



Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

OASIS KALSDORF

8401 Kalsdorf, Zirbenweg 7, 9, 11, 13, 14, 16, 18

**7 Baukörper (Haus 2-8)
111 Wohneinheiten**



Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung	3
2. Energiekennzahlen.....	4
3. Aufschließung / Erschließung	4
4. Außenanlage / Zugänge.....	4
5. Konstruktive Ausführung Allgemein	5
6. Türen Allgemeinbereiche	6
7. Schließanlage	6
8. Stiegenhaus / Laubengang.....	6
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
24. Abweichende Ausstattung Fa. Wege Investment Group.....	17

▪ **Projektentwicklung**

Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz

Ing. Mag. Nikolaus Nagl
0664 / 803 63 188
n.nagl@strobl.at

▪ **Verkauf**

Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz

Juliana Becksteiner
0664 / 803 63 124
j.becksteiner@strobl.at

▪ **Einreichplanung**

Architekt Zieseritsch ZT GmbH
Arch. DI Helmut Zieseritsch
Liebiggasse 22
8010 Graz
+43 316 383 868

▪ **Vertragserrichtung, Treuhänder**

Rechtsanwalt Mag. Matthias Strampfer
Hauptplatz 15/3
8010 Graz
+43 316 225075

▪ **Ausführungsplanung**

Thomas Lorenz ZT GmbH
DI Matthias Steinscherer
Raiffeisenstraße 30
8010 Graz
+43 316 819 248 – 64

1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Kalsdorf umfasst 9 Baukörper und eine Tiefgarage mit 217 PP. Diese Ausstattungsbeschreibung beschreibt jedoch nur folgende Baukörper:

Das **Wohngebäude ,Baukörper 2'** umfasst 10 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 3'** umfasst 21 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 4'** umfasst 13 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 5'** umfasst 22 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 6'** umfasst 23 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 7'** umfasst 12 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Das **Wohngebäude ,Baukörper 8'** umfasst 10 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Gemeinschaftseinrichtungen: Außenfläche, Zugänge, Technikräume, Mülllagerplätze, Fahrradabstellplätze und Kinderspielflächen.

Die Gebäude werden nach den einschlägigen Ö-Normen (gültig zum Zeitpunkt der Einreichung) und OIB Richtlinien (2019) errichtet und entsprechen dem Stmk. Baugesetz.

Ausstattungsline OASIS Comfort:	Haus 2 (TOP 01 – 10)	1.-4. Geschoß
	Haus 4 (TOP 01 – 12)	1.-4. Geschoß
	Haus 3, 5 und 6 (TOP 1 – 18)	1.-3. Geschoß
	Haus 7 und 8 (TOP 01 - 09)	1.-3. Geschoß
Ausstattungsline OASIS Premium:	Haus 3 (TOP 19, 20, 21)	4. Geschoß
	Haus 4 (TOP 13)	5. Geschoß
	Haus 5 (TOP 19, 20, 21, 22)	4. Geschoß
	Haus 6 (TOP 19, 20, 21, 22, 23)	4.-5. Geschoß
	Haus 7 (TOP 10, 11, 12)	4. Geschoß
	Haus 8 (TOP 10)	4. Geschoß

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 erfolgt lt. Plan.

Das Grundstück wird lt. Plan und lt. behördlichen Vorgaben eingefriedet.

▪ Grünanlagen

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

▪ Zufahrt / Zugang

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom Osten über die Dorfstraße. Im Westen erfolgt die Anbindung an die Hauptstraße via Rad- und Fußweg. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über eine Rampe. Die separate Zu- und Ausfahrt wird mittels einer Toranlage geregelt. Die Freiparkplätze für Besucher sind frei ohne Einfahrtstor erreichbar.

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

Die Erschließungsflächen zu den Wohngebäuden werden asphaltiert.

Boden Zugang Wohngebäude: Asphalt (lt. Plan)

▪ Parkplätze

217 KFZ-Abstellplätze für das Gesamtprojekt befinden sich in der Tiefgarage der Anlage.

40 Gästeparkplätze für das Gesamtprojekt befinden sich im Außenbereich der Anlage und werden nicht überdacht.

Boden Tiefgarage: geschliffene Bodenplatte mit Hartkorneinstreuung (lt. Plan)

Boden Außenbereich: Rasengittersteine (lt. Plan)

▪ **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Außenbereich bzw. in der Tiefgarage der Anlage und werden überdacht (Stahlkonstruktion verzinkt, Farbe Trapezblech: Testa di Moro).

