

# BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Brauquartier Puntigam I BA 09, 8055 Graz



# INHALTS- VERZEICHNIS

## BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Brauquartier Puntigam | BA 09, 8055 Graz

---

**04** *Projektkurzbeschreibung*

---

**06** *Bauwerk-Rohbau*

---

**07** *Bauwerk-Technik*

---

**08** *Bauwerk-Ausbau*

---

**10** *Außenanlage, Liftanlage, Küchenausstattung*

---

**12** *Impressum*



## PROJEKTKURZBESCHREIBUNG

*Das Erfolgsprojekt „Brauquartier Puntigam“ geht in die nächste und zugleich letzte Runde. Mit dem Bauabschnitt 09 errichtet die C&P Immobilien AG im nördlichsten Teil des Quartiers insgesamt 73 Anlegerwohnungen zwischen 29 und 78 Quadratmetern. Leistbarer Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur, zahlreichen Nahversorger, Kindergärten sowie Grünflächen sorgen für eine hohe Lebensqualität.*



## ALLGEMEINES

*Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern.*

*Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.*

*Die Energiekennzahl des neu errichteten Gebäudes entspricht den behördlichen Vorgaben.*

*Beschriftungen und Beschilderungen laut behördlicher Vorschreibung. Schließanlage bei Haus- und Wohnungseingangstüren und Allgemeinräumen, Hausbriefkastenanlage im Zugangsbereich.*



# BAUWERK - ROHBAU

## FUNDAMENT

- » Gebäude in Massivbauweise
- » Fundierung mittels Fundamentplatten inkl. normgerechter Abdichtung bzw. in Teilbereichen durch Streifenfundamente nach statischem Erfordernis auf frostfreie Tiefe und tragfähigen Grund geführt

## KELLER

- » Kelleraußenwände aus Stahlbeton inkl. normgerechter Abdichtung
- » Kellerwände aus Stahlbeton; die Wandstärke richtet sich nach statischen Erfordernissen

## TRAGENDES MAUERWERK

- » In den Wohngeschoßen aus Ziegel, Stahl- oder Mantelbeton oder Betonfertigteilen

## DECKENKONSTRUKTION

- » Stahlbetondecken oder Elementdecken mit Aufbeton

## WOHNUNGSTRENNWÄNDE

- » Lastabtragende Funktion aus Stahlbeton, Mantelbeton oder Ziegelmauerwerk
- » Je nach Anforderung mit entsprechendem Schallschutz

## STIEGEN

- » Stahlbetonstiegen oder Fertigteilstiegen mit geraden Auftrittsstufen

## DACHDECKER, SPENGLER, SCHWARZDECKER

- » Flachdach mit extensiver Begrünung bzw. je nach Erfordernis

# BAUWERK - TECHNIK

## ELEKTROINSTALLATIONEN

- » Anschluss an das öffentliche Stromnetz
- » Blitzschutzanlage
- » Versorgung mit Kabel-TV
- » PV-Anlage als Volleinspeiser am Hauptdach

## Anschlüsse pro Raum

(Ausführungsart [z.B.: 2x 1-fach statt 1x 2-fach...] nach Wahl Bauträger, bei gleichbleibender Gesamtanzahl Schukosteckdosen)

### Vorraum:

- 1x Schukosteckdose 1-fach
- 1x Lichtauslass
- 1x Klingelauslass
- 1x Medienverteiler

### Wohnraum:

- 1x Schukosteckdose 3-fach
- 1x Schukosteckdose 1-fach
- 1x TV/Kabel-Anschluss inklusive Dose
- 1x Lichtauslass

### Küche:

- 2x Schukosteckdose 2-fach
- 1x Dunstabzugsanschluss
- 1x Geschirrspüleranschluss
- 1x Kühlschrankanschluss
- 1x E-Herd-Anschluss
- 1x Lichtauslass

### Bad:

- 1x Lichtauslass Decke
- 1x Lichtauslass Wand
- 1x Waschmaschinenanschluss
- 2x Schukosteckdose 1-fach

## HKLS-INSTALLATIONEN

- » Anschluss an das örtliche Wasserversorgungs- und Kanalnetz
- » Ein frostsicherer Wasserauslass je Wohnungen mit Terrasse(n)
- » Die Wohnungen werden mit weißer Sanitärkeramik sowie Armaturen ausgestattet
- » Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels Fernwärme bzw. Nahwärme
- » Die Abrechnung erfolgt durch eigene Mengenzähler pro Wohnung
- » Wasserzähler inkl. Sperrhähne

## Heizung

Primärheizenergieversorgung über Anschluss an die Fernwärme oder Nahwärme; Wärmeübergabestation im Haustechnikraum mit witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung. Als Heizfläche wird in allen beheizten Räumen eine konventionelle Fußbodenheizung (Niedertemperatur) im Estrich verlegt. Regelung über einen Raumthermostat je Wohnung im Vorraum oder Wohnraum/Küche.

