

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

16 Wohneinheiten



Das Wohnprojekt besteht aus einem Baukörper mit insgesamt 16 barrierefrei erschlossenen Wohnungen inkl. vorgelagerter Carportanlage. Die Anlage wird in Mantelbetonmassivbauweise ausgeführt und zeichnet sich durch die optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Das Wohnhaus ist vollunterkellert.

Jede Wohnung in den unterschiedlichen Geschossen verfügt über einen Balkon und/oder einer Loggia sowie einem zugeordneten PKW-Abstellplatz im Carport.

Wandkonstruktion:

Die Außenwände bestehen aus 25 cm dicken Mantelbetonwänden mit EPS-F-Plus Wärmedämmverbundsystem, Stärke 18cm. Die nichttragenden Innenwände bestehen aus 10 cm bzw. 12 cm Gipskarton-Ständerkonstruktionen.

Fenster/Türen:

Die Fenster – und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit einer Isolierverglasung sowie Außenjalousien mit E-Antrieb - außer die Giebfenster im DG – diese werden ohne Jalousien mit Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Innenfensterbänke sind kunststoffbeschichtet weiß. Haupteingangsportale in Alu pulverbeschichtet. Die Wohnungseingangstür ist in Holz weiß beschichtet ausgeführt und verfügt über eine Dreifachverriegelung. Sämtliche Innentüren mit Holzumfassungszarge werden in Oberfläche weiß matt beschichtet mit Röhrenspanplattenfüllung ausgeführt.

Böden/Wände:

Decken und Wände werden mit einer Silikatfarbe gestrichen. In den Wohn- und Schlafräumen, Abstellraum, Gang sowie im Bereich Kochen wird die Bodenfläche einheitlich mit Fertigparkett in Eiche inklusive Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich und Vorraum bieten wir Ihnen hochwertige Fliesen an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. 2,10 m Höhe verfliesen (Ausnahme: reversible Trennwand zum WC ohne Fliesen). Stiegenhaus und Stiegenläufe vom KG bis DG werden mit Feinsteinzeugbelag in grau belegt.

Küche (Kochen):

Jede Küche verfügt über sämtliche Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler und E-Anschluss für Dunstumlauhaube.

Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie neben einer bodenebenen Dusche inkl. Einhandmischbatterie und Brausegarnitur ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie eine Wand-WC-Anlage und ein WM-Anschluss. Die vom Bad getrennten WCs sind mit einem Handwaschbecken, ebenfalls mit Kalt- und Warmwasser ausgestattet.

Das Warmwasser wird dezentral mittels eines Elektro-Hängespeichers (Inhalt 152l), aufbereitet.

Die Zählung von Trinkwasser erfolgt durch Absperr-Wasserzähler Kombinationen in den jeweiligen Wohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine frostsichere Armatur für die Grünflächen.

Lüftungstechnische Anlagen:

In den Wohnungen gelangt eine sog. optimierte Frischluftanlage zur Ausführung. Die Unterputzlüfter werden mit einer Grundstufe betrieben und gelangen in den Badezimmern feuchtegeführt und in den WC-Räumen mit Schalter und Nachlaufrelais zur Ausführung.

Die Luftnachströmung erfolgt durch Frischluft-Nachströmelemente in Fenstern oder Wänden.

E-Ausstattung:

Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen.

SAT:

Es wird eine digitale Sat-Anlage mit drei Ausrichtungen am Dach errichtet.

Die Receiver sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Im Wohnzimmer und in den Schlafräumen ist ein TV/SAT-Anschluss vorgesehen.

Aufzug:

Behindertengerechter 8 Personen Aufzug (Gurttechnologie) vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss.

Telefon:

Im Wohnzimmer ist ein Telefon- / Internetauslass vorgesehen. Der Anschluss muss vom Mieter bei den Anbietern beantragt werden.

Heizung:

Die Energiebereitstellung erfolgt mittels Fernwärme und wird über ein Leitungssystem in Ihre Wohnung gebracht. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung (witterungsgeführt).

Die Zählung von Wärmeverbrauch erfolgt in den Unterputzverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen.

Heizwärmebedarf: 26,0 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,68 A+

Terrasse, Balkone, Keller – Bodenbeläge:

Die Oberflächenendausführung der Terrasse und der Balkone wird in Beton mit Besenstrich bei allen Wohnungen ausgeführt. Oberflächenendausführung des Kellers mittels Betonplatte geglättet.

Wohnungszubehör:

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und/oder einer Loggia und einen zugeordneten PKW-Abstellplatz im Carport.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Jeder Wohnung ist ein versperrbares Kellerabteil mit Licht und Steckdose zugewiesen. Briefkästen in Alu mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden.

Versorgung:

Heizung: Fernwärme

Wasser: Anschluss an das Ortsnetz

Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

TV-Rundfunk: SAT-Anlage nicht aufbereitet.

PV-Strom: Günstiger und nachhaltiger Strombezug über die gemeinschaftliche Photovoltaikanlage möglich (Anmeldung über Fa. W.I.R. Sonnen Contracting GmbH (Kärnten Solar)).

Fertigstellung:

Dem Bauzeitplan entsprechend wird die Fertigstellung der Wohneinheiten voraussichtlich im Herbst **2026** erfolgen.

Gewährleistung und Sonderwünsche:

Sonderwünsche sind durch den Vermieter zu genehmigen und sind bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Ihre Ansprechpartner

Allgemeine Auskünfte zum Projekt:

Frau Desiree Györög

Tel.: 0463/56320-727, E-Mail: desiree.gyoeroeg@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:

Herr Josef Wieser

Tel.: 0463/56320-726, E-Mail: josef.wieser@wohnbaugruppe.at

Das Betreten der Baustelle ohne schriftliche Genehmigung ist strengstens verboten!
Besichtigungen sind aus Sicherheitsgründen ausschließlich nur gegen schriftliche Voranmeldung und im Beisein der Bauleitung gestattet.

Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft „Vorstädtische Kleinsiedlung“ in Klagenfurt

Eingetragene Gen.m.b.H

Pischeldorferstr. 38

9020 Klagenfurt

0463/56320-0

www.wohnbaugruppe.at

