



besser wohnen seit Generationen

**BAU- U. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**  
**Projekt: 8053 Graz,**  
**Alte Poststraße/ Feldgasse**  
**Eigentum**

Stand: 02.04.2019

Diese Beschreibung definiert die standardmäßige Ausstattung für das Projekt 8053 Graz, Alte Poststraße/ Feldgasse. Statische, bauphysikalische und brandschutz-technische Erfordernisse sind zu beachten.

**Änderungen aufgrund technischer und/ oder statischer Erfordernisse und/ oder baupolizeiliche Vorschriften im Zuge der Bauführung bleiben vorbehalten.**

**WBG**  
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien  
Triester Straße 40/3/1  
1100 Wien

**BWSt**  
Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.  
Münzgrabenstraße 36/9  
8010 Graz  
T +43 316 40 12 67

## 1. NUTZUNGSÜBERSICHT:

<b>Nutzung</b>	<b>Geschoß / Lage</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Anmerkung</b>
Wohnung	EG bis OG05	47	ohne BK 7+8+3
Geschäftslokal	EG	1	Baukörper 1
	EG	1	Baukörper 2
Einlagerungsräume topbezogen			
Tiefgarage	UG	1	206 Stellplätze (ohne BK 7+8)
Personenaufzug	UG bis OG05	14	Haltestellenanzahl siehe Pläne
Gemeinschaftsgarten			siehe Außenanlagenplan
Kleinkinderspielplatz		1	siehe Außenanlageplan
Eigengärten	EG		siehe Außenanlagenplan
Fahrrad- und Kinderwagenraum	EG	9	Baukörper 1,4,5,6,9,10,11,12,13
Müllraum	EG	14	Baukörper 1,2,4,5,6,9,10,11,12,13 + 4 freistehende Müllhäuser
Putzraum für Hausbetreuung	UG	6	Baukörper 1,2,5,6,10,12
Fernwärmeraum	UG		
Haustechnik-, Zähler-, Medienraum	UG		
Wassermesserraum	UG		

## 2. AUFSCHLIESSUNG:

- Anbindung an das öffentliche Straßennetz, Verkehrserschließung über die Alte Poststraße mit 2 Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage und 2 Zufahrten zu 2 oberirdischen Parkplätzen.
- Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Energie Graz
- Abwasserentsorgung über das bestehende öffentliche Kanalnetz
- Regenwasser-Versickerung auf Eigengrund, Verdunstungsrinnen
- Wasserversorgung über das Leitungsnetz der Holding Graz
- Wärmeversorgung durch Fernwärme, Energie Graz
- Telekommunikation (TV, Rundfunk, Multimediadienste), UPC Grundversorgung, A1

## 3. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN:

- Keine Verwendung von FCKW, FKW, HFKW und HFCKW haltigen Baustoffen.
- Individuelle Verbrauchsmessung je Einheit für Kalt-, Warmwasser und Heizung.
- Jahres-Heizwärmebedarf lt. Energieausweis, Stand OIB 2015 bzw. Wohnbauförderung bei den Baukörpern 3+6
- Besonderes Augenmerk auf praktikable Alten- und Behindertengerechtigkeit.

## 4. BAUWERK - ROHBAU:

### 4.1 HORIZONTALE BAUKONSTRUKTION

#### **Fundament**

Stahlbetonplatte für nicht drückendes Wasser, Stärke lt. Statik.

#### **Deckenkonstruktion - Geschossdecke**

Elementdecken mit Aufbeton bzw. Ortbetondecken, Stärke lt. Statik.

#### **Dachkonstruktion - Flachdach**

Warmdach mit Kiesschüttung bzw. teilweise extensives Gründach.

#### **Dachkonstruktion - Tiefgarage**

Stahlbetondecke im Gefälle, Aufbau lt. Aufbautenliste, intensiv begrünt.

#### **4.2 VERTIKALE BAUKONSTRUKTION**

##### **Außenwandkonstruktion – unter Niveau**

Stahlbetonwände, Stärke lt. Statik inkl. bituminöse Abdichtung.

