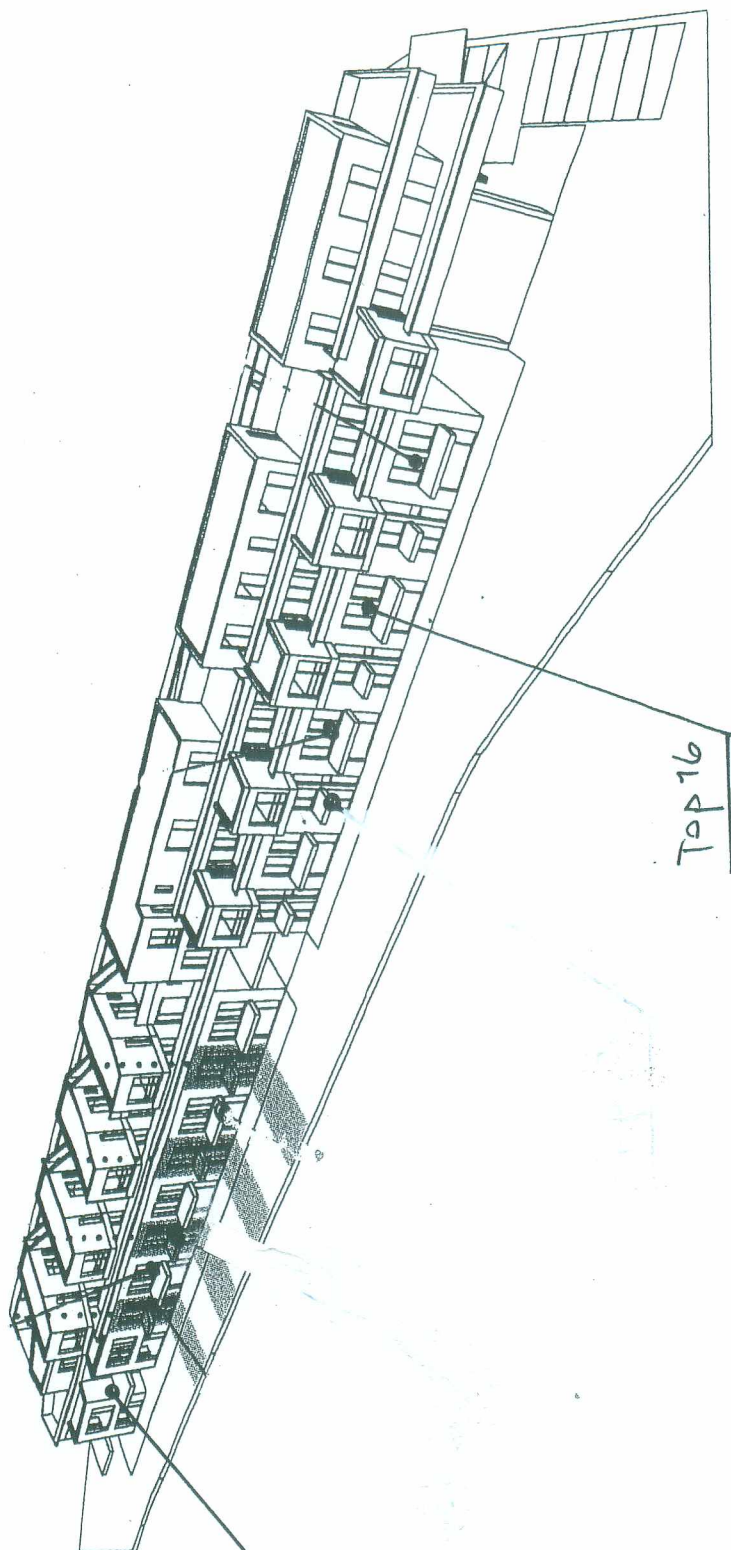


DBZ

Top 1



Top 16

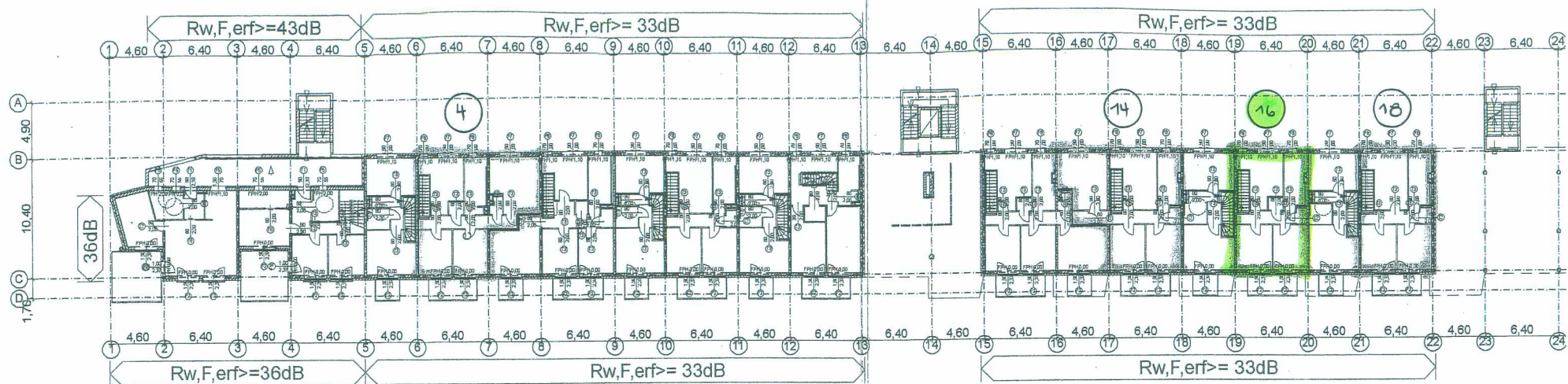
Süd

Übersicht
Karte

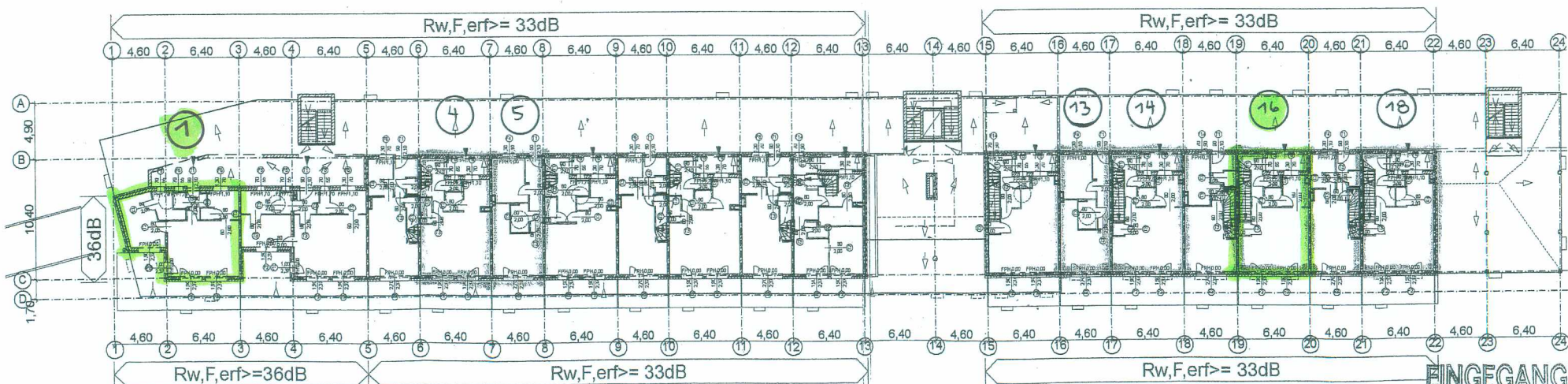
KG Bauträger

Goethestrasse 50
8010 Graz
Tel.: 0316 / 32 15 34
Fax: 0316 / 32 15 34 31

12.03.2007



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

GENERALPLAN
Gesamtschicht bestehend aus
koordinierender Ingenieure m.B.H.

EINGEGANGEN

10. Juli 2006

A - 8010 GRAZ Goethestraße 50
Tel. 0316/321534-0 FAX 321534-31

projektnr. 95	projekt Kahngasse	planinhalt Schallschutzanforderung Fenster $\sim$ Rw, F, erf [dB] $\sim$ Übersichtsplan ERDGESCHOSS und 1. OBERGESCHOSS	detailliert. KAHN FE 01	maßstab M 1:250	ganz. sk 30.06.2006	MICK Architekturbüro Architekt DI. Arno Mick Kahner Josef Platz 2 8010 Graz Tel. +43 662 810081 Fax +43 662 810082 www.mick.at
------------------	----------------------	---	----------------------------	--------------------	---------------------------	--



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnanlage Kahngasse

Stand: 05.05.2006

1. Baubeschreibung:

- Fundamentierung: Stahlbetonfundamentplatte Beton, (Stärke nach statischer Berechnung) auf Sauberkeitsschicht; Feuchtigkeitsisolierung nach Erfordernis.
- Kellermauerwerk: 20 cm Außenwände in Beton bzw. nach statischen Erfordernissen, Ausführung schalrein; Säulen und Unterzüge gemäß statischen Erfordernissen.
- Außenisolierung
Kellermauerwerk: Außenisolierung des gesamten Kellermauerwerkes mit 30mm XPS- Dämmung. Der Kellerboden wird als Fundamentplatte „Oberfläche gehärtet und geglättet“ ausgeführt.
Der Boden in der Tiefgarage wird als Fundamentplatte „Oberfläche gehärtet und geglättet“ ausgeführt.
- Geschossdecken: Die Decken über Keller-, Erd- und den Obergeschossen werden in Stahlbeton hergestellt.
- Fußbodenaufbau: Sämtliche Fußbodenaufbauten werden mit gebundener Splittschüttung, Trittschalldämmplatten und schwimmenden Estrich ausgeführt.
Über dem Kellergeschoss wird die entsprechend dem Energieausweis 2006 erforderliche Dämmstärke in Form von Hartschaumdämmung EPS W30 bzw. in Form von Kellerdämmplatten an der Deckenunterseite verlegt.
Erdgeschoss- und Obergeschossdecken werden an der Unterseite geglättet.
- Außenmauerwerk: 25 cm gebrannter Hochlochziegel mit Ziegelsturzüberlagen und Vollwärmeschutz - Dämmstärke entsprechend Energieausweis 2006 (Niedrigenergiehausstandard, ca. 15cm), Beschichtung mit Silikatputz in weiß, hellgrau und in Teilbereichen orange.
- Wohnungstrennwände: Entsprechend den Schallschutzanforderungen. Mantelbetonplattenbauweise.
- Innenwände: Im Kellergeschoß 20 cm Ziegelwände, verputzt bzw. Stahlbeton geglättet; Kellerabteiltrennungen aus offenen Stahlgitterwänden.
In den Wohngeschossen 10 cm GKB-Trennwände, einfach beplankt.
- Innenstiegen: Maisonettestiegen aus Stahlbeton mit Holztrittstufen aus Buche, Eiche oder Esche. Kellerstiegen in Betonoberfläche für Fliesen vorbereitet. Setzstufe weiß ausgemalen.
- Dächer/ Terrassen: Sämtliche Dächer werden als Warmdächer hoch wärmegeklämt ausgeführt. Die Dachterrassen werden teilweise mit Betonplattenbelag, bzw. mit Holzbohlenbelag aus Lärche auf Polsterhölzern ausgeführt.
- Balkone: Die Balkone werden mit Holzbohlenbelag aus Lärche auf Polsterhölzern ausgeführt.
- Spenglerarbeiten: Attikaabdeckungen, Dachrinnen und Regenrohre aus verzinktem Stahlblech.

2. Ausstattungsbeschreibung:

2.1 Bauausstattung:

Fenster und
Außentüren:

Dreh- Kipp- und Schiebeelemente aus Kunststoff in weiß mit Wärmeschutzisolierverglasung, Wärmedurchgangskoeffizient (U_g -Wert = 1,2 W/m²K) und außen liegenden Jalousien 50 mm breit, mit Endlosschnurzug;. Balkontüren als Kombinationselemente (Fixverglasung und Balkondrehtüre). Kellerfenster als Dreh- Kipp Elemente aus Kunststoff in weiß. Schiebeelemente als Aufzählung.

Alle Wärmedurchgangswerte werden entsprechen dem neuen gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweis 2006 ausgeführt.

Wohnungseingangstür – Türblatt und Stock aus Holz bzw. gemäß behördlichen Auflagen.

Die Ausführung erfolgt mit Türspion, Beschlag lt. Architekt, Wechselgarnitur (Drücker und Knauf) mit Zentralsperre.

Innenfensterbänke mittels wasserfesten Anstrichs; äußere Sohlbänke aus Stahlblech.

Innentüren:

Als Röhrenspantür in die Schlafräume und Wabengittertüre od. Gleichwertiges in alle anderen Räume; weiß lackiert oder Buche, Eiche, Esche furniert mit Stahlzarge lackiert. Türe zwischen Vorraum und Wohnbereich, auf Wunsch mit Standardglasfüllung (Klarglas). Beschlag lt. Architekt.

Holzfußboden:

In den Räumen Vorraum, Wohn-Essraum, Küche, Zimmer und wahlweise im Abstellraum erfolgt die Ausführung in Fertigparkettparkett 10mm geklebt, Buche, Esche, Eiche englischer Verband, fertig versiegelt.

Boden- und
Wandfliesen:

In den Räumen Bad, WC und wahlweise im Abstellraum erfolgt die Ausführung der Fliesen in (Marazzi, Communi oder gleichwertig), Farbe weiss oder grau oder lt. Standard Farbpalette Marazzi, oder gleichwertig.

Wand- und
Deckenmalerei:

Die Wand- und Deckenflächenmalerei im Vorraum, Wohn- Essraum, Küche und Zimmer erfolgen in atmungsaktiver Dispersion, Farbe weiss.

In den Sanitärräumen wird ein feuchtigkeitsunempfindlicher Anstrich, weiß, aufgetragen.

2.2 Heizung- Lüftung und Sanitär:

Heizungsanlage: Die Wärmerzeugung erfolgt mittels Fernwärme, außentemperaturabhängig gesteuert. Raumseitig weiße Heizkörper mit Thermostatkopf zur automatischen Regulierung der Raumtemperatur, die Anordnung erfolgt größtenteils unter den Fenstern.

Warmwasser-aufbereitung: Mittels elektrischem Warmwasserboiler (150 l), im Keller, Abstellraum oder Badezimmer, mit elektrischem Untertischspeicher für die Küche.

Detailausstattung Räume:

- Küche:
 - 1 Anschluss für Kleinspeicher
 - 1 Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil und Siphonabzweiger beim Spülenanschluss.
 - 1 Anschluss für Spülbecken mittels Ablaufventil und Eckventil für Warm- und Kaltwasser.
- Bad:
 - Keramik / Fa. Concept oder Gleichwertiges, Armaturen / Fa. Grohe oder Gleichwertiges.
 - 1 Wandhängendes WC (Tiefspüler) + Unterputzspülkasten (nur wenn kein separates WC vorhanden ist).
 - Spülkästen / Unterputzspülkasten, Zweimengentechnik
 - 1 Waschtisch 65/60, weiss + 1 Einhebelmischer verchromt
 - 1 Badewanne 170/75 Polypex, weiss+
Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt +
Handbrausegarnitur mit Brausestange verchromt
 - Oder 1 Duschtasse 80/80 + Brausebatterie +
Handbrausegarnitur mit Brausestange verchromt
- WC:
 - Keramik / Fa. Concept oder Gleichwertiges, Armaturen / Fa. Grohe oder Gleichwertiges
 - Spülkästen / Unterputzspülkasten (Zweimengentechnik)
 - 1 Wandhängendes WC (Tiefspüler) + Unterputzspülkasten
 - 1 Handwaschbecken 45/35cm weiss – Standarmatur (nur Kaltwasser)
- Abstellraum:
 - 1 Waschmaschinenanschluss
 - 1 150 l Warmwasserboiler elektrisch beheizt.
- Terrassen:
 - 1 Wasserhahn, frostsicher ausgeführt.
- Kellerabstellraum (nur bei Abstellräumen direkt unter den Wohnungen):
 - 1 Waschmaschinenanschluss
 - 1 150 l Warmwasserboiler (nur dann, wenn keiner im Abstellraum in der Wohnung gewünscht ist)

