IFA | Institut für Anlageberatung

Bau und Ausstattungsbeschreibung

Version 06.10.2022

Puchstraße 34

8020 Graz

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINBEREICHE UND AUSSENANLAGEN 5
Foyer und Stiegenhaus 5
Decken und Hängeleuchten: 5
Informationskasten 5
Briefkastenanlage: 5
Stiegengeländer 5
Personenaufzug 6
Geschossnummerierung 6
Bodenbelag bei Laubengängen und oberi. Erschließungen / Allgemeinflächen 6
Fahrradabstellplatz 6
Fahrradständer 6
Müllraum 7
Wasseranschluss 7
Scheuerleiste 7
Boden 7
Stellplätze 8
Technikräume 8
Türbeschläge 8
Freiflächen 8
Innenhof, Gärtnerische Gestaltung 8
Lagerkeller 8
Sicherheit und Brandschutz 8
Notbeleuchtung 8
WOHNUNGEN 9
Wohnungseingangstüren 9
Anforderungen 9
Türbeschlag 9
Wohnungsinnentüren 10
Türbeschlag 10
Türbeschlag WC 10
Türstopper 10
Wand- und Bödenbeläge 11
Parkettboden 11
Fliesen 11
Wandfarbe 11

Deckenfarbe 11
Küchen 12
Grundsätzliche Ausstattung 12
Fronten 12
Arbeitsplatten 13
Griffe 13
Küchengeräte 14
Geschirrspüler 14
Kühl-/Gefrierrkombination 14
Dunstumluft 15
Spülbecken 15
Einhandmischer 15
Abfallsammler 16
Nischenbeleuchtung, Unterbau 16
Steckdosen 16
Elektro-Ausstattung 17
Freisprecheinrichtung 17
Beleuchtung 17
Schalter- und Steckdosenprogramm 17
Sanitär-Ausstattung 18
Wärmeverteilung: 18
WC 18
Waschtisch 18
Handwaschbecken Links/Rechts (WC) 18
Waschtisch – Armatur Einhand 18
Handwaschbecken Drehbedienng 19
Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer 19
Brauseeinhandmischer 19
Brausegarnitur 19
Duschtasse 19
Duschabtrennung 19
Badewanne 20
Betätigungsplatte 20
Toilettenpapierhalter 20
Handtuchheizkörper 20
Spiegel 20

Ablage 20
Waschmaschinenanschluss 21
Balkone/Terrassen/Gärten 21
Entwässerung der Freiflächen und Laubengänge bzw. Überdachungen 21
Belag: 21
Geländer 21

Alle Produkte gelten beispielhaft und können von der Freude am Wohnen durch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Die Bilder sind Symbolfotos, welche von der Realität abweichen können.

ALLGEMEINBEREICHE UND AUSSENANLAGEN

Foyer und Stiegenhaus

Decken- und Hängeleuchten:

- Gemäß Planung
- Etagenweise über Bewegungsmelder gesteuert, ggf. in Kombination mit Tastern
- Zur Wand- und Deckenmontage geeignet

Informationskasten

- Kommt von der Hausverwaltung

Schlüsseltresor

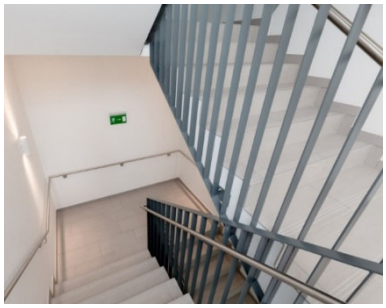
- Anzahl nach Erfordernis

Briefkastenanlage:

Ausführung Aufputz

- Im Eingangsbereich
- Anzahl nach Topanzahl lt. Plan, je Wohnung 1 Fach
- Klappe für Entnahme vorne
- EU konform
- Je ein Fach für Rauchfangkehrer und Hausverwaltung mit Vierkantschloss
- Montage der Briefkästen nach Angaben des Architekten
- Farbgestaltung der Einwurfklappe, der Türen und der Nummergravur nach Angabe des Architekten

