

Linz _21. Oktober 2020

Angebot Doppelhaushälfte SCHLEISSHEIM

Sehr geehrte(r) Interessent(in)

Wir danken für Ihr Interesse an unserem Projekt in Schleissheim und erlauben uns, Ihnen ein Angebot zu übermitteln, welches den Leistungsumfang zu unserem Haus beschreibt.

Unser Angebot beinhaltet die Errichtung zu den

Doppelhäusern A und B

lt. nachfolgender Bau – und Ausstattungsbeschreibung.

Grundlage für die Erstellung des Angebots sind die vorliegenden Entwurfspläne vom 20.10.2020 Plan Nr.

Dieses Angebot ist bis Widerruf gültig.

Wir ersuchen Sie freundlich um Durchsicht und um Rückmeldung, um Ihre Fragen zum Angebot beantworten zu können bzw. Unklarheiten aus den Unterlagen zu beseitigen. Dazu kontaktieren Sie bitte unseren Verkaufsleiter Herbert Fischer, der Ihnen gerne mit seinem Fachwissen zur Verfügung steht und Sie auch bis zur Baufertigstellung und Übergabe beratend begleitet.

Wir freuen uns auf die weiteren angenehmen Gespräche und Kontakte und bemühen uns um reibungslose Abwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Fischer

IHR WIMBERGERIMMOBILIEN- HAUS –

**Die Entscheidung,
den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen,
ist eine Entscheidung fürs Leben- weil man nur einmal baut,
aber ein Leben lang wohnt!**

Ihre Vorteile beim Haus bauen mit WimbergerHaus

Beim Haus bauen muss vom Erstgespräch über Planung und Grundsteinlegung bis zu Ihrem Einzug alles passen. Verlassen Sie sich beim Hauskauf auf einen Profi. Dank unserer eigenen Baumeister und Architekten planen wir rasch und zuverlässig.

Perfekte Organisation, logistische Koordination aller Arbeiten und ein reibungsloser Baustellenablauf sind dabei die Voraussetzung für ein Top-Ergebnis.

Baumeister Wimberger baut für SIE Ihr [Ziegelmassivhaus](#).

Entscheiden Sie sich für Haus und Bau aus zuverlässiger Hand!

Gerne informieren wir Sie im Detail über all unsere bestehenden Kooperationen und über Ihre zusätzlichen Vorteile als WimbergerImmobilien-Kunde!

- **Individuelle VR-Rundgänge** basierend auf dem persönlichen Hausplan.
- Beratung und Unterstützung bei Finanzierung und Förderungen durch unsere erfahrenen, unabhängigen Wohnwertspezialisten.
- Führung durch unseren **WimbergerHaus/ WimbergerImmobilien Schauraum** in Linz – Einblick in die Welt des Bauens und Wohnens vom Keller bis zum Dach
- Kostenlose **professionelle Badberatung** durch unseren Partner HOLTER.