### WC:

- 1x Lichtauslass

### Schlafzimmer:

- 3x Schukosteckdose 1-fach
- 1x Schukosteckdose 2-fach
- 1x Lichtauslass

### Zimmer:

- 1x Schukosteckdose 1-fach
- 2x Schukosteckdose 2-fach
- 1x Lichtauslass

### Balkon/Terrasse:

- 1x Lichtauslass
- 1x Schukosteckdose

### Abstellraum (sofern vorhanden):

- 1x Lichtauslass
- 1x Schukosteckdose 1-fach
- 1x Waschmaschinenanschluss (sofern im Bad nicht möglich)

## SANITÄRE EINRICHTUNGS- UND AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE PRO WOHNHEIT

### Bad

- » 1x Waschtisch mit Einhandmischer
- » 1x Waschmaschinenanschluss
- » 1x Innenraumlüftung mittels UP-Ventilator, wenn kein öffnenbares Fenster im Raum vorhanden
- » In den Wohnungen wird standardmäßig eine bodenebene, bauseitig verflieste Dusche ausgeführt oder eine Acrylbadewanne (gemäß Planung), jeweils mit Einhandmischer, Brause und Brausestange. Dusche mit Gully samt Spritzschutz in Form von Eckeinstiegen bzw. Glaspandeltüren (gemäß Planung).

### WC

- » 1x WC mit WC-Sitz inkl. Softclose-Funktion
- » Sofern WC als eigener Raum ausgeführt ist: 1x Handwaschbecken (Kaltwasser) und 1x Innenraumlüftung mittels UP-Ventilator, wenn kein öffnenbares Fenster vorhanden

### Abstellraum

- » 1x Waschmaschinenanschluss (nur falls im Bad platzmäßig nicht möglich)
- » 1x Innenraumlüftung mittels UP-Ventilator falls Waschmaschine im Abstellraum

### Küche

- » 1x Küchenwasseranschluss mit Einhandmischer (falls notwendig mit Durchlauferhitzer) und Anschluss für Geschirrspüler

## BAUWERK - AUSBAU

### FENSTER UND BALKONTÜREN

- » Fenster und Balkonfenstertüren werden als Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung gemäß Bauphysik ausgeführt.
- » Die farbliche Gestaltung der Fenster und Balkontüren erfolgt gemäß Wahl durch Bauträger. Die Beschläge werden als Dreh-Kipp-Beschläge inklusive Fehlbedienungssicherung ausgeführt. Etwaige Unterlichter sind fixverglast bzw. mit entsprechender Absturzsicherung ausgeführt. Ausführung von Fixverglasungen zum Laubengang je nach Anforderung.

**Außenfensterbänke:** Aluminium beschichtet mit seitlichen Abschlüssen, Farbwahl durch Bauträger

**Innenfensterbänke:** Werzalit oder gleichwertiges Material, in weißer Farbe mit seitlichem Abschlussprofil oder aufgeklebter Beschichtung und in Bädern gegebenenfalls verflies

- » Es wird an allen Balkontüren und Fenstern eine von innen bedienbare Sonnenschutzanlage in Form von Außenraffstoren montiert. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt über Kurbel- oder Seilantrieb.
- » Die westseitigen Loggien werden mit teilweise öffnenbaren Elementen verglast und teilweise mit Fassadenplatten geschlossen. Loggien sind unbeheizt.

### FASSADE MIT VOLLWÄRMESCHUTZ

- » Fassade wird als Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Bauphysikalische Anforderungen gemäß Energieausweis.

### TROCKENBAUARBEITEN

- » Die nichttragenden Innenwände werden als Einfachständerwände (beidseitige einfache Beplankung inkl. entsprechender Dämmung) ausgeführt.
- » Wandelemente in Nassräumen werden als doppelt beplankte Ständerwandkonstruktion, oder mit reduziertem Ständerabstand einfach beplankt mit imprägnierten Platten lt. Erfordernis ausgeführt.

