

st

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

OASIS

Park Side - Andritz

8045 Graz, Radegunder Straße 21a, 21b

2 Baukörper, 12 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. Schließanlage.....	5
7. Stiegenhaus.....	5
8. Dachausbildung.....	6
9. Verblechungen.....	6
10. Konstruktive Ausführung Wohnungen.....	6
11. Wohnungseingangstüren.....	7
12. Wohnungsinnentüren.....	7
13. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz.....	7
14. Terrassen / Balkone.....	8
15. Heizung.....	9
16. Wasserversorgung.....	9
17. Sanitärausstattung.....	9
18. Elektroinstallation.....	11
19. Bodenbeläge Wohnungen.....	14
20. Raumentlüftung.....	15
21. Malerarbeiten.....	15
22. 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

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

▪ **Planung**

Architekturbüro Tschom
Arch. DI Gerhard Pfeifer
Alberstraße 26/3
8010 Graz
0316 / 32 55 79 14

▪ **Vertragserrichtung, Treuhänder**

Reif und Partner Rechtsanwälte OG
Mag. Christof Korp
Brückenkopfgasse 1
8020 Graz
0316 / 83 38 40 399

1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Parkside umfasst 2 Baukörper und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen.

Das **Wohngebäude Radegunder Straße 21a** umfasst 7 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und eine Tiefgarage.

Das **Wohngebäude Radegunder Straße 21b** umfasst 5 Wohnungen und eine Aufzugsanlage.

Gemeinschaftseinrichtungen: Außenfläche, Zugänge, Technikraum, Müllplatz, 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-1.OG: OASIS Premium
Ausstattungsline 2.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 erfolgt lt. Plan.

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

▪ **Grünanlagen**

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

▪ **Zufahrt / Zugang**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom Osten über die Radegunder Straße.

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über eine ampelgeregelt Toranlage, die Rampe verfügt über eine Zu- und Ausfahrt.

Der Freiparkplatz ist frei ohne Einfahrtstor erreichbar.

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

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

▪ **Parkplätze**

14 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 (lt. Plan)

▪ **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Außenbereich der Anlage und werden überdacht, Stahlkonstruktion verzinkt, Farbe Trapezblech: Weißaluminium RAL 9006, Verkleidung Platten

Boden: Pflastersteine (lt. Plan)

▪ **Müllraum / Mülllagerplatz**

Der Mülllagerplatz befindet sich im Außenbereich der Anlage und wird überdacht und seitlich tlw. geschlossen.

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, beschichtet, lt. Plan)

Tiefgaragenboden: Betonfundamentplatte mit 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 Tiefgarage: Beton roh

Wände Keller: Beton roh

▪ **Kellerdecke**

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

Decke: Beton roh lt. Plan

▪ **Kellerabteile**

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

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

Wände: Systemelemente (Stahl verzinkt)

Decke: Beton roh lt. Plan

▪ **Türen Allgemeinbereiche**

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

6. 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.

7. Stiegenhaus

Die Erschließung der Geschoße und der Wohnungen erfolgt ebenerdig über ein geschlossenes Stiegenhaus.

Die Stiegen und Podeste werden aus Ortbeton und Betonfertigteilen nach statischem Erfordernis errichtet. Der Zugangsbereich zu den Wohnungen wird mit einem Fliesenbelag (30x60cm) errichtet.

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

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

Oberfläche Stiegen und Podeste: Fliesenbelag, lt. Plan

Zugangsbereich EG: Asphalt. Einfassung: (Auswahl: Betonrandleisten sofern erforderlich, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, Farbe: Grau).

Boden Stiegenhaus: Fliesenbelag, lt. Plan)

8. Dachausbildung

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

9. 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 Brüstungsbleche im Terrassen- und Balkonbereich werden mit einer Materialstärke von 1,5 mm, Schutzbleche und Verblechungen im Allgemeinbereich mit einer Materialstärke von 0,7 mm ausgeführt (Farbe Mauerabdeckung, Rinne, Ablaufrohr, Wasserfangkasten: lt. Farbkonzept und Wahl Strobl).

10. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: ca. 2,70 m bzw. 2,80 m im 2.OG; lt. Plan

▪ 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. 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 oder in Mantelbetonbauweise ohne Gipskartonvorsatzschale) errichtet (lt. Plan und Wahl Strobl).

▪ Nichttragende Innenwände / Zwischenwände

Die Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet:

Haus 1: Tops 1-7, Haus 2: Tops 1-5: 10,0 cm, einfache Beplankung lt. Plan

▪ 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 815) hergestellt.

11. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren mit Türdrücker und Spion (bei Bedarf als Brandschutztüren ausgeführt, Brandschutzklasse lt. behördlichen Vorgaben), dreifach Verriegelung (WK 2), lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Holztür mit Holzstock, lackiert, Produkt DANA Dominant (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x200 cm bzw. ca. 90x215 cm (Farbe außen und innen: Weiß RAL 9016) lt. Plan.

Beschlag: Langschild mit Drückerpaar und Zylinderschloss.

12. Wohnungsinnentüren

▪ Innentüren

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

Röhrenspantüren mit Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, furniert und lackiert, Produkt

Haus 1: Tops 1-6, Haus 2: Tops 1-4: DANA STRATEGIE, Durchgangslichte ca. 80x200 cm (Farbe: Weiß RAL 9010).

