



H A L L E N

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Unser Projekt „**Gewerbeareal Kalsdorf bei Graz**“ vereint höchste **Bauqualität** mit durchdachter **Planung**.

Die Büro- und Hallenflächen werden nach **modernen Energiestandards** errichtet, um ein **nachhaltiges** und **energieeffizientes** Arbeiten zu ermöglichen.

Detaillierte Informationen zur Ausstattung und Bauweise finden Sie auf den folgenden Seiten.

	Hallen
Einreichplan	•
Nachweis des Wärmeschutzes (Energieausweis)	•
Fundamentplatte inklusive allen Anschlüssen	•
Außenwände mit Paneel	•
Sämtliche Innenwände mit hervorragendem Schallschutz	
Decke über Erdgeschoß	
Dacheindeckung mit Paneel	•
Spenglerarbeiten	•
Fenster/Fenstertüren; 2-fach Verglasung	•
Eingangsportal	
Außenfensterbänke mit Aluminium beschichtet	•
Innenfensterbänke mit Markenprodukten	
Elektroinstallation und Komplettierung lt. Ausstattungsplan	•
Sanitär – Installation	
Sanitär – Einrichtung mit Markenprodukten	
Heizung mit Luftwärmepumpe	•
Fußbodenheizung	•
Spachteln und Malen	
Fliesenbeläge	
Fußböden mit Echtholz-Parkett in Eiche	
Innentüren; Markenprodukt in Röhrenspanqualität	
Photovoltaik-Anlage	
Sonstige inkludierte Leistungen:	
Müllentsorgung während der Bauphase	•
Endreinigung besenrein	•
Baustellenkoordination inklusive SIGE – PLAN	•
Ansprechpartner während der Bauphase	•
Infrastruktur für Glasfaser-Internet	

EINREICHPLANUNG

Die Umsetzung des Projektes erfolgt auf der Grundlage der bewilligten Einreichunterlagen. Im Zuge der Bauarbeiten und Positionierung der Höhenfixpunkte für die Gebäude, Technikraum, Müllplatz, etc. und Gestaltung der Außenanlagen sowie der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden laufend Veränderungen und Anpassungen vorgenommen.

Alle relevanten Anpassungen und Änderungen werden nach Abschluss der Arbeiten im Zuge eines Austauschplanes erfasst und der zuständigen Gemeinde zur Kenntnisnahme und zum Austausch übermittelt. Der schlussendlich rechtskräftige Austauschplan ersetzt den ursprünglichen Einreichplan samt Beilagen (falls notwendig) und wird vom Käufer ausdrücklich akzeptiert.

ENERGIEEFFIZIENZ

Die Außenbauteile entsprechen einem hohen Energiestandard, Energieausweis liegt vor.

FUNDAMENTPLATTE

Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen. Die Fundamentplatte wird unterhalb fugenlos mit XPS – Wärmedämmung gedämmt.

AUSSENWÄNDE MIT HÖCHSTER ENERGIEEFFIZIENZ*

Außenwände mit Fassadenpaneel laut unserem Standard mit 10 mm Dämmstärke.

DACHSTUHL*

Zimmermannsmäßig abgebundener Dachstuhl, alle sichtbaren Teile gehobelt.

DACHEINDECKUNG

Mit Dachpaneele laut unserem Standard mit 10 mm Dämmstärke.

SPENGLERARBEITEN

Ausgeführt mit verzinktem Eisenblech inkl. Kamineinfassung (falls erforderlich), Traufengitter, Dachrinnen und Abfallrohre.

FENSTER

Kunststoff-Fenster, 2-fach Verglasung für besten Wärmeschutz; Markenprodukt!

Bautiefe der Fenster. Ausgezeichnetes Dichtsystem für zuverlässigen Schlagregenschutz und hohe Dichtheit! Grundsätzlich verfügen alle Fenster, außer den Fixverglasungen und eventuellen Brandschutzfenster, über Dreh – Kipp – Funktionen oder Kipp-Funktionen.

*Die Aufbauten können vom Einreichplan zur tatsächlichen Ausführung abweichen. Die ausgeführten Bauteile werden im Zuge eines Austauschplanes bekannt gegeben.

HALLENEINGANGSTÜR

Lt. Plan, ausgeführt als Blechtüre, Größe ca. 90 x 200 cm.