PLÄNE

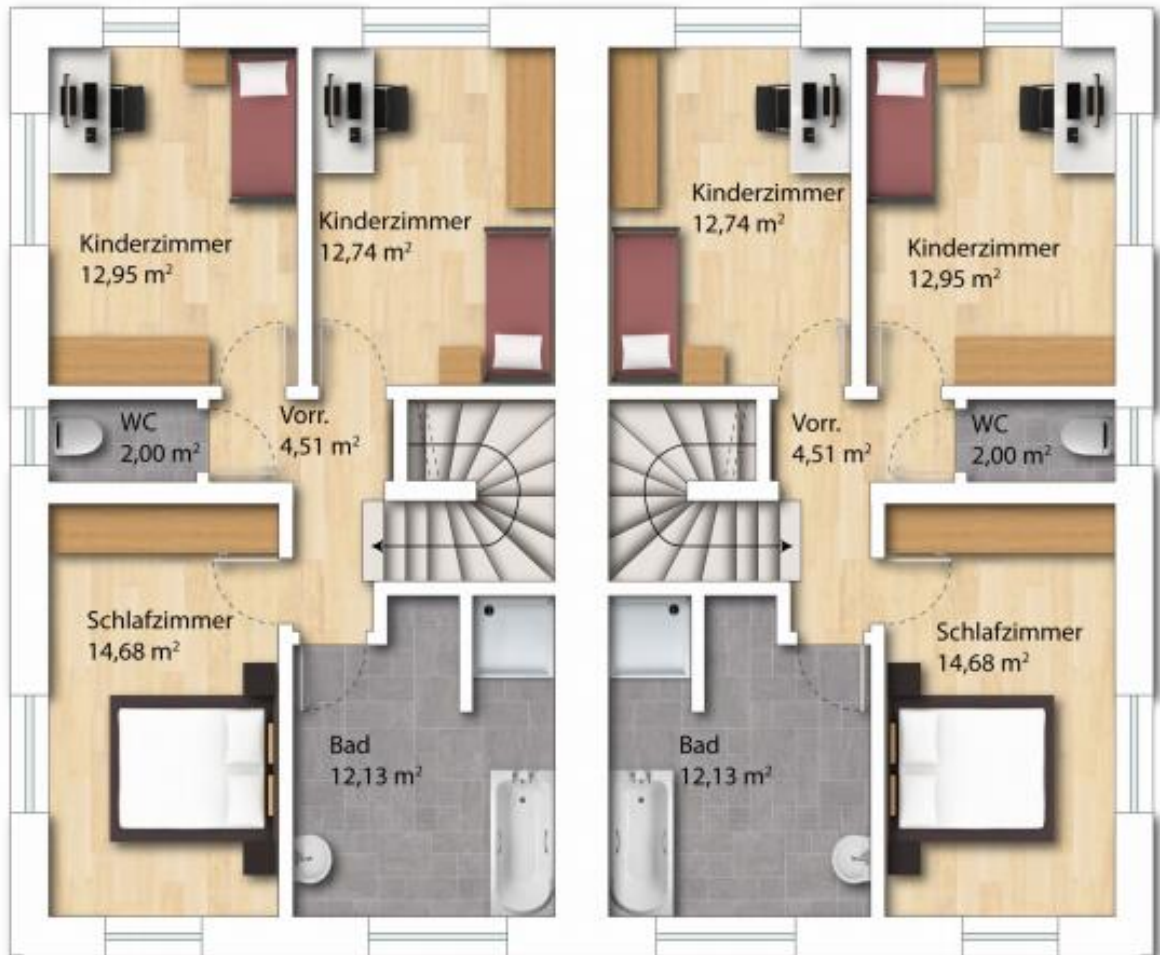
Gesamtlageplan



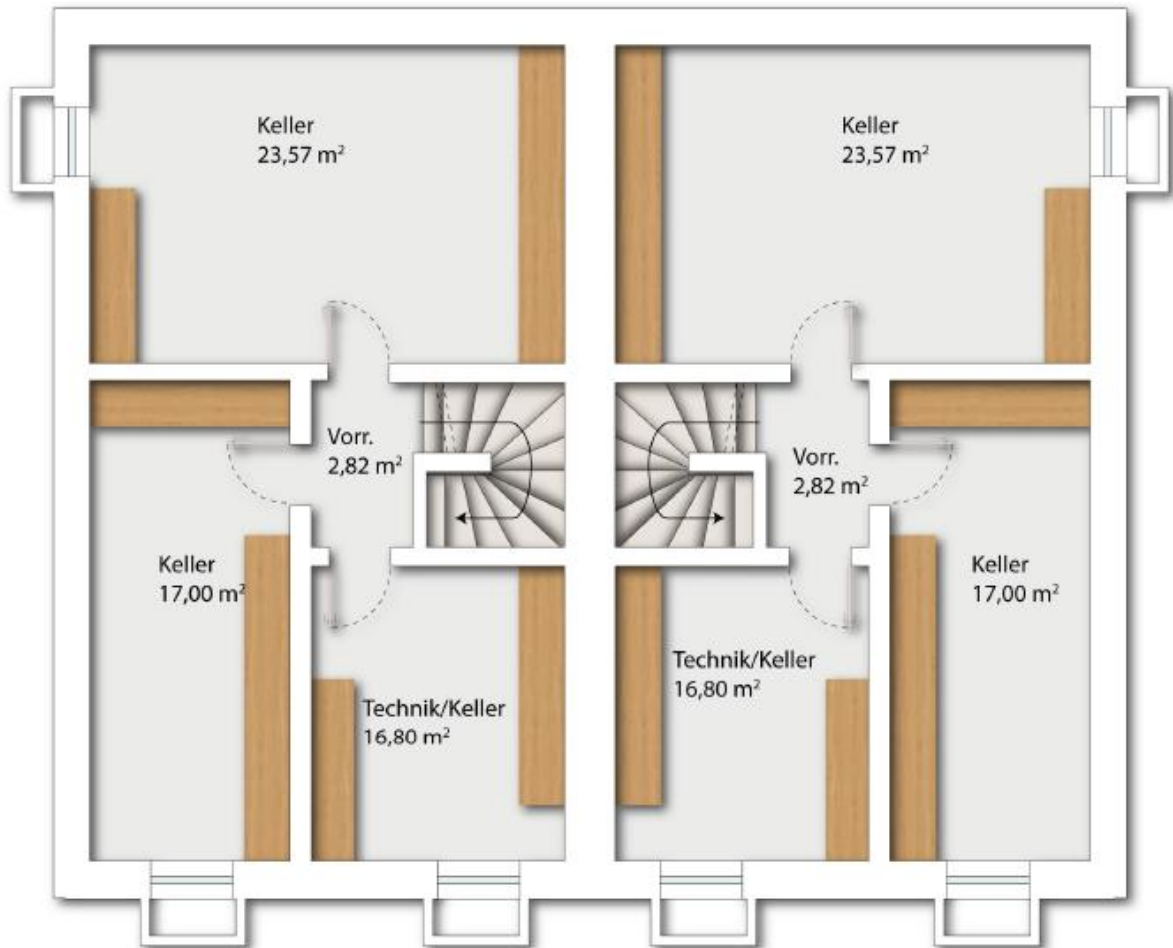
Erdgeschoss



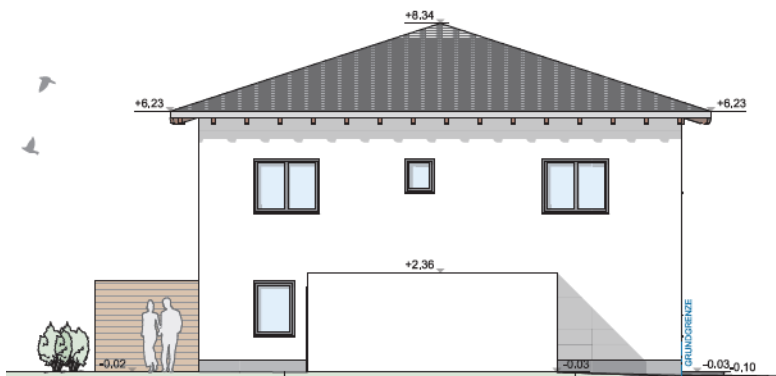
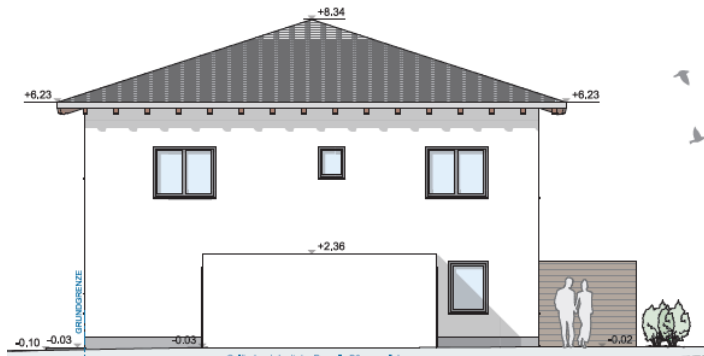
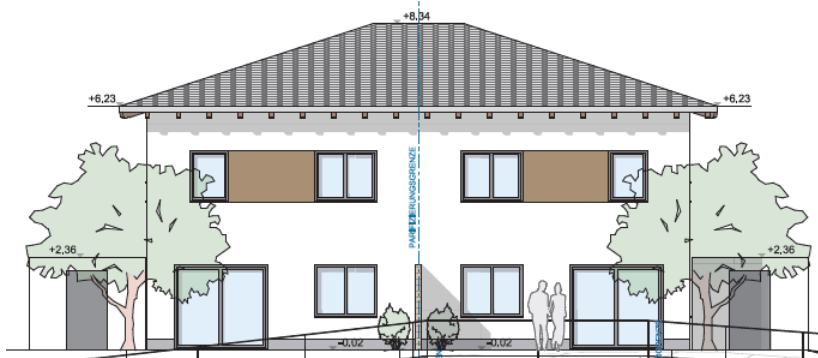
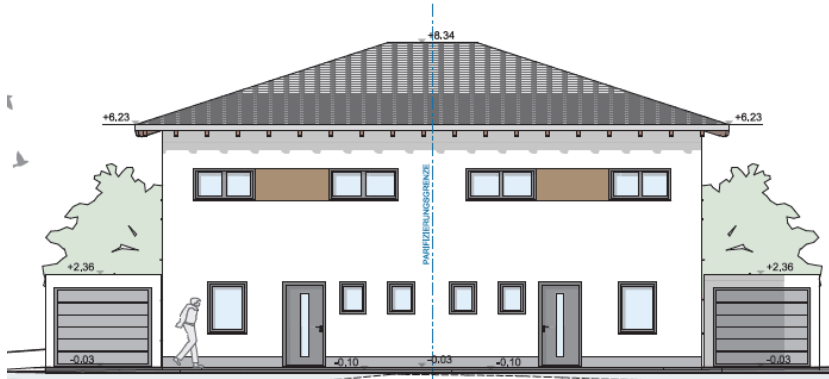
Obergeschoss



