

**st**

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**OASIS** Leech Living  
8044 Graz, Mariatroster Straße 146a

**7 Wohneinheiten**



**STROBL**  
BAU | HOLZBAU

## Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung.....	3
2. Energiekennzahlen.....	3
3. Aufschließung / Erschließung.....	3
4. Außenanlage / Zugänge.....	3
5. Konstruktive Ausführung Allgemein.....	4
6. Türen Allgemeinbereiche.....	5
7. Schließanlage.....	5
8. Stiegenhaus / Laubengang.....	5
9. Dachausbildung.....	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.....	10
20. Bodenbeläge Wohnungen.....	13
21. Raumentlüftung.....	14
22. Malerarbeiten.....	14
23. Allgemeine Informationen.....	14

▪ **Projektentwicklung**

Strobl Bau-Holzbau GmbH  
Bundesstraße 85  
8160 Weiz

Wolfgang Ebner, MBA MBA  
0664 / 803 63 139  
w.ebner@strobl.at

▪ **Verkauf**

Strobl Bau-Holzbau GmbH  
Bundesstraße 85  
8160 Weiz

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

▪ **Planung**

Universaldesign  
Arch. DI Wolfgang Löschnig  
St. Peter Hauptstraße 31c/7/15  
8042 Graz  
0664 / 10 24 231

▪ **Vertragserrichtung, Treuhänder**

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

## 1. Projektbeschreibung

Das Projekt OASIS Leech Living umfasst einen Baukörper und ein offenes Parkdeck mit 12 Parkplätzen. Das **Wohngebäude** umfasst 7 Wohnungen, eine Aufzugsanlage und Parkflächen.

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

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

Ausstattungsline: 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 bzw. lt. behördlichen Vorgaben.

- **Grünanlagen**

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

- **Zufahrt / Zugang**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt vom Norden über die Mariatroster Straße.

Die Zufahrt zu den überdachten Parkplätzen erfolgt über eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt.

Boden Zufahrt: Asphalt (lt. Plan)

Boden Zugang Wohngebäude: Asphalt.

- **Parkplätze**

12 KFZ-Abstellplätze für das Gesamtprojekt befinden sich im offenen Parkdeck der Anlage und sind überdacht.

Boden: Asphalt (lt. Plan)

- **Fahrradabstellplätze**

Die Fahrradabstellplätze befinden sich im offenen Parkdeck der Anlage und sind überdacht.

Boden: Asphalt (lt. Plan)

- **Müllraum / Mülllagerplatz**

Der Mülllagerplatz befindet sich im Außenbereich der Anlage und wird überdacht (Stahlkonstruktion beschichtet, Farbe Trapezblech: Weißaluminium RAL 9006, Farbe Wandplatten: Dark Grey Metallic Nr. 310.

Boden: Asphalt (lt. Plan)

- **Kinderspielfläche**

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

## 5. Konstruktive Ausführung Allgemein

- **Kellergeschoß**

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

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

- **Kellerwände**

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

Wände: Beton roh

#### ▪ **Kellerdecke**

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

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

#### ▪ **Kellerabteile und Eigenkeller Tops 1+2**

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

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

Wände: Systemelemente (Stahl verzinkt) bzw. Beton roh

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

#### **Eigenkeller Tops 1+2:**

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

Wände: Beton roh

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

Treppen vom Kellergeschoß in das Erdgeschoß: Beton roh

### **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 / Offene Zugangsbereiche**

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

Die Stiegen und Podeste werden aus Ortbeton und Betonfertigteilen nach statischem Erfordernis errichtet. Der Zugangsbereich zu den Wohnungen in allen Geschoßen wird mit einem Fliesenbelag errichtet.

Das Geländer im Stiegenhaus wird als Stahlgeländer (beschichtet) mit Handlauf (Edelstahl) ausgeführt. (lt. Plan).

Als Sichtschutz bei den offenen Zugangsbereichen wird eine Holzkonstruktion ausgeführt (lt. Plan).

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

Oberfläche Stiegen und Podeste: Microwash-Beton-Oberfläche (lt. Plan)

Zugangsbereich (Stiegenhaus) EG: Fliesenbelag, lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau.

Boden Stiegenhaus und offene Zugangsbereiche 1.OG – 3.OG: Fliesenbelag, lt. Plan und Wahl Strobl, Farbe: Grau.

## 9. Dachausbildung

Kunststoff-Abdichtungssystem, wurzelfest mit entsprechender Wärmedämmung (gemäß Energieausweis) und extensiver Begrünung mit Kiesstreifen, Bekiesung (lt. Plan und behördlichen Vorgaben). Die Eigengärten im 3. OG werden in intensiver Begrünung mit Rollrasen ausgeführt.

## 10. Verblechungen

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

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

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

## 11. Konstruktive Ausführung Wohnungen

Fertige Raumhöhe: ca. 2,60 m bis ca. 2,80 m, 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. Wahl Strobl bzw. Farbkonzept).

