



WIMBERGER

**BAU- UND
AUSSTATTUNGS
BESCHREIBUNG**

Symbolfoto

**EXKLUSIVE
NEUBAUWOHNUNGEN
IN GMUNDEN**

traumseeblick.at



Symbolfoto

Projektbezeichnung: Eigentumswohnungen
Gmunden, Hochmüllergasse
mehrgeschoßiger Wohnbau
15 Wohneinheiten

Adresse: 4810 Gmunden, Hochmüllergasse 26

Grundstücksdaten: KG 42160 Traundorf; EZ 436
Grundstück Nr. 3/34; .497

Baumeisterarbeiten:

Bodenplatte	Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Erfordernissen
Erdung, Blitzschutz	Ausführung gemäß Norm
Stiege	Ortbeton oder Fertigteilstiegen
Geschoßdecken	Elementplatten- bzw. Ortbetondecken
Keller und TG Wände	Nach technischen, statischen und bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton errichtet. Das Tiefgeschoß ist in Brandabschnitte unterteilt.
Kellerabteile	Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt aus einer Holz- oder Metallkonstruktion. Die Vorhangschlösser der Kellerabteile sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.
Außenwände	Außenwände werden aus 25 cm starkem Ziegelmauerwerk oder nach statischen bzw. bauphysikalischen Erfordernissen aus Stahlbeton hergestellt.
Wohnungstrennwand	Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt aus Schallschutzziegel oder Stahlbeton. Nach bauphysikalischem Erfordernis wird eine Vorsatzschale ausgeführt.
Innenwände	Tragende bzw. nicht tragende Innenwände werden je Erfordernis aus 7, 10, 12, 17 oder 25 cm starkem Ziegelmauerwerk hergestellt.
Vorsatzschalen / Installationsschächte	Werden gemauert (Ziegel) oder aus Vorsatzschalen System ausgeführt.
Dachkonstruktion	Die Häuser werden mit einem gedämmten Flachdach (laut bauphysikalischen Anforderungen und laut Energieausweis) ausgeführt. Das Dach vom Haus See wird mit einer extensiven Begrünung begrünt, die Dachfläche von Haus Berg wird bekieset. Die Spenglerarbeiten werden in Alucolor Blech ausgeführt.



Symbolfoto



Ausbaugewerke:

Verputz- und Spachtelungsarbeiten

Tiefgarage / KG	Beton schalrein - unbehandelt
EG / OG´s	Geglätteter Maschinenputz an Ziegelwänden. Stahlbetonwände und Betondecken werden gespachtelt. Vorsatzschalen an Trennwänden laut Schallgutachten.

Estricharbeiten

KG / EG / OG´s	Zementestrich nach bauphysikalischem und technischem Erfordernis inkl. Dämm- und Abdichtungsschichten. Im KG werden die Neben- und Technikräume mit Zementestriche versiegelt ausgeführt.
----------------	---

Spengler Arbeiten

Mauerabdeckungen, An- und Abschlussbleche sowie Fallrohre und sonstige Verblechungen werden aus pulverbeschichtetem Alublech ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.

Fliesenlegerarbeiten

Fliesenlegerarbeiten werden entsprechend den Planunterlagen ausgeführt. Fliesen werden im Dünnbett im Verband verlegt. In Nasszellen werden erforderliche Bereiche (horizontal und vertikal) mit einer Feuchtigkeitsisolierung und Dichtbändern versehen. Wandfliesen im Bad werden bis auf Türstockhöhe verlegt. Hinter dem WC und Waschbecken wird ebenso bis zur Türstock Oberkante verfließt (siehe Plandarstellung). Produkt siehe Schaubild im Musterkatalog.

Schlosserarbeiten

Sämtliche außen liegenden Stahlteile werden feuerverzinkt ausgeführt.
Die Stiegen Geländer Konstruktion für alle Allgemeinbereiche außen werden als Formrohr konstruktionen samt Flachstahlfüllungen in verzinkter Ausführung hergestellt.
Die Handläufe werden in Niro hergestellt.
Die Loggien / Balkongeländer werden als Glasgeländer ausgeführt, die Tragkonstruktionen werden aus Stahl verzinkt oder gleichwertigem hergestellt.

Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstüren Höhe 2,00 m, einbruchhemmend RC2 in brandhemmender Ausführung. Doppelfalztürblatt, Stahlumfassungszarge mit Schattennut, weiß matt lackiert.
Einbauzylinder für Zentralsperre, innen mit Drehknauf zu versperren,
Namensschild mit Türspion, außen Knauf - Griff

Innentüren Höhe 2,00 m, stumpf einschlagende Türblätter mit Röhrenspaneinlage und mit weiß beschichteter glatter Oberfläche, Holzumfassungszarge mit Gummidichtung und verdeckten Bändern.



Ausbaugewerke:

Schließanlage

Zentrales Schließsystem mit fünf Schlüsseln je Wohnung, sperrt Haus- sowie Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Müllraum, Postkasten und Tiefgarage

Holzfußböden

Holzfußböden werden verklebt inkl. Sockelleisten entsprechend den Planunterlagen ausgeführt. Produkt siehe Schaubild im Musterkatalog.

Malerarbeiten

Decken und Wände werden im Keller, Erd- und in Obergeschoßen mit weißer Mineralfarbe gemalt.

Fassade / WDVS

Zur Ausführung gelangt ein Wärmedämmverbundsystem aus EPS-F Platten bzw. nach brandschutztechnischer Erfordernis Teilbereiche aus Mineralwolle - Dämmplatten. Die Oberflächenbeschichtung wird als Silikonharzputz Körnung 2 mm mit verriebener Oberfläche ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.

Fenster/Verglasungen

Verbaut werden weiße Kunststoff / Alu Fenster mit dreifacher Isolierverglasung. Farbe der Alu-Deckschale nach Vorgaben des Bauträgers. Es gelangen verdeckte Beschläge zur Ausführung. Die Funktionen der Fensterelemente werden gemäß dem Verkaufsplan ausgeführt (teilweise Dreh-, Drehkippschlägen, bzw. Fixverglasungen bzw. Hebeschiebelelemente). Terrassentüren werden mit einer niedrigen Bodenschwelle ausgeführt.

Sonnenschutz

Der außenliegende elektrische Sonnenschutz wird bei den Wohneinheiten als schienengeführter Raffstore mit Z-Lamellen ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers. Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung. Je Wohnraum wird 1 Stk. Handsender geliefert.

Fensterbänke

Außen Fensterbänke werden aus pulverbeschichteten Aluminium ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.

Innen Innenfensterbänke Gussmarmor weiß

Außentüren

Hauseingangstüren aus thermisch getrennter Aluminiumkonstruktion mit Glasfüllungen inkl. Türschließer. Außen mit Stoßdrücker und innen mit Drückergarnitur. Elektrischer Türöffner (Entriegelungsfunktion) über Gegensprechanlage gesteuert.

Ausbaugewerke:

