

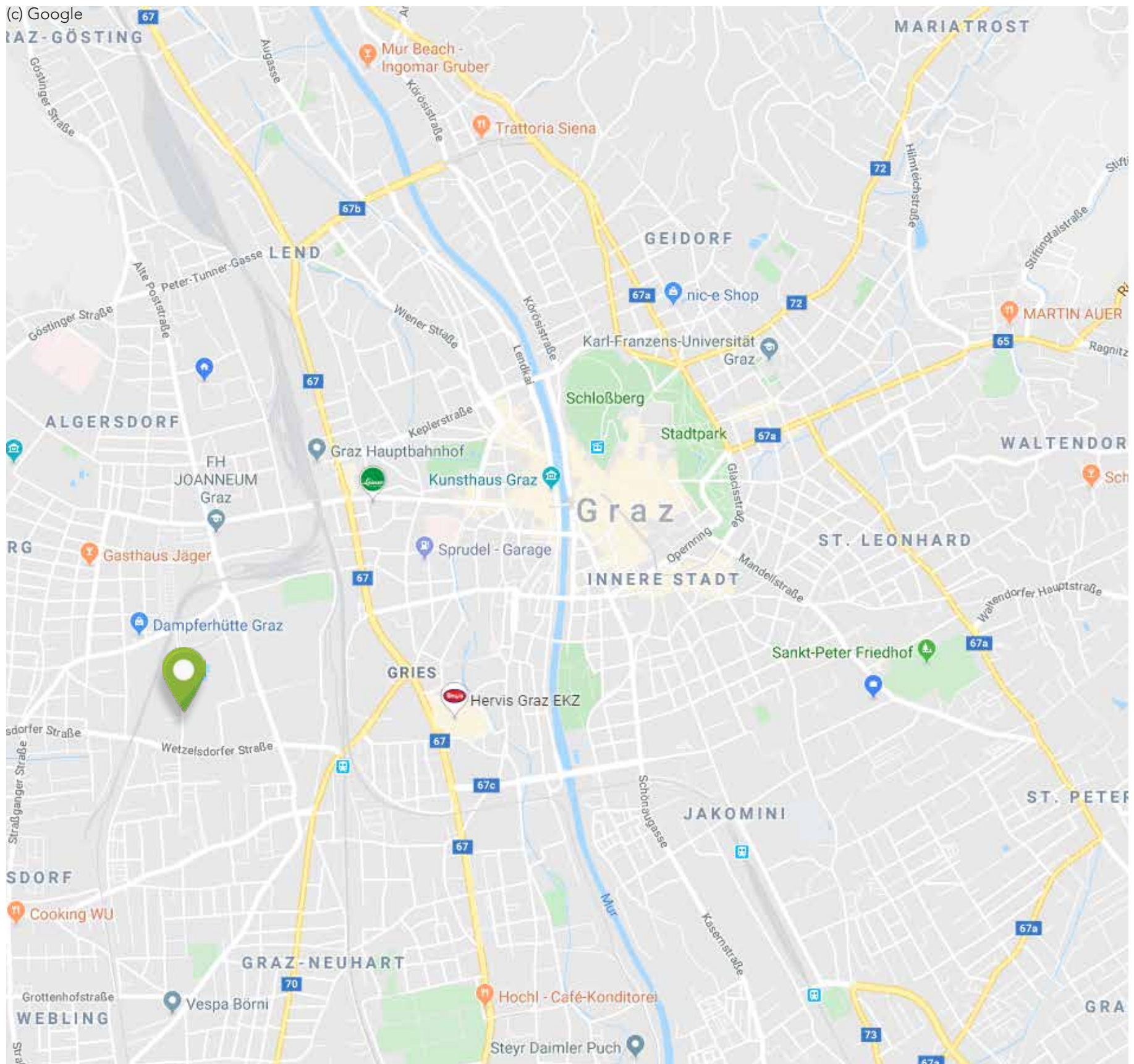
**REINING  
HAUS  
GRÜNDE**

**OWG**  
WOHNBAU

# Q6a Süd Eigentum • Bau 2

*Gute Gründe für noch mehr Graz. Gute Gründe für die Reininghaus Gründe.*





# Willkommen in Reininghaus!

- ▲ So groß wie 73 Fußballfelder,
- so viele Einwohner wie Leibnitz
- und so lebendig, dass es jeder spürt.

Graz wächst - zwischen Gries, Wetzelsdorf und Eggenberg entsteht zwischen 2019 und 2025 ein neuer Stadtteil für bis zu 10.000 Menschen. Für Jung und Alt, für Naturliebhaber, Flanierer, Kaffeehausgänger, Kulturbegiesterte, Sportskanonen und Nachbarn. Die Reininghaus Gründe sind das größte Stadtentwicklungsgebiet in der Steiermark - hier entsteht städtische Zukunft.



