



WIMBERGER



WIMBERGER



BAU- UND
AUSSTATTUNGS
BESCHREIBUNG

PROJEKT EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ALTMÜNSTER

Stand vom 02.08.2024

Inhaltsverzeichnis:

1.	FUNDAMENT	3
2.	AUSSENWÄNDE UND FASSADE	3
3.	DECKEN	3
4.	INNENWÄNDE	3
5.	INNENPUTZ	3
6.	FUSSBODENAUFBAU	4
7.	FENSTER & TERRASSENTÜREN	4
8.	FENSTERBÄNKE	4
9.	SONNENSCHUTZ	4
10.	DACH UND SPENGLERARBEITEN	4
11.	SCHLOSSERARBEITEN	4
12.	HAUSTÜRE	5
13.	SCHLIESSANLAGE	5
14.	FARBKONZEPT	5
15.	AUSSENANLAGEN	5
16.	TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG LT. PLANUNG	5
17.	PARKETTböDEN LT. PLANUNG	6
18.	MALERARBEITEN	6
19.	INNENTÜREN LT. PLANUNG	6
20.	WOHNUNGSEINGANGSTÜRE	6
21.	FLIESEN LT. PLANUNG	6
22.	ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG	7
23.	SANITÄRE EINRICHTUNGEN LT. VERKAUFSPLAN	9
24.	ENERGIEVERSORGUNG / HEIZUNG	9
25.	LIFTANLAGE	9
26.	KELLER	9
27.	MÜLLENTSORGUNG	9
28.	BAUFERTIGSTELLUNG	10

1. FUNDAMENT

- Die Fundierung sowie Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen hergestellt.

2. AUSSENWÄNDE UND FASSADE

- Die Außenwände werden in bewährter Wimberger-Ziegelmassiv Bauweise mit einer 25 cm Ziegelwand oder als Stahlbetonmauer (lt. statischem Erfordernis) hergestellt.
- Auf die Ziegelaußenwände wird ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Dämmstärke von 20 cm bzw. lt. Energieausweis hergestellt.
- Silikonharzreibputze (oder gleichwertig) mit einer 2 mm Körnung.
- Nach Festlegung des Außenniveaus werden die Systemkomponenten im Sockelbereich mit einer normgemäßen Beschichtung (Dichtschlämme) abgedichtet.

3. DECKEN

- Es werden Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen mit einer schalreinen Untersicht hergestellt. Wir behalten uns die Ausführung als Halbfertigteilbetondecke vor.

4. INNENWÄNDE

- Die Ausführung der nicht tragenden Innenwände erfolgt als Leichtbauwände mit Gipskarton-Beplankung. Tragende Innenwände werden als Ziegelwände ausgeführt.
- Aus statischen oder schalltechnischen Gründen könnten Innenwände auch in Stahlbeton ausgeführt werden.
- Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt aus Schallschutzziegel oder Stahlbeton. Nach bauphysikalischem Erfordernis wird eine Vorsatzschale ausgeführt.

5. INNENPUTZ

- Die Wandoberflächen der Ziegelwände werden entweder mit einem Kalk-Gips-Putz (in allen Wohnräumen) und Kalk-Zement-Putz (in allen Nassräumen) verputzt und geglättet oder aus Gipskarton hergestellt.
- Die Oberflächenqualität entspricht der Qualitätsstufe Q2 Standard.
- Der Innenputz wird nicht gespachtelt.

6. FUSSBODENAUFBAU

- Die Bodenplatte wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit bituminös abgedichtet.
- Schwimmender Estrich mit wärmedämmender Ausgleichsschüttung gemäß Energieausweis.

7. FENSTER & TERRASSENTÜREN

- Alle Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff/Alu (Innen Kunststoff weiß), mit 3-fach Wärmeisolierverglasung (gemäß Energieausweis) geliefert und laut Ö-Norm B 5320 montiert (RAL-Montage).
- Fenster- und Terrassentürenmaße lt. Plan sind Rohbaumaße.
- Öffnungsfunktion lt. Verkaufsplan (Dreh-Kipp bzw. Fix)
- Bei entsprechend großen Fenstermaßen müssen ggf. Kämpfer ausgeführt werden.

8. FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke in Gussmarmor bei allen Fenstern außer im Bad (gefließt).
- Außenfensterbänke in Aluminium beschichtet.

9. SONNENSCHUTZ

- Außenliegende, schienengeführte Raffstores (C-Lamellen) mit Motorantrieb bei allen Fenstern und Terrassentüren in den Wohnungen, mit Ausnahme bei WC und Badezimmer.
- Mit Funkfernbedienungen elektrisch bedienbar.

