

st

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

OASIS Petersbergen

8042 Graz, Petersbergenstraße 90a

3 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. Offener Zugang.....	5
9. Dachausbildung	6
10. Verblechungen	6
11. Konstruktive Ausführung Wohnungen.....	6
12. Wohnungseingangstüren	7
13. Wohnungsinnentüren.....	7
14. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz.....	7
15. Terrassen / Balkone	8
16. Heizung	8
17. Wasserversorgung	9
18. Warmwasser.....	9
19. Sanitärausstattung.....	9
20. Elektroinstallation.....	10
21. Bodenbeläge Wohnungen	14
22. Raumentlüftung.....	14
23. Malerarbeiten.....	14
24. Allgemeine Informationen.....	15

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Projektentwicklung
Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz
Ing. Mag. Nikolaus Nagl
0664 / 803 63 188
n.nagl@strobl.at
▪ Planung
Nussmüller Architekten ZT
GmbH Zinzendorfsgasse 1
8010 Graz
0316 / 38 18 12 | <ul style="list-style-type: none">▪ Verkauf
Strobl Bau-Holzbau GmbH
Bundesstraße 85
8160 Weiz
Verena Doppelhofer
0664 / 803 63 101
v.doppelhofer@strobl.at
▪ Vertragserrichtung, Treuhänder
BPV Hügel Rechtsanwälte GmbH
Mag. Paul Pfeiffenberger
Enzersdorferstraße 4
2340 Mödling
02236 / 89 33 770 |
|--|--|

1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Petersbergen umfasst einen Baukörper und eine Tiefgarage mit 7 Parkplätzen. Das **Wohngebäude** umfasst 3 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

Gemeinschaftseinrichtungen: Außenfläche, Zugänge, Technikraum, Mülllagerplatz (gebäudeintegriert), Fahrradabstellplätze (gebäudeintegriert).

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

Ausstattungslineie: 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 erfolgt lt. Plan.

Das Grundstück wird lt. Plan eingefriedet.

▪ **Grünanlagen**

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

▪ **Zufahrt / Zugang**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom Norden über die Petersbergenstraße.

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über eine Toranlage.

Der Besucherparkplatz ist frei ohne Einfahrtstor erreichbar.

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

Boden Zugang Wohngebäude: Asphalt bzw. Betonplatten, Produkt LEIER EXKLUSIV (oder gleichwertig), Format 50x50 cm, (lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau,). Einfassung wo technisch erforderlich: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, Farbe: Grau.

▪ **Parkplätze**

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

1 Gästeparkplatz für das Gesamtprojekt befindet sich im Außenbereich der Anlage und wird nicht überdacht.

Boden: Asphalt

▪ **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Fahrradabstellraum der Anlage.

Boden: Beton roh (lt. Plan)

▪ **Müllraum / Mülllagerplatz**

Der Mülllagerplatz befindet sich im Innenbereich der Anlage.

Boden: Asphalt (lt. Plan)

5. **Konstruktive Ausführung Allgemein**

▪ **Erdgeschoß/ Tiefgarage**

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

Kellerboden: Beton roh, lt. Plan

Tiefgaragenboden: Asphalt, 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

▪ **Kellerdecke**

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

Decke: Beton roh, partiell – Kellerdeckendämmung lt. Plan

▪ **Kellerabteile**

Die Kellerabteilmwände werden teilweise mit Systemelementen ausgeführt, inkl. Türen mit Drücker und Profilzylinder (lt. Plan), die Abteile sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Boden: Beton roh, lt. Plan

Wände: Systemelemente (Stahl verzinkt) bzw. Beton roh

Decke: Beton roh 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. Offener Zugang

Die Erschließung der Geschoße und der Wohnungen erfolgt mittels hangbegleitender Treppen über einen offenen Zugang bzw. über einen Lift.

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

Der Zugangsbereich zu den Wohnungen wird mit einem Plattenbelag (Betonplatten 50x50cm) errichtet.

Als Sicht-/Witterungsschutz bei den Wohnungszugängen wird eine Stahl-Glas-Konstruktion mit Fassadenplatten ausgeführt (verzinkt, beschichtet, Farben lt. Farbkonzept).

Im Zugangsbereich 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)

Zugangsbereich EG: Asphalt

Boden offener Zugang 1.OG – 2.OG: Betonplatten, Produkt LEIER EXKLUSIV oder gleichwertig, Format 50x50 cm, (lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau).

9. Dachausbildung

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

10. Dachfläche

Auf dem Dach des Gebäudes wird eine dem Baugesetz entsprechende Energiegewinnungsanlage (Solarthermie oder Photovoltaikanlage) seitens Strobl zur unterstützenden Warmwasseraufbereitung errichtet.

