

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamentierung:

Flachgründung mit Stahlbetonplatten (WU-Beton), Stärke nach statischer Erfordernis.

Tiefgarage/Keller/Kellerabteile:

Wände aus Ortbeton, unbehandelt.

Außenwände in WU-Beton mit Fugenbänder und außenliegender Abdichtung und Wärmedämmung (XPS).

Kellertüren in Stahl mit Grundbeschichtung.

Kellerabteile aus einer Leichtbauweise bzw. Metallkonstruktion versperren, Stromanschluss in jedem Kellerabteil vorhanden. In den Kellerräumen werden Ver- und Entsorgungsleitungen geführt.

Eine Leerverrohrung für einen E- Stromanschluss wird bei jedem Tiefgaragenplatz vorge richtet.

Der Fahrradabstellraum befindet sich im Keller.

Außenwände:

Ziegelmauerwerk oder gleichwertig (HLZ 25cm) mit Gips-Innenputz und außen Vollwärmeschutz mit EPS-Platten, Endbeschichtung mit Silikatputz. Das Obergeschoß wird jeweils mit einer Plattenfassade versehen.

Innenwände:

Tragende Innenwände aus Ziegelmauerwerk oder gleichwertig (HLZ 25 cm), beidseitig verputzt.

Nichttragende Innenwände Ziegelmauerwerk 12 cm beidseitig verputzt.

Wohnungstrennwände:

Wohnungstrennwände aus Schallschutzziegelmauerwerk beidseitig verputzt (SSZ 25 cm), mit Vorsatzschale aus Gipskartonständerwänden, Velox Betonstein oder Massivbeton und einer eventuellen Vorsatzschale im Bereich der Installationsleitungen.

Decken:

Aus Stahlbeton, in Element- oder Ortbetonbauweise.

Fußbodenaufbau mit Schüttung, Trittschalldämmung und schwimmendem Zementestrich laut ÖNORM und Baubeschreibung. Raumhöhe in jeder Wohnung 2,80 m.

Deckenuntersicht verputzt oder gespachtelt, ausgenommen im Keller geschoß.

Stiege Tiefgarage/Stiege im Reihenhaus:

Stahlbetonstiegen nach statischem Erfordernis, Trittflächen Beton.

Geländer im Stiegenhaus aus einer Stahlkonstruktion.

Stiege im Reihenhaus Ortbeton mit Holzaufritten aus Parkett, Eiche oder Esche, Spiegel weiß.

Dachkonstruktion / Deckung:

Flachdach, extensiv begrünt, Decke lt. Bauphysik/Einreichplan und ÖNORM.

Untersicht mit Spachtelung und Malerarbeiten.

Vordach bei den Terrassen/Balkonen aus einer Stahl- oder Beton-Stahlkonstruktion.

Fenster und Fenstertüren:

Fenster: 3 Fach Isolierverglasung- Kunststoff- außen mit Alubeklippsung Sicherheitsgläser laut steirischem Baugesetz, Fensteröffnungen laut Plan.

Beschattung: Raffstores E- Antrieb bei allen Fenstern und Fenstertüren.

Fensterbänke: innen aus Kunststoff.

Falls vorhanden (wohnungsabhängig) Fenster im Bad und WC: klar oder satiniert ohne Raffstore.

Wohnungseingangstüren:

Hauseingangstür in der Fassadenfarbe mit Mehrpunktverriegelungsschloss sowie Türspion. Einbau nach Ö-Norm.

Innentüren:

Holz-Röhrenspantüren mit Holzzargen in weiß lackiert, Standarddrücker.

Heizungsanlage/Kühlung:

Luftwärmepumpe oder Tiefenbohrung, Fußbodenheizung mit Raumthermostat gesteuert. Abrechnung der Heizung erfolgt über einen Wärmemengenzähler im Heizungsverteiler jeder Wohnung. Zur Kühlung Betonkernaktivierung in der Decke im Obergeschoss.

Warmwasser:

Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum, Abrechnung über Wasseruhr.

PV Anlage:

Am Dach von 3 Baukörpern befindet sich eine PV Anlage für den Allgmeinestrom.

Lüftung:

Mechanische Entlüftung der Sanitärräume wie Bad und WC über Dach, sofern kein Fenster vorhanden ist.

Fußböden:

In den Wohn- und Schlafräumen Dielenparkett verklebt wahlweise Eiche oder Esche.

Fliesen:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum Fliesen Boden 60 x 60, Wand 60 x 60 alle Farben aus einem Sortiment wählbar.

Fliesenhöhe im Bad bis Türstockoberkante jedoch nur im Nass- und Spritzbereich, im WC an der WC Rückseite bis 1,2 m.