10. DACH UND SPENGLERARBEITEN

- Satteldach mit Tondachdeckung
- Aufbau gemäß Energieausweis.
- Alle Dachverblechungen, An- und Abschlussbleche sowie Fallrohre und sonstige Verblechungen aus pulverbeschichtetem Alublech.
- Dachwässer werden zur Versickerung gebracht.

11. SCHLOSSERARBEITEN

- Die Balkon- und Stiegegeländer werden als Flachstahlkonstruktionen samt Flachstahlfüllungen beschichtet ausgeführt.
- Abtrennung der Kellerabteile mit GKF Wänden, Türen mit Zylinderschloss (mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar).
- Postkästen werden im Hauseingangsbereich montiert – je Wohneinheit ein Postfach.

12. HAUSTÜRE

- Einbruchhemmende, thermisch getrennte Aluminiumkonstruktion mit Glasfüllung inkl. Türschließer.
- Außen mit Stoßdrücker, innen mit Drückergarnitur.
- Elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage gesteuert.

13. SCHLIESSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung (für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräume).

14. FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten / Bauträger.
- Betrifft alle in der BAB angeführten Punkte.

15. AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge und Parkplätze asphaltiert bzw. Rasengittersteine nach technischem Erfordernis.
- Humusierung mit vorhandenem Material von vor Ort.
- Rasenansaat ohne Anwuchspflege.
- Bepflanzung gemäß Bauträger (nicht laut Plan- bzw. Symbolbilddarstellungen).
- Herstellen eines Traufenschotterstreifens im Bereich des Gebäudes inkl. Betonrandleistensteine als Abschluss.
- Die Eigengärten werden mit einem Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20m bzw. gemäß Bauträger) eingezäunt.
- Spielplatzausstattung gemäß Bauträger.
- Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über die Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst

16. TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG LT. PLANUNG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm
- Verlegen der Platten in Splitt, Splittbeton bzw. aufgeständert gemäß Bauträger inkl. Rigol (lt. Norm) bei bodentiefen Terrassentüren.
- Keine Einfassung mit Betonrandleistensteinen bei Gärten.

17. PARKETTBÖDEN LT. PLANUNG

- Sämtliche im Plan angeführten Räume erhalten auf Wunsch einen Eiche Echtholz Parkettboden (verklebt) oder einen Vinylboden in Eicheoptik (verklebt bzw. schwimmend verlegt entsprechend Produkt lt. Bauträger) inklusive passend dazu montierten Sockelleisten.
- Farbauswahl & Fabrikat lt. Bauträger.

18. MALERARBEITEN

- Sämtliche Betondecken in den Regelgeschoßen werden vollflächig gespachtelt (inkl. V-Fugenspachtelung bei Fertigteilen).
- Sämtliche Decken- und Wandflächen werden mit lösemittelfreier, geruchsneutraler, weißer Farbe gestrichen.

19. INNENTÜREN LT. PLANUNG

- Innentürelemente weiß lackiert
- Drückergarnitur in Edelstahl mit Buntbartschloss inkl. Schlüssel bzw. WC-Schloss
- Inneneinlage Röhrenspan, Klimaklasse A
- Holzzarge gefälzt mit sichtbaren Bändern
- Durchgangslichte 80/200 cm (bzw. lt. Verkaufsplan)

20. WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Türe mit Stahlzarge, weiß lackiert
- Innen Drücker, außen Drehknopf
- Türspion und Namensschild

21. FLIESEN LT. PLANUNG

- Bei sämtlichen im Plan mit Fliesen angeführten Räumen wird der Boden verfliesst samt erforderlicher Sockelleisten.
- In den Nasszellen werden erforderliche Bereiche mit einer Feuchtigkeitsisolierung und Dichtbändern versehen.
- Fliesen 60 x 30 cm, Farbauswahl & Fabrikat lt. Bauträger.
- Im gesamten Badezimmer Wandfliesen bis ca. 2,10 m (Türstockoberkante).
- Im WC Wandfliesen bis ca. 1,20 m verfliesst.

22. ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Balkonen gemäß unten angeführter Auflistung. Leuchten in Wohnungen sind nicht Teil der Ausstattung.
- Schalter- und Steckdosen Material wird in weiß ausgeführt.
- Leerverrohrungen mit Unterputzdose für Kabelfernsehen und Internet zum Zählerverteiler (lt. Verkaufsplan).
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion.
- Der Hauptverteilerkasten wird im E-Technikraum verbaut. Jedes Top erhält einen separaten Zähler im E-Technikraum. Die Lage der Wohnungsverteilerkästen erfolgt gemäß der Elektroplanung.