Haus 1: Top 7, Haus 2: Top 5: DANA STRATEGIE 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 Türgriff, Pendelbeschlag (Edelstahl) lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Haus 1: Top 7, Haus 2: Top 5: Ganzglastürelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 85x215 cm, Glasfarbe: klar

13. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

▪ Fenster und Fenstertüren

3-fach verglaste Kunststoffelemente mit Alubeklipfung 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).

Vorraum/Gang/Diele/Flur, Badezimmer, WC, Abstellraum: lt. Plan, 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

Haus 1: Tops 1-6, Haus 2: Tops 1-4: Rollläden: Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich, Zimmer, Gästezimmer, Büro

Haus 1: Top 7, Haus 2: Top 5: Raffstores: Raffstores im Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich / **Rollläden:** Zimmer, Gästezimmer, Büro

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

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

14. Terrassen / Balkone

▪ **Tragkonstruktion**

Betonkragplatte (Oberfläche Betonplatten bzw. keramische Platten), thermisch getrennt, lt. statischem Erfordernis (lt. Plan).

▪ **Geländer**

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

1.OG-2.OG: Das Geländer wird als Stahl-Glasgeländer (verzinkt beschichtet, Farbe Geländer: Aluminiumgrau RAL 9007, 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. 190 cm (verzinkt beschichtet, Glas satiniert, lt. Plan).

▪ **Überdachungen**

Ausführung in Massivbauweise, thermisch getrennt, lt. statischem Erfordernis 2.OG verputzt, Rest 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 (Haus 2): Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband, Einfassung: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm

Balkone EG (Haus 1), 1.OG: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband

Dachterrassen 2.OG: Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband

15. 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.

16. 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).

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

17. Sanitärausstattung

- **Waschtisch im Badezimmer**

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

Premium

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

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

Avantgarde

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, chrom, mit Ablaufgarnitur, lt. Bemusterung.

- **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.

Premium

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

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

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

Avantgarde

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, chrom, mit Ablaufgarnitur, lt. Bemusterung.

Spülkasten: LAUFEN INSTALLATIONSSYSTEME LIS AW1 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.

Premium

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

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

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

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

Avantgarde

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

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 Standardwandfliesen), mit Armatur und Handbrause, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Premium

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

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

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

Avantgarde

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 lt. Plan vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Geschirrspüler**

Wird in der Küche vorbereitet.

▪ **Wasseranschluss Terrassen / Balkone**

Haus 1: Tops 1, 2, 7 und Haus 2: Tops 1, 2, 5: Es wird je Wohnung 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Hausmauer installiert (lt. Plan).

18. 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, K1, 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 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 je Stiege eine VIDEO-Außensprechstelle für alle Wohnungen vorgesehen, die Anzahl der Außensprechstellen ist also projektspezifisch. In jeder Wohnung befindet sich eine (Auswahl: 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, 1 Steckdose (1-fach).

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

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

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

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

- **Küchenbereich**

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 6 zusätzliche Steckdosen für die Arbeitsfläche (Ausführung abhängig vom Grundriss) auf einem eigenen Stromkreis.

Falls erforderlich wird eine zusätzliche Steckdose für den Untertischwarmwasserspeicher installiert.

- **Wohn-Ess-Bereich bis 20 m²**

1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstellen, 4 Steckdosen (1x2-fach, 2x1-fach), 1 digitaler Thermostat für die Heizung.

- **Wohn-Ess-Bereich über 20 m²**

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

- **Zimmer / Gästezimmer / Büro**

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

- **Badezimmer / Badezimmer mit WC**

Premium

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 offenbares Fenster wird ein Lüfter mit Hygrostat installiert.

Avantgarde

2 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit 2 Schaltstellen, 1 Steckdose (1-fach), 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 Wandleuchte 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 (Langsamladen) vorbereitet.

Im Unterverteiler „Kellerabteile und E-Mobility“ ist die Platzreserve für die notwendige Sicherung (FILS) vorgesehen. Somit hat jeder Wohnungseigentümer 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.

19. Bodenbeläge Wohnungen

▪ **Holzfußböden**

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

Premium:

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.

Avantgarde:

3-Schicht-Parkett, Eiche wild bunt, gefast gebürstet, PA+, Nutzschiene 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.

Premium:

Wandfliese WC: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt. Im WC wird die Rückwand des WCs bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflieset.

Wandfliese Bad: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt. Im Badezimmer werden die Wände des Duschbereiches bzw. des Badewannenbereichs bis zur Decke verflieset.

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

Avantgarde:

Wandfliese WC: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt. Im WC wird die Rückwand des WCs bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflieset.

Wandfliese Bad: Steingut, Produkt LASSELSBERGER LIGHT, Format 30x60 cm, Kreuzverband, Farben: Weiß glänzend gewellt und Weiß matt gewellt. Im Badezimmer werden die Wände des Duschbereiches bzw. des Badewannenbereichs bis zur Decke verflieset.

Bodenfliese und 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.

20. 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.

21. 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. 1,20 m mit einer wischfesten Latexfarbe (Farbe: Weiß) beschichtet.

22. 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.**