2.3 Elektrotechnik:

Elektroinstallation: Verrohrung und Verkabelung in Wänden und Decken entsprechend den ÖVE-Vorschriften.
Allgemeinbeleuchtung bei den Zugangsbereichen zu den Wohnungen und den Allgemeinräumen.
Feuchtraum- Aufputzinstallation in den Kellerräumen.
Eine Gemeinschaftssatelliten- TV- Anlage ist im Leistungsumfang enthalten, nicht jedoch die laufende Gebühr, sowie Receiveranlagen.
Wohnräume und Zimmer erhalten jeweils eine Anschlussdose für TV und Telefon.
Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

- Vorraum:
 - 2 Lichtdeckenauslässe + Schalter
 - 1 Klingelanlage
 - 1 Schukosteckdosenauslass
 - 1 Wohnungsverteiler
- Wohn- Essraum:
 - 2 Lichtdeckenauslässe + Schalter
 - 6 Schukosteckdosenauslässe
 - 1 TV- Anschlussdose
 - 1 Telefonanschlussdose
- Küche:
 - 1 Lichtdeckenauslass + Schalter
 - 3 Schukosteckdosenauslässe
 - 1 Lichtwandauslass
 - 1 Elektroherdauslass
 - 1 Geschirrspüleranschluss
 - 1 Auslass für Kleinspeicher
 - 1 Auslass Dunstabzug (im Installationsschachtbereich).
- Zimmer:
 - 1 Lichtdeckenauslass + Schalter
 - 2 Schukosteckdosenauslässe
 - 1 TV Anschlussdose (nur in einem Zimmer pro Wohnung)
 - 1 Telefonanschlussdose (nur in einem Zimmer pro Wohnung)
- Bad:
 - 1 Lichtdeckenauslass + Schalter
 - 1 Wandlichtauslass + Schalter
 - 2 Feuchtraumschukosteckdosenauslässe
 - 1 Waschmaschinenanschluss
 - 1 Badewannenerdung
- WC:
 - 1 Lichtdeckenauslass + Schalter
 - 1 Lüfterauslass + Lüfter
 - 1 Feuchtraumschukosteckdosenschluss für eventuellen Kleinspeicher
- Abstellraum:
 - 1 Lichtauslass + Schalter
 - 1 Schukosteckdose