Kellergeschoss



Ansichten



BAU- & **AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

1. VOR BAUBEGINN

- Erstellen von Bauplänen M 1: 50
- Sämtliche im Auftrag enthaltenen Leistungen werden von unserer Bauleitung koordiniert und überprüft.
- Herstellen und Aufrechterhalten der notwendigen, eigenen Baustellen-Einrichtung für die Dauer der Bauarbeiten (Materiallager, Fassadenschutzgerüst,.....) samt Abtransport der Einrichtung nach Vollendung der Leistungen.
- Das Schnurgerüst und die Bezugshöhe (Ausstecken für den Erdaushub) zum Festlegen der genauen Lage des Kellers/ der Fundamentplatte wird hergestellt.
- Die Bauprovisorien sind vom Bauträger herzustellen. Die laufenden Kosten für Baustrom u. Bauwasser trägt der Bauträger bis zur Hausübergabe.

2. ERDARBEITEN

- In den Erdarbeiten ist folgendes enthalten:
 - Humus abtragen inkl. seitlich Lagern
 - Baugrubenaushub inkl. seitlich Lagern
 - Fundamentaushub inkl. seitlich Lagern
 - Künettenaushub für diverse Ver- u. Entsorgungsleitungen inkl. seitlich Lagern
 - Rollierung 25cm u. Frostkoffer Zufahrt 50cm
 - Drainschotter über Drainage 50cm x 50cm
 - Hinterfüllung der Baugrube (Arbeitsbereich) und verfüllen der Künetten für diverse Ver- u. Entsorgungsleitungen mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial
 - Stützmauer/Steinschichtungen oder dergleichen sind im Preis nicht enthalten.
- Wir weisen darauf hin, dass im Leistungsumfang kein Bodenaustausch vorgesehen ist, die Grob- u. Feinplanie aus dem Bestandsmaterial vorgenommen wird und diverse Geländeaufschüttungen nicht enthalten sind.

3. ROHBAU KELLERGESCHOSS

3.1 KANALISIERUNGSARBEITEN

- Die PVC-Kanalrohre inkl. aller nötigen Formstücke werden bis zur Fundamentaußenkante verlegt. Weiters kommen bei allen Fundamentplattendurchdringungen Mauerkragen zur Ausführung.

3.2 FUNDAMENTPLATTE

- Vor dem Betonieren der Fundamentplatte wird die Rollierung mit einer PE-Folie als Trennschicht abgedeckt.
- Der verzinkte Fundamenterder wird in die Fundamentplatte eingelegt. Anschlussfahnen für Erdungsschiene und für Blitzableiteranschluss werden in Edelstahl ausgeführt.
- Die Fundamentplatte wird mit einer Stärke von 25cm und mit der Betongüte C 25/30 XC3 (B1) betoniert. Die Fundamentplatte wird lt. statischen Erfordernissen (lt. Bodenpressung 250 kN/m²) hergestellt. Die Oberfläche ist roh abgezogen und die erforderlichen Aussparungen sind berücksichtigt.
- In der Fuge zwischen Fundamentplatte und Kelleraußenwand wird ein Fugenband eingebaut.

3.3 AUSSENWÄNDE

- Die Betonaußenwände werden mit einer Stärke von 25cm und der Rohbauraumhöhe von 2,52m (fertige Raumhöhe ca. 230cm) mit der Betongüte C 25/30 XC3 (B1) betoniert. (geschalt oder Fertigteil) (kein Sichtbeton!)
- Die Betonaußenwände werden lt. statischen Erfordernissen hergestellt.
- Liefern und versetzen von Kunststoff-Leibungsfensterzargen 100x60cm lt. Plan, komplett mit Fensterflügel. Die integrierten Kellerfenster sind mit Drehkipp-Beschlag einflügelig in Kunststoff weiß mit Wärmeschutz-Isolierverglasung Ug 0,60 W/m²K ausgestattet.
- Liefern und versetzen von Rohrdurchführungen inkl. Dichteinsätze für das Verlegen von Anschlussleitungen lt. Plan.

3.4 TRAGENDES MAUERWERK

- Einlegen der waagrechten Wandabdichtung unter dem aufgehenden Mauerwerk, um die Wände vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen. Darauf wird ein Mörtelband zum Niveau Ausgleich hergestellt.
- Die Rohbauhöhe im Kellergeschoß beträgt 2,52m (fertige Raumhöhe ca. 230cm).

- Die tragenden Wände bestehen aus 25cm starken gebrannten und geschliffenen Tonziegeln. Die Errichtung erfolgt im Dünnbettmörtelverfahren bzw. im Dry-Fix System (spezielle Schaumklebetechnik), diese beiden Varianten verringern die Feuchtigkeitseinbringung.
- Sämtliche Tür- und Fensterüberlager werden lt. Plan geliefert u. versetzt.

