



Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

OASIS

Natural Living - Fölling

8044 GRAZ, Mariatroster Straße 386

6 Wohneinheiten



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	5
9. Dachausbildung	5
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. Sanitärausstattung.....	9
19. Elektroinstallation.....	11
20. Bodenbeläge Wohnungen	14
21. Raumentlüftung.....	15
22. Malerarbeiten.....	15
23. Allgemeine Informationen.....	15

▪ **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

▪ **Planung**

TDC Ziviltechniker GmbH
Architektin DI Silvia Depisch
Hauptstraße 208
8141 Premstätten
+43 3136 55 699 610
graz@tdc-zt.at

▪ **Vertragserrichtung, Treuhänder**

BPV Hügel
Mag. Paul Pfeifenberger
Hauptstraße 9-13
2500 Baden
+43 2252 2098 99
paul.pfeifenberger@bpv-huegel.com

1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Natural Living – Fölling umfasst einen Baukörper mit 6 Wohnungen, 6 Carports und 2 Parkplätzen für Besucher.

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.

Ausstattungslinie OASIS Premium

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 Westen über die Mariatroster Straße.

Die Zufahrt zu den Freiparkplätze erfolgt frei ohne Einfahrtstor.

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

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

- **Parkplätze**

8 KFZ-Abstellplätze für das Gesamtprojekt befinden sich im Norden der Anlage.

2 Gästeparkplätze für das Gesamtprojekt befinden sich im Außenbereich der Anlage und werden nicht überdacht. Die 6 Parkplätze für Eigentümer werden als Carports errichtet

Boden Gästeparkplätze: Öko Drain Steine (lt. Plan)

Boden Carports: Asphalt (lt. Plan)

- **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Außenbereich der Anlage und werden überdacht (Stahlkonstruktion, verzinkt, extensive Dachbegrünung)

Boden: Asphalt (lt. Plan)

- **Müllraum / Mülllagerplatz**

Der Mülllagerplatz befindet sich im Außenbereich der Anlage und wird überdacht (Stahlkonstruktion, verzinkt. Extensive Dachbegrünung).

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

- **Gitterboxen (als Kellerersatz)**

Die Gitterboxen (als Kellerersatz) werden mit Streckmetallgitter überwiegend offen (nicht frostsicher) ausgeführt, inkl. Türen mit Drücker und Profilzylinder, die Schränke sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Boden: Asphalt, (lt. Plan)

Wände: Streckmetallgitter (Stahl verzinkt)

Decke: Extensive Dachbegrünung lt. Plan

▪ Carports

Boden: Asphalt, (lt. Plan)

Wände: östliche Randbereiche Holzlamellen (Farbe: Lärche Danske Greywood Forrest 01 2x gestrichen)

Decke: Extensive Dachbegrünung 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, Outdoorschrank, Briefkasten etc.), mit einem Schlüssel sperrbar. Je Wohnung werden 5 Schlüssel übergeben.

8. Stiegenhaus

Die Erschließung der Geschoße und der Wohnungen erfolgt ebenerdig über ein geschlossenes Stiegenhaus. Die Stiegen und Podeste werden aus Ortbeton oder Betonfertigteilen nach statischem Erfordernis errichtet.

Der Zugangsbereich zu den Wohnungen in den Geschoßen wird mit einem Fliesenbelag errichtet.

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

Als Sicht-/Witterungsschutz beim Eingang wird eine Holzkonstruktion ausgeführt (verzinkt, Farben lt. Farbkonzept).

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

Oberfläche Stiegen und Podeste: Fliesenbelag 30x60 lt. Plan)

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

Boden Stiegenhaus EG – 1.OG: Fliesenbelag 30x60cm Farbe Wahl Strobl, lt. Plan)

9. Dachausbildung

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

Die Geschoßdecke im Erdgeschoss als BSP-Decke mit abgehängten GK-Beplankung, die Geschoßdecke im Obergeschoss als BSP-Decke in Wohnsichtqualität (lasiert) ausgeführt.

▪ **Dachfläche**

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

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: Farbkarte Worahnik Farbe 4 (braun)).

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

11. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: ca. 2,60 m; bzw. lt. Polierplanung

▪ **Außenwände**

Die Außenwände werden als Holzriegelwand mit innenseitiger Installationsvorsatzschale (Gipskarton) mit einer hinterlüfteten Holzfassade ausgeführt (lt. Plan).

Die Farbgebung der Fassade erfolgt lt. behördlicher Genehmigung bzw. Wahl Strobl (Farbe: Lärche, Danske Greywood Forrest 01 2x gestrichen, lt. Wahl Strobl bzw. Farbkonzept) bzw. Putzelemente (Farbe: Baumit 0019)

▪ **Tragende Innenwände / Wohnungstrennwände**

Die tragenden Innenwände werden als einschalige Holzriegelbauweise mit beidseitiger GK-Beplankung ausgeführt lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Wohnungstrennwände werden in zweischaliger Holzriegelbauweise mit GK-Beplankung und teilweiser Gipskartonvorsatzschale errichtet (lt. Plan und Wahl Strobl).