##### **Außenwandkonstruktion – über Niveau**

Mantelbetonwände in Platten- und/oder Steinbauweise, Stärke lt. Statik, Fassade als Wärmedämmverbundsystem Stärke lt. Bauphysik.

##### **Trennwände – zum Stiegenhaus**

Mantelbetonwände in Platten- und/oder Steinbauweise, Stärke lt. Statik, mit Gipskarton Vorsatzschale, Stärke lt. Bauphysik.

##### **Trennwände – zwischen Wohnungen**

Mantelbetonwände in Platten- und/oder Steinbauweise, Stärke lt. Statik, mit Gipskarton Vorsatzschale, Stärke lt. Bauphysik oder Gesamtstärke lt. Plan.

##### **Innenwandkonstruktion**

Gipskartonständerwände, Stärke lt. Plan.

##### **Innenstützen**

Stahlbeton, Stärke lt. Statik.

#### **4.3 TIEFGARAGENBEREICH - KELLER**

##### **Boden**

Asphaltbelag, bzw. Beton geglättet

##### **Wände**

Wände und Säulen Beton

##### **Decke**

Stahlbeton teilweise mit Dämmung laut bauphysikalischen Erfordernissen

##### **Entwässerung**

Verdunstungsrinnen und Wassersammelschächte

##### **Türen**

Metalltüren beschichtet

#### **4.4 FASSADE**

Wärmedämmverbundsystem mit Dünnputz, Schallabsorbierende Fassadenelemente an der Ostseite lt. Bauphysik, Farbe und Oberfläche lt. architektonischem Konzept

### **5. BAUWERK – AUSBAU (AUSSTATTUNG):**

#### **FENSTER UND FENSTERTÜREN:**

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Alle Fenster mit Dreh- oder Drehkippbeschlag, Öffnungsbegrenzer und Zuschlagsicherung für Kippfunktion
- Fensterbank innen aus Holzwerkstoff oder MDF, Fensterbank außen aus beschichtetem Alu-Blech
- Stockaufdoppelung beim oberen Fensteranschluss zur Aufnahme eines Vorbau-Raffstorekastens bei Fenstern

#### **AUßENTÜREN:**

- Wohnungseingangstüren mit Holz-Rahmenstock, glatte Holztüren, als Brandabschluss EI30 Oberfläche beschichtet, einbruchhemmend (WK 3), Innen Türdrücker, außen Knauf mit Langschild, Türspion, Namensschild, Zylinderschloß, Türschließer.

#### **INNENTÜREN:**

- Innentüren mit beschichteter, glatter Oberfläche, Farbe weiß Holzumfassungszargen Holzumfassungszargen, Türblatt stumpf einschlagend, sperrbar, beidseitig Drücker mit Rundrosette, Bad und WC mit WC-Beschlag

#### **SONNENSCHUTZ:**

- Leichtmetall – Außenraffstores (Kurbelbedienung)

### **FURBÖDEN:**

Wohnräume:	Holz Fertigparkett
Wohnküche:	Holz Fertigparkett
Schlafzimmer:	Holz Fertigparkett
Zimmer:	Holz Fertigparkett
Vorzimmer:	Holz Fertigparkett
Abstellraum:	Holz Fertigparkett
Bad sowie Bad / WC:	Fliesen (keramischer Belag) 30x60 cm
WC:	Fliesen (keramischer Belag) 30x60 cm

### **BELÄGE AUF BALKONEN:**

Betonplatten

### **WÄNDE UND DECKEN:**

- Innendispersionsfarbe, einfarbig (nasswischfest), weiß
- Wände im Bad: einfarbige glatte Fliesen 30x60 cm, Verfließungshöhe bis ca. 2,05 m, darüber: Innendispersion einfarbig weiß Wände im WC: einfarbige glatte Fliesen 30x60 cm bis ca. 1,20 m, Restflächen:  
Innendispersion einfarbig weiß

### **HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:**

- Fernwärmeheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Verbrauchsmessung der Heizung mittels Durchfluss – Wärmemengen-zähler
- Beheizung mittels Fußbodenheizung

