

st

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

OASIS Blümelstraße
8020 Graz, Blümelstraße 30

9 Wohneinheiten



STROBL
BAU | HOLZBAU

Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung	3
2. Energiekennzahlen.....	3
3. Aufschließung / Erschließung.....	3
4. Außenanlage / Zugänge.....	3
5. Konstruktive Ausführung Allgemein	4
6. Türen Allgemeinbereiche	5
7. Schließanlage	5
8. Stiegenhaus / Laubengang.....	5
9. Dachausbildung	6
10. Verblechungen	6
11. Konstruktive Ausführung Wohnungen	6
12. Wohnungseingangstüren	7
13. Wohnungsinnentüren	7
14. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz.....	8
15. Terrassen / Balkone.....	8
16. Heizung.....	9
17. Wasserversorgung.....	9
18. Sanitärausstattung	9
19. Elektroinstallation.....	11
20. Bodenbeläge Wohnungen	14
21. Raumentlüftung	15
22. Malerarbeiten	15
23. Allgemeine Informationen.....	16

▪ **Projektentwicklung**

Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz

Ing. Christian Traußnig
0664 / 803 63 700
c.traussnig@strobl.at

▪ **Verkauf**

Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz

Verena Doppelhofer
0664 / 803 63 101
v.doppelhofer@strobl.at

Vertragserrichtung/Treuhänder

Reif und Partner Rechtsanwälte OG
Mag. Christof Korp
Brückenkopfgasse 1
8020 Graz
0316 / 83 38 40-0

1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Eggenberg II umfasst einen Baukörper, 7 überdachte Parkplätze und einen Freiparkplatz.

Das **Wohngebäude** umfasst 9 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Freiflächen.

Gemeinschaftseinrichtungen: Außenfläche, Zugänge, Technikraum, Mülllagerplatz, Fahrradabstellplätze und Kinderspielfläche.

Das Gebäude wird nach den einschlägigen Ö-Normen (gültig zum Zeitpunkt der Einreichung) und OIB Richtlinien (2019) errichtet und entspricht somit dem Stmk. Baugesetz.

Ausstattungsline EG - 2. OG: OASIS Premium
Ausstattungsline 3. OG: OASIS Avantgarde

2. Energiekennzahlen

HWB und fGEE lt. Energieausweis, Stand Baueinreichung.

3. Aufschließung / Erschließung

Regenwasser von Dachflächen und Terrassen werden gemäß Gutachten und behördlicher Genehmigung zur Versickerung gebracht. Die Wohnanlage wird an das örtliche Schmutzwassernetz angeschlossen.

4. Außenanlage / Zugänge

▪ **Einfriedung**

Die Einfriedung der Eigengärten und Allgemeinbereiche erfolgt lt. Plan.

Das Grundstück wird lt. Plan eingefriedet oder bepflanzt lt. behördlichen Vorgaben.

▪ **Grünanlagen**

Mutterboden ausgebreitet und eingesät, Bepflanzung lt. behördlichen Vorgaben und Wahl Strobl.

▪ **Zufahrt / Zugang**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom Süden über die Blümelstraße.

Die Zufahrt zu den oberirdisch , überdeckten Parkplätzen erfolgt frei ohne Toranlage.

Boden Zufahrt: Asphalt und Zugang Freiparker: Asphalt (lt. Plan)

Boden Zugang Wohngebäude: Betonplatten, Format 50x50 cm, lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau

Boden Fahrradabstellplätze: Betonplatten, Format 50x50 cm, lt. Plan und Wahl Strobl

Einfassung wo technisch erforderlich: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, Farbe: Grau.

▪ **Parkplätze**

7 überdachte KFZ-Abstellplätze für das Gesamtprojekt befinden sich im Erdgeschoß der Anlage.

1 KFZ-Abstellplatz befindet sich im Freien der Anlage.

Boden: Asphalt

▪ **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Erdgeschoß der Anlage und sind überdacht.

Boden: Betonplatten, 50x50 cm, lt. Plan und Wahl Strobl

▪ **Müllraum / Mülllagerplatz**

Der Mülllagerplatz befindet sich im Innenbereich der Anlage und ist überdacht.

Boden: Asphalt, lt. Plan

▪ **Kinderspielfläche**

Es wird lt. Vorgaben der Behörden eine Kinderspielfläche im gesetzlichen Flächenausmaß vorgesehen (Spielgeräte sind im Leistungsumfang nicht enthalten).

