

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse / Dreierschützengasse / Waldertgasse, 8020 Graz

Stand 4.7.2019



SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Generelle Angaben

Bauherr/Bauträger

sc smart corner gmbh & co kg

Generalplanung

Architekturbüro DI Jörg Jandl GmbH, Marschallgasse 15, 8020 Graz

Örtliche Bauaufsicht

Architekturbüro DI Jörg Jandl GmbH, Marschallgasse 15, 8020 Graz

Treuhänder

...

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Projektbeschreibung

Art des Objektes:

Wohnanlage mit 86 Wohneinheiten von OG1 bis OG5.
Erdgeschoss als Gewerbefläche
TG für 53PKW Parkplätze

Energieklasse:

OIB – Richtlinie 6, Ausgabestand 2019 bzw. ÖNORM B 8110-1, Stand Nov. 2019.
HWB Klasse B

Aufschließung:

Zur Gänze aufgeschlossen
Wärmeversorgung mit Fernwärme

Gemeinschaftseinrichtungen, -räume und -anlagen:

2 Personenaufzüge TG-5.OG	vorhanden
Gemeinschaftsraum:	vorhanden
Fahrradabstellplatz:	vorhanden
Müllplatz:	getrennt für Wohnungen und Gewerbe
Tiefgaragenplatz:	53 PKW, Fahrrad/Motorräder
Kinderspielplatz:	vorhanden
Hausantennenanlagen:	zentrale SAT- Anlage ist verpflichtend
Einlagerung:	1 Einlagerungsraum pro Wohnung und pro Gewerbe
Funktionsräume:	vorhanden

Baubeschreibung

Bauweise

Die Gebäude werden in Massivbauweise mit entsprechender Wärmedämmung errichtet.
Die Ausbildung der Fassade erfolgt gemäß den Vorgaben des Fachbeirates für Baukultur der Stadt Graz.

Versorgung / Entsorgung:

Strom/Fernwärme: Energie Graz,
Wasser/Kanal: Holding Graz

Heizung / Warmwasser:

Die Beheizung der Anlage erfolgt mittels Fernwärme.
Die gesamte Wohnanlage wird mit Fußbodenheizung ausgestattet.

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Die Warmwasserbereitung erfolgt nach aktuellen Hygienestandards und in Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb, zentral.

Für die Sanitärkeramik (Waschtisch, WC, etc.) kommt Sanitärporzellan in Objektqualität, in der Farbe Weiß zum Einsatz, z.B. Laufen PRO Serie. Die Erfassung der Verbrauchswerte für Heizung und Wasser erfolgt für jede Wohnung über Durchflusswärme- und Wasserzähler. Die Zähler werden generell angemietet.

Lüftungsanlage:

Sanitärräumlichkeiten werden mechanisch mittels Unterputzlüfter entlüftet. Diese werden über den Lichtschalter mittels Nachlaufrelais geschaltet.

Stiegen/Zugänge:

Die Oberflächen werden entweder als Stahlbeton Fertigteile mit fertiger Oberfläche im Bereich der Außentreppe und Laubengang und mit Verfliesung im Bereich der innenliegenden Gänge und Stiegen hergestellt.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden für den Bereich, welcher mit Fahrzeugen befahren wird, mit tragfähigem Untergrund hergestellt und einem Asphaltbelag (Fahrbahn) ausgeführt (Bereich TG Zufahrt). Die Gehwege werden bituminös oder mit Betonpflaster und entsprechendem Unterbau ausgeführt. Traufenbereiche werden mittels Traufenrollierung von den übrigen Bereichen optisch und technisch getrennt, die allgemeinen Außenanlagen werden begrünt/bepflanzt und mit ortsüblichen Bepflanzungen versehen.

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Ausstattungsbeschreibung einer Wohnung

Böden:

Bodenaufbau lt. Bauphysik

Wohn-, Schlafzimmer, Küche, Vorraumbereich:

Klebeparkett in Eiche (z.B. Weitzer Parkett Eiche Strip laut Bemusterung) oder gleichwertig.

Badezimmer, WC: keramische Bodenbeläge – Feinsteinzeug (bis Format 30/60) oder gleichwertig.

Balkon: je Balkon gleiche Oberflächen. Auskragende Balkone fertige Oberfläche Stahlbeton, Balkone/Terrassen/Loggien über Wohnbereichen Betonplatten hochwertig ca. 30/60.

Wände und Decken:

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum: Alle Wände und Decken werden mit Wandfarbe weiß gestrichen.

Bad und WC: Wände und Decken werden, wo sie nicht verfliesen mit Wandfarbe weiß gestrichen. (WC maximale Fliesenhöhe 1,20 m, Badezimmer maximale Fliesenhöhe 2,0 m)

Einlagerungsraum (Keller): Metallleichtbaukonstruktion

Fenster / Balkontüren:

Die Fenster und Balkontüren werden aus Kunststoff-Alu hergestellt und besitzen eine Dreischeiben-Isolierverglasung. (Produkt z.B. Actual MATRIX). Die Innenfensterbänke sind aus industriell hergestellten Formelementen (Holzwerkstoffen) gefertigt; die Außenseiten sind mit Sohlbänken aus beschichtetem Aluminium versehen. Bodentiefe Fenster haben eine Kondensatleiste an der Innenseite.

