

Bau und Ausstattungsbeschreibung

Reihenhäuser in Voitsberg

RSF Anlagen und ObjektverwaltungsgesellschaftmbH

Dorotheergasse 22/II/4, 1010 Wien



Grundlagen

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf die jeweils zutreffenden Ö-Normen und das steiermärkische Baugesetz

Allgemeines

In Voitsberg wird Margarethengasse 3 ein Wohnprojekt auf den Grundstücken mit der EZ 1119 KG 63369 Voitsberg; Grundstücksnummer 404/1 mit einer Gesamtfläche von 2013 m² mit 6 Reihenhäuser errichtet.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentliche Straße und dem Grundstück Nummer 404/4.

Für jedes Reihnhaus besteht ein KFZ-Stellplatz ohne Überdachung. Die Reihenhäuser verfügen über ein freistehendes Kellerersatzabteil in der Höhe von ca. 2,00 m

Die Reihenhäuser sind in 2-geschossig und verfügen über großzügige Terrassen und einen Gartenanteil.

Bauinformation und Außenhülle

Fundierung: Streifen- und Plattenfundament lt. Statischen Anforderungen

Außenwände: Ziegelmassiv mit Wärmedämmverbundsystem lt. Statischem Erfordernis bzw. bauphysikalischen Erfordernissen lt. Steiermärkischem Baugesetz. Maschinen-Glätputz an den Innenwänden oder gleichwertig lt. Wahl Bauräger.

Geschoßdecken: Elementdecke

Wohnungstrennwände: gem. statischer Erfordernis und gültigen Normen

Innenwände tragend: Mauerwerk gem. statischer Erfordernis

Innenwände nicht tragend: Trockenbauweise

Fenster- und Fenstertüren: Kunststofffenster dreifach verglast

Sonnenschutz: Unterputz für Rollo elektrisch

Bodenaufbau: schwimmend verlegter Zementestrich mit schalldämmender Trittschalldämmung.

Dach: Pultdach mit Folieneindeckung

Terrassen: Betonplatten im Splittbett oder Abstandshalterung

Spengler: alle sichtbaren Bleche, Rinnen und Rohre aus verzinktem witterungsbeständigem bzw. beschichteten Stahlblech.

Balkone, Geländer: Stahlkonstruktion nach Wahl des Baurägers, Balkonbelag: Betonplatten im Splittbett. oder Abstandshalterung

Reihenhäuser

Türen

- Eingangstür: Gefalztes Türblatt, einbruchhemmende Ausführung. Oberfläche glatt, Kunststoff weiß, mit Spion und Türschild, Klimaklasse, Brandwiderstand, Schalldämmung lt. Bauphysikalischem Erfordernis.
- Innentüren: Gefalztes Holz (Werkstoff), Türblatt in Stahlzargen bzw. Holzüberschubzargen, Oberfläche glatt, weiß beschichtet, Beschläge, Drücker und Schlüsselrosette in NIRO
- Innentür in Vorraum: Ganzglaselement bis Deckenhöhe mit Glastür

Fenster und Fenstertüren

- Kunststofffenster dreifach verglast weiß
- Rollläden elektrisch betrieben

Oberflächen

- Bad, WC, Vorraum, AR, Küchenbereich: hochwertige Fliesen. Die Höhe der Verfliesung im Bad beträgt ca. 2,05m und im WC ca. 1,20m; Wandfliesen: weiß matt oder glänzend; Bodenfliesen: Grigori, Anthrazit oder Terra
- Zimmer: Parkett Eiche oder gleichwertig inkl. Sockelleisten

Geländer

- Verzinkte Stahlkonstruktion oder beschichtet nach Wahl Bauträger

Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Ausstattung abweichen.

- **Allgemein:** Schalter und Steckdosen weiß, jeder Wohnraum wird mit batteriebetriebenen Rauchmeldern für Ihre Sicherheit ausgestattet.
- **Vorzimmer EG:**
 - 1 Stk. Bewegungsmelder für Licht
 - 4 Stk. Lichtdeckenauslass,
 - 1 Stk. Wohnungsglocke
 - 3 Stk. Steckdose
- **Bad/WC EG:**
 - 2 Stk. Lichtschalter
 - 1 Stk. Licht-Deckenauslass
 - 1 Stk. Licht-Wandauslass
 - 1 Stk. Steckdose zweifach
 - 1 Stk. Steckdose für Waschmaschine
 - 1 Stk. Steckdose für Boiler
- **Küche/Ess-/Wohnzimmer:**
 - 4 Stk. Lichtdeckenauslass
 - 5 Stk. Lichtschalter
 - 10 Stk. Steckdosen in Wohn- und Esszimmer
 - 1 Stk. TV Dose Kabel-TV
 - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
 - Leerverrohrung für Telefon/Internet
 - Leerverrohrung für Markise vorgerichtet

- **Küchenbereich extra:**
 - 1 Stk. Wandanschluss für Licht
 - 1 Stk. Anschluss für E-Herd
 - 1 Stk. Anschluss für Geschirrspüler
 - 1 Stk. Steckdose für Mikrowelle
 - 6 Stk. Steckdosen in der Höhe von 1,00m
- **Abstellraum EG**
 - 1 Stk. Licht mit Bewegungsmelder
- **Zimmer EG**
 - 1 Stk. Licht Deckenauslass
 - 1 Stk. Lichtschalter
 - 5 Stk. Steckdosen
 - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
- **Terrasse EG**
 - 2 Stk. Licht Wandauslass
 - 2 Stk. Steckdosen
 - 1 Stk. Anschlussmöglichkeit für nachträgliche Markise
- **Stiegenaufgang**
 - 1 Stk. Licht - Wandauslass
- **Vorzimmer OG:**
 - 1 Stk. Bewegungsmelder für Licht
 - 4 Stk. Lichtdeckenauslass
- **Bad OG**
 - 2 Stk. Lichtschalter
 - 3 Stk. Licht-Deckenauslass
 - 1 Stk. Licht-Wandauslass
 - 3 Stk. Steckdosen
 - 1 Stk. Sprossenheizung
- **WC OG:**
 - 1 Stk. Lichtschalter
 - 1 Stk. Lichtdeckenauslass
- **Zimmer klein OG**
 - 1 Stk. Licht Deckenauslass
 - 1 Stk. Lichtschalter
 - 5 Stk. Steckdosen
 - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
- **Zimmer groß OG**
 - 1 Stk. Licht Deckenauslass
 - 1 Stk. Lichtschalter
 - 8 Stk. Steckdosen
 - 1 Stk. TV Dose Kabel-TV
 - Leerverrohrung für Telefon/Internet
 - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
- **Terrasse OG**
 - 2 Stk. Licht Wandauslass
 - 2 Stk. Steckdosen
 - 1 Stk. Anschlussmöglichkeit für nachträgliche Markise

Beleuchtungskörper sind generell nicht enthalten

Sanitärausstattungen

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (außer Abstellraum)
- Bad im EG: 1 Stk. Waschtisch Keramik weiß 50 cm; 1 Stk. Einhandhebelmischer verchromt
Dusche im EG: Duschkabine, Dusche im OG: Eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Gully, Trennwand in Glas/Wand, 1 Stk Brausearmatur, Einhandhebelmischer verchromt inkl. Brausegarnitur, 1 Badewannengarnitur (sofern anwendbar, bzw. als Sonderwunsch)
- WC: 1 Stk. Handwaschbecken, 1 Stk Wand WC mit WC-Brille und Deckel, Wanddruckplatte für Unterspülkasten
- Warmwasser: 80L Boiler elektrisch im Bad/WC im EG
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluß mit Auslaufventil verchromt und Unterputzsiphon
- 1 Stk Kaltwasseranschluss für Garten an der Außenwand

Keller

Jedem Reihenhaus ist ein Kellerersatzabteil im Freiem zugeordnet.

Allgemeine Außenanlagen

Außenabstellplätze

Pro Wohnung ist ein nicht überdachter Abstellplatz vorgesehen.

Gartenflächen/Einlagerungsräume/Müllflächen

Fußboden, Abtrennungen im Hinblick auf das architektonische Gesamtkonzept lt. Wahl des Bauträgers (offene Gestaltung)

Gemeinsame Müllanlagen werden entsprechend den Plänen errichtet.

Außenanlagen

- Grünflächen werden humusiert und besamt. (keine Bepflanzung). Für die Bewässerung und Anwuchspflege kommt der Käufer auf.
- Bei Haus 1 und Haus 6 wird ein Traufenfloster mit Betonplatten 50 x 50 cm hergestellt
- Nicht überdachte Abstellplätze mit Rassingittersteinen ausgelegt.
- Zufahrtstrassen werden asphaltiert.
- Zaunanlagen können in Abstimmung mit dem Bauträger und Nachbarn in Eigenregie errichtet werden.
- Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Bauvorschriften

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt durch den örtlichen Fernwärmeversorger

Wasserversorgung

Die Gebäude werden an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Schließanlage

Zu den Zylindern der Hauseingangstüren werden jeweils zwei Schlüssel und Schlüsselkarte geliefert.

Schluss Reinigung

Die Wohneinheiten werden nach einer Bauendreinigung übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Feinstaub, geringe Verfärbungen, Schlieren etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar.