5. **Konstruktive Ausführung Allgemein**

▪ **Kellergeschoß**

Das Kellergeschoß wird in Beton, bzw. Betonfertigteilen roh ausgeführt, Boden- und Wandstärken lt. statischem Erfordernis.

Kellerboden: Beton roh, geglättet, beschichtet, lt. Plan

▪ **Kellerwände**

Die Kellerwände werden aus Ortbeton bzw. Betonfertigteilen lt. statischem Erfordernis ausgeführt. Die Außenwände werden mittels Abdichtung lt. Norm hergestellt.

Wände: Beton roh

▪ **Kellerdecke**

Die Kellerdecke wird aus Ortbeton bzw. Elementdecken lt. statischem Erfordernis ausgeführt.

Decke: Beton roh, partiell – Kellerdeckendämmung (Material und Farbe Wahl Strobl), lt. Plan

▪ **Kellerabteile**

Die Kellerabteilmwände werden mit Systemelementen ausgeführt, inkl. Türen mit Drücker und Profilylinder, die Abteile sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Boden: Beton roh, geglättet, lt. Plan

Wände: Systemelemente (Stahl verzinkt) bzw. Beton roh

Decke: Beton roh, partiell – Kellerdeckendämmung (Material und Farbe Wahl Strobl), lt. Plan

6. Türen Allgemeinbereiche

Metalltüren mit Zargen und Türdrücker (bei Bedarf als Brandschutztüren ausgeführt, Brandschutzklasse lt. behördlichen Vorgaben), (lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: lt. Farbkonzept).

7. Schließanlage

Mit der vorgesehenen Schließanlage sind sämtliche zu einer Wohneinheit gehörigen sowie außerhalb der Wohnung liegenden allgemein zugänglichen Räumlichkeiten (wie Technikräume, Keller, Kellerabteil, Briefkasten etc.), mit einem Schlüssel sperrbar. Je Wohnung werden 5 Schlüssel übergeben.

8. Stiegenhaus / Zugangsbereiche

Die Erschließung der Geschoße und der Wohnungen erfolgt ebenerdig über ein offenes Stiegenhaus und über offene Zugangsbereiche.

Die Stiegen und Podeste werden aus Ortbeton und Betonfertigteilen nach statischem Erfordernis errichtet.

Der Zugangsbereich zu den Wohnungen im Erdgeschoß wird mit Betonplatten 50x50 cm, im 1., 2. und 3.

Obergeschoß aus beschichtetem Beton errichtet.

Das Geländer im Stiegenhaus wird als Stahlgeländer (verzinkt, beschichtet) mit Handlauf (Edelstahl) ausgeführt.

Als Sichtschutz beim Stiegenhaus und bei den Zugangsbereichen wird eine bepflanzte Rankhilfe errichtet.

Im Zugangsbereich des Stiegenhauses wird eine Gegensprechanlage und eine Briefkastenanlage montiert (lt. Plan, Farbe: Graualuminium RAL 9007).

Oberfläche Stiegen und Podeste: Beton, bzw. Betonfertigteile roh – Microwash (nicht beschichtet, lt. Plan)

Zugangsbereich EG: Betonplatten, Format 50x50 cm, (lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau).

Boden Stiegenhaus und Zugangsbereiche 1.OG – 3.OG: Beton, bzw. Betonfertigteile roh, beschichtet, lt. Plan

9. Dachausbildung

Dachausbildungsbeschreibung (Auswahl: Kunststoff-Abdichtungssystem, wurzelfest mit entsprechender Wärmedämmung (gemäß Energieausweis) und extensiver Begrünung mit Kiesstreifen, Bekiesung (lt. Plan und behördlichen Vorgaben). Die Wände im 3. OG haben eine Dachschräge und werden mit Platten eingedeckt.

10. Verblechungen

Verblechungen aller Art, wie Saum-, Tropf-, Traufen-, Winkel-, Hochzugs-, An- und Abschlussbleche, Einfassprofile, Mauerabdeckungen (Brüstung und Attika), Rinnen, Ablaufrohre, Wasserfangkästen und erforderliches Zubehör werden lt. Norm hergestellt (Farbe Mauerabdeckung, Rinne, Ablaufrohr, Wasserfangkasten: Graualuminium RAL 9007).

Die Brüstungs- und Attikableche wohnungszugehörig werden mit einer Materialstärke von 1,5 mm ausgeführt.

Die Brüstungs- und Attikableche über dem 3. OG werden mit einer Materialstärke von 0,7 mm ausgeführt.

11. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: EG - 2. OG: ca. 2,60 m; 3. OG: ca. 2,80 m (nicht überall da Dachschräge) bzw. lt. Polierplanung

▪ Außenwände

Die Außenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln bzw. als Stahlbeton bzw. Betonfertigteilwände mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt (lt. Plan). Die Wände im 3. OG sind Holzwände (innen Gipskarton Platten) und einer Platteneindeckung.

Die Farbgebung des Verputzes erfolgt lt. behördlicher Genehmigung bzw. Wahl Strobl (Farbe: lt. Wahl Strobl bzw. Farbkonzept).

▪ Tragende Innenwände / Wohnungstrennwände

Die tragenden Innenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln oder als Stahlbeton bzw. Betonfertigteilwände lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden in Beton- oder Ziegelbauweise mit einer Gipskartonvorsatzschale errichtet (lt. Plan und Wahl Strobl).

▪ Nichttragende Innenwände / Zwischenwände

Die Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet (EG – 2. OG: 10 cm, einfache Beplankung bzw. 3. OG: 12,5 cm, doppelte Beplankung, lt. Plan und Wahl Strobl).

▪ Geschoßdecken

Die Geschoßdecken werden in Stahlbetonbauweise lt. statischer Bemessung hergestellt (Ortbeton oder Elementdecken), die Untersicht wird mit Dünnputz verputzt bzw. gespachtelt.

3.OG: Brettsper Holzplatte

▪ **Fußbodenaufbau**

Der Fußbodenaufbau wird mit schwimmendem Betonestrich und einer entsprechenden Wärme- und Trittschalldämmung (Schallanforderungen Luft- und Trittschall in der Kategorie C gemäß Ö-Norm 8115) hergestellt.

12. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren mit Türdrücker (bei Bedarf als Brandschutztüren ausgeführt, Brandschutzklasse lt. behördlichen Vorgaben), dreifach Verriegelung (WK 2), Bänder, Bodenanschluss tlw. mittels Riffelblech, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG - 2. OG: Holztür mit Holzstock, lackiert, Produkt DANA Allianz bzw. Zensur (EI₂30) (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x200 cm (Farbe außen und innen: Graualuminium RAL 9007).

3. OG: Holztür mit Holzstock, lackiert, Produkt DANA Allianz bzw. Zensur (EI₂30) (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x215 cm (Farbe außen und innen: Graualuminium RAL 9007).

Beschlag: Langschild mit Drückerpaar und Zylinderschloss.

13. Wohnungsinnentüren

▪ **Innentüren**

Wohnungsinnentüren mit Türdrücker, Bänder, lt. Plan oder gleichwertig.

EG – 2. OG: Röhrenspantüren mit Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, furniert und lackiert, Produkt DANA STRATEGIE, Durchgangslichte ca. 80x200 cm (Farbe: Weiß RAL 9010).

3. OG: Röhrenspantüren mit Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, furniert und lackiert, Produkt DANA EUROBA, Durchgangslichte ca. 80x215 cm (Farbe: Weiß RAL 9010).

Beschlag: Obere Rundrosette mit Drückerpaar, untere Rundrosette mit Buntbartschloss und 1 Stück Buntbartschlüssel je Tür.

Beschlag Badezimmer und WC: Obere Rundrosette mit Drückerpaar, untere Rundrosette mit Drehknopf und Schlitzkopf.

Abstellraum ohne Fenster: Tür mit Lüftungsgitter ca. 51x216 mm.

▪ **Verbindungstür Vorraum – Wohnbereich**

Verbindungstüren aus Glas mit Pedelbeschlag (Edelstahl) lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2. OG: Ganzglastelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 85x200 cm Glasfarbe: klar

3. OG: Ganzglastelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 90x215 cm Glasfarbe: klar

14. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

▪ Fenster und Fenstertüren

3-fach verglaste Kunststoff-Aluelemente mit 5-Kammerprofil lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig (Farbe außen: Graualuminium RAL 9007, Farbe innen: Weiß ähnlich RAL 9016).

Alle Terrassen-/Balkonelemente werden als Dreh-Kipp-Türen, teils mit Fixverglasung ausgeführt (lt. Plan).

Top 08: zusätzliche eine Hebe-Schiebetüre von Wohn-Essbereich auf die Terrasse.

Vorraum/Gang/Diele/Flur, Badezimmer, WC, Abstellraum: Fenster werden mit satiniertem Glas ausgeführt.

