

Leben in
TRISMAUER
NASENBERGBLICK

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

DIE NEUE WOHND**IMENSION**



Baubeginn:
2019

HAUS MIT GRUND

10 EINFAMILIENHÄUSER

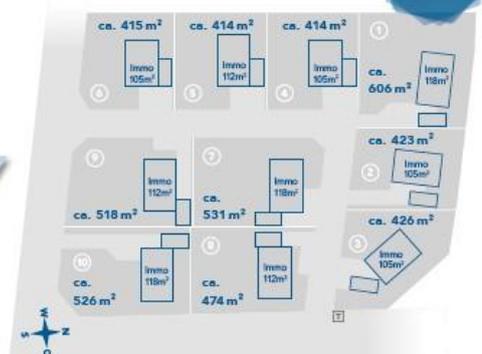
ZIEGELMASSIVBAUWEISE

ca. 105-118m²

HOCHWERTIGE

WOHNFLÄCHE

SCHLÜSSELFERTIG



Energiekennzahl: HWB_{ne} 45 | f_{ne} 0,71

Verkauf: Tel. 02783 / 8754-0, www.wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

DIE NEUE WOHNDIMENSION

Datum	März 2019
Projektbezeichnung	Haus auf Baurechtsgrund in Traismauer 10 Einfamilienhäuser
Adresse	3133 Traismauer, Nasenbergblick
Grundstücksdaten	KG 19164 – Stollhofen EZ NEU Gst. Nr. 1923/3, 1923/4, 1923/5, 1923/4, 1923/1, 1923/7, 1923/9, 1923/6, 1923/8, 1923/7 Fläche ca. 606m ² , ca. 423m ² , ca. 426m ² , ca. 414m ² , ca. 414m ² , ca. 415m ² , ca. 531m ² , ca. 474m ² , ca. 518m ² , ca. 526m ²
Bezeichnung	Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4, Haus 5, Haus 6, Haus 7, Haus 8, Haus 9, Haus 10
Ausbauvariante	Schlüsselfertig entsprechend den auf den folgenden Seiten angeführten Beschreibungen von Konstruktion und Ausstattung
Eigentumsform	Realeigentum auf Baurechtsgrund
Bauträger	Wimberger Immobilien GmbH Walchshof 51 4291 Lasberg Tel: 07942/74366
Ausführender Baumeister als GU	Wimberger Bau GmbH Walchshof 51 4291 Lasberg Tel: 07942/74366

Allgemeine Vorbemerkungen:

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient gemeinsam mit dem Einreichplan und dem Baubewilligungsbescheid vom _____ als Grundlage für die Errichtung der gegenständlichen Einfamilienhäuser.

Spezielle baurechtliche Erfordernisse z.B. in Bezug auf Brandschutz oder Sicherheitsaspekte, Ausführung von Subgewerken, Änderung von Verarbeitungsrichtlinien, Änderung von Förderrichtlinien, 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.

Jedes Gebäude ist sorgfältig zu warten und haben die Eigentümer in Ihrer Verantwortung Tätigkeiten zu erfüllen. Insbesondere Bauteile und Bauelemente, wie z.B. Silikon- und Acrylfugen, Abflüsse, Einläufe und Putzschächte der Oberflächenwässer aber auch der Sanitär und Schmutzwässer, Sifone, Fenster, Türen, Heizungsanlage, elektrotechnische Ausstattungen, Rauchwarnmelder etc. unterliegen Wartungserfordernissen. Schäden, die durch mangelhafte oder nicht ausgeführte Wartungen oder nicht sachgemäßen Gebrauch hervorgerufen werden, können im Zuge der gesetzlichen Gewährleistung nicht geltend gemacht werden.

Anschlussarbeiten, Wartungsarbeiten und Einbauarbeiten von z.B. Küchen, Badausstattungen, Beleuchtungen etc. müssen von gewerbsmäßig befugten Firmen ausgeführt werden.

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, stellen somit keine Vertragsgrundlage dar.