3.5 KELLERDECKE

- Die Decke wird als Halbfertigteilbetondecke mit V-Fugen (ohne V-Fugenspachtelung), ebener Untersicht und spachtelfähiger Oberfläche in Stahlbeton inkl. Aufbeton mit der Betongüte C 25/30 XC2 hergestellt. Die Stärke wird aus den statischen Erfordernissen berechnet.
- Deckenaussparungen für diverse Installationen sind auf Wunsch vorgesehen. (Deckeneinbaudosen für spezielle Lichtsysteme gegen Aufpreis)
- Sämtliche Unterzüge und Überzüge lt. Plan werden nach statischen Erfordernissen hergestellt. **(kein Sichtbeton!)**

3.6 STIEGE

- Herstellen einer Betoninnenstiege lt. Plan vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss. (Stufen sind Roh abgezogen → Ausgleich für späteren Stiegenbelag bauseits erforderlich.)

3.7 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ UND DÄMMUNG AUSSEN

- Die Übergänge zwischen Fundamentplatte zum Ziegelmauerwerk inkl. gesamter erdanliegenden Betonwände werden abgedichtet. (Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser)
- Die Abdichtung wird mit 10cm Kellerdämmplatten (Extrudierter Hartschaum BG30), auf der Kelleraußenwand (im erdeingeschütteten Bereich) bis Fundamentplatte gedämmt und diese wird mit einer Noppenmatte geschützt.
- Weiters wird eine Drainleitung starr DG 100 (hochwertiges Drainagerohr → kein Schlauch) inkl. aller nötigen Formstücke verlegt, welche mit Bauvlies bedeckt wird. (Drainagenabfluss muss gegeben sein)
- Im Bereich der Lichtschächte werden die Kellerdämmplatten gespachtelt inkl. Netzeinlage.

3.8 KELLERLICHTSCHÄCHTE LT. EINREICHPLAN

- Die Kellerlichtschächte aus glasfaserverstärktem Kunststoff, Produktausführung: B=100cm, H=130cm, T=40cm samt feuerverzinktem Gitterrost sowie Befestigungszubehör und Entwässerungsanschluss werden geliefert und montiert.

4. KANALBAUSATZ

4.1 SCHÄCHTE UND KANALLEITUNGEN

- Liefern u. versetzen eines Regenwasser-Übergabeschachtes samt Konus und Deckel sowie das Verlegen der Regenwasserleitungen inkl. aller nötigen Formstücke.
- Liefern und versetzen eines Kanalputzschachtes mit Fertigschachtboden $\varnothing = 100\text{cm}$ mit abwasserbeständigem Kunststoff-Gerinne inkl. Steigbügel samt Konus und Schachtabdeckung $\varnothing 60\text{cm}$ für 3,0 to Prüflast, sowie das Verlegen der Kanalleitungen inkl. aller nötigen Formstücke ab Fundamentaußenkante bis zum Kanalputzschacht.
- Sollte eine Rückstauklappe HL 715,2 d=150mm mit 2 automatisch wirkenden Edelstahlklappen, mit zusätzlicher Handabspernung und Reinigungsöffnung benötigt werden, dann wird diese mit der Kalkulation des Kellers berücksichtigt. Nach Einbau muss diese vom Käufer monatlich kontrolliert werden.

5. UNTERBETON TERRASSE / EINGANG / ZUGANG LT. EINREICHPLAN

5.1 PUNKTFUNDAMENTE

- Die Punktfundamente werden mit der Betongüte C 16/20 XC2 F45 betoniert. Das Aufmauern der Punktfundamente wird mit Schalungssteinen und Beton der Güte C 16/20 XC2 F45 hergestellt.

5.2 UNTERBETON

- Der Unterbeton wird in der Stärke von 15cm und in der Betongüte C 16/20 XC2 F45 und lt. statischen Erfordernissen (lt. Bodenpressung 250 kN/m²) hergestellt.
- Die Oberfläche des U-Betons ist roh abgezogen und wird mit einem leichten Gefälle vom Haus weg hergestellt. Das lt. Ö Norm erforderliche Gefälle des Plattenbelages ist bauseits mittels eines Gefälleestrichs oder ähnliches herzustellen.

6. ERD- UND OBERGESCHOSS BELAGSFERTIG

6.1 ABDICHTUNGSARBEITEN

- Um das Ziegelmauerwerk vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen wird im Bereich der Wände auf die Fundamentplatte eine waagrechte Wandabdichtung aufgebracht. Darauf wird ein Mörtelband zum Niveaueausgleich hergestellt.

6.2 AUSSENWÄNDE UND TRAGENDE INNENWÄNDE

- Die tragenden Wände bestehen aus 25cm starken gebrannten und geschliffenen Tonziegeln. Die Errichtung erfolgt im Dünnbettmörtelverfahren bzw. im Dry-Fix System (spezielle Schaumklebetechnik), diese beiden Varianten verringern die Feuchtigkeitseinbringung.
- Sämtliche Tür- und Fensterüberlager werden lt. Plan geliefert u. versetzt.
- Die Fenster- und Türleibungen werden für die Montage laut Ö-Norm B 5320 gespachtelt. (für Ral – Montage erforderlich)
- Die Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,78m (fertige Raumhöhe ist ca. 250 cm).
- Die Rohbauhöhe im Obergeschoss beträgt 2,78m (fertige Raumhöhe ist ca. 259 cm).
- Die Sturzausbildungen für die lt. Plan zur Ausführung kommenden Vorsatz-Rollläden bzw. Raffstore werden beim Mauern hergestellt. Diese werden mit Dämmplatten gedämmt und gespachtelt.
- Wesentliche Vorteile dieser Bauweise sind:
 - Natürlicher Baustoff
 - Gute Wärmedämmung
 - Guter Schallschutz
 - Homogener Wandaufbau
 - Hohe Wertbeständigkeit
 - Umweltfreundlich
 - Modernste Ziegelbautechnik
 - Bester Brandwiderstand
 - Enorme Wärmespeicherkapazität
 - Regulierung der Luftfeuchtigkeit

6.3 DECKE

- Die Decke über dem Erd- und Obergeschoss wird als Halbfertigteilbetondecke mit V-Fugen (ohne V-Fugenspachtelung), ebener Untersicht und spachtelfähiger Oberfläche in Stahlbeton inkl. Aufbeton mit der Betongüte C 25/30 XC2 hergestellt.
- Deckenaussparungen für diverse Installationen sind vorgesehen. (Deckeneinbaudosen für spezielle Lichtsysteme sind zeitgerecht gegen Aufpreis bekannt zu machen)
- Sämtliche Unterzüge und Überzüge bzw. Säulen lt. Plan werden nach statischen Erfordernissen hergestellt. (kein Sichtbeton!)