Innenfensterbank: Holzspanplatte beschichtet (Farbe: Weiß RAL 9016).

Außenfensterbank: Aluminium beschichtet (Farbe: Graualuminium RAL 9007).

▪ Sonnenschutz / Beschattung

Sonnenschutz mit Unterputzkasten aus beschichtetem Aluminium lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig (Farbe UP-Kasten, Führungsschiene, Blende: Graualuminium RAL 9007; Farbe Lamellen: Graualuminium Nr. 50 ähnlich RAL 9007).

Art des Sonnenschutzes

EG – 2. OG: **Rollladen:** Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich, Zimmer, Gästezimmer, Büro

3. OG: **Raffstores:** Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich, Zimmer, Gästezimmer

Ansteuerung: Steuerung mittels elektrischer Ansteuerung (Schaltstelle je Antrieb, keine Gruppenschalter)

Vorraum/Gang/Diele/Flur, Badezimmer, WC, Abstellraum: Fenster werden nicht mit Sonnenschutz ausgeführt.

15. Terrassen / Balkone

▪ Tragkonstruktion

Betonkragplatte, Oberfläche, keramische Platten auf Stelzlager, thermisch getrennt, lt. statischem Erfordernis (lt. Plan).

▪ Geländer

Das Geländer wird als Stahlgeländer, verzinkt beschichtet, Farbe: Graualuminium RAL 9007 ausgeführt (lt. Plan und Wahl Strobl).

Brüstungsbeschreibung: Die Brüstung/Sichtschutz wird passend zur Fassade lt. Plan ausgeführt. Verblechung lt. Farbkonzept

▪ Bodenbeläge

Bodenbeläge, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Terrassen EG: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband, Einfassung: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, Farbe: Grau.

Balkone 1. OG - 2. OG: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband, lt. Plan

Dachterrassen 3. OG: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband, lt. Plan

16. Heizung

Es wird eine zentrale Heizanlage an das Fernwärmenetz der Energie Steiermark angeschlossen.

Diese befindet sich im Kellergeschoß. Die gesamte Anlage wird nach den einschlägigen zum Zeitpunkt der Einreichung gültigen ÖNORMEN hergestellt. Nach den Vorgaben der ÖNORMEN erfolgt auch die ausreichende Dimensionierung der Fußbodenheizung. Es wird ein Wärmemengenzähler je Wohneinheit installiert.

17. Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt über das Wasserwerk der Holding Graz. Die Wasserverteil- und Steigleitungen der gesamten Anlage werden lt. Norm und geltenden Richtlinien hergestellt. In jeder Wohnung werden eine gesonderte Wasserabsperrung und ein Mietzähler für Kalt- und Warmwasser ausgeführt.

▪ Warmwasser

Im Gebäude erfolgt die Bereitstellung von Warmwasser zentral (lt. Haustechnikplanung). Unterstützend zur Warmwasseraufbereitung wird eine PV- oder Solar-Anlage lt. Stmk. Baugesetz montiert.

In den Wohnungen werden alle Waschtische und Spülen mit Warmwasser versorgt. Falls jedoch hygienetechnisch erforderlich werden in der Küche Untertischwarmwasserspeicher ausgeführt (lt. Haustechnikplanung).

18. Sanitärausstattung

▪ Waschtisch im Badezimmer

Einfachwaschtisch mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss, mit Armatur, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2.OG

Waschtisch: LAUFEN ProS Waschtisch 60x46,5x9,5 cm oder gleichwertig unterbaufähig, mit Überlauf, 1 Hahnloch, weiß. Aufpreis für Säulen, Halbsäulen und Ablaufhauben.

Waschtisch Armatur: Einhand-Waschtischmischer, chrom, mit Ablaufgarnitur.

3. OG

Waschtisch: LAUFEN VAL Doppelwaschtisch 120x42x11,5 cm, oder gleichwertig unterbaufähig, mit Überlauf, 2 Hahnlöcher, 2 Abläufe, weiß. Aufpreis für Säulen, Halbsäulen und Ablaufhauben.

Waschtisch Armatur: Einhand-Waschtischmischer, chrom, mit Ablaufgarnitur.

▪ WC

Wand-WC Tiefspüler mit WC-Sitz und Deckel, Unterputz-Spülkasten, Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss, mit Armatur, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2. OG

WC: LAUFEN Pro Wand-Tiefspüler 53x36x34,5 cm oder gleichwertig spülrandlos mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik, weiß.