Sämtliche Maße in Plänen sind Rohbaumaße.

Kurzbeschreibung Projekt:

Das Bauvorhaben Traismauer Nasenbergblick besteht aus zehn Einfamilienhäusern mit je zwei oberirdischen Geschossen.

Die Gebäude werden ohne Keller errichtet.

Dachform ist Flachdachvariante

Die Häuser werden vom öffentlichen Gut barrierefrei erschlossen

Der Zugang zu den Hauseingängen erfolgt über asphaltierte Flächen, die gleichzeitig als KFZ Abstellplatz dienen.

Optional können Carports bzw. Fertigteilgaragen in Form eines Sonderwunsches beauftragt werden.

Das Gartenniveau wird an den ursprünglichen Geländeverlauf angepasst und mittels vorhandenem Bodenmaterial (Mutterboden / Humus) modelliert. Es erfolgt eine Besämung. Bäume, Sträucher, Zäune sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Versorgung der Häuser erfolgt über öffentliches Gut.

Aufschließung:

Zufahrt:	erfolgt über die Wiener-Landesstraße B 43 in die Gemeindestraße „Am Nasenberg“ und in die Siedlungsstraße „Nasenbergblick“.
Kanal:	Die Dach-, Oberflächen- und Schmutzwässer werden laut Vorgabe Projekt bzw. Gemeinde entsorgt.
Wasser:	Die Häuser werden über individuelle Brunnen versorgt.
Strom:	Im Technikraum EG wird der Hauptverteilerkasten mit den Zähleranlagen und Sicherungsmaßnahmen verbaut.
Telefon / Kabelmedien	Im Technikraum wird eine Übergabedose verbaut. Die Verkabelung im Haus ist nicht inkludiert. Leerrohre in Büro, Kochen/Essen/Wohnen, Schlafzimmer 1, Kinderzimmer 1 und Kinderzimmer 2 werden verlegt.
Heizung	Die Häuser werden mit einer Luftwärmepumpe beheizt, die ebenfalls auch das Warmwasser aufbereitet. Heizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.
Farbgestaltung	Die Auswahl der Farbgestaltung obliegt dem Bauträger

Baumeisterarbeiten:

Erdgeschoss / Obergeschoss	
Außenwände	Außenwände bestehen in der Regel aus 25cm Hochlochziegelmauerwerk. Diese werden von der Firma Redbloc bezogen. Alternativ können auch Stahlbeton- oder Mantelbetonwände zur Ausführung gelangen.
Innenwände	Tragende Innenwände werden aus 17cm oder 25cm Hochlochziegelmauerwerk hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden aus 10cm bis 25cm Hochlochziegelmauerwerk hergestellt (abhängig von installierten Bereichen)
Vorsatzschalen / Installationsschächte	Vorsatzschalen und Installationsschächte werden entweder gemauert (Hochlochziegel oder Ytong) oder als 2 lagig beplankte Gipskarton-Trockenbauwände ausgeführt
Geschossdecken	Elementdecke mit Bewehrung und Aufbeton vor Ort.
Dachkonstruktion	Flachdachausführung, Stahlbeton Massivdecke lt. statischem Erfordernis, Dampfsperre, Grunddämmung lt. Erfordernis Energieausweis, Gefälledämmung, Bituminöse Abdichtung 2 lagig, Vlies, Bekiesung

Stiege	Die Stiegen sind Stahlbetonstiegen, Belag Trittstufe Parkett, Spiegel Setzstufe weiß
Bodenplatte	Ausführung Bodenplatte / Fundamente nach statischen Erfordernissen. Radondrainage bei Erfordernis verbaut.

