

ALLGEMEIN

Allgemeine Räume - Keller

Trockenraum

Fahrrad - Kinderwagenraum

Kellerabteil

je Wohnung ein gesondertes Kellerabteil

Verschließbar mit dem Wohnungsschlüssel

Bodenbelag: Beton mit Beschichtung

Briefkastenanlage

je Wohnung ein gesondertes Brieffach

Verschließbar mit dem Wohnungsschlüssel

Aufzugsanlage

über alle Geschosse

Firma Serverlift V10 oder gleichwertig

Plattform 100x140cm, Tragfähigkeit 375kg

mit dem Wohnungsschlüssel absperbar

BAUWEISE

Massivbauweise. DURISOL-Schallschutz-Mantelstein 20cm mit 13cm Betonkern - Homogenes Mauerwerk oder gleichwertig.

Information:

Holz ist die Basis für den Naturbaustoff Durisol: Mineralisierte Fichten- oder Tannenholzspäne werden mit Portlandzement unter Beigabe von Wasser in Produktionsmaschinen zu Baustoffen geformt.

Die konzentriert an der Außenseite angeordneten Dämmschichten bewirken, dass Frost erst gar nicht bis zum Inneren der Wand vordringen kann. Der Betonkern bleibt dadurch immer ein aktiver Wärmespeicher und sorgt für gleichmäßige und angenehme Raumtemperaturen, aber auch als wirkungsvoller Schutz gegen sommerliche Überwärmung. Im Winter wird die Wärme (Heizenergie) im Betonkern gespeichert und bei Bedarf (z.B. während des Stoßlüftens oder der Nachtabenkung der Heizung) an die Räume zurückgegeben. Im Sommer wird überschüssige Wärme den Räumen entzogen, im Betonkern gespeichert und in den kühlen Nächten kontinuierlich an die Räume abgegeben. Das Steingewicht in Kombination mit dickem Betonkern ergeben eine überdurchschnittlich gute Schalldämmung. Bodenplatte und Kellerwände aus Stahlbeton. Wohnungsdecken aus Stahlbeton.

NIEDRIGENERGIE

Die Energiekennzahl ist der wichtigste Kennwert des Energieausweises (zu rein informellen Zwecken). Mit einem Wert unter 50 kWh/m²a kann man diese Anlage als echtes Niedrigenergiehaus bezeichnen.

HEIZUNGSANLAGE - ERDWÄRME

Projektierung der Installationstechnik: Technisches Büro Fischer

Wärmeerzeugung

Die Energiegewinnung für den Heizenergiebedarf erfolgt über eine zentrale Wärmepumpenanlage die ihre Primärenergie aus Tiefenbohrungen am Grundstück bezieht.

Auf Grund der sehr guten Gebäudehülle und niedrigen Heizwassertemperaturen sind Leistungszahlen von bis zu 4,5 zu erwarten. Das bedeutet, dass aus zugeführter elektrischer Energie von z.B.: 7kW bis zu 31,5kW Heizenergie gewonnen werden können.

Durch dieses Heizsystem wird keinerlei Feinstaub produziert und die CO₂ – Emissionen werden wesentlich gesenkt.

Raumheizflächen

Die Wärmeabgabe an die Räume erfolgt über eine vollflächige Fußbodenheizung. Durch angenehm temperierte Flächen und sehr niedrigen Systemtemperaturen kann ein hohes Maß an Behaglichkeit erreicht werden.

Raumtemperaturregelung:

Jede Wohnung wird mit einer Einzelraumregelung ausgestattet.

Über Funkfühler die wahlweise an der Wand montiert bzw. im

Aufenthaltsbereich hingestellt werden können, wird die „gefühlte“ Raumtemperatur gemessen. Der Fühler kann nicht nur die Lufttemperatur messen sondern erkennt auch die Wärmestrahlung im Raum (ähnlich der menschlichen Haut) und kann so für ein ideales Raumklima sorgen. Die eingesetzten Funkwellen sind unbedenklich für den Menschen und liegen weit unter den gesetzlichen Vorgaben (entsprechende Prüfberichte liegen vor).

Über ein zentrales Bediengerät kann jeder Bewohner seine „Betriebszeiten“ individuell, mittels einer leicht verständlichen Benutzeroberfläche einstellen.

Wenn man viel unterwegs ist wäre optional eine Aktivierung der Heizung mittels Mobiltelefon möglich.

Durch das Regelsystem hat man optimalen Einfluss auf den Energieverbrauch der Wohnung.

Produkt: Fa. Uponsor

Abrechnung - Energieverbrauchsmessung

Jede Wohnung wird mit einem Wärmemengenzähler ausgestattet. Dadurch ist eine nachvollziehbare Abrechnung des Energieverbrauches möglich.

Durch neueste Funktechnologie (nur aktiv bei Ablesung) muss für die Zählerablesung die Wohnung vom Abrechnungsunternehmen nicht mehr betreten werden bzw. muss der Eigentümer nicht mehr anwesend sein.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral, in den Wohnungen mittels Kombi - Hängespeichern. Die Speicher verfügen über ein Heizregister für die Warmwasserheizung sowie einen E- Heizstab. Das bedeutet, dass die „Vorwärmung“ durch die Wärmepumpe erfolgt und die Endaufheizung über den Elektro – Heizstab.

Durch eine dezentrale Lösung ist ein Betrieb mit geringsten Wärmeverlusten (keine großen Leitungslängen) möglich. Aufgrund des auf die Wohnung abgestimmten Speicherinhaltes ist eine hygienische Warmwasserbereitung (kein unnötig stehendes Wasser) sichergestellt.