Boden Außenbereich: Asphalt (lt. Plan)

Boden Tiefgarage: geschliffene Bodenplatte mit Hartkorneinstreuung

▪ **Mülllagerplätze**

Die Mülllagerplätze befinden sich im Außenbereich der Anlage und werden überdacht und seitlich tlw. geschlossen (Stahlkonstruktion verzinkt, extensive Begrünung, seitliche Verkleidung lt. Plan).

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/ Tiefgarage**

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

Kellerboden: Beton roh, geglättet (nicht beschichtet, lt. Plan)

Tiefgaragenboden: Betonfundamentplatte (geschliffene Bodenplatte mit Hartkorneinstreuung) (lt. Plan)

▪ **Keller / Tiefgaragenwände**

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

Wände: Beton roh (nicht verfugt, nicht beschichtet, nicht verputzt)

▪ **Kellerdecke**

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

Decke: Beton roh (nicht verfugt, nicht beschichtet, nicht verputzt); partiell – Kellerdeckendämmung lt. Plan

▪ **Kellerabteile**

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

Boden: Beton roh, geglättet (nicht beschichtet, lt. Plan)

Wände: Systemelemente (Stahl verzinkt) bzw. Beton roh (nicht verfugt, nicht beschichtet, nicht verputzt)

Decke: Beton roh (nicht verfugt, nicht beschichtet, nicht verputzt); partiell – Kellerdeckendämmung 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 / Laubengang

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

Der Zugangsbereich zu den Wohnungen im Erdgeschoß wird mit einem Betonplatten 50x50cm, in allen weiteren Geschoßen in Beton roh Besenstrich errichtet.

Die Stiegen und Podeste werden aus Ortbeton und Betonfertigteilen nach statischem Erfordernis errichtet. Das Geländer im Stiegenhaus wird als Stahlgeländer (verzinkt) mit Handlauf (Edelstahl) ausgeführt. Das Geländer im Laubengang wird als Stahlgeländer und Stahl-Plattengeländer ausgeführt (verzinkt, Farbe lt. Farbkonzept).

Als Sicht-/Witterungsschutz beim Stiegenhaus und Laubengang wird eine Stahlkonstruktion mit Fassadenplatten ausgeführt (verzinkt, Farben lt. Farbkonzept).

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 – Oberfläche Besenstrich/ Microwash (nicht beschichtet, lt. Plan)

9. Dachausbildung

Kunststoff-Abdichtungssystem, wurzelfest mit entsprechender Wärmedämmung (gemäß Energieausweis) und extensiver Begrünung mit Kiesstreifen (lt. Plan und behördlichen Vorgaben).

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: Braun RAL 7013).

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

11. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: ca. 2,60m bzw. 2,80m in den Wohnungen des 4.OG; bzw. lt. Polierplanung

▪ **Außenwände**

Die Außenwände werden mit gebrannten Hochlochziegeln bzw. als Stahlbeton bzw. Betonfertigteilwände mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt (lt. Plan).

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

▪ **Tragende Innenwände / Wohnungstrennwände**

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

▪ **Nichttragende Innenwände / Zwischenwände**

Die Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet (10 cm, einfache 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.

▪ **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.

Holztür mit Holzstock, lackiert, Produkt DANA Allianz od. Zensur (El₂30) (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x200 cm (Farbe außen und innen: Weiß RAL 9016).

Beschlag: Langschild mit Drückerpaar und Zylinderschloss ohne Spion und Namensschild

13. Wohnungsinnentüren

▪ **Innentüren**

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

Röhrenspantüren mit Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, furniert und lackiert, Produkt DANA STRATEGIE Durchgangslichte ca. 80x200 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 (Premiumwohnungen)**

Verbindungstüren in den Premiumwohnungen aus Glas mit Türgriff, Pendelbeschlag (Edelstahl) lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Ganzglastelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 90x200 cm Glasfarbe: klar)

14. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

▪ **Fenster und Fenstertüren**

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

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

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

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

Außenfensterbank: Aluminium beschichtet (Farbe: Braun RAL 7006, lt. Wahl Strobl).

