

IMPULS

— Eggenberg —



Bau- und Ausstattungsbeschreibung



IMPULS
— Eggenberg —



Im Grazer Bezirk Eggenberg entsteht ein Gebäude mit 18 Wohnungen für die unterschiedlichsten Anforderungen.

Aufgrund der architektonischen sowie städtebaulichen Konzeption ergibt sich sowohl ein klar gegliedertes Erscheinungsbild als auch ein ruhiger Innenhofcharakter und spiegelt somit moderne Architektur mit klassischen Elementen wieder.

Das als Lückenschluss entwickelte Gebäude beinhaltet 5 Geschosse wobei das oberste als Penthouseebene konzipiert ist.

Im Untergeschoß sind sowohl eine Tiefgarage mit 17 KFZ-Stellplätzen als auch die Kellerabteile situiert.

Die Geschosse werden über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über großzügige private Außenbereiche. Der spezifische Heizwärmebedarf HWB liegt unter 35 kWh/m²a, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE liegt bei ca. 0,75.

Alle geltenden Anforderungen gemäß Steirischem Baugesetz in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung, sowie betreffend Brandschutz werden eingehalten. Die Wohnanlage wird an das örtliche, öffentliche Energie-, Wasserversorgungs- und Kanalnetz angeschlossen.

01 ROHBAU

FUNDAMENTE | KELLERWÄNDE

Ausführung in Beton oder Stahlbeton, entsprechend den statischen Anforderungen. Abdichtung und Drainage nach Erfordernis.

TRAGENDE WÄNDE

Massivbauweise entsprechend den statischen Anforderungen. Tragende Wohnungstrennwände erhalten, wenn erforderlich, einseitig angeordnete Vorsatzschalen. Die lichte Raumhöhe der Wohnungen im obersten Geschoß beträgt ca. 2,80 m, alle anderen Wohnungen ca. 2,60 m.

DECKEN

Stahlbeton, Deckenstärke entsprechend den statischen Vorgaben.

TREPPEN

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, schalltechnisch vom Hauptbaukörper getrennt mit Fliesen-/Feinsteinzeugbelag.

02 DÄCHER | BALKONE

FLACHDÄCHER

Extensiv begrüntes Flachdach, Ausführung als Warmdach, mit Abdichtungen gemäß ÖNORM. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über ein System aus Dachgullys und Fallrohren. Sichtbare Verblechungen (z.B. Fallrohr) werden aus farbig beschichteten Aluminiumblech hergestellt (Farbe nach Wahl des Baurägers). Das Flachdach der Garage wird in den nicht überbauten Bereichen als intensiv begrüntes Flachdach ausgeführt (siehe auch Punkt Außenanlagen).

BALKONE

Ausragende Stahlbetonplatten in statisch erforderliche Stärke, thermisch vom Hauptbaukörper getrennt. Darüber normgerechte Abdichtung und ein Belag nach Wahl des Baurägers.

TERRASSEN | DACHTERRASSEN

Die Terrassen im Erdgeschoß und die Dachterrassen erhalten einen Belag nach Wahl des Baurägers. Überdies erhalten die Dachterrassen eine normgerechte Abdichtung.

03 FASSADE

FASSADE

Außenwandflächen erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Deckbeschichtung aus Silikatputz oder gleichwertigem Putz. Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Farbgebung wird angestrebt, ist aber nicht bindend.

04 FENSTER | SONNENSCHUTZ

FENSTER

Zur Anwendung kommen qualitativ hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Verglasung Kunststofffenster (nach Wahl des Bauträgers straßenseitig zusätzlich mit Alu-Deckschale). Die Ausführung erfolgt entsprechend des Architekturkonzepts als Dreh-, Drehklippfenster oder als Fixverglasung. Fenstertüren, die zu befestigten Außenflächen führen, werden mit barrierefreien Bodenschwellen ausgeführt. Sicherheitsgläser werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben verwendet.

FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus farbig beschichtetem Aluminiumblech (Farbe nach Wahl des Bauträgers) hergestellt. Die Innenfensterbänke bestehen aus Holzwerkstoff mit weißer Kunststoffbeschichtung und seitlichen Anleimern oder Abschlussprofilen. Innenfensterbänke in Räumen mit standardmäßiger Wandverfliesung (z.B. Sanitärbereichen) werden verflieset.

SONNENSCHUTZ

Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen (Ausnahme Oberlichten) erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz mit Kurbelbedienungs/-antrieb oder werden als bewegliche Fensterbalken (nach Wahl des Bauträgers bzw. des architektonischem Konzepts) ausgeführt.

05 AUSBAU

INNENWÄNDE | TROCKENBAU

Zwischenwände werden mit einschaligen und einfach beplankten Trockenbauwänden ausgeführt. Verfliese Wände werden doppelt beplankt.