## VIDEO

Gute Gründe für  
Reininghaus.

Jetzt ansehen unter:  
[https://youtu.be/\\_4JDRzvR3U](https://youtu.be/_4JDRzvR3U)



# Gute Gründe für noch mehr Graz.

## **Wohnen & Arbeiten**

Bis 2025 entsteht auf den Reininghaus Gründen nicht nur Wohnraum für rund 10.000 Menschen - zusätzlich entstehen ca. 5.000 neue Arbeitsplätze.

## **Gesundheit & Soziales**

Reininghaus nimmt Rücksicht auf die vielfältigen Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft. Ein Primärversorgungszentrum wird künftig die zentrale Anlaufstelle für die Gesundheitsversorgung bilden. Zudem wird im neuen Stadtteil Wert auf Barrierefreiheit gelegt.

## **Bildung & Kultur**

Bildung wird hier groß geschrieben - vor allem für die Kleinen: Dafür sorgen Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten sowie ein zentraler Schulcampus mit Volksschule und Höherer Schule. Die denkmalgeschützte Tennenmälzerei bildet zukünftig das kulturelle Zentrum.

## **Einkaufen & Genießen**

Kurze Wege - lange Flanierzonen. Als lebendiger, neuer Stadtteil bietet Reininghaus ein vielfältiges Nahversorgungs- und Gastronomieangebot. Ein bunter Branchenmix sowie Marktplätze werden langfristig das Straßenbild prägen.

## **Mobil & Aktiv**

Der öffentliche Raum gehört vor allem den Fußgängern und Radfahrern und wird weitestgehend autofrei gestaltet. Eine perfekte öffentliche Anbindung wird durch den Ausbau der Straßenbahnlinie 4 gewährleistet.

## **Natur & Freizeit**

Das grüne Herz der Reininghaus Gründe bildet der neue Reininghauspark mit einer Fläche von mehr als 3 Hektar. Mit der südlich angrenzenden Domenico-dell'Alлио-Allee entsteht eine zentrale Grünachse im neuen Stadtteil.