Verputzarbeiten:

Erdgeschoss / Obergeschoss	Geglätteter Maschinenputz an Massivbauwänden, in Nassräumen wird ein Gipszementputz verwendet, Elementdecken werden nach Erfordernis gespachtelt.
----------------------------	---

Estricharbeiten:

Erdgeschoss	Zementestrich für Fußbodenheizung auf Folie und Trittschalldämmung einschließlich den bauphysikalische und technisch erforderlichen Dämm- und Abdichtungsschichten. Bodenaufbau gesamt ca. 28cm
Obergeschoss	Zementestrich für Fußbodenheizung auf Folie und Trittschalldämmung einschließlich den bauphysikalische und technisch erforderlichen Dämm- und Abdichtungsschichten. Bodenaufbau gesamt ca. 19cm

Dachdeckerarbeiten:

Hauptdach	Das Flachdach wird mit Warmdachaufbau und bituminösen Abdichtungsbahnen oder Kunststoffabdichtungsbahnen ausgeführt. Die Dämmstoffstärken werden nach den Vorgaben der bauphysikalischen Berechnungen ausgeführt, Abdichtungsschichten (Dampfsperren, Dachabdichtungen) entsprechen den gesetzlichen Anforderungen oder geprüften Systemaufbauten der Hersteller.
-----------	---

Spenglerarbeiten:

Spenglerarbeiten	Mauerabdeckungen, An- und Abschlussbleche als auch Fallrohre und sonstige Verblechungen werden aus verzinktem und beschichtetem Stahlblech (Standardfarbe – Farbauswahl durch Bauträger in Abstimmung mit dem Gesamtkonzept) ausgeführt.
------------------	--

Fliesenlegerarbeiten:

Fliesenlegerarbeiten	Fliesenlegerarbeiten werden entsprechend der Zusammenstellung in der Tabelle Oberflächenausstattung bzw. entsprechend den Planunterlagen ausgeführt. Fliesen werden im Dünnbett verlegt. In Nasszellen werden der Boden sowie der Spritzwasserbereich der Dusche mit einer Feuchtigkeitsisolierung und Dichtbändern versehen.
----------------------	---

Schlosserarbeiten:

Schlosserarbeiten	Sämtliche außenliegende Stahlteile werden verzinkt oder in Edelstahl ausgeführt. Endbeschichtungen werden nach Wahl und nach Farbkonzept des Bauträgers ausgeführt. Zur Umsetzung gelangen die in den Einreichplänen vorgegebenen Materialien, Konstruktionen und Ausführungsdetails.
-------------------	---

Tischlerarbeiten:

Tischlerarbeiten	Innentüren werden mit glatten Türblättern mit Röhrenspaneinlage inklusive Holzwerkstoffumfassungszarge und Gummidichtung mit weiß beschichteter Oberfläche hergestellt.
------------------	---

Holzfußböden:

Holzfußböden	Leitprodukt: Parkettböden der BASIC Line aus der Wimberger – Schauraum Serie. Siehe Beilage Ausstattungslinien und Oberflächenausstattung.
--------------	--

Glaserarbeiten:

Glaserarbeiten	Sämtliche Glasflächen, z.B., für Nur-Glas-Konstruktionen, für Geländer, Fassaden und Überdachungen werden als Einscheibengläser bzw. Verbundscheibengläser, je nach Anforderung gesetzlicher Vorgaben, in der laut ausführendem Unternehmen erforderlichen konstruktiven Stärke und in der, entsprechend dem Einsatzbereich erforderlichen Sicherheitsglasqualität hergestellt.
----------------	---

Malerarbeiten:

Innen	Decken und Wände werden im Erd- und Obergeschoß grundiert und mit Mineralfarbe in der Farbe Weiß gemalt.
-------	--

Fassade / WDVS:

Fassade	Zur Ausführung gelangt ein Wärmedämmverbundsystem eines Systemerzeugers mit EPS-F Platten bzw. wenn brandschutztechnisch erforderlich mit Mineraldämmplatten in der erforderlichen Dimension. Als Oberflächenbeschichtung kommt ein Silikonharzputz, Kunstharzputz oder Silikatputz mit Körnung 1,5 – 2,0mm und mit verriebener Oberfläche zur Anwendung. Farbauswahl erfolgt nach Vorgabe des Bauträgers.
---------	--

Fenster/Verglasungen:

Erdgeschoss / Obergeschoss	Verbaut werden Kunststofffenster Farbe Weiß mit Mehrkammerprofilen und Isolierverglasung. Wärmedämmwerte gemäß Energieausweis. 3 – fach Verglasung. Die Fensterelemente werden analog dem entsprechenden Plandarstellungen als öffnenbare Elemente mit Dreh-, Drehkippschlägen bzw. als Fixverglasungen ausgeführt. Terrassentüren werden mit einer Bodenschwelle ausgeführt und haben ebenfalls Drehkippschläge.
----------------------------	--

Sonnenschutz:

Erdgeschoss /
Obergeschoss

Es werden als außenliegender Sonnenschutz im Erdgeschoss Raffstore und im Obergeschoss Rollläden verbaut, jeweils seilgeführt. Unterputzkästen für Sonnenschutz werden generell verbaut, Befüllung nach dem entsprechenden Plan.
Farbe nach Vorgabe des Bauträgers dem Gestaltungskonzept angepasst. Bedienung erfolgt mittels Funkfernbedienung.

Fensterbänke:

Außen
Innen

Sohlbänke (Außen) werden aus Aluminium ausgeführt. Innenfensterbänke bestehen aus dem Werkstoff Werzalith oder sind aus hochfeuchtesten Spannplatten mit MAX-Beschichtung, jeweils Standardfarbe weiß, ausgeführt

Außentüren:

Außen

Die Hauseingangstüren sind ... mit Glaseinsatz in der Farbe Weiß. Die Türen werden gemäß Einteilung der Sicherheitsklassen in der SK WK2 ausgeführt. Sie besitzen eine dreifach Verriegelung.

Heizung:

Heizung

Die Häuser werden über je eine Luftwärmepumpe beheizt. Es wird ein Splitgerät verwendet, technische Teile werden im Technikraum verbaut. Heizung erfolgt weiter über Fußbodenheizung. Räume sind über Fußbodenheizungsverteiler getrennt regelbar (Durchflussvolumen manuell steuerbar). Auslegung und Dimensionierung der gesamten Heizungsanlage erfolgt durch Installationsunternehmen unter Berücksichtigung der Erfordernisse. Wenn Förderungen des Landes Oberösterreich beansprucht werden sollen, müssen, um förderfähig zu sein, vorgegebene Kriterien eingehalten werden. Diese sind nicht ausschließlich in der Sphäre des Projektentwicklers.

Nach Standardleistungsumfang sind die Häuser nicht förderfähig. Nach Standardleistungsumfang ist das Haus nicht förderfähig.

Sanitärinstallationen:

Erdgeschoß /
Obergeschoß

Der Hauptwasseranschluss wird im Technikraum hergestellt. Hier wird auch der Wasserzähler verbaut. Leitungen werden im Technikraum auf Putz verlegt, in den restlichen Räumen unter Putz. Je Haus wird eine frostfreie Außenarmatur verbaut – Lage nach Plan.
 Beispielhaft für die Ausführung der Sanitärinstallation ist die Ausstattungslinie BASIC, die im Anhang bildhaft dargestellt ist bzw. im Schauraum Wimberger (Am Winterhafen 11 im 4.OG) ausgestellt ist. Innerhalb der Linie BASIC kann der Käufer die Produkte ohne Aufpreis variieren. Weitere alternative Produkte können gegen Aufpreis aus den Ausstattungslinien gewählt werden.