Terrassen / Balkon:

Ortbeton. Belage Feinsteinzeug aus einem Sortiment wählbar in Kiesbett oder Stelzen.

Jede Wohnung verfügt über einen Wasseranschluss, 2 Stromanschlüsse, 2 Lichtanschlüsse samt Lampe im Bereich der Terrasse und Balkon.

Balkongeländer: satiniertes Glas befestigt an einer Edelstahlkonstruktion (kein Nurglasgeländer),

Sichtschutz im Erdgeschoß zur Nachbarterrasse aus einer Holzkonstruktion.

Wände / Decken:

Generell an Wänden und Decken der Wohnungen einfarbiger Anstrich, weiß.

Einrichtung Sanitär:

BAD:

2 Waschtische weiß 60 x 45 mit Waschtischbatterie Chrom.
Dusche 90 x 120 bodeneben verfließt, Duschwand Glas (abhängig von der Badezimmergröße), oder 90*90, mit Duschkabine, Brausethermostat Chrom mit 2 Strahl Brauseset oder Badewanne 180 x 80 cm Brausethermostat Chrom mit 2 Strahl Brauseset.
Sprossenheizkörper weiß mit der Heizung angeschlossen sowie E Patrone, Anschluss für Waschmaschine im Abstellraum.

Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Technikraum.

WC:

Wand Tiefspül- WC, weiß mit Kunststoff WC-Sitz, Handwaschbecken, weiß mit Waschtischbatterie.

KÜCHE:

Küchen- Rohinstallation, samt E-Anschlüssen, Warm- und Kaltwasseranschluss.

Elektroinstallation:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energie Steiermark. Die Zählerableseeinheit ist im Technikraum situiert. Sicherungskasten in der Wohnung.

Schwachstrominstallationen: Telefonanschluss: jeweils eine Leerverrohrung im Vorraum und in der Wohnküche, zentrale Haussatanlage je Wohn- und Schlafraum ein Anschluss. Im Eingangsbereich wird eine Klinkeanlage installiert. Terrasse, Balkon: jeweils eine Steckdose, ein Lichtauslass mit Leuchte, Schalter in den jeweiligen Räumen.

Vorraum: 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder, 3 Steckdosen, 1 Klinke, Sicherungskasten, Leerverrohrung für Telefon.

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder, 2 Steckdosen.

WC: 1 Deckenauslass mit 1 Schalter.

Bad: 1 Deckenauslass mit Schalter, Wandauslass über Waschbecken, 2 Steckdosen beim Waschtisch, 1 Steckdose nach Wahl.

Küchenanschlüsse: E-Herdanschluss, Geschirrspüler-Steckdose, Kühlschranks-Steckdose, Dunstabzug Umluft Steckdose, 4 Arbeitssteckdosen.

Küche/Essen/Wohnen: 2-3 Deckenauslässe, 3 oder 4 Schalter (wohnungsabhängig), 5 Steckdosen + Arbeitssteckdosen Küche, 1 SAT Anschluss, Leerverrohrung für Telefon.

Zimmer: 1 Deckenauslass, 2 Schalter, 3 Steckdosen, 1 SAT Anschluss, Leerverrohrung Telefon.

Keller: 1 Deckenauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose.

AUSSTATTUNG

Parkett Esche oder Eiche



Waschtisch-Einhandmischer



Brausegarnitur



Badewanne



Wand- u. Bodenfliese, matt od. glänzend 30x60 cm



Einhand-Wannenmischer



Brauseset



Waschtisch



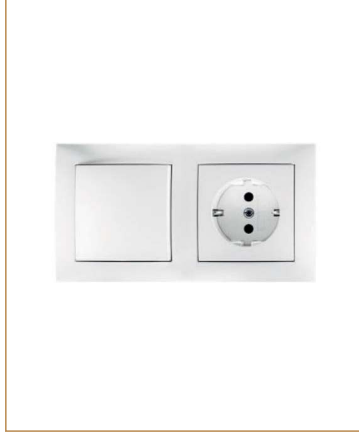
Bodenebene Dusche



Brausethermostat



Schalter



Tiefspülklosett



Energieausweis für Wohngebäude

Für Leistungen, welche in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechts-HWB Ref: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten. WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