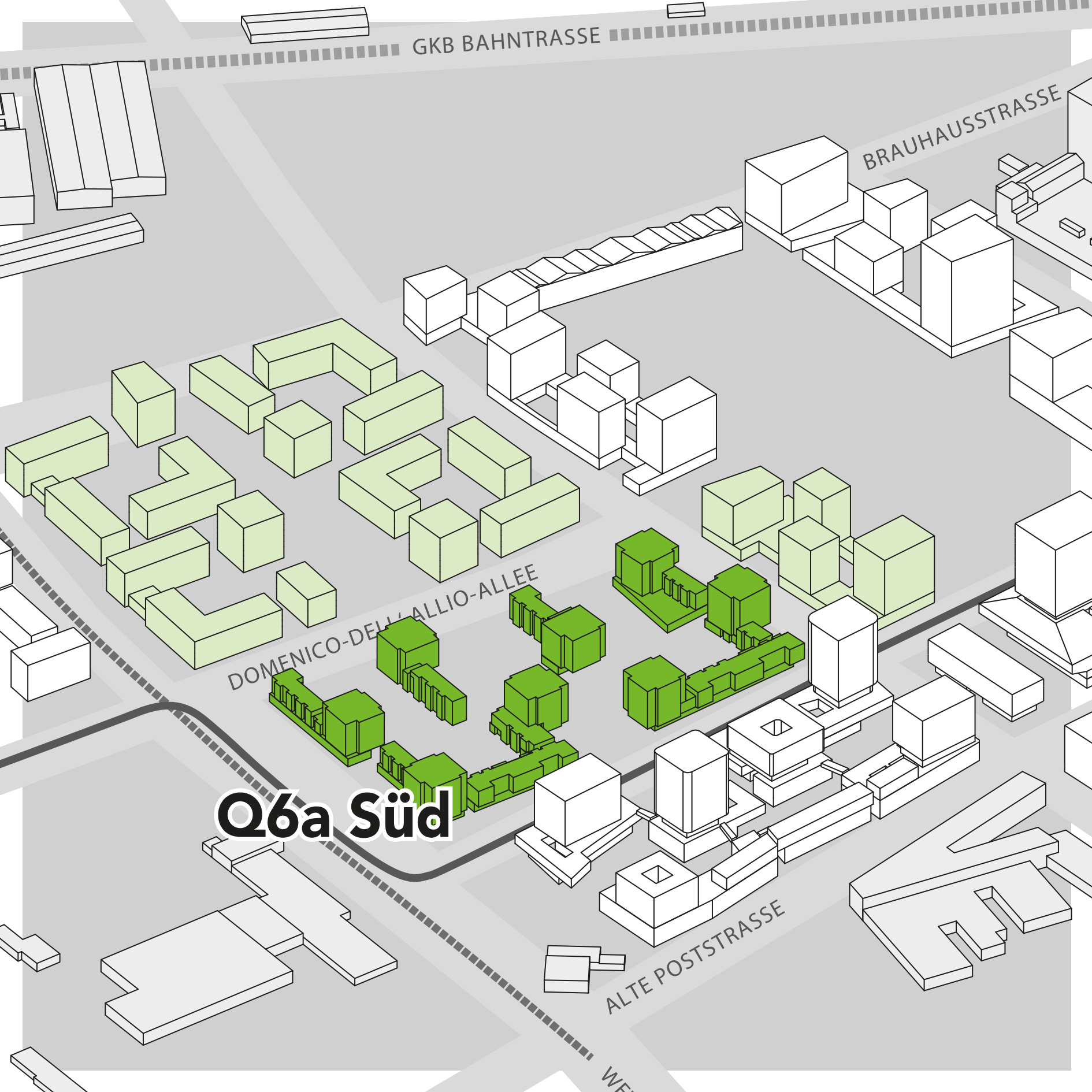
GKB BAHNTRASSE

BRAUHAUSSTRASSE

DOMENICO-DELL'ALIO-ALLEE

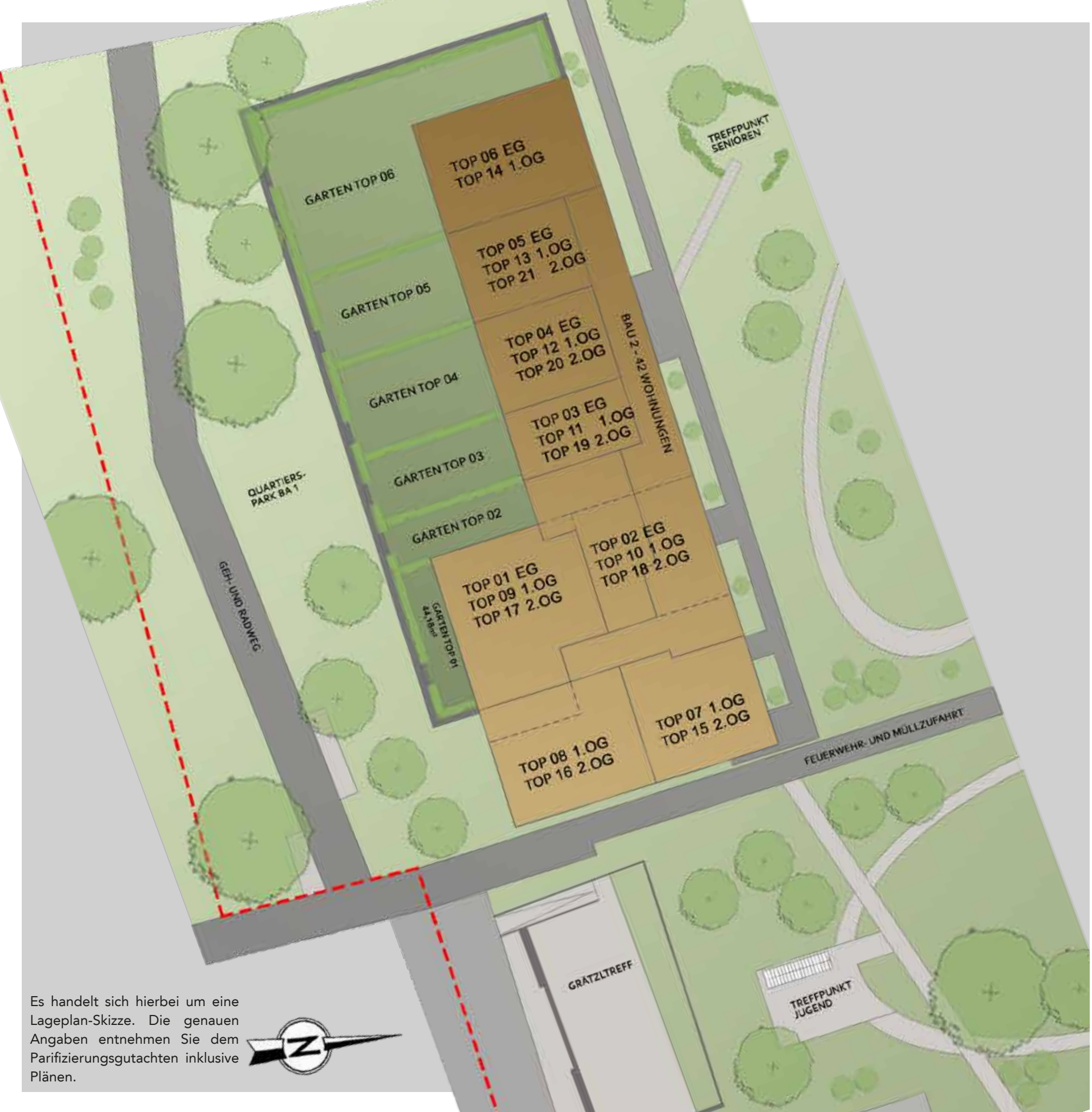
ALTE POSTSTRASSE

# Q6a Süd









Es handelt sich hierbei um eine Lageplan-Skizze. Die genauen Angaben entnehmen Sie dem Parifizierungsgutachten inklusive Plänen.







# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## ALLGEMEINE INFORMATION

Alle tragenden Teile des Bauwerks sind entsprechend den statischen Anforderungen sowie den derzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Wärme-, Schall- und Brandschutz ausgeführt.

## **ALLGEMEINBEREICHE**

### **AUSSENANLAGEN**

Begrünte Rasenfläche, diverse Bepflanzungen

### **KINDERSPIELPLATZ**

Lage laut Plan

### **PARKPLÄTZE**

Tiefgaragenparkplätze verfügbar

### **ERSCHLIESSUNG UND ZUFAHRTEN**

Asphalt, Pflasterungen mit Randleisten

### **KELLERABTEIL**

Die Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoss.

### **MÜLLRAUM**

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss neben dem Fahrradabstellplatz.

### **STIEGENHÄUSER**

Teilweise offenes Stiegenhaus, Boden Oberfläche Beton Besenstrich im offenen Bereich und Feinsteinzeug im geschlossenen Bereich.

### **ALLGEMEINRÄUME**

Kinderwagenraum im Erdgeschoss, Fahrradabstellräume im Erd- und im Kellergeschoss.

## **ALLGEMEINE TECHNISCHE ANLAGEN**

### **SPRECHANLAGE**

Sprechanlage und elektrischer Türöffner