6.4 INNENWÄNDE

- Im Erd- und Obergeschoss werden die Zwischenwände mittels 17cm bzw. 12cm starken Hochlochziegeln hergestellt (siehe Plan).
- Im Obergeschoss im Bereich Stiegenhaus wird eine Brüstungsmauer (H=1,00m von FFOK) mittels Hochlochziegeln gemauert. (ohne Brüstungsmauerabdeckung)
- Sämtliche Überlagen über Türen und Fenster werden lt. Plan geliefert u. versetzt.

6.5 WALMDACH ZIMMERER- UND DACHDECKER/SPENGLERARBEITEN

- Der Dachstuhl wird in Fichtenholz (getrocknet auf ca. 18%) hergestellt. Dachneigung 18° und Dachvorsprung lt. Plan vom Mauerwerk.
- Pfetten- und Sparrenköpfe werden profiliert und gehobelt.
- Sämtliche außenliegenden Holzteile wie Pfetten- und Sparrenköpfe samt der gehobelten Nut- und Federschalung werden zweimal mit Holzschutzfarbe lt. Standardfarben (Kiefer, Pinie, Lärche oder Eiche) gestrichen.
- Der gesamte Dachstuhl wird mit einem vollflächigen Unterdach bestehend aus: Rauschalung, Tropfblech an der Traufe, dampfdiffusionsoffener Schalungsbahn inkl. Konterlatten mit Lattung gerichtet für Ziegeldeckung versehen.
- Die Dachstuhlkonstruktion wird für eine Schneelast lt. Ö-Norm B1991-1-3 berechnet.
- Die Dacheindeckung erfolgt mittels Betondachsteinen (Bramac Donau od. Eternit Europa) mit Oberflächenschutz oder gleichwertig, Farbe rubinrot, rotbraun oder schiefer (andere Dachdeckungen gegen Preisanpassung möglich). Bei der Dacheindeckung ist das vollständige, funktionstüchtige und maßgenaue Zubehör wie: Dunstrohraufsätze, Grat- und Firsteindeckung mit Trockenelementen, Beidecken (Grat), Windsogsicherung lt. Ö-Norm, Schneenasen und Entlüftungssteine enthalten. Inkl. Dacheinstiegslucke.

- Für eventuell gewünschte Trittstufen sowie für Sicherheits-Dachhaken u. Dachausstiegfenster wird ein Aufpreis in Rechnung gestellt.
- Alle am Dach befindlichen Verblechungen werden in (RAL 9007) ausgeführt.
- Hängerinnen und Regenabfallrohre werden in Alu-Color (RAL 9007) hergestellt. Die Abfallrohre werden bis Einmündung Dachentwässerungsrohr geführt. Die erforderlichen Formstücke wie Bögen, Rinnenkessel, Rinnenwinkel und Rinnenenden werden hergestellt.

6.6 AUSSENFASSADE

- Liefern und aufbauen des Fassadengerüsts.
- Auf die Ziegelaußenwände wird ein 20cm (lt. Energieausweis) starkes Außen-Wärmedämmverbundsystem hergestellt. Dieses besteht aus Kleben der EPS-Fassadendämmplatten, planschleifen, Gewebekantenschutz versetzen und Gewebe in Armierungskleber einspachteln, Grundierung und aufbringen eines Silikonharzreibputzes mit einer 2mm Körnung.
- Die Fassadenfarbe wird vom Bauträger vorgegeben.
- Bei Fenster und Terrassentüren werden Putz-Anschlussprofile verwendet.
- Im Sockelbereich kommt ein Sockelrücksprung (ca. 2cm), mit einem Sockelthermoprofil, zur Ausführung.
- Aufbringen eines Silikonharzreibputzes mit einer 2mm Körnung im Sockelbereich (Granit 40 oder gleichwertig).
- Im Sockelbereich werden die Übergänge von der Traufe auf das Ziegelmauerwerk (ca. 30cm) sowie die Portalanschlüsse (Haustüre inkl. Terrassentüren) gegen Feuchtigkeit abgedichtet.
- Nach Festlegung des Außenniveaus werden die Systemkomponenten im erdberührten Bereich mit einer wasserdichten Beschichtung (Dichtschlämme oder Bitumenspachtelung) abgedichtet. (mind. 5cm über fertigem Niveau)

6.7 FENSTER UND TERRASSENTÜREN LT. EINREICHPLAN

- Alle Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff weiß geliefert und montiert.
- Die Fenster werden am Mauerwerk mechanisch verankert, die Fuge mit Montageschaum gedämmt. Bei den Terrassentüren sind Fußbodenausgleichsprofile im Preis enthalten.
- Die Fenster und Haustüren werden laut Ö-Norm B 5320 montiert. (RAL-Montage)
- Die 3-fach Wärmeschutzverglasung mit Super K-Blocker hat einen U-Wert von 0,60 W/m²K. Das Glas ist mit einer neutralen Farbbeschichtung bedampft und der Zwischenraum mit Gas gefüllt.
- Fenstermaße sind Rohbaumaße, dabei sind die lt. Ö Norm B 5320 erforderlichen Überdämmungen sowie die doppelte Transportleiste berücksichtigt.
- Alle Standardfenster bis zu 2,60m² sind mit 3-fach Gläsern Ug 0,60 W/m²K ausgestattet. Größere Elemente über 2,60m², Haustüren und sperrbare Elemente, absturzsichere Verglasungen sowie Schallschutzverglasungen können um 0,10 bis 0,20 W/m²K abweichen.
- Wir empfehlen Sicherheitsgläser für Glasflächen unter Brüstungshöhen, um bei Glasbruch die Gefahr von schweren Schnittverletzungen zu vermeiden. Da es in der OIB-Richtlinie 4 bereits vorgeschrieben ist, haben wir Sicherheitsgläser als Schutz gegen Verletzungsrisiko miteinkalkuliert.