### ▪ Tragende Innenwände / Wohnungstrennwände

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

### ▪ Nichttragende Innenwände / Zwischenwände

Die Zwischenwände werden in Trockenbauweise errichtet 12,5 cm, doppelte 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 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 (EI<sub>2</sub>30) (Anforderung gem. behördlichen Vorgaben), Durchgangslichte ca. 90x215 cm (Farbe außen und innen: Graualuminium RAL 9007).

**Beschlag:** Langschild mit Drückerpaar und Zylinderschloss.

## 13. Wohnungsinnentüren

### ▪ Innentüren

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

Röhrenspantüren mit Umfassungszargen aus Holzwerkstoff, furniert und lackiert, Produkt 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.

Ganzglästürelement mit Seitenteilen und Oberlichte ESG Durchgangslichte ca. 90x215 cm Glasfarbe: klar

## 14. Wohnungstreppen

Die Wohnungstreppen werden in Stahlbetonweise lt. statischer Bemessung errichtet (Ortbeton oder Fertigteil). Der Handlauf wird in Edelstahl ausgeführt.

Belag Trittstufe: passend zum Holzfußboden (siehe Punkt „Bodenbeläge Wohnungen“)

Belag Setzstufe: passend zum Holzfußboden (siehe Punkt „Bodenbeläge Wohnungen“)

## 15. Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

### ▪ Fenster und Fenstertüren

3-fach verglaste Kunststoffelemente 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 Hebe-Schiebe-Türen bzw. 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: 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 Nr. 50 ähnlich RAL 9007).

**Art des Sonnenschutzes: Raffstores:** im Küchenbereich, Wohn-Ess-Bereich / **Rollladen:** 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.

### 16. Terrassen / Balkone

#### ▪ **Tragkonstruktion**

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

#### ▪ **Geländer**

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

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

#### ▪ **Sichtschutz / Witterungsschutz**

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

#### ▪ **Bodenbeläge**

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

**Terrassen EG:** Feinsteinzeug, Format 60x60 cm, Kreuzverband, Einfassung: Betonrandleisten, kantiger Abschluss, beidseitig gefast, Breite ca. 5 cm, lt. Plan und Bemusterung

**Balkone 1.OG-2.OG:** Feinsteinzeug, 60x60 cm, Kreuzverband, lt. Plan und Bemusterung

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

### 17. Heizung

Es wird eine zentrale Pellets-Heizanlage errichtet.

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.



## 18. Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt über das Wasserwerk der Wasserwirtschaft 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). Unterstützend zur Warmwasseraufbereitung wird eine 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:** Grohe Concetto Einhand-Waschtischbatterie, 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:** Grohe Concetto Einhand-Waschtischbatterie, 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 verflies (wie Standard Bodenfliesen), lt. Plan, lt. Kollektion oder gleichwertig.

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

**Dusche Armatur/Brausegarnitur:** HG Showerpipe 200 1jet Vernis Blend chrom mit Aufputz-Brauserthermostat

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

- **Badewanne**

Badewanne mit Mittelabfluss und Wannenträger, 2-seitig eingemauert inkl. verflieser 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:** Grohe Concetto Einhand-Wannenbatterie Aufputz, Wandmontage eigensicher chrom

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

- **Wasseranschluss Waschmaschine**

Wird im Abstellraum, Kellerraum oder Bad 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).

## 20. Elektroinstallation

- **Allgemein**

Das Gebäude wird an das Stromnetz der Energie Steiermark angeschlossen. Für jede Wohnung ist ein Stromzähler vorgesehen.

Die Installationen werden gemäß den gültigen Richtlinien für Wohnbau hergestellt.

- **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 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 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 m<sup>2</sup>**

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

▪ **Wohn-Ess-Bereich über 20 m<sup>2</sup>**

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**

2 Decken- bzw. Wandlichtauslässe mit 2 Schaltstellen, 1 Steckdose (1-fach), 1 Steckdose für die Waschmaschine (1-fach, eigener Stromkreis sofern sich der Waschmaschinenanschluss 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 Allgemeinen Bau- und Ausstattungsbeschreibung.**

## 21. Bodenbeläge Wohnungen

### ▪ Holzfußböden

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

3-Schicht-Parkett, Eiche, PA+ matt lackiert, Landhausdiele, Format ca. 2245x193x11 mm, oder gleichwertig, gerader unregelmäßiger Verband.

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

### ▪ Fliesen

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

**Wandfliese Bad:** Steingut, Produkt LASSELSBERGER WHITE LINE, oder gleichwertig, 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 60x60 cm, Kreuzverband, R10b, Farben: Grey, White, Anthrazit, Sand, oder gleichwertig.

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

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

**Fugen und Silikon Bodenfliese:** Farbe: passend zur Bodenfliese.

**Kantenschutz und Übergangsschiene:** Aluminium natur

Bei nicht raumhoher Wandverfliesung ohne Abschlussschiene.

## 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 Feuchtesteuerung installiert.

## 23. Malerarbeiten

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

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

## 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 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.**