Genauere Stückzahlen lt. Elektro-Beilage

- Haupteingang:
Klingeltaster inkl. elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage
Wand- oder Deckenleuchte über Bewegungsmelder
- Kellerabteil:
Deckenleuchte (Fabrikat lt. Bauträger)
Lichtschalter
Steckdose
- Vorraum:
Deckenlichtauslässe
Bewegungsmelder
Steckdosen
Brandmelder mit Akku
Türsprechanlage
- WC:
Deckenlichtauslass
Lichtschalter
Steckdosen

- Abstellraum:
Deckenlichtauslass
Lichtschalter
Steckdosen

- Wohnen/Essen/Kochen:
Deckenlichtauslässe
Wandlichtauslass bei Küche
Lichtschalter
Steckdosen (E-Herd, Backrohr und Geschirrspüler jeweils eigener Stromkreis. Arbeitssteckdosen inkl Dunstabzug und Kühlschrank eigener Stromkreis)
TV-Auslassdose, leerverrohrt, inklusive Vorspanndraht
Anschluss Raumthermostat für die Fußbodenheizung
Brandmelder mit Akku

- Terrasse/Balkon/Loggia:
Wand- oder Deckenleuchte lt. Plan
Steckdosen

- Schlafen:
Deckenlichtauslass
Ist über 3 Lichtschalter (bei Türe und Bett) geschalten
Steckdosen
TV-Auslassdose, leerverrohrt, inklusive Vorspanndraht
Brandmelder mit Akku

- Kinder:
Deckenlichtauslass
Lichtschalter
Steckdosen
2-fach Steckdosen
TV-Auslassdose, leerverrohrt, inklusive Vorspanndraht
Brandmelder mit Akku

- Bad:
Deckenlichtauslässe
Wandlichtauslass
Serienschalter
Steckdosen (Waschmaschine und Trockner je eigener Stromkreis)

23. SANITÄRE EINRICHTUNGEN LT. VERKAUFSPLAN

- Keramik Einzel-Waschtisch ca. 80 x 47 cm inkl. Einhandmischer verchromt mit Ablaufgarnitur.
- Duschtasse 90 x 90 cm oder 90 x 120 cm bodeneben verlegt lt. Plan (ohne Duschtrennwand) und Duschset mit Thermostat inkl. Handbrause und Regendusche.
- Kunststoff Badewanne ca. 180 x 80 cm lt. Plan.
- Waschmaschinenanschluss.
- Spülrandloses Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp inkl. Deckel mit Absenkautomatik und weißer Drückerplatte.
- Kleines Keramik Handwaschbecken im WC inkl. Einhandmischer verchromt.
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten und auf den Balkonen
- Der Bauträger behält sich ausdrücklich vor, die im Projektfolder bildlich dargestellten Sanitärgegenstände gegen gleichwertige Alternativen auszutauschen (Fabrikatsfreiheit).

24. ENERGIEVERSORGUNG / HEIZUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über eine Luftwärmepumpe vorgesehen.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.
- In jedem Top wird eine Wohnungsstation installiert.
- Die Räume sind über den Fußbodenheizungsverteiler getrennt regelbar.
- Ein zentrales Thermostat wird im Wohnraum eingebaut.

25. LIFTANLAGE

- Barrierefreie Erschließung aller Stockwerke inkl. Keller.

26. KELLER

- Nach technischen, statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton errichtet.
- Beton schalrein, weiß gestrichen
- Estrichboden staubfrei versiegelt.

27. MÜLLENTSORGUNG

- Müllraum im Erdgeschoß
- Gerichtet für Abfallcontainer lt. Vorgabe der Gemeinde
- Die Müllgebinde und Entleerungsintervalle sind noch mit der später zuständigen Hausverwaltung abzuklären.

28. BAUFERTIGSTELLUNG

- Nach Beendigung sämtlicher Arbeiten wird das Haus im gereinigten, ordnungsgemäßen Zustand übergeben.

ALLFÄLLIGES

1. Änderungen der Baubeschreibung oder technische Änderungen, welche zu einer zusätzlichen Verbesserung der Qualität beitragen, behalten wir uns vor. Erkenntnisse im Zuge der Projektumsetzung können Abweichungen von geplanten bzw. beschriebenen Ausführungen erforderlich machen.
2. Sämtliche von uns nicht angeführten Tätigkeiten, sind in diesem Leistungsumfang nicht enthalten. Allfällige mündliche Zusagen, bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform.
3. Dargestellte Ausstattungsdetails in Plänen, Folder, Homepage, Druckwerken, Internetplattformen, etc. sind nicht im Lieferumfang enthalten (Küche, Möblierung, Beleuchtung, etc.).
4. Für Einrichtung bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Sämtliche Maße in Plänen sind Rohbaumaße.
5. Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber bei Oberflächen-/ Ausstattungsmaterialien in den Tops sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Wohnhausprojekts nicht widersprechen. Sonderwünsche und Planänderungen sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers. Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten betraut werden.