11. 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 werden mit einer Materialstärke von (Hauptdächer: 0,7 mm, Eigenterrassen und Zugänge: 1,5mm) ausgeführt.

12. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: ca. 2,80 m; bzw. lt. Polierplanung

▪ Außenwände

Die Außenwände werden als Stahlbeton bzw. Betonfertigteilewände, gebrannten Hochlochziegeln (je nach Erfordernissen lt. Polierplan) sowie mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt (lt. Plan).

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

▪ Tragende Innenwände / Wohnungstrennwände

Die tragenden Innenwände werden als Stahlbeton bzw. Betonfertigteilewände oder gebrannten Hochlochziegeln 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 (12 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.

▪ 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 (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x215 cm (Farbe außen: Graualuminium RAL 9007, innen: Weiß RAL 9016).

Beschlag: Langschild mit Drückerpaar und Zylinderschloss.

13. Wohnungsinnentüren

▪ Innentüren

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

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

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

Ganzglastelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 90x215 cm (Farbe: klar)

14. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

▪ Fenster und Fenstertüren

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

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

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

Außenfensterbank: Aluminium beschichtet (Farbe: Graualuminium RAL 9007, lt. Wahl Strobl).

▪ **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 RAL 9007).

Raffstores: Raffstores im Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich, Zimmer, Gästezimmer, Büro

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

15. Terrassen / Balkone

▪ **Tragkonstruktion**

Betonkragplatte (Oberfläche keramische Platten), thermisch getrennt, lt. statischem Erfordernis (lt. Plan), Untersicht gemalt.

▪ **Geländer**

Das Geländer wird als Stahl-Glas-Geländer (verzinkt, beschichtet) ausgeführt (lt. Plan und Farbwahl Strobl).

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

▪ **Bodenbeläge**

Terrasse EG: Keramische Platten, Produkt CERRAD Cliff, Format 60x60 cm oder CERRAD Tacoma, Format 60x60 cm, Kreuzverband (Farben Cliff: Grau, Hellgrau; Farben Tacoma: Sand, Steel) oder gleichwertig. Einfassung: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, Farbe: Grau.

Terrasse OG: Keramische Platten, Produkt CERRAD Cliff, Format 60x60 cm oder CERRAD Tacoma, Format 60x60 cm, Kreuzverband (Farben Cliff: Grau, Hellgrau; Farben Tacoma: Sand, Steel) oder gleichwertig.

16. Heizung

Es wird eine zentrale Heizanlage in Form einer Luftwärmepumpe errichtet.

Diese befindet sich im Erdgeschoß und im 2. Obergeschoß. 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 Wasserabspernung und ein Mietzähler für Kalt- und Warmwasser ausgeführt.

18. Warmwasser

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

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

19. Sanitärausstattung

▪ Waschtisch im Badezimmer

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

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

Waschtisch Armatur: Einhand-Waschtischmischer oder gleichwertig, 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.

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

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

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

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

▪ Dusche

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

Duschtrennwand: Walk-In Dusche

Dusche Armatur: Aufputz-Einhebel-Duschenmischer, chrom, lt. Bemusterung.

Dusche Brausegarnitur: Handbrause und Regenbrause mit Brausestange und Brauseschlauch, chrom, lt. Bemusterung.

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.

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

Badewanne Armatur: Aufputz-Einhebel-Bademischer, chrom, lt. Bemusterung.

Badewanne Brausegarnitur: : Handbrause mit Brausestange und Brauseschlauch, chrom, lt. Bemusterung.

▪ **Wasseranschluss Waschmaschine**

Wird im Abstellraum vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Geschirrspüler**

Wird in der Küche vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Terrassen / Balkone**

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

20. Elektroinstallation

▪ **Allgemein**

Das Gebäude wird 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 K1 oder optisch gleichwertig, 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 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-Mobilität**

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 zuständigem 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.

21. Bodenbeläge Wohnungen

▪ Holzfußböden

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

Weitzer DIELE 1800 Eiche wild bunt gef. geb. PA+, Gesamtstärke: 11 mm mit ca. 2,7 mm Nutzschrift, Format 2245x193x11 mm, gerader unregelmäßiger Verband oder gleichwertig.
Sockelleiste: Echtholzkern mit Eiche furnierummantelt, Format 40x16x16 mm, oder gleichwertig.

▪ Fliesen

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

Wandfliese WC: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß matt gewellt. Im WC werden alle Wände bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflies.

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

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

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.

22. 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 Feuchtsteuerung installiert.

23. Malerarbeiten

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

24. 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 Eigergarten 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.**