Stiegengeländer



- Stahlkonstruktion beschichtet
- Handlauf gem. OIB
- Je ein Handlauf pro Seite

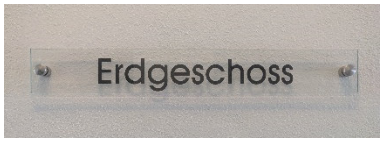
Personenaufzug

- Mit Teleskopschiebetüren
- Boden: Belag wie Stiegenhaus
- Portal: beschichtet oder Edelstahl
- Innen: Spiegel max. bis zum Handlauf, nicht bis zum Boden
  Spiegel auf der Rückwand, bei Durchladern
  gegenüber des Bedienpaneels
- Wände: Paneelverkleidung
- Mikroprozessorsteuerung:
  marktkonforme Ausführung
- Fehler und Ereignisspeicher integriert
- Notrufsystem

  Produktbeispiel:
  ThyssenKrupp Synergy

Geschossnummerierung

- Tafel , graviert ALU oder Acryl



Bodenbelag bei Laubengängen und oberi. Erschließungen / Allgemeinflächen

- Betonoberfläche bzw. Betonplatten oder Fliesen

Fahrradabstellplatz

Fahrradständer

- Robuster Reihenständer am Boden stehend, verschraubt
- Die Räder stehen abwechselnd hoch und tief
  Platzsparend und bequem zu bedienen
- Haltebügel aus 19mm Stahlrohr, verschweißt
  auf Bodenschiene - verzinkt
- Aus platztechnischen Gründen könne auch
  Hänger als Alternative verwendet werden

  Produktbeispiel:
  KROMUS Stahl
  Fahrradständer BEN

Müllraum

Wasseranschluss

- Mit Anfahrschutz versehen

Scheuerleiste

- Aus Holz oder Riffelblech
- Mindesthöhe 40cm ab 1m

Boden

- Beton

Stellplätze

- In der Tiefgarage
- Belag: Beton flügelgeglättet

Technikräume

Türbeschläge

- Bei Technik- und Heizräume und dgl. Außenseitig Knauf

Freiflächen

Innenhof, Gärtnerische Gestaltung

- Begehbare allgemeine Grünflächen: Rasen
- Gestaltung gem. behördlichen Anforderungen / Auflagen
- Bewässerung über Außenwasseranschluss

Lagerkeller

- Systemwände aus Metall oder Holz auf Metallkonstruktion
- Türen mit aushängesicheren Bändern, gerichtet für Schließsystem oder Vorhangschloss mit Wohnungsschlüssel – Zylinder.
- Möglichst hohe Trennwände (Diebstahlschutz)

Produktbeispiel:
BRAUN Ferrum

Signum

Sicherheit und Brandschutz

Notbeleuchtung

- Wenn behördlich erforderlich
- Funktionale LED-Notleuchte
- Multi D, 22m

Produktbeispiel:
Pluraluce Notleuchte zur Wandmontage 1,6 W LED

WOHNUNGEN

Fenster und Fenstertüren

Anforderungen

- Kunststoffrahmenkonstruktionen
- 2-fach Verglasung (lt. Bauphysik)
- Farbe: Standard weiß
- Beschlag Kunststoff Standard weiß

Wohnungseingangstüren

Anforderungen

- Einbruchhemmend WK2
  Farbe RAL oder weiß
- Türschild mit Spion
- Nameschild und TOP Nr. graviert
- Brandschutz lt. Brandschutzgutachten

Türbeschlag

- Schutzbeschlag mit Kernziehschutz
- Verriegelung gem. WK2
- Außen Kurzschild mit Knauf
- Innen Kurzschild mit Drücker
- WK in Verbindung mit dem Türblatt (s.o) geprüft

Wohnungsinnentüren

- Innenlage: Röhrenspan
- Türblattdicke: 39mm
- Weiß lackiert RAL 9013 deckend

Produktbeispiel:
DANA Strategie

Türbeschlag

- Rundrosette

Türbeschlag WC

- WC-Garnitur
- Rundrosette

Türstopper

- Wandtürstopper:
  ø 32, Höhe 12mm
  Wandmontage
  Kunststoff weiß, selbstklebend

Produktbeispiel:
Schachermayer Art.-Nr.: 102283683

Wand- und Bödenbeläge

Im Vorraum sind Fliesen auszuführen. In den Nassbereichen (WC+Bad) sind ebenfalls Fliesen vorzusehen.

Im Abstellraum sowie in den anderen Räumen ist ein Parkettboden zu verlegen. Wenn die Waschmaschine im Abstellraum ist, werden auch dort Fliesen verlegt.

