



qualis Immobilien



[BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG]

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Bauvorhaben Personalhaus Saalbach

AUSSTATTUNG DER PERSONALZIMMER
STAND: 08.02.2022



qualis Immobilien

MAUERWERK:

- Außenwände: Stahlbetonwände bzw. Mantelbetonsteine mit einem hochwertigem Wärmedämmverbundsystem.
- Innenwände: Hochlochziegel bzw. tragende Innenwände mit Mantelbetonsteinen.

DACHEINDECKUNG UND DACHAUFBAUTEN:

- Dacheindeckung besteht aus einer hochwertigen Alpidachbahn Beschiefert
- Aufbau: USDE 3, EKV 5, Rauhschalung, Lattung, Unterdachbahn, Aufsparrendämmung,
- Untersicht: Sichtschalung, Sichtsparren

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür und Fensterkonstruktion aus Kunststoff mit einer Aluminium Beklipsung
- Farbe innen: weiß bzw. lt. Angaben Bauträger
- Farbe außen: dunkelgrau bzw. lt. Angaben Bauträger
- Fensterbänke: innen weiß und außen dunkelgrau bzw. lt. Angaben Bauträger

INNENTÜREN:

- Innentüren: Holztüren inkl. Holzzargen in weiß
- Wohnungseingangstüren: Holztüren mit Sicherheitsbeschlag inkl. Brandabschlüsse in weiß. (Innen u. außen)
- Drücker werden in Alu ausgeführt.

SONNENSCHUTZ:

- Leerkasten in Wohnräumen
- Bestückung ist nicht enthalten.

FUßBÖDEN:

- Zimmer: Klebeparkett Monopark Eiche 15 (lt. Bemusterung Bauträger)
- Bad: Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger)
- Allgemeinbereiche: Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger)
- Vorräume: Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger)
- Treppen Beläge: Keramischer Fliesenbelag 60x30 oder 30x30 (lt. Bemusterung Bauträger)



qualis Immobilien

WANDFLIESEN:

- *Bad* *Duschbereich 2,10m / restlicher Bereich 1,20m (lt. Bemusterung Bauträger)*
- *WC* *Umlaufend 1,2m (lt. Bemusterung Bauträger)*

BELÄGE BALKONE UND TERRASSEN:

- *Holzbelag*

INNENTREPPEN:

- *Stahlbetonstiegen*

AUSSENGELÄNDER:

- *Stabstahlgeländer verzinkt beschichtet (lt. Angaben Bauträger)*

WÄNDE UND DECKEN:

- *Innenputz Feuchträume: einlagiger Gipszementputz*
- *Innenputz: einlagiger Kalkgipsputz (Reibputz)*
- *Malerarbeiten: grundiert und weiß gestrichen.*

HEIZUNG:

- *Luftwärmepumpe*
- *Fußbodenheizung inkl. Fußbodenheizungsverteiler*
- *Steuerung über 1 zentrales Raumthermostat je Wohnung*
- *Wohnungsverteiler je Wohnung,*

SANITÄRE – INSTALLATIONEN:

- *Zimmer:* *Unterputzinstallationen ohne Geräte
Anschlussmöglichkeiten für Geschirrspüler und Spüle
Dunstabzüge dürfen nur mittels Umluft ausgeführt werden.*
- *Bad:* *Dusche mit Brausetasse und Glastrennwand oder Mauerwerk, Duschstange bzw. Wandbrausehalter,
Einzelwaschtisch, WC inkl. Unterputzspülkasten.*
- *Lager:* *Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner*
- *Außenbereich:* *Wasseranschluss (frostsicher)*
- *Sanitärkeramik:* *Laufen Pro*
- *Armaturen:* *Hans Grohe, Grohe*

Lüftungen

- *Wohnbereich/AR:* *Nachlaufrelais mit feuchtgesteuertem Sensoren*
- *Bad/WC* *Nachlaufrelais mit feuchtgesteuertem Sensoren*



qualis Immobilien

ELEKTRO – INSTALLATIONEN:

- **Zimmer:** 2x Lichtauslass Deckenspots, 2x Lichtauslass Nachttisch, 3x Wechselschalter, 1x Kreuzschalter
8x Steckdosen, 1x TV-Dose, 1x Rauchmelder, Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler,
Kühlschrank und Umluft Dunstabzug, 1x zentrales Raumthermostat,
1x Wohnungsschwachstromverteiler und Wohnungsstarkstromverteiler
(+2 getrennte Fehlerstromschutzschalter enthalten mind. 20% Platzreserve),
1x Hauptschalter für Zimmer (an diesen Schalter sind sämtliche Beleuchtungen und Steckdosen im
Zimmer angeschlossen ausgenommen TV)
- **Bad/WC:** 1x Lichtauslässe Spiegel, 4x Spot komplett, 1x Serienschalter, 2x Steckdosen bei Spiegel,
1x Steckdose bei Handtuchrockner, 1x Lüftungsanschluss.

TV-Empfang

- Salzburg AG (Anschlussgebühren sind nicht enthalten)

Allgemeinbereich

- **Stiegenhaus und Gänge:** Bewegungsmelder inkl. LED-Beleuchtung nach Bedarf, 1x Steckdose/Geschoß,
1x Klingel/Wohnung, Fluchtwegbeleuchtungen
- **Lager:** Bewegungsmelder inkl. LED-Beleuchtung nach Bedarf
- **Technikraum:** 1x Lichtauslass inkl. Beleuchtung, 1x Steckdosen, 1x Lichtschalter, 1x Anschluss für Heizungstechnik,
1x Verteilerkasten (15 Zählerplätze für Wohnungen, 1x Zähler Allgemeinbereich wo auch die
PV-Anlage angeschlossen wird.) Große Zäblerschleifen, ev. Wandler Messung lt. Bedarf.
- **Aufzug:** 1x Anschluss für Lifttechnik lt. Angaben Lifthersteller.
- **Außenbereich:** 1x Gegensprechanlage, Klingel, Beleuchtung nach Bedarf. (Up and Down Leuchten)
• Fassadendosen und Schläuche sind Winddicht auszuführen.
- **PV-Anlage:** wird lt. Energieausweis ausgeführt,
- **Allgemeines:** Erdung, Blitzschutzanlage, Stromzuleitung, Zuleitungen für Wohnungsverteiler
(Sämtliche Ringraumlüftungen bzw. Gebäudeabdichtungen müssen seitens Elektriker geliefert werden.
- **RWA-Anlage** Rauchabzugszentrale inkl. 2x Taster, 1x Lüftungstaster, Motor wird von Fensterhersteller geliefert
Anschluss seitens Elektriker

AUFZUG:

Die Wohnanlage wird mit einem Neuen Aufzug ausgestattet. (Ausstattung lt. Bauträger)

AUSSENANLAGE:

- **Zufahrtsstraße:** Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder
- **Parkplätze:** Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder
- **Wege und Plätze:** Asphalt bzw. ähnlich Schaubilder

BEPFLANZUNGEN

- Unbebaute Flächen werden Begrünt bzw. mit heimischen Pflanzen versehen.



qualis Immobilien

BEMUSTERUNGSKATALOG

Sanitäreinrichtungen

*Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler in weiß
Kollektion Laufen PRO*



*Einzelwaschtisch 650 x 480mm in weiß
Kollektion Laufen PRO*



*Handwaschbecken WC 360 x 250mm in weiß
Kollektion Laufen Pro*





qualis Immobilien

*Waschtischmischer 70 aus Chrom
Kollektion Hans Grohe*



*Brausethermostat Comfort DN15 inkl. Brausestange 900mm
Kollektion Ecostat*



*Dusche mit Brausetasse 900x900mm inkl. Glastrennwand oder verfliesstem Mauerwerk
Kollektion Pro*



**Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.
Die optische Ausführung und Farbgestaltung erfolgt ausschließlich nach Wahl des Bauträgers.**