Waschbecken: LAUFEN ProS Handwaschbecken 48x28x8,5 cm oder gleichwertig, unterbaufähig, mit Überlauf, 1 Hahnloch, weiß.

Waschbecken Armatur: Einhand-Waschtischmischer, chrom, mit Ablaufgarnitur.

3. OG

WC: LAUFEN Pro Wand-Tiefspüler 53x36x34 cm oder gleichwertig spülrandlos mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik, verdeckte Befestigung, weiß.

Waschbecken: LAUFEN VAL Handwaschbecken 34x22x13,5 cm oder gleichwertig, unterbaufähig, mit Überlauf, 1 Hahnloch, weiß.

Waschbecken Armatur: Einhand-Waschtischmischer, chrom, mit Ablaufgarnitur.

Spülkasten: INSTALLATIONSSYSTEME Drückerplatte, 2-Mengen Unterputz-Spüler oder gleichwertig.

▪ Dusche

Dusche mit Abfluss und Duschtrennwand (Profile Silber Hochglanz), mit Armatur und Brausegarnitur, Boden verflies (wie Standard Bodenfliesen), lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2. OG

Duschtrennwand: Gleittür mit Seitenwand oder Eckeinstieg je nach baulicher Gegebenheit, ca. 90x90x200 cm oder Walk-In.

Dusche Armatur: Aufputz-Einhebel-Duschenmischer, chrom.

Dusche Brausegarnitur: Handbrause (3 Brausestrahlarten) mit Brausestange und Brauseschlauch chrom.

Duschablauf: GEBERIT CLEANLINE 20 Duschrinne, Edelstahl gebürstet/schwarz 30-90cm ablängbar.

3. OG

Duschtrennwand: Gleittür mit Seitenwand oder Eckeinstieg je nach baulicher Gegebenheit, ca. 90x90x200 cm oder Walk-In.

Dusche Armatur: Aufputz-Einhebel-Duschenmischer, chrom.

Dusche Brausegarnitur: Handbrause (3 Brausestrahlarten) mit Brausestange und Brauseschlauch chrom.

Dusche Kopfbrause: Regenbrause, Brausewandarm für Regenbrause

Duschablauf: GEBERIT CLEANLINE 20 Duschrinne, Edelstahl gebürstet/schwarz 30-90cm ablängbar.

▪ Badewanne

Badewanne mit Mittelabfluss und Wannenträger, 2-seitig eingemauert inkl. verfliester Revisionstür (wie Standard Wandfliesen), mit Armatur und Handbrause, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – Top 1

Badewanne: LAUFEN PRO Einbau-Badewanne 180x80x45 cm, oder gleichwertig, weiß.

Badewanne Armatur: Aufputz-Einhebel-Bademischer, chrom.

Badewanne Brausegarnitur: Handbrause mit Brausestange und chrom.

3. OG – Top 8

Badewanne: LAUFEN PRO Einbau-Badewanne aus Sanitäracryl 180x80x46 cm, oder gleichwertig, weiß.

Badewanne Armatur: Aufputz-Einhebel-Bademischer, chrom.

Badewanne Brausegarnitur: Handbrause mit Brausestange und chrom.

▪ **Wasseranschluss Waschmaschine**

Wird im Badezimmer bzw. im Abstellraum lt. Plan vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Geschirrspüler**

Wird in der Küche vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Terrassen / Balkone**

Es wird je Wohnung 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Hausmauer installiert (lt. Plan).

19. Elektroinstallation

▪ **Allgemein**

Das/Die Gebäude wird/werden an das Stromnetz der Energie Steiermark oder Energie Graz angeschlossen. Für jede Wohnung ist ein Stromzähler vorzusehen.

Die Installationen werden gemäß den gültigen Richtlinien für Wohnbau hergestellt.

▪ **Schaltermaterial**

Farbe: Polarweiß, Wahl Strobl

▪ **Wohnungsverteiler (E-VT)**

Es ist ein Unterputzverteiler mit 5 Einbaureihen vorgesehen. Die Stromkreise der Wohnung werden auf 2 Fehlerstromschutzschalter aufgeteilt, damit im Falle eines Fehlerstroms (z. B. wegen defekter Haushaltsgeräte) nicht die ganze Wohnung stromlos wird.

▪ **Multimediaverteiler (WÜP)**

Der Multimediaverteiler dient den gesamten Schwachstrommedien (Antennenanlage, Telefon- und Datendienste) als definierter **Wohnungsübergabepunkt** (kurz WÜP genannt). Es handelt sich um einen 4-reihigen Unterputzverteiler, ausgestattet mit einer Schukosteckdose 2-fach, 1 HUT-Schiene zur Aufnahme von Reiheneinbaugeräten und einem Montageplatteneinsatz.

