



VENTA REAL ESTATE
GROUP



M 173

Graz | Jakomini
Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stadtwohnung mit Stil und Mehrwert

Im zentralen Stadtbezirk Jakomini wird in urbaner Lage eine Wohnanlage mit 7 Wohnungen realisiert. Das Gebäude wird über ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen und ist nicht unterkellert. Ein Aufzug ist vorhanden.

Der spezifische Heizwärmebedarf liegt bei 39,17 kWh/m²/a f_{GEE} 0,70.

Alle geltenden Anforderungen lt. Steirischem Baugesetz in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung, sowie betreffend Brandschutz, werden eingehalten. Das Gebäude wird an das örtliche - öffentliche Energie-, Wasserleitungs- und Kanalnetz angeschlossen.



Bauqualität auf höchster Ebene



Symbolbild



Symbolbild

01 ROHBAU

Fundamente:

Ausführung in Stahlbeton, entsprechend den statischen Vorgaben. Abdichtung und Drainagierung nach Erfordernis.

Tragende Wände:

Massivbauweise entsprechend den statischen Vorgaben. Tragende Wohnungstrennwände erhalten, wenn erforderlich, einseitig angeordnete, biegeweiße Vorsatzschalen. Die lichte Raumhöhe aller Wohnungen beträgt ca. 2,55 m.

Decken:

Stahlbeton, Deckenstärken entsprechend den statischen Vorgaben.

Treppen:

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton, schalltechnisch vom Hauptbaukörper getrennt.

Verputz:

Maschinenputz an den Wänden, die Decken werden verputzt oder gespachtelt (Wahl durch Bauträger).

Fußbodenaufbauten:

Schwimmende Zementestriche bzw. schallentkoppelte Konstruktionen

Lichterfülltes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung



04 FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Zur Anwendung kommen qualitativ hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren. Die Ausführung erfolgt, entsprechend dem Architekturkonzept, als Dreh- bzw. Drehkippelement oder als Fixverglasung. Sicherheitsgläser werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eingebaut.

Außenfensterbänke aus beschichtetem Aluminiumblech (Farbe nach Wahl des Bauträgers). Innenfensterbänke aus Holzwerkstoff mit weißer Kunststoffbeschichtung und seitlichen Anleimern. Fensterbänke in Sanitärbereichen werden verflieset. Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen erhalten außen liegenden Sonnenschutz. Die Bedienung erfolgt mittels Kurbel.

02 DÄCHER/BALKONE

Flachdach:

Ausführung als Warmdach, Abdichtung gemäß ÖNORM B3691, Dämmstärken über den gesetzlichen Vorgaben. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über ein System aus Dachgullys und Fallrohren. Verblechungen werden aus farbig beschichtetem Aluminiumblech hergestellt.

Balkone:

Auskragende Stahlbetonscheiben in statisch erforderlicher Stärke, vom Hauptbaukörper thermisch getrennt.

03 FASSADE

Außenwandflächen erhalten ein Wärmedämm-Verbundsystem, die Deckbeschichtung besteht aus Silikatputz. Die in den Verkaufsunterlagen dargestellte Farbgebung wird angestrebt, ist aber nicht bindend.



Eine Wohnung, speziell für Sie

05 HEIZUNG

Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Alle Wohnungen erhalten Wasser- und Wärmemengenzähler die seitens des Energielieferanten montiert werden. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit Fußbodenheizung.

06 SANITÄRAUSSTATTUNG

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

Innenliegende Sanitärräume werden mit mechanischer Entlüftung ausgeführt. Die Rohinstallation für die Küche wird hergestellt; Dunstabzug im Umluftbetrieb.

07 ELEKTROAUSSTATTUNG

Standardausstattung Wohnungen (E-Installationen generell unter Putz):

Vorraum:	mind. 1 Lichtauslass, mind. 1 Schukosteckdose 1-fach, Klingelauslass, Wohnungsverteiler (nach Möglichkeit); Sprechstelle der Gegensprechanlage
Wohnraum:	mind. 1 Lichtauslass, 2 Schukosteckdosen 2-fach, 1 Schukosteckdose 1-fach, 1 Telekom-Anschluss, 1 TV-Anschluss, Raumregler FBH
Zimmer:	mind. 1 Lichtauslass, 1 bzw. 3 Schukosteckdose(n) 1-fach, 2 bzw. 1 Schukosteckdose(n) 2-fach, Leerrohr für TV-Anschluss, Raumregler FBH
Küche:	mind. 1 Lichtauslass, 1 Anschluss E-Herd, 1 Anschluss Geschirrspüler, 1 Anschluss Kühlschrank, 1 Anschluss Dunstabzug, 1 Schukosteckdose 3-fach
Bad:	2 Lichtauslässe, 1 Feuchtraum-Schukosteckdose 2-fach; 1 Anschluss Waschmaschine, 1 Anschluss mechanische Entlüftung (sofern erforderlich)
WC:	1 Lichtauslass, 1 Anschluss mechanische Entlüftung (sofern erforderlich)
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schukosteckdose 1-fach
Balkon/Terr:	1 Auslass inkl. Außenleuchte pro Wohnung bei Balkonen/Terrassen über 5m ² , 1 Schukosteckdose 1-fach