Parkettboden

- Eiche Natur
- Nutzschicht ca. 2,5 mm
- Verlegerichtung innerhalb der Wohnung einheitlich, senkrecht zur Hauptfensterfront

  Produktbeispiel:
  Weitzer Parkett

Fliesen

- WC: bis auf 120 cm ü. FOK
  Wenn Ablage vorhanden: inkl Auflagefläche der Ablage
  Ablagentiefe = eine Fliesenbreite
  Badezimmer: min. 200 cm ü: FOK
  Kantenschutzleiste bei glasierten Fliesen:
  Alu natur eloxiert einheitlich verbaut, gerade Kante

  Produktbeispiel Bad/WC/Vorraum Boden:
  Kaleido Beige in Naturstein-Optik
  30x60 cm
  Feinsteinzeug

  Produktbeispiel Wandfliese

  Keramische Wandfliese gem. Bemusterung
  30x60 cm
  weiß glasiert

Wandfarbe

- Rest Dispersionsfarbe weiß

Deckenfarbe

- Dispersionsfarbe weiß

Küchen

Grundsätzliche Ausstattung

- Kleinküche mit Ober- und Unterschränken
- eingebauter Kühlschrank
- E-Herd mit 4 Kochfeldern (Ceranfeld mit Überlaufrahmen, ohne Bräterzone)
- Backrohr
- Spülbecken aus NIRO mit Einhandmischer verchromt und Ablaufgarnitur
- Geschirrspüler
- Umluft

Nur Geräte verwenden für die es österreichweit Ersatzteile gibt

Fronten

Produkte:

Speed 271 | Sand
mit Korpus
Nr. 122 Sand

Speed 259 | Seidengrau
mit Korpus
Nr. 070 seidengrau

Speed 244 | alpinweiß
mit Korpus
Nr. 193 alpinweiß

Arbeitsplatten

Produkte:

070| Seidengrau

330| Beton grau Nachbildung

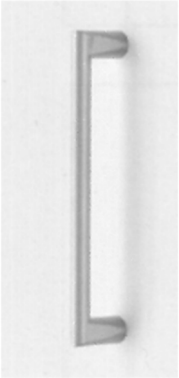
222| Stromboli dunkel Nachbildung

354| Beton schiefergrau Nachbildung

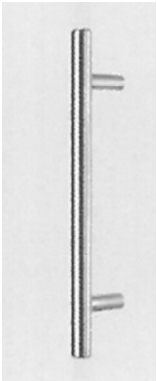
Griffe

Produkte:

Edelstahlfarbig Metallgriff



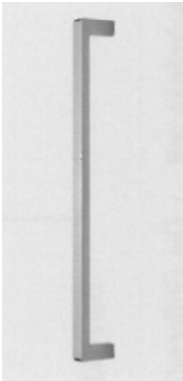
042



183

263

602



708

Küchengeräte

Geschirrspüler

- Voll integrierbar
- Vergleichbar mit Produktbeschreibung

Produktbeispiel:
Leonard LV 1526

Beschreibung	Farbe	Bestell-Nr.	Punkte
LV 1526		86452	466

Ausstattung
- Fassungsvermögen: 13 internationale Maßgedecke
- 5 Programme: Intensiv 70°C, Normal 65°C, Eco 50°C, Quick 65°C, Vorspülen
- LED-Nachfüllanzeige für Salz
- Nachfüllanzeige für Klarspüler
- Programmende-Anzeige
- höhenverstellbarer Oberkorb im beladenen Zustand
- Durchlauferhitzer
- Beladungs-Sensor
- 4 klappbare Tassenablagen
- Gerätefüße von vorne einstellbar
- Innenbehälter/Boden: Edelstahl
- Schlepptürtechnik für die Frontlänge von 645-776 mm
- Wrasenschutzfolie
- hocheinbaufähig
- AirDry

Technische Daten
- Anschlusswerte: 1,95 kW, 220-240 V
- Absicherung: 10 A
- Geräuschpegel: 52 dB
- Verbrauch: 295 kWh/Jahr, 3.080 l/Jahr
- Energieeffizienzklasse: A+
- Trocknungswirkungsklasse: A
- Sicherheitseinrichtungen: Aqua-Stop

Länge der Anschlüsse
- links: Zulauf 1.400 mm, Ablauf 1.100 mm
- rechts: Zulauf 950 mm, Ablauf 1.400 mm
- max. Ablaufschlauchverlängerung 2.000 mm

Kühl-/Gefrierkombination

- Einbaugerät
- Integrierbar
- Energieklasse mind. A+

Produktbeispiel:
Leonard LKT 1441
Gesamtvolumen 224l, davon 40l Gefrierteil
Schlepptürmechanik

