

LebensWert

— Münzgrabenstraße —



Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Eigentumswohnungen



VENTA REAL ESTATE
GROUP

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. 2,60 m, alle anderen Wohnungen ca. 2,55 m.

DECKEN

Stahlbeton, Deckenstärke entsprechend den statischen Vorgaben.

TREPPEN

Offene Laubengangerschließung, Treppenläufe aus Stahlbeton, schalltechnisch getrennt

TIEFGARAGE

Die Konstruktion erfolgt in Massivbauweise. Trennung der Tiefgaragen erfolgt mittels einem Brandschutztor. Die Parkplätze werden farblich markiert. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet. Im Bereich der Parkplätze werden teilweise Verdunstungsrinnen vorgesehen.

02 DÄCHER | BALKONE

FLACHDÄCHER

Extensiv begrüntes Flachdach, mit bituminöser Abdichtung. 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 Bauträgers). Das Flachdach der Garage wird in den nicht überbauten Bereichen als intensiv begrüntes Flachdach ausgeführt (siehe auch Punkt Außenanlagen).

BALKONE

Auskragende Stahlbetonplatten in statisch erforderlicher Stärke, thermisch vom Hauptbaukörper getrennt und abgedichtet. Darüber Betonplattenbelag nach Wahl des Bauträgers.

TERRASSEN | DACHTERRASSEN

Die Terrassen im Erdgeschoß und die Dachterrassen erhalten einen Betonplattenbelag. Unter dem Dachterrassenbelag wird eine Abdichtungsebene geführt.

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 Kunststoffenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Verglasung Kunststoffenster (nach Wahl des Bauträgers). Die Fensterelemente gegen Osten, Süden und Westen erhalten eine Alu-Deckschale. Die Ausführung erfolgt entsprechend des Architekturkonzepts als Dreh-, Drehkippfenster 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 verflies.

SONNENSCHUTZ

Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen (Ausnahme Oberlichten) erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz mit Kurbelbedienung/-antrieb (nach Wahl des Bauträgers bzw. des architektonischem Konzepts).

05 AUSBAU

INNENWÄNDE | TROCKENBAU

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

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

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 Höhe verflies. Nicht verfliese Wände bei übrigen verfliesen Räumen werden mit Fliesensockel in der Farbe der Bodenfliesen ausgeführt. Alle Decken und nicht verfliesen 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 Fliesenbelag. Vorräume und Abstellräume werden entsprechend den Architektenplänen teilweise mit Fliesen-, teilweise mit Parkettböden realisiert.

Bodenfliesen oder 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 Holzinnentüren 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.

SCHLIESSSYSTEM

Pro Wohnung werden 3 Schlüssel geliefert bzw. ein Funkhandsender je Tiefgaragenstellplatz.

07 GELÄNDER | BRÜSTUNGEN

ALLGEMEIN

Absturzsicherungen werden als geschlossene Brüstung, als Metall- oder Plattengeländer ausgeführt.

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, betoniert (Besenstrich), gepflastert oder mit Rasengittersteinen ausgeführt. Das Grundstück wird mit Maschendrahtzaun eingezäunt und Gärten teilweise eingefriedet.

Gemäß den Vorgaben der Behörden werden Neupflanzungen von Bäumen auf Allgemeinflächen oder in Privatgärten erfolgen.

Privatgärten werden mittels Hecke oder Zaun eingefriedet.

Geländehöhenunterschiede werden mittels Böschungen ausgeführt. Geländeneigungen können vorhanden sein. Gärtenflächen werden nicht gesondert entwässert. Entwässerungsmulden, -rinnen und dgl. werden gemäß Erfordernis errichtet.



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

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 und der ÖNORMEN 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: 3. April 2024



VENTA Consulting GmbH
Jakominiplatz 12, 8010 Graz
+43 316 / 69 82 20
verkauf@ventagroup.com
ventagroup.com

ventagroup.com