- **Multimediaverkabelung**

1 Anschlussdose für das Telefonie-/Internetprodukt wird im Wohnzimmer bei der geplanten Fernseherposition vorgesehen.

- **Satellitenanlage**

1 Anschluss je Aufenthaltsraum für die zentrale Satellitenanlage inkl. SAT-Anschlussdose ist im Leistungsumfang enthalten.

- **Rauchmelder Wohnungen**

Die Wohnungen sind mit Home-Rauchmeldern gemäß OIB-RL 2 ausgestattet.

- **Rauchmelder Allgemeinbereiche**

Die Allgemeinbereiche werden (projektspezifisch) gemäß dem Brandschutzgutachten/Baubescheid mit den geforderten Komponenten ausgestattet.

- **Fluchtwegorientierungsbeleuchtung / Sicherheitsbeleuchtung**

Die Allgemeinbereiche werden (projektspezifisch) gemäß dem Brandschutzgutachten/Baubescheid mit den daraus resultierenden Anlagen ausgestattet.

- **Sprechanlage**

Im Zugangsbereich ist eine Video-Außensprechstelle für alle Wohnungen vorgesehen, die Anzahl der Außensprechstellen ist also projektspezifisch. In jeder Wohnung befindet sich eine Video-Innensprechstelle, welche entsprechend dem gegebenen Grundriss situiert wird. Vor der jeweiligen Wohnungseingangstür wird ein Etagenruftaster mit Beschriftungsfeld gesetzt, welcher bei Betätigung die zugehörige Video-Innenrufstelle mit einem anderen Rufton läuten lässt (Ruftonunterscheidung).

- **Vorraum / Gang / Flur / Diele bis 3 m Länge**

1 Deckenlichtauslass mit 2 Schaltstellen, 2 Steckdose (2x1-fach).

- **Vorraum / Gang / Flur / Diele 3 bis 6 m Länge**

2 Deckenlichtauslässe mit 3 Schaltstellen, 2 Steckdose (2x1-fach).

- **Vorraum / Gang / Flur / Diele über 6 m Länge**

3 Deckenlichtauslässe mit 4 Schaltstellen, 2 Steckdosen (2x1-fach).

- **Küchenbereich**

3 Decken- bzw. Wandlichtauslässe

1 Herdanschlussdose (eigener Stromkreis, 3-phasig, ca. 10,5 kW),
1 Steckdose für den Geschirrspüler (1-fach, eigener Stromkreis),
1 Steckdose für das Backrohr (1-fach, eigener Stromkreis, 1-phasig, ca. 3,5 kW),
1 Steckdose für den Kühl-/Gefrierschrank (1-fach, eigener Stromkreis),
1 Steckdose für den Umluft-Abzug (1-fach),
sowie 8 zusätzliche Steckdosen für die Arbeitsfläche (Ausführung abhängig vom Grundriss).

Falls erforderlich wird eine zusätzliche Steckdose für den Untertischwarmwasserspeicher installiert.

▪ **Wohn-Ess-Bereich bis 20 m²**

1 Deckenlichtauslass mit 2 Schaltstellen, 7 Steckdosen (2x2-fach, 3x1-fach), 1 Thermostat für die Heizung.

▪ **Wohn-Ess-Bereich über 20 m²**

3 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit jeweils 1 Schaltstelle, 11 Steckdosen (2x3-fach, 1x2-fach, 3x1-fach), 1 Thermostat für die Heizung.

▪ **Zimmer / Gästezimmer / Büro**

2 Deckenlichtauslass mit jeweils 1 Schaltstelle, 7 Steckdosen (2x2-fach, 3x1-fach).

▪ **Badezimmer / Badezimmer mit WC**

3 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit 2 Schaltstellen, 3 Steckdosen (Anordnung abhängig vom Grundriss und den daraus resultierenden Schutzbereichen), 1 Steckdose für die Waschmaschine (1-fach, eigener Stromkreis sofern sich der WM Anschluss im Badezimmer und nicht im Abstellraum befindet), 1 Anschluss für den Badheizkörper wird vorbereitet. In Bädern wird ein Lüfter mit Hygrostat installiert.

▪ **WC**

1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle. In WCs wird ein Lüfter mit Nachlaufrelais installiert.