▪ **Sonnenschutz / Beschattung**

Sonnenschutz mit Unterputzkasten aus beschichtetem Aluminium lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig (Farbe UP-Kasten, Führungsschiene, Blende: Farbe Beige; Farbe Lamellen: Beige).

Rollladen: Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich, Zimmer, Gästezimmer, Büro

Ansteuerung: Manuell bzw. Elektrisch in den Premiumwohnungen (Steuerung mittels Gurt und Aufputz-Gurtwickler oder Kurbel. Sonnenschutzelemente ab Breite 290 cm bzw. lt. technischem Erfordernis mit elektrischer Ansteuerung (Schaltstelle je Antrieb, keine Gruppenschalter) in den Premiumwohnungen 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 Balkon**

Fertigteilelemente mit thermisch getrenntem Anschluss. Oberfläche: Beton roh Besenstrich, in den Premiumwohnungen keramische Platten 60x60cm), lt. statischem Erfordernis (lt. Plan).

▪ **Geländer**

Das Geländer wird als Stahl-Stabgeländer ausgeführt (lt. Plan und Wahl Strobl).

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

- **Sichtschutz / Witterungsschutz**

Terrassenabtrennungen: Stahl-Glaskonstruktion, Höhe ca. 200 cm (verzinkt, Glas satiniert, lt. Plan).

- **Überdachungen**

Ausführung in Massivbauweise, thermisch getrennt, lt. statischem Erfordernis Unterseite: Beton roh - nicht beschichtet; unterschiedliche Schalungsformate zeichnen sich auf der Betonoberfläche ab (lt. Plan).

- **Bodenbeläge**

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

Terrassen EG: Betonplatten, Format 50x50 cm, Kreuzverband, Farbe: Grau. Ohne Einfassung.

Balkone 1.OG-3.OG: Beton roh, Besenstrich (lt. Plan)

Dachterrassen/Balkon 3. und 4.OG (Premiumwohnungen): Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband

16. Heizung

Es werden zentrale Heizanlagen 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 Gemeinde Kalsdorf Abwasserverband Grazerfeld. Die Wasserverteil- und Steigleitungen der gesamten Anlage werden lt. Norm und geltenden Richtlinien hergestellt. In jeder Wohnung werden eine gesonderte Wasserabspernung und ein Mietzähler für Kalt- und Warmwasser ausgeführt.

- **Warmwasser**

Im Gebäude erfolgt die Bereitstellung von Warmwasser zentral (lt. Haustechnikplanung).

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.

Comfort

Waschtisch: LAUFEN ProA Waschtisch 60x48x11,5 cm, unterbaufähig, mit Überlauf, 1 Hahnloch, weiß. Aufpreis für Säulen, Halbsäulen und Ablaufhauben.

Waschtisch Armatur: LAUFEN LAURIN Einhand-Waschtischmischer, chrom, oder gleichwertig, mit Ablaufgarnitur.

Premium

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

Waschtisch Armatur: LAUFEN Einhand-Waschtismischer, chrom, oder gleichwertig, 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.

Comfort

WC: LAUFEN OBJECT KOMPAS Wand-Tiefspüler spülrandlos mit WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik, weiß.

Waschbecken: LAUFEN ProA Handwaschbecken 45x34x11,5 cm, unterbaufähig, mit Überlauf, 1 Hahnloch, weiß.

Waschbecken Armatur: LAUFEN Einhand-Waschtismischer, chrom, oder gleichwertig, mit Ablaufgarnitur.

Spülkasten: Sanitär-Installationssystem, Drückerplatte, 2-Mengen Unterputz-Spüler

Premium

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

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

Waschbecken Armatur: LAUFEN Einhand-Waschtismischer, chrom, oder gleichwertig, mit Ablaufgarnitur.

Spülkasten: Sanitär-Installationssystem, Drückerplatte, 2-Mengen Unterputz-Spüler

▪ Dusche

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

Comfort

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

Dusche Armatur: LAUFEN Aufputz-Einhand-Duschenmischer, chrom, oder gleichwertig.

Dusche Brausegarnitur: LAUFEN MyTwin120 Handbrause (3 Brausestrahlarten) mit Brausestange TwinGliss und Brauseschlauch Simiflex 150 cm, chrom, oder gleichwertig.

Duschablauf: HUTTERER & LECHNER PRIMUS DRAIN 801N 11,5x11,5 cm Einlaufgully, Edelstahlrost.

Premium

Duschtrennwand: BADUSCHO V8 Duschtrennwand ESG, ca. 90x90x200 cm.

Dusche Armatur: LAUFEN Aufputz-Einhand-Duschenmischer, chrom, oder gleichwertig.

Dusche Brausegarnitur: LAUFEN MyTwin120 Handbrause (3 Brausestrahlarten) mit Brausestange TwinGliss und Brauseschlauch Simiflex 150 cm, chrom, oder gleichwertig.

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

- **Wasseranschluss Waschmaschine**

Wird im Badezimmer/Abstellraum vorbereitet.

- **Wasseranschluss Geschirrspüler**

Wird in der Küche vorbereitet.

- **Wasseranschluss Terrassen / Balkone**

Erdgeschoss und Premiumwohnungen: 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 angeschlossen. Für jede Wohnung ist ein Stromzähler vorzusehen.

Die Installationen werden gemäß den gültigen Richtlinien für Wohnbau hergestellt.

- **Schaltermaterial**

Produkt: Berker, (Typ S1), Farbe: Polarweiß.

- **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 Schuko Steckdose 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 Wohnung bzw. 1 Anschluss je Aufenthaltsraum im 5.OG 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 je Stiege eine Audio -Außensprechstelle für alle Wohnungen vorgesehen, die Anzahl der Außensprechstellen ist also projektspezifisch. In jeder Wohnung befindet sich eine AUDIO -Innensprechstelle, welche entsprechend dem gegebenen Grundriss situiert wird. Vor der jeweiligen Wohnungseingangstür wird ein Etagenruftaster mit Beschriftungsfeld gesetzt, welcher bei Betätigung die zugehörige AUDIO-Innenrufstelle mit einem anderen Rufton läuten lässt (Ruftonunterscheidung).

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

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

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

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

Comfort: 2 Deckenlichtauslässe mit 3 Schaltstellen, 1 Steckdose (1-fach).

Premium: 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**

Comfort:

2 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 4 bzw. 5 zusätzliche Steckdosen für die Arbeitsfläche (Ausführung abhängig vom Grundriss).

Premium:

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**

Comfort: 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 4 Steckdosen (1x2-fach, 2x1-fach), 1 Thermostat für die Heizung.

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

▪ **Wohn-Ess-Bereich über 20 m²**

Comfort: 2 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit jeweils 1 Schaltstelle, 5 Steckdosen (1x2-fach, 3x1-fach), 1 Thermostat für die Heizung.

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

▪ **Zimmer / Gästezimmer / Büro**

Comfort: 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 4 Steckdosen (4x1-fach).

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

▪ **Badezimmer / Badezimmer mit WC**

Comfort: 2 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit jeweils 1 Schaltstelle, 1 Steckdose (1-fach), 1 Steckdose für die Waschmaschine (1-fach, eigener Stromkreis), 1 Geräteleerdose für den Badheizkörper wird vorbereitet (Badheizkörper nicht im Lieferumfang enthalten). In Bädern ohne offenes Fenster wird ein Lüfter mit Hygrostat installiert.

Premium: 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 ohne offenes Fenster wird ein Lüfter mit Hygrostat installiert.

▪ **WC**

Comfort: 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle. In WCs ohne offenes Fenster wird ein Lüfter mit Nachlaufrelais installiert.

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

▪ **Abstellraum**

Comfort: 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 1 Steckdose (1-fach), 1 Steckdose für die Waschmaschine (1-fach, eigener Stromkreis sofern sich der WM Anschluss im Abstellraum befindet, ein Lüfter mit Hygrostat)

Premium: 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 1 Steckdose (1-fach), 1 Steckdose für die Waschmaschine (1-fach, eigener Stromkreis sofern sich der WM Anschluss im Abstellraum befindet, ein Lüfter mit Hygrostat)

▪ **Terrassen / Balkone**

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

Premium: 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**

Premium: 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.

▪ **Allgemeinflächen**

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

Auf den Dächern der Anlage wird seitens Strobl eine dem Baugesetz entsprechend dimensionierte und zur Unterstützung der Haustechnikanlage bzw. des Allgemeinbedarfs konfigurierte Photovoltaikanlage errichtet.

▪ **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.