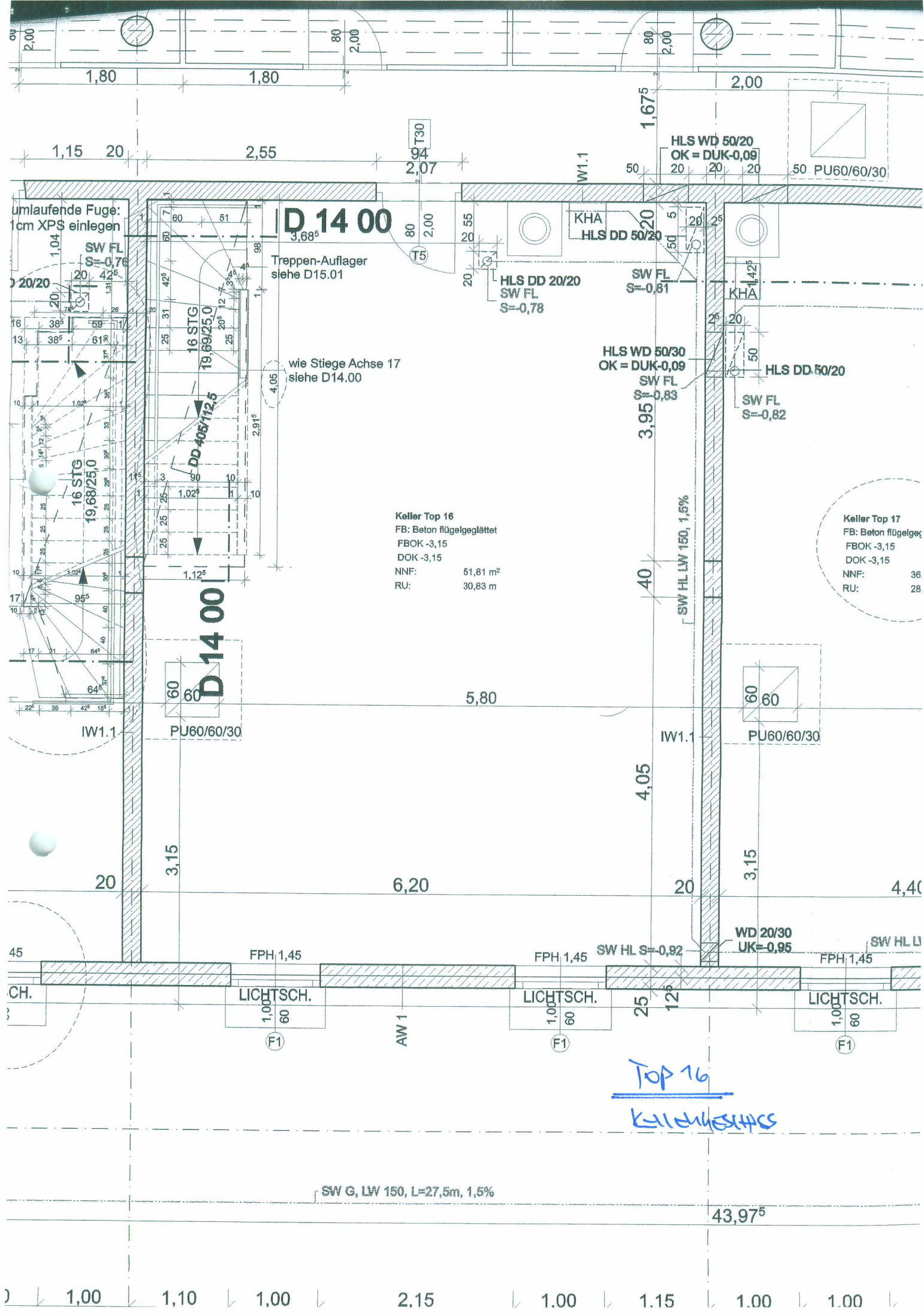
- Kellerabstellraum:
 - 2 Lichtauslässe + 2 Schalter
 - 1 Feuchtraumschukosteckdose
- Terrassen:
 - 2 Lichtauslässe + 2 Schalter
 - 1 Feuchtraumschukosteckdose

3. Gemeinschaftsanlagen:

- Gemeinschaftsräume: Im Kellergeschoss wird ein Trockenraum, ein Fahrradab- bzw. Kinderwagenabstellplatz vorgesehen.

4. Außenanlagen:

- Strassen: Asphalt mit Betonrandleisten als Abschluss.
- Müllplatz: Asphaltiert.
- Wohnungseingang EG: Betonplatten
- Carport: Asphaltiert. Abstellplätze überdacht.
- Besucherparkplätze: Im Zufahrtsbereich sind Besucherparkplätze vorgesehen. Rasengittersteine, nicht überdacht.
- Kinderspielplatz: Im Außenbereich sind zwei Kinderspielplatzbereiche vorgesehen.