## FLIESENLEGERARBEITEN

### Bodenfliesen

- » Feinsteinzeug Format 60x30 cm
- » Im Duschbereich kann es zu Änderung der Fliesengröße kommen
- » Einfarbig, Farbe nach Wahl der Bauträgers

### Wandfliesen

- » Feinsteinzeug Format 60x30 cm
- » Einfarbig, Farbe nach Wahl der Bauträgers
- » Im Bad wird ein flächenbündig verlegter Spiegel über dem Waschbecken ausgeführt

### Verlegehöhen

- » Im gesamten Bad auf mind. 210 cm Höhe
- » Im WC bis ca. 120 cm Höhe
- » Vorraum und Abstellraum (falls vorhanden) nur Sockelleiste

## BODENLEGERARBEITEN

- » Holzboden (Eiche oder Esche) geklebt verlegt
- » Holzsockelleiste bzw. Schweizerleiste in Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer

## BAUTISCHLERARBEITEN

### Wohnungseingangstüren

- » Einbruchhemmende Vollbautüre mit Holz- oder Stahlumfassungszarge (Wahl durch Bauträger)
- » Brandschutzanforderung nach Erfordernis
- » Türspion mit Beschriftungsfeld
- » Türnummer auf Türblatt
- » Beschläge nach Wahl des Bauträgers

### Innentüren

- » Innentüren als Vollbautüren mit Holzumfassungszarge und Dichtung in weiß beschichtet, Einfachfalz sowie zwei zweiteiligen Bändern
- » Drücker mit Rosetten in Aluminium eloxiert
- » Bad/WC-Türen mit Lüftungsgitter oder gekürztem Türblatt
- » Riegelschloss im WC
- » Schiebetüren (sofern lt. Planung vorhanden) Oberfläche weiß beschichtet

## MALERARBEITEN

- » Alle Wand- und Deckenflächen in Wohnungen sind mit weißer Innendispersionsfarbe beschichtet.

## SCHLOSSERARBEITEN

- » Stiegegeländer sowie Balkongeländer bzw. sonstige Absturzsicherungen mit Metallstäben verzinkt oder beschichtet nach Wahl des Bauträgers

## KELLERABTEILE

- » Zu Wohnungen zugehörige Kellerabteile mit Trennwänden aus Holz oder Metall (nach Wahl Bauträger) und verschließbaren Türen.

# AUSSENANLAGE

- » Sämtliche befestigte Flächen werden entweder asphaltiert, betoniert, mit Betonsteinpflaster oder je nach technischer Notwendigkeit ausgeführt
- » Grünflächen humusiert und besäht
- » Bepflanzung erfolgt zumindest laut Vorgabe der Behörde