Elektroinstallationen:

Beispielhaft für die Ausführung der Elektroinstallation ist die Ausstattungslinie BASIC, die im Anhang bildhaft dargestellt ist bzw. im Schauraum Wimberger (Am Winterhafen 11 im 4.OG) ausgestellt ist. Innerhalb der Linie BASIC kann der Käufer die Produkte ohne Aufpreis variieren. Weitere alternative Produkte können gegen Aufpreis aus den Ausstattungslinien gewählt werden. Eine Leerverrohrung über Dach für Anschlussmöglichkeit einer Satellitenempfangsanlage wird ausgeführt. Die Elektroinstallationsausstattung der Wohn- und Nebenräume erfolgt nach folgender Ausstattungsliste:

Eingang – Außen	1 Türsprechanlage inkl. Klingeltaster 1 Lichtauslass inkl. Wandlampe über Bewegungsmelder
Vorraum EG	1 Deckenauslass 1 Schalter 2 Schukosteckdosen

Küche/Essen/Wohnen	1 Innensprechstelle Audio 3 Deckenlichtauslässe 1 Wandlichtauslass 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter (Kochen) 4 Schalter 14 Schukosteckdosen 1 Anschluss für Kochmulde 1 Anschluss für Backrohr 1 Schukosteckdose für den Geschirrspüler 1 Auslass für den Dunstabzug 1 Schukosteckdose für den Kühl- / Gefrierschrank 1 Raumthermostat 1 Antennendose (leer)
Terrasse	1 Feuchtraum-Schukosteckdose 1 Lichtauslass mit Leuchte über einen Serienschalter im Wohnraum geschaltet.
Badezimmer	1 Deckenauslass und 1 Wandlichtauslass über einen Schalter geschaltet 2 Schukosteckdosen neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter
WC	1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet 1 Schukosteckdose beim Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenlichtauslass über drei Taster (bei Türe und Bett) geschaltet 1 Schukosteckdose unter Taster bei Tür 4 Schukosteckdosen 1 Antennendose (leer)
Kinderzimmer	1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet 1 Schukosteckdose unter einem Lichtschalter 3 Schukosteckdosen 1 Antennendose (leer)
Technikraum	1 Deckenlichtauslass über einen Schalter geschaltet 1 Schukosteckdose unter einem Schalter 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner 1 Anschluss für Brennwertgerät 2 Schukosteckdosen
Vorraum OG	1 Deckenlicht über Bewegungsmelder im EG und OG 1 Innensprechstelle Audio an der Wand

Außenanlagen:

Schmutzwasser-Entsorgung	Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt in den örtlichen Kanal. Die Kanalführung auf der Liegenschaft ist durch die Lage des öffentlichen Kanals vorgegeben.
Regenwasser-Entsorgung	Die Entsorgung der Regenwässer erfolgt in den örtlichen Kanal. Die Kanalführung auf der Liegenschaft ist durch die Lage des öffentlichen Kanals vorgegeben.
Zufahrt	Fahrbereiche werden mit einem Frostkoffer aus Grobbruchmaterial, einer mechanisch stabilisierten Tragschicht aus Feinbruchmaterial und einer einlagig in ca. 8cm Stärke aufgetragenen Bitumentragschicht hergestellt.
Hauszugang	Fahrbereiche werden mit einem Frostkoffer aus Grobbruchmaterial, einer mechanisch stabilisierten Tragschicht aus Feinbruchmaterial und einer einlagig in ca. 8cm Stärke aufgetragenen Bitumentragschicht hergestellt.
Traufenschotter	Zur ans Gebäude anschließenden Grünfläche wird ein ca. 35 cm breiter Schotterrandstreifen ausgeführt. Der Abschluss zur Grünfläche wird mit einer ca. 5cm Betonrandleiste ausgeführt. Traufenschotter ca. 30/30mm
Grünflächen	Die Grünflächen laut Plandarstellung werden dem vorgegebenen Ursprungs- / Nachbargelände angepasst. Es wird der örtlich vorhandene Oberboden oder für Rasenanwuchs geeignetes Material ausgebreitet. Besämung erfolgt durch Bauträger. Bäume, Sträucher, Hecken, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Eine Anwuchspflege nach Übergabe erfolgt nicht von Seiten des Bauträgers. Zäune oder Zaunsockel sind grundsätzlich nicht Bestandteil der Bauträgerleistung und werden nur in jenen Bereichen umgesetzt, wo dies sicherheitstechnisch erforderlich ist.

Änderungen und Irrtümer in dieser BAB vorbehalten.