Installationsarbeiten

- Heizung** Die Wohnhäuser werden mit einer Wärmepumpe (Luft / Wasser) beheizt. Das Außengerät der Wärmepumpe wird auf dem Dach von Haus Berg positioniert. Die weitere Technik wird im Kellergeschoß im Technikraum verbaut. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung, in jedem Top wird eine Wohnungsstation installiert. Die Räume sind über den Fußbodenheizungsverteiler getrennt regelbar. Zusätzlich wird im Bad ein Handtuchrockner eingebaut. Ein zentrales Thermostat wird im Wohnraum eingebaut.
- Wasserversorgung** Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Stadt Gmunden. Der Hauptwasseranschluss inkl. Hauptwasserzähler wird zentral im Keller hergestellt. Die Wasserzähler der Wohneinheiten werden in der Wohnungsstation verbaut. Leitungen werden im Technikraum und im gesamten Kellergeschoß auf Putz verlegt, in den restlichen Bereichen erfolgt die Leitungsführung unter Putz.
- Die Wohneinheiten mit Eigengarten bzw. das Penthouse werden mit einer frostfreien Außenwasserarmatur ausgestattet.
- Sanitärgegenstände** Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe Weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen. Produkt siehe Schaubild im Musterkatalog. Die Duschen der Premium Wohnungen werden verflieset.
- Lüftungsanlage** Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das eigenständige zentrale Lüftungsgerät wird in den Wohnungen (laut Detail-Verkaufsplan) in der Zwischendecke (Bad, WC oder Abstellraum) bzw. an der Rückwand im WC oder Abstellraum verbaut, in diesem Raum reduziert sich die Raumhöhe. Die Luftverteilung in die einzelnen Räume wird über Rohre in der Stahlbetondecke geführt. Dunstabzug nur im Umluftbetrieb möglich.





Ausbaugewerke:

Elektroinstallationen

Strom	Im Technikraum wird der Hauptverteilerkasten verbaut. Jedes Top erhält einen separaten Zähler im E-Technikraum. Die Lage der Wohnungsverteilerkästen erfolgt gemäß der Elektroplanung.
Kabelmedien	Alle Wohnräume werden mit einer Mediensteckdose ausgestattet.
Stecker- & Schalter Programm	Zur Ausführung gelangt das Stecker- & Schalterprogramm von Busch und Jäger – Ausstattungslinie futur linear.

Die Elektroinstallationsausstattung der Wohn- und Nebenräume erfolgt nach folgender Ausstattungsliste:

Haupteingang	1 Türsprechanlage inkl. Klingeltaster mit Videofunktion 1 Lichtauslass inkl. Wandlampe über Bewegungsmelder
Kellerabteil	1 Deckenlichtauslass, 1 Schuko Steckdose
Tiefgarage	Vorbereitung für die Option zur Elektromobilität. Die Leerverrohung zu den Parkplätzen wird vorbereitet. Die tatsächliche Installation kann gegen Aufpreis beauftragt werden.
Vorraum	1-2 Deckenlichtauslass (nach Raumgröße) über 2 Schalter geschaltet 2 Schuko Steckdosen 1 Antennendose (Übergabepunkt optional Position im Abstellraum) 1 Türsprechanlage mit Videofunktion
Küche / Essen / Wohnen	4 Deckenlichtauslässe über 4 Schalter 1 Wandlichtauslass 15 Schuko Steckdosen 1 Schuko Steckdose für den Geschirrspüler 1 Schuko Steckdose für den Dunstabzug 1 Schuko Steckdose für den Kühl- / Gefrierschrank 1 Anschluss für Kochfeld 1 Anschluss für Backrohr 1 Raumthermostat 1 Antennendose

Badezimmer	1 Deckenauslass und 1 Wandlichtauslass 2 Schuko Steckdosen neben dem Waschtisch 1 Schuko Steckdose unter dem Lichtschalter 2 Schuko Steckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner
WC	1 Deckenlichtauslass 1 Schuko Steckdose unter dem Lichtschalter
Schlafzimmer	1 Deckenlichtauslass über drei Schalter (bei Türe und Bett) geschaltet 1 Schuko Steckdose unter Taster bei Tür 4 Schuko Steckdosen 1 Antennendose
Kinderzimmer	1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet 1 Schuko Steckdose unter einem Lichtschalter 3 Schuko Steckdosen 1 Antennendose
Abstellraum	1 Deckenlichtauslass 1 Schuko Steckdose
Terrasse / Balkon / Loggia	1 Feuchtraum-Schuko Steckdose 1 Lichtauslass mit Leuchte über Wohnraum geschaltet



Symbolfoto



Ausbaugewerke:

Außenanlagen

Schmutzwasser-Entsorgung	Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über den öffentlichen Kanal. Die Kanalführung auf der Liegenschaft ist durch die Lage des öffentlichen Kanals vorgegeben. Schächte in Privatgärten können vorkommen.
Regenwasser-Entsorgung	Die Regenwässer werden auf dem Grundstück retentiert und über den Regenwasserkanal abgeleitet (laut Verkaufsplan) . Schächte in Privatgärten können vorkommen.
Zufahrt TG und Gehwege Parkflächen	Zufahrt, Tiefgarage und die Gehwege zu den Objekten werden asphaltiert. Parkflächen werden nach Erfordernis und Vorgabe der Baubehörde teilweise asphaltiert bzw. mit Rasengittersteinen ausgeführt. Die Gehwege zwischen den beiden Häusern werden mit Betonsteinen (oder gleichwertig) gepflastert. Die Treppenanlagen im Freien werden aus Beton hergestellt und mit einem verzinkten Geländer (oder gleichwertig) abgesichert.
Traufen Schotter	Im Bereich von Grünflächen, werden die Gebäude mit einem Schotterrandstreifen eingefasst. Der Abschluss zur Grünfläche wird mit einem Betonrandleistenstein ausgeführt.
Grünflächen	Die Grünflächen werden lt. Verkaufsplan ausgeführt (angepasst an das Ursprungs- bzw. Nachbargelände). Es wird der örtlich vorhandene Humus oder ein für Rasenanwuchs geeignetes Material ausgebreitet. Die Rasenaussaat erfolgt durch den Bauträger. Eine Anwuchspflege nach Übergabe der Wohnanlage erfolgt nicht von Seiten des Bauträgers. Bäume, Sträucher oder Hecken in Eigengärten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Zäune	Die Eigengärten werden mit einem 100 cm hohen Maschendrahtzaun (oder gleichwertig) eingezäunt. Die Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers. Zu den jeweiligen Eigengärten sind Gehtüren im Zaun vorgesehen. Die Allgemeinflächen werden nicht eingezäunt.
Terrasse und Loggia	Die Beläge werden mit Platten 60 x 60cm ausgeführt. (Keramik bzw. Feinsteinzeug oder dergleichen) Produkt siehe Schaubild im Musterkatalog.
Postkästen	Werden im Hauseingangsbereich montiert – kombiniert mit Schließanlage, je Wohneinheit ein Postfach





Allgemeines:

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient gemeinsam mit dem Verkaufsplan und dem Baubewilligungsbescheid als Grundlage für die Errichtung der gegenständlichen Wohnhausanlage.

Spezielle baurechtliche Erfordernisse z.B. in Bezug auf Brandschutz oder Sicherheitsaspekte, Ausführung von Ausbaugewerken, Änderung von Verarbeitungsrichtlinien, etc. aber auch sonstige Erkenntnisse im Zuge der Projektumsetzung können Abweichungen von geplanten bzw. beschriebenen Ausführungen erforderlich machen.

Der Bauträger behält sich in Hinblick auf die beschriebenen Konstruktionen, Aufbauten und Ausstattungsinhalten Ausführungsänderungen insoweit vor, als dass diesbezüglich weder Funktion noch Qualität wesentlich verändert werden und technische und gesetzliche Grundlagen eingehalten werden.

Produktbezeichnungen sind beispielhaft angeführt und können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Dargestellte Ausstattungsdetails in Plänen, Folder, Druckwerken, Homepage, Internetplattformen, etc. sind nicht im Lieferumfang enthalten (Küche, Möblierungen, Pflanzen, Autos, etc.). Ebenso können Ausführungen von computererstellten Visualisierungen vom Leistungsumfang abweichen und die Bilder Sonderausstattungen enthalten und haben somit Symbolcharakter und stellen somit keine Vertragsgrundlage dar.

Für Einrichtung bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

Sämtliche Maße in Plänen sind Rohbaumaße.

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 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.

Sonderwünsche können zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer etc. führen und einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern.

Gewährleistung:

Die Laufzeit der Gewährleistung beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche und mechanische Teile 2 Jahre ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß ÖNORM B 2210 vom Käufer toleriert.

