bauphysikal. Anforderung. <b>Zwischenwände</b> Trockenbauwände sowie Brettsperreholzwände, doppelt beplankt.	<b>Geschossdecken</b> Massivholzdecke, Untersicht Gipskartondecke. <b>Dach:</b> Flachdach mit einer Foliendeckung mit extensiver Begrünung. <b>Fassade</b> Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikal. Erfordernis, Systemputz, Farbe nach architektonischem Konzept.
---	--	--

### Allgemein-bereiche

<b>Außenanlagen</b> Begrünte Rasenflächen, diverse Bepflanzungen <b>Kinderspielplatz</b> Lage lt. Plan <b>Parkplätze</b> Pro Wohnung 1 Tiefgaragenplatz; 26 Besucherparkplätze nicht überdacht und nicht zugeordnet; zwei davon als Behindertenparkplatz ausgeführt.	<b>Müllraum</b> Geschossen, Stahlbetonwände, Lage neben der Tiefgarageneinfahrt. <b>Erschließung und Zufahrten:</b> Asphalt, Pflasterung mit Randleisten <b>Stiegenhäuser</b> Offenes Stiegenhaus, Boden Oberfläche Beton Besenstrich lt. architektonischem Konzept.	<b>Allgemeinräume</b> KIWA und Fahrradabstellplätze im EG im Haus 52a, Haus 52c, 54b und 54d. Fahrradabstellplätze zusätzlich auch im Hof vorhanden. <b>Kellerabteile</b> Für Haus 52a+b in Haus 52a, f. Haus 52c+d in Haus 52c, f. Haus 54a+b+c in Haus 54b, Haus 54d+e+f in Haus 54d.
--	---	--

### Allgemeine techn. Anlagen

<b>Heizung</b> Fernwärme-Zentralheizung mit Radiatoren mit Thermostatventil zur Regelung der Raumtemperatur. Heizraum in Haus 52a, 52c, 54b und 54d. <b>Blitzschutz</b> Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage nach ÖVE / ÖNORM ausgestattet. <b>Lift</b> Haus 52a Lift KG-3.OG	Haus 54b Lift KG-3.OG Haus 54d Lift KG-3.OG <b>DVB-T / SAT-Anlage</b> Je Haus eine zentrale SAT-Anlage (ASTRA, Hotbird) inkl. DVB-T2-Antenne. Für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich. SAT-Anschluss im Wohnzimmer, Multimedia-Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen. Je Schlafzimmer 1 Antennen-Vorsorge-	Kabel vom Antennenverstärker bis zum Multimedia-Verteiler gestellt. <b>Schließanlage</b> Zentrale Schließanlage, 3 Schlüssel je Whg.; Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten u. allem. Nebenräume, <b>Sprechanlage</b> keine
---	--	---

### Grundausrüstung der Wohnungen

<b>Fenster / Sonnenschutz</b> Holzfenster mit Aluschale und Isolierglas (3-fach-Ver-glasung). Außenjalousien mit Kurbelgetriebe. <b>Wohnungseingangstüre</b> Doppelfalttüre weiß mit 1-fach Verriegelung (WK1) <b>Innentüren</b> Glattes Türblatt in Holzarge,	weiß, mit Wabeneinlage und Edelstahlbeschlägen. <b>Bodenbeläge</b> <b>Wohn-Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer:</b> Klebeparkett Eiche <b>Vor- u. Abstellräume, Bad u. WC:</b> Feinsteinzeug grau <b>Balkone:</b> Lärchenholzdielen <b>Terrassen:</b> Betonplatten	<b>Wandbeläge</b> <b>Bad / WC</b> Wandfliesen 33x25 cm weiß. Höhe im Bad ca. 200 cm, Höhe im WC ca. 120 cm <b>Malerarbeiten</b> Leimfarbe weiß
---	--	--

### Heizungs-, Lüftungs- u. Sanitär-Installationen

<b>Armaturen</b> Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser) <b>WC</b> Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten. Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss bei getrenntem Bad und WC. <b>Bad</b> Handwaschbecken weiß, Waschmaschinenanschluss, Dusche 90x90 cm mit Dusch-	wand oder Einbauwanne weiß 170x75 cm (siehe Wohnungstypenplan) <b>Küche</b> Kaltwasseranschluss (Unter-tischboiler erforderlich), Abfluss, Anschluss für Geschirrspüler. Dunstabzug nur Umluft möglich. <b>Terrassen mit Gartenanteil bzw. Dachterrassen:</b> Frostsichere Außenarmatur. <b>Heizung/Warmwasser/Zähler</b> Fernwärme-Zentralheizung	mit Radioatoren mit Thermostatventil zur Regelung der Raumtemperatur. Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationsleitung in jeder Wohnung. Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs. <b>Abluft</b> Zentrale Abluftanlage mit kontrolliert feuchtegeführter Abluft im Bad bzw. Bad/WC. Nachströmung erfolgt über Fensterelemente.
--	--	--

### Elektro-installationen

<b>Lichtauslässe, Schalter und Schuko-Steckdosen je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung.</b> Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum und Vorraum ausgenommen Küche.	<b>Licht</b> Je Raum 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass in Küche und Bad, Wand- oder Deckenauslass im WC. Balkone/Terrassen mit je 1 Lichtauslass inkl. Leuchte. Kellerabteil beleuchtet.	<b>Steckdosen</b> Schuko-Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug u. Kleinspeicher, zusätzliche Arbeits-Steckdosen in Küche; Waschmaschinensteckdose im Bad, 1 Schuko-Steckdose auf Balkon/Terrasse.
--	--	---

### Sonderwünsche

<b>Sonderwünsche sind möglich, sofern sie eine Verbesserung der Standardausstattung darstellen. Abklärung mit der örtlichen Bauaufsicht notwendig.</b> Die Aufträge zur Durchführung von Sonderwünschen sind vom Wohnungswerber an die von ÖWG Wohnbau beauftragten Firmen zu erteilen. Die Mehrkosten gegenüber der Standardausführung sind vom Wohnungswerber direkt an die ausführende Firma zu	bezahlen. Ein Kostenersatz für geleistete Besserausstattung kann bei Rücktritt nicht erfolgen. Eine Abbestellung von Leistungen seitens des Wohnungswerbers und Beauftragung von Fremdfirmen ist nicht möglich. <b>Beispiele für Sonderwünsche</b> <b>Tischler</b> Hochwertige Türbeschläge, ornamentierte Gläser in Sicherheitsglas <b>Fliesen</b> Verfliesung bis zur Decke,	Bordüren etc., Sonderwünsche-fliesen in mindestens gleicher Qualität jedoch großflächig keine grellfarbigen und dunklen Fliesen. <b>Jalousien</b> Miniroollo statt Lamellenjalousie <b>Böden</b> Fertigklebeparkett in anderen Holzarten (keine Buche). Bei Änderung der Bodenbelagsstärke ist auch die Estrichfirma zu verständigen. Keine textilen Bodenbeläge, PVC u. Laminatböden.
--	--	---