Comfort: 2-Schicht-Parkett, Eiche matt versiegelt, Nutzschicht ca. 2,7 mm, Kurzstab, Format 500x65x9,3 mm, gerader unregelmäßiger Verband.

Premium: 2-Schicht-Parkett, Eiche matt versiegelt, Nutzschicht ca. 2,7 mm, Langstab, Format 1000x125x9,3 mm, gerader unregelmäßiger Verband.

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

▪ Fliesen

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

Comfort:

Wandfliese Bad: Steingut, Produkt LASSELSBERGER WHITE LINE, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend und Weiß matt. Im Badezimmer werden die Wände im direkten Nassbereich der Dusche raumhoch verfliesen, der restliche Raum mit Sockelfliesen (lt. Bemusterung bzw. Wahl Strobl)

Bodenfliese und Bodenfliese Dusche: Feinsteinzeug, Produkt ABITARE FACTORY, Format 30x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Greige, Beige, Grey, Black (lt. Bemusterung bzw. Wahl Strobl)

Premium:

Wandfliese Bad: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß matt gewellt. Im Badezimmer werden die Wände im direkten Nassbereich der Dusche raumhoch verfliesen, der restliche Raum mit Sockelfliesen (lt. Bemusterung bzw. Wahl Strobl)

Bodenfliese und Bodenfliese Dusche: Feinsteinzeug, Produkt MARAZZI APPEAL, Format 30x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Grey, Taupe, Anthrazit, Sand (lt. Bemusterung bzw. Wahl Strobl)

Comfort & Premium:

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

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

Fugen und Silikon Bodenfliese: Farbe: Mittelgrau Nr. 112 bzw. Grau Nr. 15.

Kantenschutz und Übergangsschiene: Aluminium natur, Kunststoff weiß

21. Raumentlüftung

Comfort: Die Bäder ohne offenes Fenster werden mit einem Lüfter mit Hygrostat ausgestattet (Abluftleitung über Dach). Die WCs ohne offenes Fenster werden mit einem Lüfter mit Nachlaufrelais ausgestattet (Abluftleitung über Dach). Alle anderen Bäder und WCs können über die Fenster be- und entlüftet werden.

Premium: Die Bäder ohne offenes Fenster werden mit einem Lüfter mit Hygrostat ausgestattet (Abluftleitung über Dach). Die WCs werden mit einem Lüfter mit Nachlaufrelais ausgestattet (Abluftleitung über Dach). Alle anderen Bäder und WCs können über die Fenster be- und entlüftet werden.

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

22. Malerarbeiten

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

Im Bad bzw. WC wird die Wandseite des Handwaschbeckens bis zur Höhe von ca. 1,20m mit einer wischfesten Latexfarbe (Farbe: weiß) beschichtet.

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.**

24. Abweichende Ausstattung Fa. Wege Investment Group

Tops 3-03, 3-05, 3-06 & 5-03, 5-05, 5-06

TG-Stellplätze 43, 44, 07, 08, 09, 10, 56, 57, 58, 59, 22, 23

- Elektrische Raffstores bzw. elektrische Rollläden lt. Wunsch und Bemusterung Kunde
- Doppelsteckdosen auf den Terrassen
- Sichtschutzwände zur jeweiligen Nachbarwohnung in Stahl-Glas-Ausführung
- Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm am Boden, Marazzi Appeal 60x60x10 R10b, rektifiziert, Farbe GR (Grey), Fugenfarbe 112 Mittelgrau
- Feinsteinzeugfliesen 60x60 cm an der Wand, raumhoch, Marazzi Appeal 60x60x10 R10b, rektifiziert, Farbe WH (White), Fugenfarbe 110 Manhattan
- SAT-Anschluss in jedem Aufenthaltsraum
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Badewanne 80x180 cm in allen Bädern
- Zaun Villagon 20, 150 cm, anthrazit, je Wohnung eine Zauntüre
- Walk In Dusche 90x100 cm, Glas raumhoch, in allen Bädern
- Weitzer DIELE 1800 Eiche wild bunt gef. geb. PA+, Gesamtstärke: 11 mm mit ca. 2,7 mm Nuttschicht, in allen Wohnungen
- Hecke bei Wohnung zwischen Haus 3 und 5
- Digitaler Türspion bei allen Eingangstüren
- Zentralschlüssel für alle Wege Investment Group Wohnungen