Wohnungstrennwände werden, sofern diese aus statischen Gründen nicht massiv ausgeführt werden müssen, als mehrschaligen Trockenbauwände ausgeführt.

Trockenbauwände werden nach Erfordernis mit gleitendem Deckenanschluss errichtet.

DECKEN | WANDBELÄGE

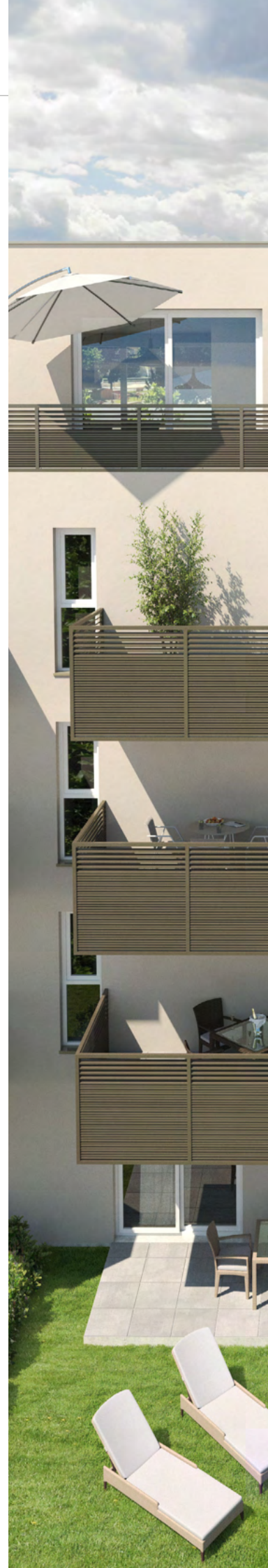
Massivwände werden verputzt, Decken verspachtelt oder verputzt (Wahl durch Bauträger).

Die Wände in Badezimmern und Toiletten werden teilweise mit Fliesen belegt. Die Verfliesungshöhe in den Badezimmern in spritzwasserbelasteten Bereichen wie z.B. Dusche entspricht ca. der Türstock-/Türzargenoberkante (ca. 205 - 210 cm). Sonstige Badezimmerwände sowie räumlich vom Badezimmer getrennte WC-Räume werden bis ca. 120 cm verflieset. Nicht verfliesete Wände bei übrigen verfliesenen Räumen werden mit Fliesensockel in der Farbe der Bodenfliesen ausgeführt.

Alle Decken und nicht verfliesenen Wände in den Wohnungen werden mit diffusionsoffener Farbe, Farbton Weiß, gestrichen.

Wandfliesen, einfarbig, Format ca. 20 x 40 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers).

Kellerbereiche und Garagen werden nicht verspachtelt oder verputzt; Die Oberfläche bleibt sichtbarer Beton oder wird nach bauphysikalischen Vorgaben gedämmt.



05 AUSBAU

BÖDEN

Generell schwimmende Zementestriche bzw. schallentkoppelte Konstruktionen. Wohnräume, Küchen und Zimmer der Wohnungen erhalten geklebte Parkettböden mit Holzsockelleiste. Badezimmer und WC-Räume erhalten Fliesen-/Feinsteinzeugbelag. Vorräume und Abstellräume werden entsprechend den Architektenplänen teilweise mit Fliesen-, teilweise mit Parkettböden realisiert.

Bodenfliesen/Feinsteinzeug, einfarbig, Format ca. 30 x 60 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers).

06 TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Weißes Türsystem entsprechend bauphysikalischen Anforderungen und Brandschutzkonzept, einbruchhemmend Klasse RC II, mit Edelstahldrücker innen und außen sowie Namensschild und Türspion. Die Durchgangslichte der Türe beträgt mindestens 90 / 200 cm.

INNENTÜREN

Glatte, weiße Holzinrentüren mit Edelstahldrücker bzw. WC-Beschlag in Edelstahl und einer Durchgangslichte von mindestens 80 / 200 cm.

KELLERTÜREN

Stahltürblätter mit Stahlzargen, Brandschutz nach Erfordernis, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

07 GELÄNDER | BRÜSTUNGEN

ALLGEMEIN

Absturzsicherungen werden als geschlossene Brüstung, verputzt mit auf das Wärmedämmverbundsystem abgestimmten Putz, oder als farblich beschichtetes Metallgeländer (nach Vorgaben Architektur) ausgeführt. Bei Balkonen/Terrassen die direkt an Balkone/Terrassen andere Wohneinheiten grenzen, werden Sichtschutzelemente mit textiler Bespannung (Farbe nach Vorgaben Architektur) errichtet.

08 AUFZÜGE

ALLGEMEIN

Barrierefreie Personenaufzüge mit einer Durchgangslichte der Tür von ca. 90 / 200 cm.