Kaminanschlussmöglichkeit in jeder Wohnung

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

- » Aufpreis Wohnung Top 1: € 2.800,- (inkl. USt.)
- » Aufpreis Wohnung Top 2: € 2.800,- (inkl. USt.)
- » Aufpreis Wohnung Top 3: € 4.200,- (inkl. USt.)
- » Aufpreis Wohnung Top 5: € 4.700,- (inkl. USt.)

inklusive:

- » Edelstahl-Außenhaube,
- » patentierter quadratischer Innenblende
- » Regelung

Flüsterlüfter Fa. Inventer inkl. der Elektroinstallationen.

Kanal

Anschluss an des Netz der Stadt Graz

Regenwasser

Versickerung auf dem Grundstück laut Hydrologisches Gutachten.

Fa. Hydroconsult - Dr. Sackl

Diffusionsoffenes Fassadensystem

Vollwärmeschutz (WDVS): 16cm EPS – Dämmung mit durchgefärbtem Feinputz.

Hoch wärmedämmend - wetterbeständig - Schwer brennbar (nach Ö-Norm B3806)

Spenglerarbeiten:

Die Dachrinnen, Fallrohre und Bleche sind aus Stahl in hochwertiger verzinkt beschichteter Ausführung.

Farbe: Anthrazit

WOHNRAUM

Innenwände

Metalständerwände beplankt mit Gipskartonplatten.

In den Feuchträumen werden imprägnierte Platten verwendet, der Gipskern und die Deckschicht sind speziell behandelt. Eine mögliche Feuchteaufnahme wird deutlich reduziert bzw. schnell wieder

abgeführt (Grüne Platte).

Innenputz

Gipsputz in der Stärke: 10mm (geglättet)

Aufgrund seiner bauphysikalischen Eigenschaften reguliert Gipsputz das Raumklima und sorgt durch seine geringe Wärmeleitfähigkeit für eine behagliche Atmosphäre im Raum.

Bodenbeläge

Holz ist ein edles Material, das die Erfahrung mit sich birgt, die der Baum im Laufe der Jahre seiner Existenz erworben hat. Genau das macht das Parkett zu etwas exklusivem, unabhängig von vergänglichen Modetrends.

Parkett: Eiche, Esche, oder Ahorn der Fa. Weitzer-Parkett (Art: WP 450 struktur - großformatig!)

Badezimmer

Hochwertige, moderne, großformatige Fliesen: Verlegung durch die Fa. Preglau (Graz)

Format: Boden 30x60cm (verschiedene Farben) und die Wand in 30x60cm (weiß glänzend oder matt)

Verlegungshöhe: bis zur Türstockoberkante (liegend verlegt)

Badewanne

Fa. Laufen Pro - Länge 180cm / Breite 80cm (siehe Ausstellung Fa. ÖAG Graz)

Dusche

Fa. Polyplex Plano mit bodenebener Brausetasse (ca. 3cm) / 1 Glastüre silber matt

Unterputzamaturen Fa. Hans Grohe

Waschtisch: Fa. Laufen palomba Serie

Amaturen: Fa. Hans Grohe

WC

Format: Boden 30x60cm (verschiedene Farben) und die Wand in 30x60cm (weiß glänzend oder matt)

Verlegungshöhe: 1,50m (liegend verlegt)

WC-Schale: Fa. Laufen pro

Vorwandinstallation - Unterputzausführung

Handwaschbecken: Fa. Laufen pro

Terrasse

Lärchenholtdielen mit 1x Aussenwasseranschluß, 1x Steckdose und Aussenlicht

Sonnen und Schichtschutz (Wohn- und Schlafzimmer)

Ob schlechte Witterung oder greller Sonnenschein, die hochwertigen Raffstores der Fa. TRS (aus Graz) erfüllen nicht nur jeden Raum mit einer freundlich hellen, jedoch absolut blendfreien Atmosphäre, sondern geben auch Schutz und Sicherheit (Type TRS 72 in Unterputzausführung).

Die Bedienung erfolgt komplett elektrisch.

Fensterausführung

Es sind hochwertige Kunststoff - Alu - Fenster mit 2 -Scheibenisolerungsverglasungen mit beschichteten Gläsern und Abstandhaltern aus Edelstahl vorgesehen.

Alle Fensterelemente erhalten aussenliegende Fensterbänke aus Aluminium.

Eingangstür

Die hochwertige Tür besticht durch ein Höchstmaß an Statik, beste Schall- und Wärmedämmwerte, überlegenen Sicherheitsstandard und unverwüstliche Oberflächengestaltung. 3-Kammer-Profile mit thermischer Trennung durch Polyamidstege und mit ausgeschäumtem Isolierkern sorgen für hervorragende Wärmedämmung. Fa. DANA - Holzumfangszargen mit funiertem Türblatt in weiß (deckend lackiert)

Innentüren

Fa. DANA - Holzumfangszargen mit funiertem Türblatt in weiß (deckend lackiert)

Vorraumtür mit ESG - Glasausschnitt (4 Stk. 30x30cm) und Sichtbeschläge in NIROSTA.

Elektroinstallation

Die gesamten Installationen in den Wohnungen werden unter Putz

ausgeführt.

Die Lichtauslässe und Steckdosen sind in einem eigenen Plan dargestellt.

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Anschluss in jeder Wohnung (ohne Receiver).

Das Haus wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Schließanlage

Jede Wohnung erhält 3 Stück Schlüssel, der auch Brieffach und Kellerabteil sperrt.

GEKO Immobilien, Kärntner Straße 448, A-8054 Graz, www.geko.st
Projekt: Petersbergen - Die Evolution des Wohnens
Stand: November 2010
Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieser Informationen kann keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.