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit Rauchwarnmeldern mit Internalarm ausgerüstet. Allgemeinbereiche des Gebäudes werden mit Leuchten ausgestattet, die - soweit sinnvoll - über Dämmerungs- und Näherungsautomatik geschaltet werden.



08 INNENWÄNDE / TROCKENBAU

Zwischenwände werden mit einschaligen Trockenbauwänden hergestellt. Verflieste Wände werden doppelt beplankt oder mit verkürztem Ständerabstand errichtet (Wahl des Bauträgers). Gleitende Deckenanschlüsse werden nach Erfordernis hergestellt.

09 SCHLOSSER

Absturzicherungen werden als geschlossene Brüstungen oder als beschichtete Stahlgeländer hergestellt, Ausführung der Füllungen und Farbgebung lt. Architekt bzw. Bauträger.

Großzügig im Ganzen - Präzise im Detail



Symbolbild

10 MALER

Sämtliche Decken- und Wandflächen werden, sofern nicht verflies, weiß ausgemalt.

11 FLIESENLEGER

Mit Fliesen belegt werden die Böden von Vorräumen, Bad, WC und Abstellräumen. Entsprechend der Nutzungsanforderung werden die Wände von Bad und WC teilweise verflies. Fliesen an Wänden und am Boden werden im Dünnbettverfahren aufgebracht. Die Fliesenhöhe beträgt in feuchtigkeitsbelasteten Bereichen wie Duschen und Badewannen ca. 205 cm. Die Toiletten werden ca. 120 cm hoch verflies. Nicht verfliesene Wände erhalten einen Fliesensockel.

Material Boden: Feinsteinzeug, einfarbig, Format ca. 30/60 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers)

Material Wand: Wandfliesen weiß, Format ca. 20/40 cm (Produkt nach Wahl des Bauträgers)

12 BODENLEGER

Wohnräume, Küchenbereiche und Zimmer der Wohnungen erhalten geklebte Parkettböden mit Sockelleisten.



Symbolbild



Symbolbild

Individuelles Wohngefühl erleben

13 BAUTISCHLER

Wohnungseingangstüren:

Türsystem entsprechend bauphysikalischen Anforderungen und Brandschutzkonzept, einbruchhemmend lt. Klasse RC 2, Durchgangslichte mind. 90/200 cm. Sicherheitsbeschlag, innen und außen mit Edelstahl-Drücker, Türspion, Namensschild

Innentüren:

Glatte, weiße Holz-Innentüren, Durchgangslichte 80/200 cm, Edelstahl-Drücker

14 AUSSENANLAGEN

Private und allgemeine Grünflächen werden humusiert und begrünt. Befestigte Wege und Zufahrten werden asphaltiert, gepflastert oder mit Rasengittersteinen belegt.

15 AUFZÜGE

Barrierefreier Personenaufzug; Durchgangslichte der Tür ca. 90/200 cm.

16 KÜCHEN

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



Symbolbild

Verkauf und Projektinformationen



VENTA CONSULTING GMBH

A Jakominiplatz 12, 8010 Graz
T +43 / 316 / 69 82 20 - 0
F +43 / 316 / 69 82 20 - 25
E verkauf@ventagroup.com
I www.ventagroup.com

BAUHERR

MGS 173 Projekt GmbH
Jakominiplatz 12
8010 Graz

PLANUNG

Generalplan GmbH
Goethestraße 50
8010 Graz

TREUHÄNDER LT. BTVG

Dr. Christian Frühwirth
Öffentlicher Notar

Langgasse 53
8490 Bad Radkersburg

DISCLAIMER

Alle Angaben, Berechnungen und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Pläne und Visualisierungen in dieser Unterlage dienen zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Die eingezeichneten Möbel, Bepflanzungen, sowie die dargestellten Bilder dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Änderungen von Grundrissen und Aussehen sind aufgrund von statischen oder technischen Änderungen möglich, für die Richtigkeit von Inhalt wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

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. Diesbezügliche Information und Beratung erhalten Sie direkt beim Bauträger. Version 1.0 - 27.03.2019



VENTA REAL ESTATE
GROUP

Jakominiplatz 12
8010 Graz, Austria
+43 / 316 / 69 82 20 - 0
verkauf@ventagroup.com
www.ventagroup.com

VENTA