▪ **Abstellraum**

1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 1 Steckdose (1-fach).

▪ **Terrassen / Balkone**

Die Beleuchtung wird mit LED-Leuchten ausgeführt (passend zur Allgemeinbeleuchtung und Wahl Strobl).
1 Wandauslass und 1 Steckdose (1-fach) je Fassadenseite und Wohnung.

▪ **Sonnenschutz / Beschattung**

Alle Sonnenschutzelemente Steuerung mittels elektrischer Ansteuerung (Schaltstelle je Antrieb, keine Gruppenschalter)

▪ **Kellerabteile**

In den Kellerabteilen wird 1 Aufputz-Schalter-Steckdosen-Kombination und 1 Deckenauslass mit LED-Beleuchtung (Wahl Strobl) installiert.

▪ **E-Mobility**

Für die zugewiesenen Wohnungsparkplätze wird je Wohnung eine Anschlussmöglichkeit für die Standardladung von Elektrofahrzeugen (3,68kW 1-phasig) errichtet.

Die Verkabelung vom Unterverteiler „Kellerabteile und e-Mobility“ zum zugewiesenen PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage inkl. einer Steckdose (Aufputz- oder Bodendose) wird installiert. Im Unterverteiler ist die notwendige Sicherung (FILS) vorgesehen. Es hat jeder Wohnungseigentümer zusätzlich die Möglichkeit, ohne größeren Aufwand, bei Bedarf eine Wallbox für seinen Parkplatz auf eigene Kosten errichten zu lassen.

Gemäß den technischen Anschlussbestimmungen der österreichischen Energieversorger ist die Errichtung einer E-Ladestation (auch Wallboxen) dem zuständigen Netzbetreiber vor Inbetriebnahme zu melden und wird auch im WEG-Vertrag geregelt.

▪ **Allgemeinflächen**

Auf den Allgemeinflächen werden Deckenleuchten (LED) oder Wandleuchten (LED) mit Bewegungsmelder- oder Tasterschaltung mit Lichtzeitschalter vorgesehen (Wahl Strobl, Allgemeinstrom).

▪ **Außenbeleuchtung**

Pollerleuchten bzw. Straßenbeleuchtung (LED) im Zufahrts-, Zugangs- und offenen Parkbereich mit Bewegungsmelderschaltung und Lichtzeitschalter und Zeitschaltuhr (Wahl Strobl).

Für sämtliche Angaben der Auslässe gilt der jeweilige Elektroinstallationsplan vor der ABAB.

20. Bodenbeläge Wohnungen

▪ **Holzfußböden**

Holzfußböden und Sockelleisten, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2. OG

2-Schicht-Parkett, Eiche, matt lackiert, PSm, Nuttschicht ca. 2,7 mm, Langstab, Format 1000x125x9,3 mm, gerader unregelmäßiger Verband.

Sockelleiste: Echtholzkern mit Eiche furnierummantelt, Format 38x18x12 mm, oder gleichwertig.

3. OG

3-Schicht-Parkett, Eiche wild bunt, gefast gebürstet, PA+, Nuttschicht ca. 2,7 mm, Format 1800x175x11 mm, gerader unregelmäßiger Verband.

Sockelleiste: Echtholzkern mit Eiche furnierummantelt, Format 40x16x16 mm, oder gleichwertig.

▪ Fliesen

Wand-, Boden- und Sockelfliesen, Fugen und Silikon, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

EG – 2. OG

Wandfliese Bad und WC: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt, oder gleichwertig. Im Badezimmer werden die Wände (inkl. Leibungen) bis zur Höhe von ca. Türstockoberkante verflieset.

Im WC werden die Rückwände des WC's bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflieset.

Bodenfliese und Bodenfliese Dusche: Feinsteinzeug, Produkt MARAZZI APPEAL, Format 30x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Grey, Taupe, Anthrazit, Sand, oder gleichwertig.

3. OG

Wandfliese Bad und WC: Steingut, Produkt LASSELSBERGER WHITE LINE, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt, oder gleichwertig. Im Badezimmer werden die Wände (inkl. Leibungen) bis zur Höhe von ca. Türstockoberkante verflieset.

Im WC werden die Rückwände des WC's bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflieset

Bodenfliese und Bodenfliese Dusche: Feinsteinzeug, Produkt MARAZZI APPEAL, Format 60x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Grey, White, Anthrazit, Sand, oder gleichwertig.

Sockelfliese: passend zur jeweiligen Bodenfliese (aus Bodenfliese geschnitten).