### **SANITÄR – INSTALLATIONEN:**

- Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen ausgeführt
  - Küche: Aufputz oder unter Putz-Installation je nach Baukörper ohne Geräte Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwasch mittels Doppelspindelventil
  - Bad: Kunststoffeinbauwannen mit Wannenfüll- und Brausebatterie, oder bodenebene Duschen (Boden verflieset und mit Glastrennwand); Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine als UP - Installation mit UP - Siphon
  - WC: Hänge-WC mit weißer Keramikschale mit Zwei-Spülautomatik und UP-Spülkasten als Tiefspüler, Handwaschbecken bei getrenntem WC

### **LÜFTUNG:**

- Zentrale Lüftungsanlage mittels Lüftungsgeräten am Dach, Frischluftzufuhr wird über schallgedämmte Zuluft Elemente in den Fenstern durch passives Nachströmen der Außenluft ermöglicht
- Zusätzlich dezentrale Entlüftung für Bad und WC mittels Unterputz-Lüftern über Dach in jeder Küche Anschluss für Dunstabzug mit Umluftfunktion

### **ELEKTRO – INSTALLATIONEN:**

Wohnzimmer:	1-2 Deckenauslässe, 5 Steckdosen 1 Antennenstecker für SAT-TV (Receiver-Bereitstellung durch Mieter) 1 Leerrohr für Informationstechnologie (Telefon etc.) 1 Anschluss für Telefon 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Leerrohr für Informationstechnologie (Antenne, Telefon etc.) 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Zimmer:	1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Leerrohr für Informationstechnologie (Antenne, Telefon etc.) 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Wohnküche:	1 Deckenauslass, Ausschalter kombiniert mit 1 Steckdose, 1 Wandauslass (Dauerstrom für Beleuchtung Arbeitsfläche), 2 Doppelsteckdosen auf Arbeitsplatzhöhe Je 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle und Dunstabzug 1 Anschluss für E-Herd 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Bad sowie Bad/WC:	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass (über Wasch- becken) 1 Steckdose (bei Waschbecken), je 1 Steckdose für Trockner und Waschmaschine (jeweils eigens abgesichert) 1 Anschluss für Abluftventil, Schalter in Kombination mit Doppelwippenschalter für Licht
WC: mit	1 Wandauslass 1 Anschluss für Abluftventil, Schalter in Kombination Schalter für Licht
Vorraum:	1-2 Deckenauslässe, 1 Steckdose, 1 UP Wohnungsverteiler 1 UP Schwachstromverteiler 1 Gegensprechanlage mit Türöffner 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
Loggia, Balkon und Terrasse:	1 Wandauslass inkl. Leuchte, 1 Steckdose

### **FERNSEHEMPFANG:**

- Gemeinschaftsantenne für SAT-TV  
Alternative TV-Versorgung UPC Grundversorgung

## **6. AUFZUG:**

### **Förderanlage**

Personenaufzüge ohne Triebwerksraum erschließen alle Unter- und Obergeschosse. Die Förderanlage ist an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen. Standard Kabinen und Portalausstattung, Kabinen- und Schachttüren in Edelstahl, bzw. wahlweise pulverbeschichtet. Kabinenwandschutzverkleidung während der Einzugsphase. Aufzugsbedientableau waagrecht angeordnet in Handlaufhöhe (behindertengerecht) mit haptischer Beschriftung und Ansage der Haltestellen.

## **7. AUSSENANLAGEN:**

### **7.1 ALLGEMEINE FLÄCHEN**

**Oberflächen:** Gemäß Freiraumplanung.

**Bepflanzung:** Rasen, heimische Sträucher und Bäume.

**Elektro-Installation:** Mastleuchten bzw. Wandleuchten mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltung gemäß Freiraum- und Elektroplanung.

**Sanitärausstattung:** Wasseranschluss für Gartenbewässerung bzw. automatische Bewässerung.

**Mobiliar:** Gemäß Freiraumplanung.

### **7.2 KLEINKINDERSPIELPLATZ**

**Oberflächen:** Geeignet für Kleinkinderspielplatz gemäß Freiraumplanung.

**Mobiliar:** Sandkiste mit Abdeckung und Sonnenschutz, Sitzgelegenheiten bzw. Spielgeräte gemäß Freiraumplanung.