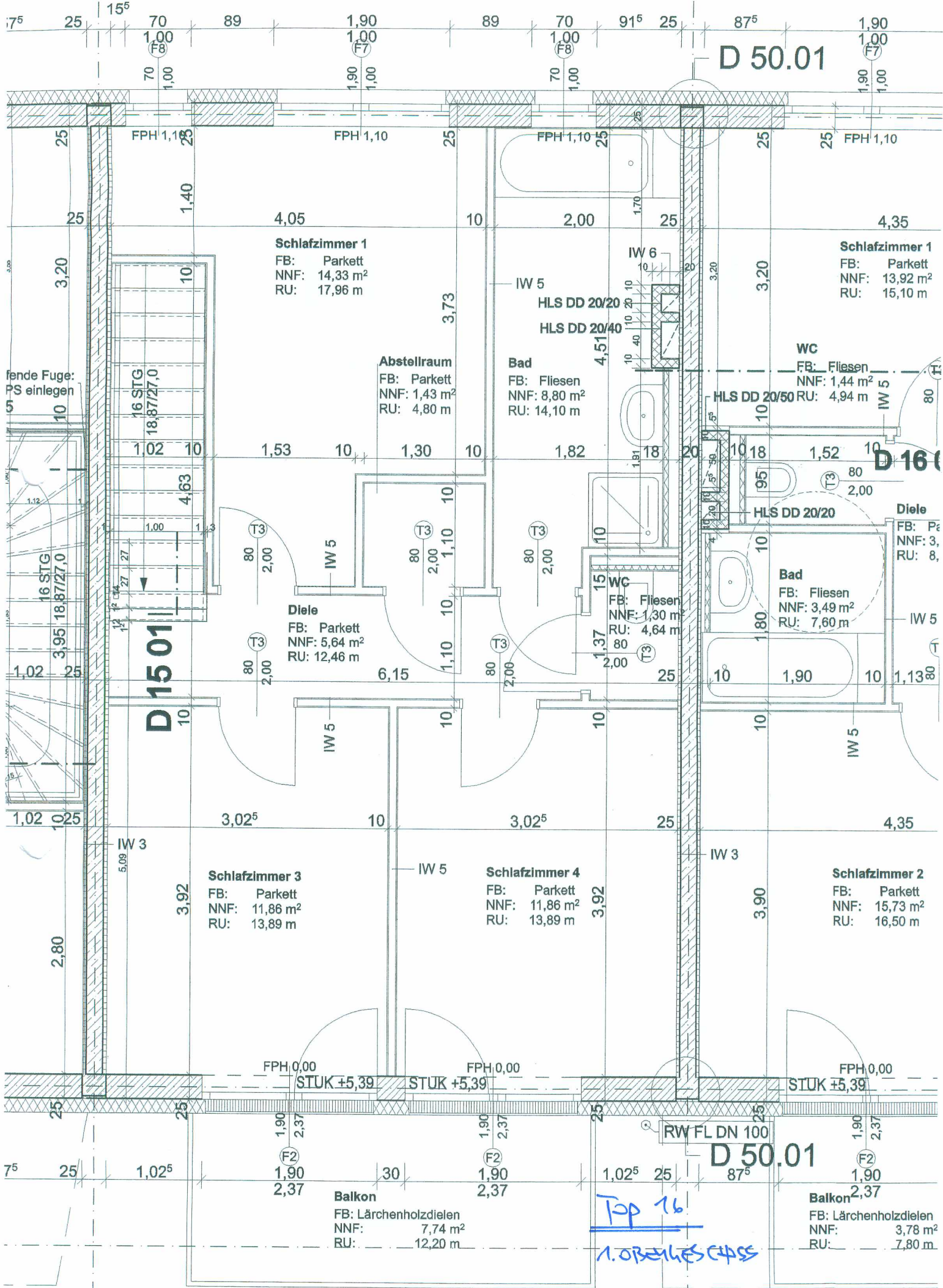
Keller Top 16
FB: Beton flügelgeglättet
FBOK -3,15
DOK -3,15
NNF: 51,81 m²
RU: 30,83 m

Keller Top 17
FB: Beton flügelgeglättet
FBOK -3,15
DOK -3,15
NNF: 36
RU: 28

Top 16
Keller Top 16

SW G, LW 150, L=27,5m, 1,5%

43,97⁵



AUSSTATTUNG / PREISE										Stand:	31.3.2008
Top	Typ	Garten (m²)	Balkon (m²)	Terrasse (m²)	Vorgarten (m²)	Loggia (m²)	Auto	Kellerabteil (m²)	Wohnen (m²)	Verkaufspreise (€)	pro m2
1										verkauft	
2										verkauft	
3										verkauft	
4										verkauft	
5										vermietet	
6										verkauft	
7										verkauft	
8										verkauft	
9										verkauft	
10										verkauft	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12										verkauft	
13										vermietet	
14										verkauft	
15										verkauft	
16	A1	72,1	7,7	15,8	28,8	6,2	Garage	51,8	103,13	€ 285.000,00	€ 2.763,50
17										verkauft	
18										verkauft	
19										verkauft	
21										verkauft	
22										verkauft	
23										verkauft	
24										verkauft	
25										verkauft	
26										verkauft	
27										verkauft	
28										verkauft	
29										verkauft	
30										verkauft	
31										verkauft	
32										verkauft	
33										verkauft	
Zweiter Garagenplatz										€ 14.000,00	
überdachter Autoabstellplatz										€ 4.000,00	