Dunstumluft

Produktbeispiel:

Solido Flachschrimhaube Flexa AM/X A60

- Luftleistung 300m³/h frei ausblasend
- Stufen-Schieberegler
- Teleskopausziehteil
- Edelstahlblende
- Lampe 2x28W
- Fettfilter spülmaschinengeeignet
- Ab- oder Umluft
- Geräusch 50-62dBA
- 59,8x28cm
- Silbergrau

Spülbecken

Bis 3,5m Küchenlänge

Produktbeispiel:

Solido Einbauspüle EC 149 ohne Abtropfteil

- Type EC 149
- Größe 46 x 48cm
- Beckengröße 39x36x16,5cm
- Material: 18/10
- Oberfläche: glatt
- Siebkorbüberlaufventil 3 ½ ´´
- Ablaufverbindung
- 1 Bohrloch, Siphon 40mm

Größer 3,5m Küchenlänge

Produktbeispiel:

FRANKE Einbauspüle ETN 614

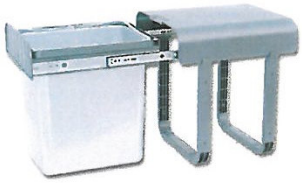
- Edelstahl seidenmatt
- Siebkorb als Excenterventil 3 ½ ´´
- Entwässerung über Abtropfbereich
- Reversible Einbaumöglichkeit

Einhandmischer

Produktbeispiel:
Ideal Standard
in Chrome mit Keramikscheiben
schwenkbarem Auslauf und Schlauchanschlüssen
Hochdruck und Niederdruck, 5 Jahre Vollgarantie

Abfallsammler

Produktbeispiel:
Solido Aladin, ausziehbar
Vollauszug für Drehtür
Gestell und Eimer aus Kunststoff, Eimer silberfarbig
Inhalt 1 x 16 Liter



Nischenbeleuchtung, Unterbau

- Schutzklasse 2, IP20
- Lichtfarbe weiß
- Schaltung über Wippenschalter im Küchenbereich

Steckdosen

3-4 Steckdosen so aufgeteilt, dass ein Arbeitsbereich und ein Kaffeemaschinen /Geräte Bereich möglich ist.

Elektro-Ausstattung

Freisprecheinrichtung

Ohne Hörer
Unterschiedliche Töne
Reinweiß

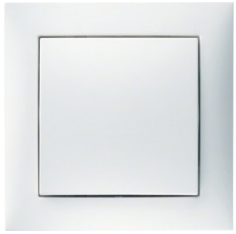
Beleuchtung

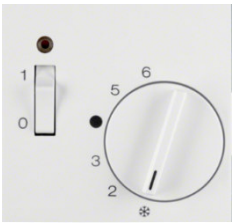
Alle Räume werden mit Fassung und Leuchtmittel, jedoch ohne Lampe ausgebildet. Dies beinhaltet sowohl die Deckenleuchten als auch die Spiegelleuchte im Bad. Ausgenommen ist die Beleuchtung der Küchenzeile.

Schalter- und Steckdosenprogramm

- E-Installationen lt. Angabe des Haustechnikplaners
  bzw. lt. Den Elektroplänen
- Circa Anzahl an Steckdosen:
  3x2 + 1x1 in Wohnräumen
  2x2 + 1x1 in Schlafräumen + 1x1 hinter Schrankwand
  In den DGs zusätzlich 1x2 Steckdosen pro Raum
- TV - Ausstattung
  Im Bereich des Medienanschluss (A1 etc.) Anschlusses im Wohnzimmer 1x3er Steckdose
  In den Schlafräumen jeweils Leerverrohrung mit Deckel für Medien Ausstattung vorsehen
- Schalter und Steckdosen aus Kunststoff
- Steckdose und Lichtauslass auf den Loggien und Terrassen
- Maximal 3er Kombinationen
- Raumtemperaturregler bei Fußbodenheizungen
- Steckdosen/Schalter Kombi im Zugangsbereich der Wohnräume = Steckdose unter Lichtschalter auf Komforthöhe

<u>Produktbeispiel:</u>
Berker S1
Kunststoff matt weiß





Sanitär-Ausstattung

Wärmeverteilung:

- Fußbodenheizung

WC

- Tiefspüler inkl. UP Montagegestell
- Mit Unterputzspülkasten (mit Spartaste)
- Inkl. Sitz und Deckel in der gleichen Serie (Standardform)
- Hängeausführung
- Farbe: weiß