## Außenbeläge

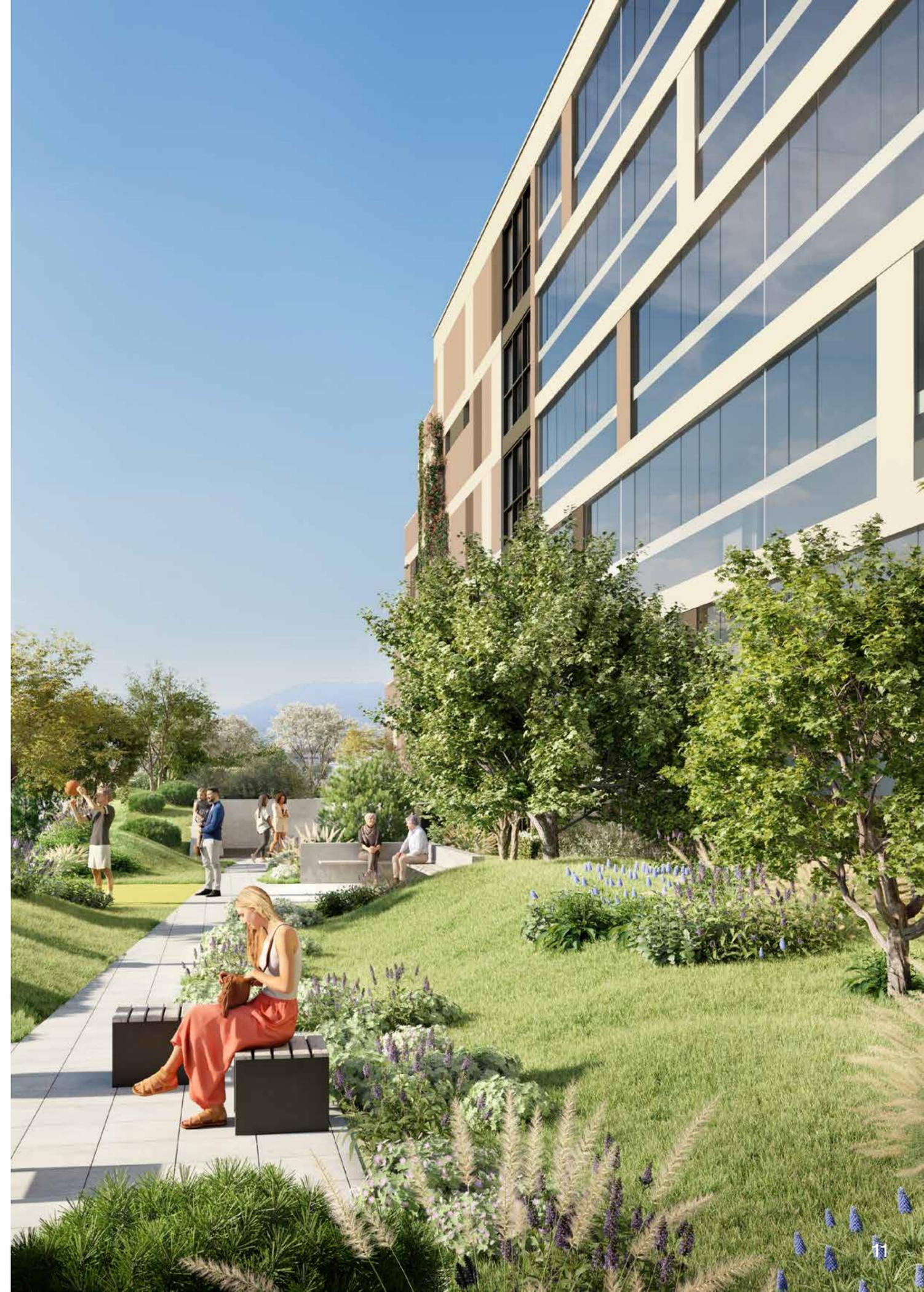
- » Balkone und Loggien Betonoberfläche geglättet/verrieben oder Oberfläche „Besenstrich“
- » Terrassenflächen mit Betonplatten oder Feinsteinzeug im Splittbett oder Stelzlager (nach Wahl Bauträger)

# LIFTANLAGE

- » Markenaufzugsanlage nach Wahl des Bauträgers
- » Zugang in alle Geschosse

# KÜCHENAUSSTATTUNG

- » Spüle mit Einhandmischer
- » E-Herd
- » Backrohr
- » Kühlschrank mit Gefrierfach
- » Dunstabzug mit Umluft
- » Geschirrspüler
- » Farbe der Front, der Korpusse und Arbeitsplatte projektspezifisch, mit glatten Oberflächen
- » Inkl. Spritzschutz



# IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG

## OFFICE BERLIN

Bleibtreustraße 24  
10707 Berlin  
Deutschland  
T: +49 (0) 30 767 584700  
E: office.berlin@cp-group.com

## OFFICE KLAGENFURT

St. Veiter Ring 23  
9020 Klagenfurt  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.klagenfurt@cp-ag.at

## AI OFFICE MÜNCHEN

Wolfratshauer Str. 119  
82049 Pullach im Isartal  
Deutschland  
T: +49 (0) 89-75 969 888 20  
E: info@alpenimmobilien.de

## HEAD OFFICE GRAZ

Brauquartier 2  
8055 Graz  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.graz@cp-ag.at

## OFFICE WIEN

Schellinggasse 12/1  
1010 Wien  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 200  
E: office.wien@cp-ag.at

## OFFICE DUBAI

Office 1402  
AI Habtoor Business Tower  
Dubai Marina  
United Arab Emirates  
T: +971 (0) 4 589 1054  
E: office.dubai@cp-group.com



[www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)

**IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:** C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz  
**VORSTAND:** Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;  
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands  
**DESIGN:** Raunigg & Partner Development, [www.RNPD.com](http://www.RNPD.com) **TEXT:** C&P Immobilien AG, [www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)