### **DVB-T/SAT-ANLAGE**

Je Haus eine zentrale SAT-Anlage (ASTRA, Hotbird) inkl. DVB-T2-Antenne; für SAT/DVB-T2 ist ein Receiver erforderlich; je Zimmer ein SAT-Anschluss.

### **BLITZSCHUTZ**

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage nach ÖVE/ÖNORM ausgestattet.

### **SCHLIESSANLAGE**

Zentrale Schließanlage: Schlüssel sperrt Wohnung, Haustüre, Keller, Briefkasten und allgemeine Nebenräume; 3 Schlüssel je Wohnung.

### **LIFT**

Das Projekt verfügt über einen Lift.

### **PHOTOVOLTAIK/SOLAR**

Photovoltaikanlage auf dem Dach

## **FUNDIERUNG UND KONSTRUKTION**

### **KELLER**

Fundamentplatte und aufgehendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton, Bauwerksabdichtung gemäß ÖNORM B3692 und geologischen Erfordernissen.

### **GESCHOSSDECKEN**

Stahlbetondecke, Untersicht Dünnputz

### **DACH**

Flachdach mit Foliendeckung und extensiver Begrünung

### **FASSADE**

Wärmedämmverbundsystem nach bauphysik. Erfordernis, Systemputz & Farbe nach architektonischem Konzept.

### **WÄNDE**

#### **Außenwände oberirdisch**

Stahlbeton sowie auch Ziegel 25 cm und Wärmedämmverbundsystem aus EPS, Stärke laut Bauphysik.

#### **Wohnungstrennwände**

Ziegelmauerwerk HLZ 25 cm und biegesteife Vorsatzschalen mit 12 cm Ziegelmauerwerk oder biegeweiche Vorsatzschalen, einfach beplankt mit Gipskartonplatten zu Stiegenhaus oder Nebenwohnung lt. bauphysik. Anforderung.