6.8 AUSSENFENSTERBÄNKE ALU

- Liefern und montieren der Außenfensterbänke, welche aus Aluminiumprofilen lt. Standardfarbliste (RAL 9007 oder vergleichbar) mit seitlichen Wetterschenkeln versehen, am Fensterstock verschraubt und abgedichtet werden.

6.9 INNENFENSTERBÄNKE

- Liefern und montieren von Innenfensterbänken der Marke Classic aus Gussmarmor Standard mit matter Oberfläche Typ 95M. Im Bad, WC und Küchenbereich sind keine Innenfensterbänke vorgesehen.

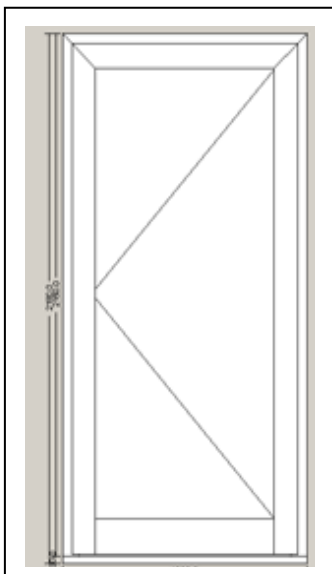
6.10 HAUSTÜRE

6.10.1 BLINDSTOCK

- Liefern und montieren eines Blindstockes bei der Haustüre inkl. Bautüre samt Bauzylinder, um mögliche Beschädigungen der Haustüre beim Einbau von Folgegewerken (Innenputz, Estrich, ...) vorzubeugen.

6.10.2 HAUSTÜRE

1,00 Stk Aluminium Haustüre



- Aluminium Haustüre
- Rahmenmaß 1080mmx 2150mm
- Farbe Ral-9007 oder vergleichbar (innen und außen)
- Flügel innenöffnend
- Haustürfüllung Kunststoff, Füllungsstärke 34mm (Einsatzfüllung)
- Automatikschloss mit 3fach Verriegelung, DIN-Norm Abstand 92mm
- Zylinder mit 5 Schlüssel, mit Abtast- und Aufbohrschutz sowie beidseitig sperrbar
- Drücker Außen A50E (Edelstahl) Länge 400 mm
- Drücker Innen I03E (Edelstahl)
- Thermisch getrennte Aluminium Bodenschwelle
- 25mm Abschlussprofil unten montiert
- Vorgebohrt, Dichtung schwarz,

6.11 VORSATZ-ROLLLÄDEN LT. EINREICHPLAN

- Alle Vorsatz-Rollläden (RAL 9007 oder vergleichbar) werden mit Alu-Panzer geschäumt in Unterputzausführung und mit Funk-Motorbedienung (je Geschoss 1 Stk. Mehrkanal- Fernbedienung, nutzbar für Rollläden und Raffstore) geliefert und montiert. Kasten und Führungsschienen weiß

6.12 VORSATZ-RAFFSTORE LT. EINREICHPLAN

- Alle Vorsatz-Raffstore (RAL 9007 oder vergleichbar) werden als Außen-Verdunkelungs-Raffstore S PUTZ / Neubau 92 Z geliefert und montiert. Die Antriebsart erfolgt mit Funk-Motorbedienung.

6.13 STEMM- UND VERPUTZARBEITEN

- Die Stemmarbeiten der Heizungs-, Wasser- und Elektroleitungen im Erd- und Obergeschoss werden laut Auflistung der Elektroinstallation bzw. Sanitärrohinstallation von der Firma Wimberger ausgeführt.
- Die Verputzarbeiten der Schlitze inkl. Einmauern der Unterputzspülkästen bei den WC-Anlagen sowie Fußbodenheizungsverteiler und E-Verteilerkasten werden ebenfalls von der Firma Wimberger ausgeführt.

6.14 INNENPUTZ

- Die Wandoberflächen der Ziegelwände im Erd- und Obergeschoss werden mit einem einlagigen Fertigmörtel auf Kalk-Gipsbasis verputzt und geglättet (ohne Feuchträume).
- Weiters wird die Untersicht des Stiegenlaufes verputzt.
- Die Ziegelwände in den Feuchträumen wie WC und Badezimmer werden mit einem nassraumtauglichen einlagigen Fertigmörtel verputzt und geglättet.
- Die Oberflächenqualität des Innenputzes entspricht der Qualitätsstufe Q2 Standard. (Malerfertig)

6.15 ESTRICH UND FUSSBODENDÄMMUNG

- Die Räume im Erdgeschoss werden mit ca. 20 cm Fußbodendämmung (Gebundene Wärmedämmschüttung) hergestellt, auf der ein schwimmender Estrich inkl. PE-Randstreifen aufgebracht wird.
- Die Räume im Obergeschoss werden mit ca. 11 cm Fußbodendämmung (Gebundene Wärmedämmschüttung) hergestellt, auf der ein schwimmender Estrich inkl. PE-Randstreifen aufgebracht wird.
- Im Kellergeschoss werden mit ca. 16 cm Fußbodendämmung (Gebundene Wärmedämmschüttung) hergestellt, auf der ein schwimmender Estrich inkl. PE-Randstreifen aufgebracht wird.
- Duschrinne im OG ist im Auftrag enthalten! (Im EG gegen Aufpreis möglich)

6.16 ELEKTROINSTALLATION

- Umfasst das Versetzen der Unterputzdosen und die Verlegung der Elektroleerverrohrung im Erd- und Obergeschoss.
- Die Elektroinstallationskomplettierung beinhaltet das Komplettieren des Unterputz Zählerverteilers mit 4-Zählerplätzen samt Komplettierung (Verkabelung) der notwendigen Auslässe inkl. Abdeckungen Kategorie Basic für Schalter und Steckdosen. (Busch und Jäger)

1x Leerrohr für PV und SAT über Dach

Die Haupt E-Zuleitung bis zum Zählerverteiler ist im Angebot enthalten. Andere E-Leitungen die außerhalb des Hauses liegen, sind im Preis nicht enthalten.

