

## 206 Wohneinheiten QUARTIER SIEBEN – Reininghaus

Maria-Pachleitner-Straße 31-61, 8052 Graz

Obj. 38701+406401

Seite 1 / 3

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Projekt besteht aus vier „Vierkanthöfen“ mit insgesamt 206 Wohnungen. Das Niedrigenergiehaus in Holzbauweise zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus.

Jede Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil. Die restlichen Wohnungen sind jeweils mit einem Balkon oder einer Loggia ausgestattet. Für die 206 Wohnungen stehen 152 Tiefgaragen-Parkplätze zur Verfügung.

#### Wandkonstruktion:

Die Außenwände werden in Holzmassivbau und Riegelbauweise lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit einer Wandgesamtstärke von ca. 38 – 48cm errichtet. Die Innenwände werden in Holzmassivbau und Trockenbau errichtet. Die Geschosßdecken werden mit Brettsperholz ausgeführt.

#### Fenster/Türen:

Es wird eine Wohnungseingangstür der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ ausgeführt. Diese verfügt über ein einbruchhemmendes Schloss mit Mehrfachverriegelung.

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus Holz mit einer Alu-Schale außen und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung sowie seilgeführten Außenjalousien mit Kurbelgetriebe bzw. Innenjalousien mit Schnurzug bei den Küchenfenstern.

Innenfensterbänke sind weiße Werzalitbänke, Außenfensterbänke in Alu.

Sämtliche Innentüren der Marke „DANA“ oder „KUNEX“ mit Holzumfassungszargen werden in weiß mit Wabenfüllung ausgeführt.

#### Böden/Wände:

Decken und Wände (Gipskartonoberflächen) werden mit einer natürlichen Leimbinderfarbe in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohnräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Bereich Küche/Essen wird die Bodenfläche einheitlich mit Klebeparkett in Esche gestreift, zweifach-parallel, verlegt, ausgeführt. Inklusive passender Sesselleisten. Im Vorraum kommen Bodenfliesen zur Ausführung.

Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen in zwei verschiedenen Farbtönen an. Im Bad beträgt die Verfliesungshöhe ca. 2,25m, im WC ca. 1,50m.

**Küche:**

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler und Umluft-Dunstabzugshaube.

Für die Warmwasserbereitung ist ein Untertischspeicher vorgesehen.

**Sanitäre Ausstattung:**

Im Bad finden Sie neben einer Badewanne bzw. Duschtasse inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Waschbecken mit Einhandmischer sowie Waschmaschinen-Anschluss und darüber den Fernwärmespeicher (Warmwasserspeicher).

Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage. Ebenso gelangt ein Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

**Lüftung:**

Jedes innenliegende WC (ohne Fenster) und jedes Bad ist mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet. Die Abluftregelung in den WCs erfolgt mittels Nachlaufrelais über den Lichtschalter und in den Badezimmern über Hygrostate.

**E-Ausstattung:**

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen.

**TV:**

Eine TV-Versorgung erfolgt über eine Zentrale SAT-Anlage. Im Wohnzimmer besteht ein TV-Anschluss voll ausgebaut (Receiver notwendig). Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlaf- und Kinderzimmer mit TV nachzurüsten, wurde eine Leerverrohrung vorgesehen.

**Telefon:**

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Vorraum oder Wohnzimmer der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung der Wohnung mit einem Festnetzanschluss vorgesehen, aber abhängig vom Versor-

gungswillen der A1-Telekom (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt daher nicht im Einflussbereich des Vermieters.

**Heizung:**

Mittels Fernwärme wird das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet. Über ein Leitungssystem wird ein Fernwärmespeicher gespeist, der im Badezimmer über der Waschmaschine platziert ist und über den die Warmwassererzeugung erfolgt.

Ihre Wohnungstemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell über Thermostatköpfe am Heizkörper regeln.

---

Heizwärmebedarf HWB: ca. 21,47-26,00 kWh/m<sup>2</sup>a\*  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE: ca. 0,618-0,677\*

\*Werte bezogen auf Referenzklima spezifisch

---

**Terrassen, Balkone, Loggien****Bodenbeläge :**

Bei allen Wohnungen erfolgt die Oberflächenausführung der Terrasse mittels Betonplatten 50 x 50 cm in der Farbe grau. Balkone und Loggien werden mit einem Holzbelag ausgeführt.

**Wohnungszubehör:**

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

**Allgemeinfläche und Außenanlagen:**

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

**Versorgung:**

Heizung/Warmwasser: Fernwärme  
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz  
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

**Gewährleistung und Sonderwünsche:**

Sonderwünsche sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen.

Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

**Fertigstellung:**

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im **Juni 2020** erfolgen

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

**Ihre Ansprechpartner**

Bauen. Wohnen. Vertrauen.

ENW

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.  
Theodor-Körner-Straße 120  
8010 Graz

Telefon: 0316/8073-0

[www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

**Beratung, Finanzierung, Förderung:**

Frau Sandra Stradner

Frau Sabine Barth

Telefon: 0316/ 8073 – 412

Telefon: 0316/ 8073 – 420

Email: [sandra.stradner@wohnbaugruppe.at](mailto:sandra.stradner@wohnbaugruppe.at)

Email: [sabine.barth@wohnbaugruppe.at](mailto:sabine.barth@wohnbaugruppe.at)

**Bauleitung, Technik:****Haus 31-37 u. 55-61:**

Herr DI David Liebethat

Telefon: 0316/8073-472

Email: [david.liebethat@wohnbaugruppe.at](mailto:david.liebethat@wohnbaugruppe.at)

**Haus 39-53:**

Herr Ing. Robert Uitz

Telefon: 0316/8073-486

Email: [robert.uitz@wohnbaugruppe.at](mailto:robert.uitz@wohnbaugruppe.at)