▪ **Nichttragende Innenwände / Zwischenwände**

Die Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet (10 cm, einfache Beplankung lt. Plan).

▪ **Geschoßdecken**

Die Geschoßdecke im Erdgeschoss als BSP-Decke mit abgehängter GK-Beplankung, die Geschoßdecke im Obergeschoss als BSP-Decke in Standardsichtqualität (natur) ausgeführt.

▪ **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, lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Holztür mit Holzstock, lackiert, Produkt DANA Dominant (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x200 cm (Farbe außen und 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 JELD-WEN 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

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

Ganzglastelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 85x200 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: RAL 7022ma hwf, Farbe innen: Weiß ähnlich RAL 9016).

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

Badezimmer Fenster werden mit satiniertem Glas ausgeführt.

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

Außenfensterbank: Aluminium beschichtet (Farbe: RAL 7022ma hwf).

▪ **Sonnenschutz / Beschattung**

Sonnenschutz mit Unterputzkasten aus beschichtetem Aluminium lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig (Farbe UP-Kasten, Führungsschiene, Blende: RAL 7022ma hwf; Farbe Lamellen: RAL DB703 Grau/Alu).

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

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

Badezimmer: Fenster werden nicht mit Sonnenschutz ausgeführt.

15. Terrassen / Balkone

▪ **Tragkonstruktion**

Stahlbetonplatte (Stärke lt. statischer Erfordernis bzw. lt. Plan)

Geländer

Das Geländer wird als Stahlgeländer, (verzinkt beschichtet, Farbe: RAL 7021) ausgeführt (lt. Plan und Wahl Strobl).

▪ **Sichtschutz / Witterungsschutz**

Terrassenabtrennungen: Stahl-Glaskonstruktion, Höhe ca. 200 cm (verzinkt beschichtet, Farbe: RAL 7021, Glas satiniert, lt. Plan).

▪ **Überdachungen**

Überdachung BSP im Gefälle (BSP Fichte 5s, Unterseite Industriesicht unbehandelt, Stärke lt. statischer Erfordernis bzw. lt. Plan)

▪ **Bodenbeläge**

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

Terrassen EG: Betonplatten, Produkt LEIER EXKLUSIV, Format 50x50 cm, Kreuzverband, Farbe: Grau oder gleichwertig

Balkone 1.OG: Mikrowaschoberfläche

16. Heizung

Es wird eine zentrale Heizanlage an das Nahwärmenetz der Bioenergie angeschlossen.

Diese befindet sich im zweigeschoßigem Technikraum im Stiegenhaus der Anlage. 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.

▪ 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

GESCHOSS:

▪ Waschtisch im Badezimmer

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

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

Waschtisch Armatur: LAUFEN 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 53x36x34,5 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: LAUFEN Einhand-Waschtischmischer oder gleichwertig, chrom, mit Ablaufgarnitur.

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 verflieset (wie Standard Bodenfliesen), lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

Top01-03, 05, 06:

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

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

Top04:

Duschtasse: GEBERIT Duschtasse, weiß, ca. 90x120 cm mit Ablauf und Duschtassenträger

Duschtrennwand: Walk-In Element, ESG Echtglas, ca. 120x200 cm

Dusche Armatur: LAUFEN Aufputz-Einhebel-Duschenmischer, chrom.

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

▪ **Badewanne**

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

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

Badewanne Armatur: LAUFEN Aufputz-Einhebel-Bademischer, chrom.

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

▪ **Wasseranschluss Waschmaschine**

Wird im Badezimmer bzw. 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 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. Installationen in Beton oder Massivholzwänden sind unveränderbar.

▪ Schaltermaterial

Produkt: Berker, Typ 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 Schukosteckdose 2-fach, 1 Tragschiene 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.

▪ **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 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**

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)

- **Outdoorschrank**

In den Outdoorschränken 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 im Carport 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.

2-Schicht-Parkett, Langstab, Eiche matt versiegelt, gebürstet, Nuttschicht ca. 2,5 mm, vollflächig lösungsmittelfrei verklebt, Format 1250x100x9,5 mm, gerader unregelmäßiger Verband.

Sockelleiste: Echtholzkern mit Eiche furnierummantelt, Schweizer Qualitätsprodukt BAUWERK® SOFTLINE F 2400/38, Format 38x18x12 mm.

▪ **Fliesen**

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

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

Wandfliese Bad: Steingut, Produkt LASSELSBERGER WHITE LINE, 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 Bodenfliese Dusche: Feinsteinzeug, Produkt MARAZZI APPEAL, Format 30x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Grey, Taupe, 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: Mittelgrau Nr. 112 bzw. Grau Nr. 15.

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 Feuchtsteuerung installiert.

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. 1,20 m 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.**