Fugen und Silikon Wandfliese: Farbe: Weiß Nr. 100 bzw. Nr. 10.

Fugen und Silikon Bodenfliese: Farbe: passend zur Bodenfliese.

Kantenschutz und Übergangsschiene: Aluminium natur

Bei nicht raumhoher Wandverfliesung ohne Abschlusschiene.

21. Raumentlüftung

Die Bäder werden mit einem Lüfter mit Hygrostat ausgestattet (Abluftleitung über Dach).

Die WCs werden mit einem Lüfter mit Nachlaufrelais ausgestattet (Abluftleitung über Dach)

In der Küche kann vom Eigentümer ein Umluft-Abzug integriert werden (Dunstabzug nicht möglich).

In den Kellerabteilen wird eine zentrale Lüftung mit Feuchtesteuerung installiert.

Bei den Wohnungen Top 08+09 wird in allen Aufenthaltsräumen die Leerverrohrung für eine Installation eines Klimagerätes vorbereitet.

22. Malerarbeiten

Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden mit Dispersionsfarbe beschichtet (Farbe: Weiß).

Im WC wird die Wandseite des Handwaschbeckens bis zur Höhe von ca. 1,20 m mit einer wischfesten Latexfarbe (Farbe: Weiß) und ab einer Höhe von ca. 1,20 m mit Dispersionsfarbe beschichtet (Farbe: Weiß).

23. Allgemeine Informationen

▪ Bauendreinigung und Übergabe

Bei der Bauendreinigung werden die Glasflächen gereinigt und die Oberflächen von groben Verunreinigungen befreit. Die Übergabe der Wohnanlage erfolgt besenrein.

Oberflächen im Außenbereich können durch Bewitterung und UV-Einwirkung bereits bei Übergabe der Wohnanlage optische Unterschiede aufweisen (kein Mangel).

▪ Abweichungen

Nicht insgesamt wertmindernde Abweichungen von der Baubeschreibung, zum Zwecke der Verbesserung bzw. aus Gründen des wirtschaftlichen Ablaufes, Änderungen im Lieferprogramm der Ausbaugewerke, bleiben vorbehalten. Durch die Weiterentwicklung der Planung können die Ausführungspläne abweichen. Sowohl die Pläne wie auch die Ausstattungsbeschreibung können lt. behördlichen Vorgaben angepasst werden.

Die in den Plänen und im Katalog dargestellten Möbel, Dekorelemente, Pflanzen und sonstige Einrichtungsgegenstände (auch in den Bädern), sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, sind in den Gesamtkosten nicht enthalten. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Die in den Verkaufsplänen angegebenen Raumgrößen wurden für die Preisbildung herangezogen.

Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

▪ Hinweis zur Bemaßung in Plänen

Die Bemaßung in Einreichplänen und Polierplänen sind Rohbaumaße, d. h. Wandbelagsstärken wie Innenputz und Fliesenbeläge sind nicht berücksichtigt! Für Einbauküchen und Möbel ist stets das fertige Naturmaß zu nehmen.

▪ Hinweis zum Geländeverlauf

Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

▪ Entwässerung

Die Entwässerung der Grünflächen erfolgt gem. Entwässerungskonzept und behördlichen Vorgaben, wobei nicht jeder Eigengarten einzeln entwässert wird.

▪ Sonderwünsche und Planänderungen

Die Planung Ihrer Wohnung kann gerne an Ihre individuellen Wünsche angepasst werden.

Je nach Baufortschritt, Ausführungsfristen der Gewerke und Prüfung der technischen und rechtlichen Umsetzbarkeit, kalkulieren wir Ihnen gerne ein Angebot für Ihren Änderungswunsch.

Für die genaue Abklärung und Beratung nehmen wir uns gerne für Sie Zeit.

▪ **Baustellenordnung**

Zu Ihrer eigenen Sicherheit müssen wir darauf hinweisen, dass die Baustelle nur nach vorheriger Terminabklärung mit Ihren Strobl-AnsprechpartnerInnen und nur in Begleitung von befugten Strobl-MitarbeiterInnen betreten werden darf. Das Tragen von festem Schuhwerk und eines Schutzhelms (der Helm wird leihweise zur Verfügung gestellt) sind vorgeschrieben. Sie werden vor Ort über die Sicherheitsvorkehrungen informiert. **Achtung: Strobl Baustellen können videoüberwacht sein und die erstellten Videos zu Dokumentationszwecken gespeichert werden.**