Die dauerelastischen Fugen sind in regelmäßigen, zumindest jährlichen Abständen von den Eigentümern zu kontrollieren, zu warten und im Bedarfsfall zu erneuern. Für die Pflege der Parkettböden wird bei der Übergabe eine gesonderte Wartungsanleitung übergeben. Die Abflüsse auf den Terrassen und Rigole sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien und entsprechend zu warten. Bei dem Terrassenbelag ist eine regelmäßige Wartung und Entfernung von möglichem Unkrautbewuchs erforderlich. Anschlussarbeiten (z.B. Elektro oder Wasser) sind ausschließlich von befugten Unternehmen vornehmen zu lassen.

ZUHAUSE IST INDIVIDUELL.

Musterkatalog



WIMBERGER bietet als innovativer Komplettanbieter die schlüsselfertigen Ausführungen mit vielen Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Im eigenen Schauraum am Standort Linz können die unterschiedlichen Materialien und Designs besichtigt werden.

Bitte vereinbaren Sie sich bei Bedarf einen persönlichen Termin unter T 0732-78 28 28 oder E anfragen@wimbergerimmobilien.at

Boden- & Wandfliesen

Allgemeinflächen



BODENFLIESE (34)
Castelvetro, Ubahn, graubraun
60 cm x 30 cm

Terrasse

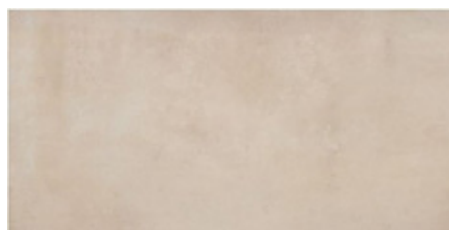


BODENFLIESE (208)
Castelvetro, Fusion, Piombo
60 cm x 60 cm

Select



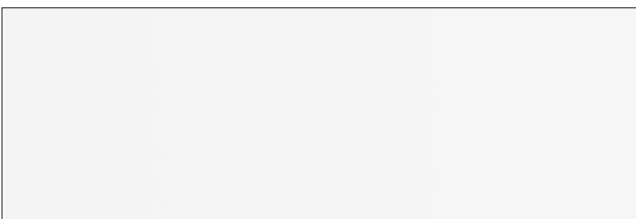
WANDFLIESE (46)
Vitra, Metro, weiß matt
60 cm x 30 cm



BODENFLIESE (59)
Castelvetro, Fusion, bianco nat.
Betonoptik
60 cm x 30 cm

Ausstattung

Premium



WANDFLIESE (79)
Roc, Montreal, weiß matt
120 cm x 40 cm



BODENFLIESE (82)
PiaCera, Unika, brown matt
Betonoptik
60 cm x 60 cm

ZUHAUSE IST INDIVIDUELL.



Musterkatalog

Parkett

Weitzer Comfort Dielen,
Eiche wild



Türen

Stumpf einschlagende
Türblätter mit Röhren-
spaneinlage und mit weiß
beschichteter glatter Ober-
fläche, Holzumfassungs-
zarge mit Gummidichtung
und verdeckten Bändern.



Sanitär

Select



Ausstattung

Premium



Elektro



Licht- und Audioausstattung (entsprechend Ausstattungsliste)

Licht

Anzahl der Leuchten entsprechend Ausstattungsliste



Einbauspot LED 10,8 Watt
1000Lumen
3000K Warmweiss



Deckenleuchte LED 16Watt
Trafo dimmbar integriert 3 step
2800K Warmweiss (+/- 200K)



Einbaupaneel LED 18 Watt
2800-3200K Warmweiss



LED Streifen 224 Stk. pro Meter
17 Watt
2900-3100K Warmweiß

Audio

Beschallung über 8" Deckenlautsprecher in den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen, Schlafzimmer, Bad und Terasse.



Symbolfoto

Änderungen und Irrtümer in dieser BAB vorbehalten.