#### **Zwischenwände**

Ziegelmauerwerk, 12 cm, verputzt



## GRUNDAUSSTATTUNG ALLER WOHNHEINHEITEN

### BODENBELÄGE



#### Fertigparkett Eiche Natur

Wohn-Esszimmer, Schlaf- u. Kinderzimmer, Abstellraum, Vorraum



#### Feinsteinzeug

Bad/WC, Balkone, Terrassen

### WANDBELÄGE

#### Wandfliesen

Weiß, Maße 60 x 30 cm

Fliesenhöhe im Bad:

ca. 200 cm

Fliesenhöhe im WC:

ca. 120 cm

#### Malerarbeiten

Dispersionsfarbe weiß

### FENSTER/SONNENSCHUTZ

Kunststofffenster mit Alu-Schale und Isolierglas (3-fach-Verglasung), Außenraffstore mit elektrischem Funkantrieb und/oder Innenjalousien im Zugangs- bzw. Laubengangbereich.

### TÜREN INKL. EDELSTAHLBESCHLÄGE

#### Wohnungseingangstüre

Doppelfalttüre weiß mit Mehrfach-Verriegelung (WK2)

#### Innentüren

Glattes Türblatt in Holzarge, weiß, mit Röhrenspaneinlage

## AUFSCHLISSUNG

**KANAL:** Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

**WASSER:** Anschluss an das öffentliche Wassernetz

**ELEKTROVERSORGER:** Stromnetz Graz

**HEIZUNGSVERSORGER:** Nahwärme - Energie Graz

**TELEFON/TV:** Anbindung an Telekom Austria mit Glasfaserleitung. Der Telefonanschluss ist mit dem Anbieter direkt zu vereinbaren; UPC-Anschlussmöglichkeit gegeben.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

### ALLGEMEIN

Lichtauslässe, Schalter und Schukosteckdosen je nach Wohnungsgröße, Raumlage und Einrichtungsplanung. In jedem Aufenthaltsraum und Vorraum befindet sich ein Rauchmelder; kein Rauchmelder im Badezimmer, WC und Kochbereich.

### KELLERABTEIL

Kellerabteil beleuchtet, Schukosteckdose vorhanden. Das Kellerabteil wird von der Wohneinheit mit Strom und Licht versorgt.

### TERRASSE/BALKONE

Lichtauslass inklusive Leuchte, Schukosteckdose



## HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND SANITÄRINSTALLATIONEN

### HEIZUNG / WARMWASSER / ZÄHLER

Fernwärme-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, Raumthermostat (im Wohnzimmer) zur Regelung der Raumtemperatur, Technikraum im Kellergeschoss:

Zentrale Warmwasserversorgung für Badewanne/Dusche und Handwaschtisch, Zählereinheiten zur Ermittlung des Heiz- bzw. Warmwasserverbrauchs

### ABLUF

Zentrale Abluftanlage mit kontrolliert feuchtegeführter Abluft im Bad bzw. Badezimmer & WC, Nachströmung erfolgt über Fensterelemente

### ARMATUREN

Bad & WC: Zu den sanitären Einrichtungsgegenständen passend (Kalt- und Heißwasser).

Terrassen im EG: frostsichere Außenarmatur



Handwaschbecken WC & Waschbecken Bad



Tiefspül-Hänge-WC  
WC-Sitz mit Absenkautomatik



Dusche mit Duschwand & integrierter Duschtasse



Einbauwanne weiß  
je nach Wohnungstypenplan

### KÜCHE

Kaltwasseranschluss (Untertischboiler erforderlich), Anschluss für Geschirrspüler; Dunstabzug nur Umluft möglich

### BADEZIMMER

Handwaschtisch weiß, Waschmaschinenanschluss, Dusche 90/90 mit Duschwand und/oder Einbauwanne weiß 180/80 - siehe Wohnungstypenplan

### WC

Handwaschbecken weiß, sofern Bad & WC getrennt sind; Tiefspül-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz mit Absenkautomatik, Kaltwasseranschluss

## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

### SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind, je nach Baufortschritt, möglich. Diese sind mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären. Ein Kostenersatz für geleistete Ausstattungsänderungen kann bei Rücktritt nicht erfolgen. Ein Abbestellen von Leistungen seitens des Wohnungswerbers und Beauftragung von Fremdfirmen ist nicht möglich.

### HINWEISE

Sämtliche Bilder der Baubeschreibung sind Symbolbilder. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Maßen auf den Plänen um Rohbaumaße handelt.

### BEGEHUNG DER BAUSTELLE

Aus haftungstechnischen Gründen muss ÖWG Wohnbau darauf hinweisen, dass das Betreten der Baustelle nicht gestattet ist. Eine Besichtigung ist nur nach Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht von ÖWG Wohnbau möglich.

### KONTAKT ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Ing. Bettina Thaller  
0316 / 8055 - 224  
bettina.thaller@oewg.at



STADTCAFE  
WETZELSDORFER PLAZA