FUSSBODENUNTERKONSTRUKTION

Betonstrich, geschliffene Oberfläche.

ELEKTROINSTALLATION UND KOMPLETTIERUNG

Verdrahtung, Abdeckungen lt. unserem Standard, Zählerkasten inkl. aller Sicherungsautomaten. Installation nach ÖVE-Vorschriften, Attest für die Baubehörde und den Richtlinien des jeweiligen Versorgungsunternehmens.

Stückanzahl lt. Angebot bzw. vorliegenden Plänen

Jede Halle verfügt über einen eigenen Subverteiler.

Die Hausanschlusskosten für den allgemeinen Stromzähler (mit 4 kW), von Seiten der öffentlichen Versorgungsunternehmen sind im Grundleistungsumfang enthalten.

Abhängig von den jeweiligen Grundrissvarianten, kann es bei z. B. kombinierten Räumen zu Abweichungen kommen. Diese sind in den jeweiligen Ausführungsplänen dargestellt und Bestandteil des Kauf-/Mietvertrages.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe.

Die Verteilung für die Hallen erfolgt in den Hallen Aufputz.

Die Hallen sind mit Fußbodenheizung und Raumsteuerung für höchsten Komfort ausgestattet. Die Heizung wird mittels witterungsanhängiger Steuerung betrieben.

Jede Halle verfügt über einen eigenen Verteilerkasten mit Absperreinrichtung und Stellventilen. Die Wärmemengenzählung erfolgt im Heizungsverteiler Aufputz.

AUSSENFENSTERBÄNKE

Alle Außenfensterbänke werden mit wartungsfreiem Aluminium ausgeführt.

INKLUDIERTE MEHRLEISTUNGEN:

AUTOABSTELLPLÄTZE

Nicht überdacht. Überdachte Stellplätze sind im Leistungsumfang nicht enthalten und können separat dazu erworben werden.

SCHLIESSANLAGE

Jede Halle ist mit 5 Schlüsseln ausgestattet. Die Schlüssel sperren die Eingangstür.

BLITZSCHUTZ

Wenn im Baubescheid gefordert.

GLASFASER-VORBEREITUNG

Die Infrastruktur für Glasfaser-Internet ist im Projekt bereits berücksichtigt. Die notwendigen Leerrohre und Verteiler werden von Pichler Wohnbau GmbH im Zuge der Bauarbeiten mitverlegt.

Bei Einzug ist der Glasfaseranschluss bis zum Verteilerkasten fertiggestellt. Für die zukünftigen Hallen kann bei Bedarf ein Paket beauftragt werden, um den Glasfaseranschluss bis ins Haus aktivieren zu lassen. Eventuelle Anschlusskosten werden direkt zwischen dem Anbieter und dem Käufer/Mieter abgerechnet.



ALLGEMEINE RÄUME/GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

MÜLLPLATZ

Der Müllplatz ist lt. Plan situiert.

AUSSENANLAGEN – ALLGEMEINFLÄCHEN

- **Böschungen:** Bei Notwendigkeit einer vorzeitigen Böschungssicherung werden „immergrüne Heckenkirschen niedrig“ alle 100cm gesetzt und mit der Hausverwaltung abgerechnet.
- **Bäume, Sträucher, Pflanzen:** Die Begrünung der Allgemeinflächen mit Sträuchern, Bäumen oder anderen Pflanzen ist im Leistungsumfang enthalten. Sollten zusätzliche Begrünungsmaßnahmen erforderlich sein, ist dies von der Hausverwaltung zu organisieren.
- **Besämen und Gießen:** Einmaliges Besämen, Gießen und Pflegen der Allgemeingrünflächen ist von der Hausverwaltung zu organisieren und wird über die Betriebskosten abgerechnet.

ZAUNANLAGE

Stabmattenzaun lt. Plan

PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Nein

ALLGEMEINES/BAULICHE SONDERWÜNSCHE

Sämtliche Einrichtungsgegenstände/Mobiliar, wenn nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben, sind nicht inkludiert und somit in den Gesamtkosten auch nicht enthalten. Änderungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind infolge Weiterentwicklungen/notwendiger Anpassungen in der Planungsphase zulässig, sofern sie sachlich gerechtfertigt werden können.