ELEKTROINSTALLATION		
---------------------	--	--

40	Stück	Steckdosen
2	Stück	FR-Steckdose (für Außenbereich)
33	Stück	Licht-, Wechsel-, Serienschalter; Taster
4	Stück	Kreuzschalter
22	Stück	Lichtauslass
2	Stück	FR-Lichtauslass (für Außenbereich)
2	Stück	Telefonleerdose
1	Stück	Leerverrohrung Klingel
1	Stück	Klingeltaster + Klingeltrafo + Verdrahtung + Klingel/Gong
3	Stück	Auslass TV-inkl. TV-Steckdose
1	Stück	E-Herd Auslass / Ceranfeld 400V (ohne Anschluss)
3	Stück	Steckdose eigener Stromkreis
1	Stück	Heizungsanschluss für Luftwärmepumpe
1	Stück	Steckdose eigener Stromkreis (Waschmaschine & Trockner)
1	Stück	Potentialausgleich Haus
1	Stück	Kraftsteckdose 400V 16A
9	Stück	Anschluss Roll.- bzw. Raff-Motoren
1	Stück	Auslass Sprechanlage inkl. Sprechanl. Audio+1 Klingeltaster+1 Hörer
1	Stück	Bauprovisorium, Meldung Energieversorger, Anschluss HV
1	Stück	Prüfbefund ÖVE
10	Stück	Raumzuleitung
4	Stück	Teleskop-Geräteträger, für Außendämmung von 80-200mm
1	Stück	Leerverrohrung mit Vorspann zum Nachrüsten einer E-Auto-Ladestation
1	Stück	Mehrp. für Hauptverteiler bei Ausführung Phc inkl. Leerverr. für PV

6.17 SANITÄR - ROHINSTALLATION

- Die sanitäre Rohmontage beinhaltet die unten angeführten Wasseranschlüsse der Kalt- und Warmwasserleitungen ab Wasserzähler im Erd- und Obergeschoss sowie Ablaufleitungen vom Aufstandsbogen bis zum gesetzten Entlüftungsstein vom Dachdecker. Die Wasserleitungen werden in Mehrschichtverbundrohren und die Ablaufleitungen aus ABS-Heißwasserbeständigen Rohren ausgeführt.

SANITÄRROHINSTALLATION		
-------------------------------	--	--

1	Stück	Waschtischauslass mit Anschlussverrohrung
1	Stück	Badewannenauslass Aufputzarmatur / Anschlussverrohrung
1	Stück	Duschauslass Aufputzarmatur / Anschlussverrohrung
1	Stück	Steigstrang für Abfluss über Aufstandsbogen sowie Wassersteigleitung
2	Stück	WC-Anschlussverrohrung, mit Wandmontagegestell UP-Spülkasten
1	Stück	Küchenanschluss Zu- u. Ablaufleitung inkl. Geschirrspüleranschluss
2	Stück	Handwaschbeckenauslass im WC mit Anschlussverrohrung
1	Stück	Waschmaschinenauslass samt Anschlussverrohrung
1	Stück	Rückspülbarer Wasserfilter u. Druckminderer (im Haus)
1	Stück	Warmwasserspeicheranschluss inkl. Sicherheitsgruppe
1	Stück	Frostsichere Außen- Armatur mit Anschlussverrohrung
2	Stück	Bodenablauf im Technikraum mit Anschlussverrohrung

6.18 GASBRENNWERTHEIZUNG / WARMWASSER

- Die Heizung ist eine hochwertige Gasbrennwerttherme mit einer Heizleistung laut Energieausweis mit witterungsgeführter Regelung mit Abgasführung über Aussenwand, inkl. Brauchwasserbereitung. Hydraulische Weiche mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Heizanlage. Ein 200 Liter Speicher dient als Warmwasserspeicher.
- Die Gasleitung im Haus (max Länge 10,0m) mit Gasmesserplatte, Sicherheitseinrichtung und Abnahme des zuständigen Gaswerkes sind enthalten.
- Die Gaszuleitung und Gasanschluss außerhalb des Hauses sowie behördliche Abwicklung sind in unserem Lieferumfang nicht enthalten.
- Sämtliche im Plan dafür vorgesehene Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten eine **Fußbodenheizung (ges. 118 m²)** aus sauerstoffdichten Systemrohr. Geschoßweise Heizkreisverteiler mit Durchflussmengenmesser und Einbauschränk für Heizkreisverteiler. Die Anbindeleitung von Heizkreisverteiler zur Energiezentrale. Die Montage der Fußbodenheizung inklusive darunterliegender PE-Folie.
- Die Heizungsanlage wird mit aufbereitetem Wasser (Wasserqualität lt. ÖNORM) befüllt. Weiters werden dem Heizungswasser Inhibitoren beigemischt, die das Heizungssystem vor Korrosion schützen und somit die Lebensdauer der Heizungsanlage erhöhen. Bei allen Heizgeräte-Herstellern ist aufbereitetes Heizungswasser die Voraussetzung für Garantieansprüche.

6.19 DACHBODENDÄMMUNG OG DECKE

- Für den nicht ausgebauten Dachboden (Wohngebäude) wird eine 32cm starke Wärmedämmung EPS-W 20, geliefert und verlegt. Eine Dachbodenzugtreppe kommt nicht zur Ausführung (Einstieg durch Dacheinstiegslücke – vom Dach)

7. SCHLÜSSELFERTIG

7.1 BODENLEGERARBEITEN LT. EINREICHPLAN

- Sämtliche im Einreichplan angeführten Räume erhalten einen Fertig-Parkettboden Kategorie Basic (7 hochwertige Design's zur Auswahl), auf Estrich verklebt (Vorteile: verbesserter Trittschall, verbesserte Wärmeleitfähigkeit, langlebig, nach Abnutzung schleifbar) inklusive montieren passender Sockelleisten. (Weitzer Parkett oder gleichwertig)

7.2 BETONSTUFENVERKLEIDUNG

- Liefern und montieren einer Betonstufenverkleidung vom Erdgeschoss bis ins Obergeschoss mit Parkett der Kategorie Basic (7 hochwertige Design's zur Auswahl) inkl. 40mm Umleimer samt weißen Setzstufen.