v2020,041403 REPEA15 o1517 - Steiermark Geschäftszahl 1112-20 UNT38 DH12

Bearbeiter DI Mario Schierl

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Mario Schierl

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

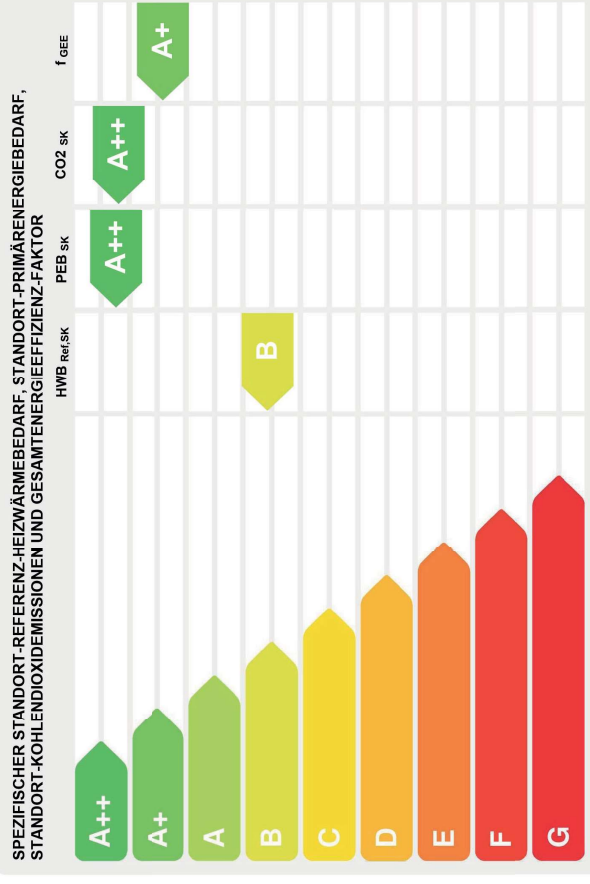
ZEUS Nr. 20.96388.01

Typ: Neubauplanung

Einreichzweck: Baubehörde

ENERGIEAUSWEIS

BEZEICHNUNG	
Untere Teichstraße 38 - Doppelhaus Top1+2	
Gebäude(-teil)	EG, OG
Nutzungsprofil	Doppelhaus
Strasse	Untere Teichstraße 38
PLZ/Ort	8010 Graz
Grundstücksnr.	438; -492; -493
Baujahr	2020
Letzte Veränderung	Neubauplanung 2020
Katastralgemeinde	Wallendorf
KG-Nr.	63124
Seehöhe	399 m



Diesen Energieausweis finden Sie im Internet unter: <https://stmk.energieausweis.net/dl/1f441732b096388cc3e3/pruef/>

Sicherheit:

Die komplette Wohnanlage ist mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt auch die Kellertüre, das zugehörige Kellerabteil und das Postfach. In jedem Wohnraum befindet sich ein Heimrauchmelder.

Außenanlagen:

Zufahrtsstraße, Gehweg, Laubengang mit Sichtbeton (Besenstrich), Asphalt oder gepflastert/Ökostein. Einfriedung der Grundgrenzen in Richtung der Straße.

Übergabe:

Vor der Übergabe werden die Wohnungen sowie die Außenanlagen gereinigt. Nach drei Jahren, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist, findet eine Endbegehung statt.

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, oder auf den Renderings dargestellte Balkonoberflächen, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind nur als Vorschläge anzusehen und werden nicht geliefert.

Sonderwünsche die nicht im Kaufpreis inkludiert sind, sind direkt an die zuständigen Firmen weiterzugeben. Der Bauträger muss darüber informiert werden und eine Abrechnung der zusätzlichen Leistungen erhalten.

Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche / Sonstiges

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

Sonderwünsche und Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungserwerber direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und abgerechnet werden. Erfordern Änderungen oder Sonderwünsche eine Planänderung oder einen Mehraufwand bei der Bauabwicklung, so sind die Kosten hierfür dem Bauträger zu vergüten.

Die Planmaße sind Rohbaumaße, daher sind für Einbauten jedenfalls Naturmaße zu nehmen. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität dienen, aus technischen Gründen erforderlich sind bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Abweichungen vom Plan werden +/-3% vom Erwerber toleriert.

Die planliche Darstellung des Wohnungsgrundrisses ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt grundsätzlich nicht als Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die tatsächliche Ausführung des Gebäudes kann von den Renderings (Perspektiven) abweichen.

Für Leistungen, welche in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, das Stmk. Baugesetz samt den Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen und den entsprechenden Ö-Normen.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohninheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft an die Erwerber.

Für die oben angeführte Ausstattungsbeschreibung behält sich der Bauträger Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger getauscht werden.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, den vorgesehenen Ausstattungszustand gegebenenfalls durch Auf- und Abschlüsse ändern zu lassen, sofern dies mit dem Bauablauf und den bautechnischen sowie baurechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.