Sonderwünsche vom Hallenmieter/-käufer sind zulässig, dürfen den Bau in erster Linie keinesfalls verzögern und dürfen auch nur von Firmen, welche mit der Gesamtherstellung des Objektes betraut wurden, ausgeführt werden. Jede Abänderung ist dem Errichter mitzuteilen und bedarf dessen Zustimmung. Die Verrechnung aller Sonderwünsche erfolgt zwischen Hallenkäufer/-Mieter und unserem Unternehmen.

Die Käufer/Mieter nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass die ÖNORMEN, welche nur eine Richtlinie zur Mindestanforderung der Bauausführung darstellen, ausgeschlossen werden. Die Ausführung erfolgt nach unserem Stand der Technik. Die Gewährleistung bleibt davon unberührt und im vollen Umfang erhalten.

BAUZEITPLAN

BAUBEGINN: Der Baubeginn erfolgt im Herbst 2025.

GESAMTFERTIGSTELLUNG: Sommer 2026

ÜBERGABE DER HALLEN

Zum Zeitpunkt der Objektübergabe/Objektabnahme sind alle Baureststoffe aus dem Gebäude entfernt und das Gebäude selbst befindet sich in einem grundgereinigten Zustand. Sollten im Zuge der Abnahme Mängel festgestellt werden, welche eine Nach- bzw. Neulieferung erforderlich machen, verpflichtet sich die Firma Pichler Wohnbau GmbH binnen 8 Wochen, Ihren Verpflichtungen gegenüber dem Käufer/Mieter nachzukommen.

Für die Hallen wird ein Abnahme-/Übergabeprotokoll erstellt, in dem alle vertraglich vereinbarten Leistungen, auch wenn notwendig Restleistungen, einzeln abgenommen und vermerkt werden. Für den Fall, dass der Käufer/Mieter den Termin der Objektübergabe nicht wahrnehmen kann, ist er verpflichtet, einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden (schriftliche Vollmacht). Entsendet er keine Vertretung, trotz eines neu festgelegten Übergabetermins, so ist die Objektübergabe dadurch vollzogen, dass dem Käufer/Mieter der Hausschlüssel per Post übermittelt wird.

TECHNISCHE ANGABEN ZUM PROJEKT VER-UND ENTSORGUNG

ELEKTROVERSORGUNG

Das Gebäude wird über das öffentliche Stromnetz versorgt. Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Hallen erfolgt mittels separaten Stromzählers.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Jede Halle wird über eine zentrale Warmwasseraufbereitung versorgt.

HEIZUNG

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe. Jede Halle verfügt über einen eigenen Wärmemengenzähler. Die Steuerung der Temperatur erfolgt mittels Bedienelement.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Das Gebäude wird am örtlichen Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Wasserzähler befinden sich im Technikraum (je nach Grundrissvariante bzw. Ausstattung).

ABWASSERENTSORGUNG

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Schmutzwasser-Kanalnetz eingeleitet.

MÜLLENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. das von Ihr beauftragte private Entsorgungsunternehmen. Die getrennte Entsorgung von Papier, Verpackungstoffen, Bio- und Restmüll ist vorgesehen.

TELEFON

Es ist kein Telefonanschluss vorbereitet.

LWL/GLASFASER

Die Leerverrohrung für den LWL-Anschluss im Technikraum ist vorbereitet.

Vom Technikraum ist ebenfalls ein Leerrohr bis in die Büros verlegt. Der LWL-Anschluss ist vom Büroeigentümer/-mieter selbst zu erwirken.

PROJEKTGRÖSSE

Bauabschnitt I

Halle 1	ca. 225 m ² + 20 m ² Büro
Halle 2	ca. 200 m ² + 20 m ² Büro
Halle 3	ca. 200 m ² + 20 m ² Büro

Bauabschnitt II

Halle 4	ca. 300 m ² + 20 m ² Büro
Halle 5	ca. 300 m ² + 20 m ² Büro

Bauabschnitt III

Halle 6	ca. 300 m ²
Halle 7	ca. 300 m ²
Halle 8	ca. 300 m ²

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Wir freuen uns darauf!

IHR ANSPRECHPARTNER
ING. MANFRED PICHLER

Telefon: 03112 / 26 32
E-Mail: pichler.m@store-it.at