09 AUSSENANLAGEN

ALLGEMEIN

Sämtliche Grünflächen werden humusiert und begrünt. Befestigte Wege oder Zufahrten werden asphaltiert, gepflastert oder mit Rasengittersteinen ausgeführt. Das Grundstück wird mit Maschendrahtzaun eingezäunt und Gärten teilweise eingefriedet.



10 HEIZUNG**ALLGEMEIN**

Die zentrale Heizanlage der Wohnungen sowie die Warmwasserversorgung wird an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Alle Wohnungen erhalten Wasser- und Wärmemengenzähler die seitens der Energielieferanten montiert werden.

11 SANITÄRAUSSTATTUNG**ALLGEMEIN**

Die Sanitärbereiche werden entsprechend der Plandarstellung mit Waschbecken, annähernd bodenebener Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Toiletten werden mit Tiefspül-WC, montiert auf Unterputztragsystem mit integriertem Spülkasten, ausgeführt. Bei getrennter Anordnung von Bad und Toilette erhalten die Toiletten ein Handwaschbecken. Zur Anwendung kommt weiße Marken-Sanitärkeramik und Marken-Armaturen. Terrassen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss.

12 ELEKTROAUSSTATTUNG**ALLGEMEIN**

Standardausstattung Wohnungen (E-Installation generell unter Putz)

Innenliegende Sanitärräume werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgeführt. Der Dunstabzug in den Küchen erfolgt im Umluftbetrieb. Alle Wohn- und Schlafräume werden gemäß der gesetzlichen Vorgaben mit Rauchwarnmeldern mit Internalarm ausgerüstet. Allgemeinbereiche der Gebäude werden mit Leuchten ausgestattet, die nach Erfordernis mit Zeit-, Dämmerungs- und/oder Näherungsautomatik geschaltet werden.

VORRAUM

mindestens 1 Lichtauslass, mindestens 1 Schukosteckdose 1-fach, Klingelauslass, Wohnungs- und Medienverteiler (nach Möglichkeit), wenn im Projekt vorgesehen
1 Sprechstelle für die Gegensprechanlage.

WOHNRAUM

mindestens 1 Lichtauslass, mindestens 1 Schukosteckdose 1-fach und 2 Schukosteckdosen 2-fach (davon 1 kombiniert mit TV- und Telefonanschluss), 1 Raumtemperaturregler
Fußbodenheizung

ZIMMER

mindestens 1 Lichtauslass, 1 bzw. 3 Schukosteckdose(n) 1-fach und 2 bzw. 1 Schukosteckdose(n) 2-fach, 1 Leerrohr für TV-Anschluss, 1 Raumtemperaturregler
Fußbodenheizung

12 ELEKTROAUSSTATTUNG

WC

1 Lichtauslass, bei innenliegenden Toiletten 1 Anschluss für die mechanische Belüftung

ABSTELLRAUM

1 Lichtauslass, 1 Schukosteckdose 1-fach

BALKON | TERRASSE

1 Lichtauslass inklusive Außenleuchte und 1 Außen-Schukosteckdose pro Wohnung

KFZ-PARKPLÄTZE

zumindest 1 Stromauslass 230 Volt

BADEZIMMER

2 Lichtauslässe davon einer im Bereich des Waschbeckens, 1 Feuchtraum-Schukosteckdose 2-fach, 1 Schukosteckdose Waschmaschine, bei innenliegenden Badezimmern 1 Anschluss für die mechanische Belüftung

KÜCHE

mindestens 1 Lichtauslass, 1 Anschluss E-Herd, je 1 Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug, 1 Schukosteckdose 3-fach

Auf Wunsch unterstützt der Bauträger bei der Konzeption, Planung und Organisation einer auf den Grundriss und persönliche Anforderungen abgestimmten Küche.

13 AUSSTATTUNG PENTHOUSE

ALLGEMEIN

Penthousewohnungen erhalten eine abweichende Ausstattung. Details erhalten Sie auf Anfrage.







Werden Sie Wohntraumbesitzer!

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Auflagen oder einer optimierten Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, wobei die beschriebene Qualität jedenfalls gewährleistet wird.

Änderungswünsche zu beschriebener Ausstattung sowie weitere individuelle Sonderausstattungen sind – soweit technisch und baurechtlich zulässig und soweit schutzwürdige Interessen anderer Eigentümer nicht beeinträchtigt werden – in Abhängigkeit des jeweiligen Baufortschrittes – mit Zustimmung des Bauträgers möglich. Information und Beratung erhalten Sie diesbezüglich direkt bei der VENTA Real Estate Group.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: 1. Dezember 2022



VENTA Consulting GmbH

Jakominiplatz 12, 8010 Graz

0316 / 69 82 20

verkauf@ventagroup.com

ventagroup.com

IMPULS

— Eggenberg —