Sonnenschutz:

Verstellbare Raffstores mit Kurbel- bzw. Gurtbedienung sind als außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

Türen:

Wohnungs-Eingangstür: Kunststoff/Alu: lt. Farbkonzept; Metall-Drücker und Rosetten in Edelstahl Optik, selbstschließend bei Brandschutztüren.

Innentüren: Röhrenspanausführung glatt weiß, Metall-Drücker mit Rosette in Edelstahl Optik, Durchgangshöhe mind. 200 cm.

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Badezimmer/ WC:

Das Bad ist mit einer Dusche, bodeneben verflies mit Abflussrinne (laut Wohnungsgrundrisse) mit Brausegarnitur, verchromt, und einer Duschwand als walk-in, ohne Tür, ausgestattet.

Weiteres ist es mit einem Waschbecken weiß, mit Einhandmischer und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Es wird ein Hänge WC mit Unterputzspülkasten, mit 2-Mengen Drückergarnitur und mit WC Sitz, weiß eingebaut.

Die Wandverfließung wird an der Rückwand bis OK-Vorsatzschale geführt inkl. oberem horizontalen Abschluss.

Küche:

Rohinstallation gemäß einvernehmlichen Installationsplänen
Kücheneinrichtungen und Komplettierung käuferseits

Terrassen:

Die Terrassen im Penthaus werden mit Außenwasseranschlüssen, frostsicher ausgestattet.

Elektroinstallationen:

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN nach Standard ausgeführt bzw. hergestellt. Jede Wohnung erhält einen Elektro-Wohnungsverteiler in Unterputzausführung bzw. in den Ständerwänden eingebaut. Detailausführung siehe Installationsplan der Detail-Planung. Exemplarisch ist die Ausstattung einzelner Raumarten in der nachfolgenden Liste dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe abweichen.

Eingang / Vorraum

- 1 ST Lichtdeckenauslass
- 2 ST Wechselschalter
- 1 ST Klingel-Taster-Auslass; 1 ST Klingelauslass; 1 ST Klingel 220V
- 1 ST Schwachstromverteiler
- 1 ST Wohnungsverteiler
- 1 ST Gegensprechanlage
- 2 ST 1-fach Schuko-Auslass
- 1 ST Rauchmelder mit integrierter Sirene

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Bad / WC

- 1 ST Lichtdeckenauslass
- 1 St Lichtwandauslass
- 2 ST Lichtschalter
- 1 ST Spiegelleuchte Siteco extra geschalten
- 1 ST Lüfterauslass
- 1 ST Waschmaschinenauslass
- 1 ST Boiler-Auslass 400V
- 1 ST 2-fach Schuko-Auslass
- 1 ST Raumthermostat

Wohnen / Küche

- 2 ST Lichtdeckenauslass
 - 2 ST Wechselschalter
 - 1 ST Lichtwandauslass
 - 1 ST Untertischspeicher
 - 1 ST Kühlschrankauslass
 - 1 St Dunstabzug-Auslass
 - 1 ST E-Herdauslass 400 V
 - 1 ST Licht-Leiste für Arbeitsfläche
 - 1 ST Schalter
 - 1 ST E-Herdanschluss
 - 1 ST E-Herdanschlussdose
 - 3 ST 2-fach Schuko-Auslässe
 - 1 ST TV-Auslass
 - 1 ST Leerrohr UPC o. ähnliche
 - 1 ST Telefonauslass
 - 1 ST Internet-Auslass
 - 1 ST Rauchmelder
- lt. bauseitigen Installationsplänen inkl. Küchenanschluss

Schlafzimmer bzw. Zimmer

- 1 ST Lichtdeckenauslass
- 1 ST Ausschalter
- 1 ST 1-fach Schuko
- 2 ST 2-fach Schuko
- 1 ST TV-Auslass
- 1 ST Leerrohr UPC o. ähnliche
- 1 ST Telefonauslass
- 1 ST Internet-Auslass
- 1 ST Rauchmelder

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Balkon

- 1 Wandlicht + Lampe
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht im Zimmer
- 1 1-fach FR-Schukosteckdose

Alle Einlagerungsräume sind dem Allgemeinverteiler zugeordnet

SC Smart Corner

Waagner-Biro-Strasse – Dreierschützengasse – Waldertgasse
8020 Graz



Allgemeines

Zusätzlich in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch in den Plänen eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden diese Gegenstände nicht mitgeliefert. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Leistungen die in dieser Beschreibung mit Wahlmöglichkeiten angegeben sind (und/oder, bzw. optional) beziehen sich auf Wahlmöglichkeiten, die im Zuge der Planung durch den Planer/Bauträger definiert werden. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche

Sonderwünsche und deren Abwicklung sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen nicht widersprechen und architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vom Erwerber vorher rechtzeitig dem Bauträger schriftlich bekannt gegeben werden und diese vom Bauträger schriftlich bestätigt werden. Sämtliche Kosten (Planung und Ausführung) für Änderungen sind vom Käufer zu tragen. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den entsprechenden Firmen. Der durch Sonderwünsche verursachte Aufwand in der Planung und Überwachung (Architektur und Fachplaner) wird vom Planer nach Aufwand direkt verrechnet und vom Käufer selbst bezahlt. Änderungen der Lage von Bad und WC, insbesondere der Installationsschächte, sind nicht möglich. Änderungen im Außenbereich sind nicht möglich. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern.