

HWB
26,74
kWh/m²a
0,671 fGEE

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

20 Wohneinheiten

geschlossenes Stiegenhaus

4 Geschosse (EG, 1.OG, 2. OG, 3. OG)

Das Gebäude ist nicht unterkellert, ab dem 1. Obergeschoss sind Kellerersatzräume pro Wohnung angeordnet. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Technikraum ein Kinderwagenraum, der von außen erreichbar ist.

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

AUFSCHLIESSUNG

Kanal: Anschluss an das öffentliche Kanalsystem
Wasser: Anschluss an das öffentliche Wassernetz
Elektroversorger: Stadtwerke Judenburg
Heizungsversorger: Fernwärme - Stadtwerke Judenburg
Telefon/Internet/TV: Anbindung an Stadtwerke Judenburg

FUNDIERUNG & KONSTRUKTION

Außenwände oberirdisch: Massivbauweise mit Außenwänden aus Holz mit einer Stärke von 42,4 cm, hinterlüftete Holzfassade.
Wohnungstrennwände: Brettsperrholz Wandelemente, Holzwände mit einer Stärke von 28,5 cm.
Zwischenwände: Brettsperrholz Wandelemente, Holzoberflächen-Sicht weiß lasiert
Geschossdecken: Massivholzdecke, Oberfläche: Holz-Sicht weiß lasiert
Dach: Flachdach mit Foliendeckung - bekiest
Fassade: Holzfassade - Fichte.

ALLGEMEIN- BEREICHE

Kinderspielplatz: Lage laut Plan
Parkplätze: 11 überdachte Abstellplätze und 9 nicht überdachte, zugeordnete Abstellplätze vorhanden. 5 nicht zugeordnete und nicht überdachte Besucherparkplätze, einer davon ist behindertengerecht ausgeführt.
Erschließung und Zufahrten: Asphalt, Pflasterung
Stiegenhäuser: Geschlossenes Stiegenhaus - Beton-Fertigteil, Oberfläche mit Besenstrich
Müllraum: Der Müllraum befindet sich im Gebäude und ist von außen begehbar.
Allgemeinräume: Kinderwagenraum im Erdgeschoss vorhanden - dieser ist von außen begehbar.
Kellerersatzräume: Jede Wohnung verfügt über einen Kellerersatzraum. 6 Kellerersatzräume im 1. OG, 7 Kellerabteile im 2. und 3. OG vorhanden. Die Kellerersatzräume befinden sich nicht immer im selben Geschoss, in dem sich auch die Wohnung befindet.

ALLGEMEINE TECHNISCHE ANLAGEN

Blitzschutz: Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage nach ÖVE/ÖNORM ausgestattet.
DVB-T/SAT-Anlage: Zentrale SAT-Empfangsanlage. Für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich. SAT-Anschluss im Wohnzimmer, Multimedia-Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen. Je Schlafzimmer ein Antennen-Vorsorge-Kabel vom Antennenverstärker bis zum Multimedia-Verteiler gestellt. Kabelanschluss der Stadt Judenburg verfügbar.
Schließanlage: Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten und allgemeine Nebenräume, 3 Schlüssel je Wohnung.
Sprechanlage: Sprechanlage und elektrischer Türöffner vorhanden.

ELEKTRO- INSTALLATIONEN

Allgemein: Lichtauslässe, Schalter und Schuko-Steckdose je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung. Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum und Vorraum, ausgenommen Küche.
Licht: Je Raum ein Deckenauslass, ein Wandauslass in Küche und Bad, Wand- oder Deckenauslass im WC. Kellerersatzräume beleuchtet. Keine Auslässe auf Balkon/Terrasse.
Steckdosen: Schuko-Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug sowie zusätzliche Arbeits-Steckdosen in der Küche. Waschmaschinensteckdose im Bad.

GRUND- AUSSTATTUNG

Fenster/Sonnenschutz: Holzfenster mit Alu-Deckscheibe und Isolierglas (3-fach-Verglasung). Raffstore mit Kurbelgetriebe.
Wohnungseingangstüre: Doppelfalttüre weiß mit 1-fach Verriegelung WK 1.
Innentüren: Glattes Türblatt in Holzfarbe, weiß, mit Wabeneinlage und Edelstahlbeschlägen.

BODENBELÄGE

Wohn-Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, Vorräume, Abstellräume

Laminatboden - Eiche

Bad, WC

Feinsteinzeug

Balkone

Betonfertigteil

Terrassen

Betonfertigteil

WANDBELÄGE

Bad/WC

Feuchtraumpaneele

Malerarbeiten

Dispersionsfarbe weiß,

GK-Wände, sonst Holzoberflächen weiß lasierend.

HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, & SANITÄR- INSTALLATIONEN

Armaturen: Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser)
WC: Tiefpül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (Handwaschbecken weiß mit Kaltwasseranschluss, wenn Bad und WC getrennt sind)
Bad: Handwaschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss, Dusche 90/90 mit Duschwand
Küche: Anschluss für Geschirrspüler vorhanden, Untertischboiler gestellt (Kalt- und Warmwasseranschluss), Abfluss; Dunstabzug Umluft
Heizung/Warmwasser/Zähler: Fernwärme Zentralheizung mit Radiatoren mit Thermostatventil zur Regelung der Raumtemperatur. Fernwärme-Zentrale im Erdgeschoss von außen begehbar. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs.
Abluft: Zentrale Abluftanlage mit kontrolliert feuchtegeführter Abluft im Bad bzw. WC. Die Nachströmung erfolgt über Fensterelemente.

Allgemeine Hinweise

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

B) 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.

C) 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.

D) Kellerräume unterliegen keinen bauphysikalischen Anforderungen, dadurch ist Kondenswasserbildung speziell im Sommer nicht vermeid-

bar. Der Keller ist daher kein Aufbewahrungsort für feuchtigkeitssensible Gegenstände wie Kleidung, Papier etc.

E) 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.

F) Übergänge zwischen unterschiedlichen Baustoffen (z.B. Stahlbetondecke zu Mauerwerk) sind mit einem Kellenschnitt getrennt. Eine Verfügung des Kellenschnittes erfolgt mittels Acryl (Wartungsfuge).

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 möglich.

Kontakt

ÖWG Wohnbau
Moserhofgasse 14
8010 Graz
www.oewg.at

Verkauf & Vermietung
Friedrich Sumak
+43 316 8055-536
friedrich.sumak@oewg.at

Örtliche Bauaufsicht
Ing. Klaus Pauritsch
+43 316 8055-201
klaus.pauritsch@oewg.at