Produktbeispiel:
Laufen PRO 820951
Geberit Renova

Waschtisch

- Größe: 600 x 480 x 170mm
- Wandmontage
- Aus Sanitärkeramik
- Mit Hahnloch und Überlauf
- Farbe weiß
- Unterbaufähig

Handwaschbecken Links/Rechts (WC)

- Größe ca. 480 x 280 x 115mm
- Wandmontage
- Aus Sanitätkeramik
- Mit seitlichem Hahnloch und Überlauf
- Farbe weiß

Waschtisch – Armatur Einhand

- Einlochmontage

Produktbeispiel:
hansgrohe HG Logis

Handwaschbecken Drehbedienung

- Einlochmontage

  Produktbeispiel:
  hansgrohe Logis 7112000, Chrome
  Nur für Kaltwasser

Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer

- Einhand- Wannenbatterie
- Wandmontage

  Produktbeispiel:
  hansgrohe HG Logis

Brauseeinhandmischer

- Einhand Brausebatterie
- Wandmontage

  Produktbeispiel:
  hansgrohe HG Logis

Brausegarnitur

- Brauseschlauch mind. 1,50m lang
- obere Halterung mind auf 2,10m ü. OK Badewannenboden

  Produktbeispiel:
  hansgrohe Handbrause Relaxo Trio (28942)
  Brausestange 600mm
  Brauseschlauch 1750 mm (28410)

Duschtasse

- Verfliest mit Mittelgully oder Duschtasse
- Abdichtung gem. Norm
- 90 x 90

Duschabtrennung

- Fixteil mit Schiebetür, ESG klar
- Profile: Silber matt / Edelstahl
- Für Duschen 90 x 90cm

Badewanne

- Badewanne aus Sanitär-Acryl
- 1800mm x 800mm
  Wenn nötig 1700 x 750mm

Betätigungsplatte WC

- 2-Mengen Spültechnik

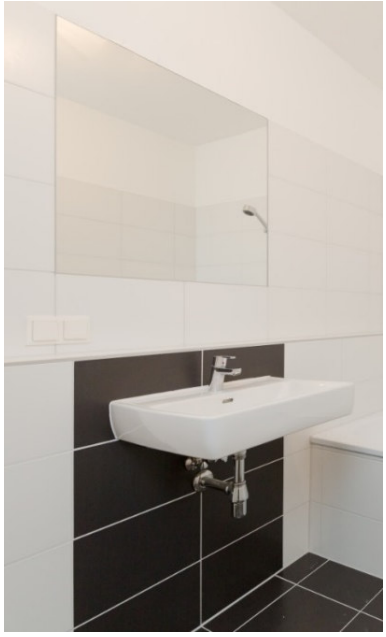
Toilettenpapierhalter

- Ohne Deckel
- Chrom

Handtuchheizkörper

Sprossenheizkörper gem. Bauphysik

Ca. 1400 x 600 mm



Spiegel

- Kristallspiegel in Wandfliesen eingelassen
- Fugenausbildung mit Sanitärsilikon
- Ca. 80 / 100cm

Ablage

- Installationsvorsatzschale (nur bei tech. Notwendigkeit)

Abluftventilator

- Abdeckung möglichst glatt und dezent, weiß
- Hinweispickerl gut sichtbar und sorgfältig auf Vorderseite anbringen
  Filter muss alle 3 Monate gereinigt / ausgetauscht werden

  Produktbeispiel:
  Unterputzventilator Helios ELS

Waschmaschinenanschluss

- Abflussleitungen auf 60 cm Höhe hinter der Waschmaschine
- Wasserhahn darüber/daneben (nicht dahinter)
- Wasserhahn – Höhe = 95-110cm über FOK in Fliesenfuge
- 1 Steckdose mit Deckel oberhalb der Waschmaschinen OK=95-110cm Höhe

Balkone/Terrassen/Gärten

Entwässerung der Freiflächen und Laubengänge bzw. Überdachungen

- freie Entwässerung

Belag:

- Betonplatten bei den Terrassen
- Beton bei Balkonen

Geländer

- Stabgeländer verzinkt

Wasseranschluss bei Gärten

- Frostsicherer, selbstentleerender Wasseranschluss
- Sichtteile verchromt

Beleuchtung

- Eine Wandleuchte je Terrasse / Balkon
- Eine Steckdose mit Deckel

Gärten

- Zaunanlage umlaufend
- Rasensamen Ansaat