7.3 WANDHANDLAUF

- Liefern und montieren eines Wandhandlaufs gerade passend zum Bodenbelag (Kategorie Basic), Enden rund oder schräg, Befestigung mit Edelstahlkonsolen.

7.4 FLIESENLEGERARBEITEN LT. EINREICHPLAN

- Bei sämtlichen im Plan mit Fliesen angeführten Räumen wird der Boden verfliesst samt erforderlicher Sockelleisten (Fliesen Kategorie Basic lt. Muster).
- Die Räume und Stiege im Keller werden mit Fliesen Kategorie Basic aufgeführt.
- Die Wände im Badezimmer werden im Spritzwasserbereich Türstockhoch (ca. 2,0m) verfliesst. (Fliesen Kategorie Basic lt. Muster). Im WC Bereich bis auf die Höhe von ca. 1,20m bzw. Spülkastenhöhe.
- Die Wand und Bodenfliesen werden mit einer Silikonfuge getrennt. Der Abschluss zur Wand wird mit einer Acrylfuge getrennt.
- Die Badewanne wird samt Fugenausbildung eingemauert.
- Im Bereich der Badewanne und Dusche wird auf den Wänden eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgetragen.

7.5 MALERARBEITEN / DECKENSPACHTELN

- Sämtliche Betondecken im Erd- und Obergeschoss werden vollflächig gespachtelt (inkl. V-Fugenspachtelung).
- Sämtliche Wand- und Deckenflächen im Erd- und Obergeschoss werden 2mal mit weißer Mineralfarbe angestrichen. (einfarbig)
- Anmerkung: Nachbesserungen durch den Maler, nach dem Einbau der Möbel, sind in der Pauschalsumme nicht enthalten.
- Betonwände im Keller sind roh (=Schalrein, ohne Malerarbeiten)

7.6 SANITÄRE EINRICHTUNGEN BASIC

- 1 x Waschtischanlage
 MHB Madeira Waschtisch V mit Überlauf 60x47cm weiß, Waschtisch-Dübelgarnitur 10x140mm mit Profi-Multidübel, HB Meer Eckventil CO m. Anschl. gew. selbstdichtend 1/2' chrom, HB Meer Röhrensifon 5/4'x32mm chrom mit Abgangsbogen und Rosette, MHB Madeira Grande WT-Mischer 372810575 mit Ablaufgarnitur Ausladung 11,5cm chrom. (ohne Möbel)
- 1 x Brauseanlage ohne Duschtrennung (Duschwand)
 HB Sylt **Brausetasse A Acryl** 90x90x1,8cm weiß mit Träger und Dichtmatte, HB Meer Ablaufgarnitur Kunststoff 112x40/50mm, HB Meer Sichtteil für flache Brausetassen DM 112 weiß RAL9010, MHB Madeira Grande Wand-Brausemischer 378410575 ohne Brausegarnitur 1/2' chrom, HB Madeira 300 Handbrause rund 10cm 1-strahlig, air-technik chrom, HB Madeira 300 Brausestange rund 100cm m. Schlauch u. Schieber, 160cm, chrom.
- 1 x Wannenanlage
 SH Wanne 373 Stahl 170x75cm weiß, Kaldewei Wannendichtband WDB 95,3,80 mtr, Kaldewei Fußgestell 5030 Allround nur für Badewannen, HB Meer Ab- und Überlaufgarnitur R 6/4' ohne Sichtbare Teile neutral, HB Meer Sichtteil R zu Ab- und Überlaufgarnitur chrom, MHB Madeira Grande Wand-WFB-Mischer 376810575 Chrom, HB Madeira 300 Handbrause rund 10cm 1-strahlig, air-technik chrom, HB Madeira 300 Brauseschlauch 125cm G1/2', hochwertig chrom, HB Madeira 300 Wandbrausehalter rundschnur Ausführung chrom.
- 2 x WC-Anlage
 HB Madeira Wand-WC V tief Abgang waagrecht 37x54cm weiß, HB Madeira WC-Sitz mit Deckel für V&B Verity weiß m. Scharn. Take off Edelstahl, Geberit Sigma01 Betätigungspl. 115770 f. 2-Mengen Spül. Betätigung von vorne weiß.
- 2 x Handwaschbeckenanlage im WC
 HB Madeira Handwaschbecken V mit Überlauf, 1 Hahnloch 45x35cm weiß, Waschtisch-Dübelgarnitur 10x120mm, HB Meer Röhrensifon 5/4'x32mm chrom mit Abgangsbogen und Rosette, HB Meer Eckventil CO m. Anschl. gew. Selbstdichtend 1/2' chrom, MHB Madeira Grande Waschtischmischer 37285 XS Ausladung 10,9cm chrom m. Ablg., (ohne Möbel)
- 1 x Küchen-Anschluss:
 Liefern und montieren Küchen-Anlage bestehend aus: Eckventil und Kombi-Eckventil inkl. Montage.
- 1 x Waschmaschinen-Anschluss:
 Liefern und montieren eines Waschmaschinenanschluss Anlage bestehend aus: Waschmaschinen Auslaufhahn mit Rosette.
- 1 x Frostsichere Außenarmatur (=Kaltwasseranschluss im Garten)

7.7 INNENTÜREN LT. EINREICHPLAN

- Im Keller-, Erd- und Obergeschoss werden 1-flg. Innentüren ausgeführt
Innentürelement Eurowood weiss glatt lackiert – Innenlage Röhrenspan -
Klimaklasse A - Holzzarge gefälzt für Standard Mauerstärken mit Standard
Bänder - Größe 65-105/200cm - inkl. Rosetten Drücker Modell 1010 mit BB-
Sperrleiste - inkl. Montage in passende Laibung. (oder gleichwertig)

7.8 ENDREINIGUNG NACH BAUFERTIGSTELLUNG

- Nach Beendigung sämtlicher Arbeiten wird die Baustelle im gereinigten,
ordnungsgemäßen Zustand verlassen.
- Dies beinhaltet Reinigen der Fenster, Fensterbänke, Rollläden- u.
Raffstorebehänge, Leitungen im Technikraum, Steckdosen, Lichtschächte,
Bodenbeläge, Wandfliesen und Innentüren durch einmaliges kehren, wischen
bzw. saugen der angeführten Oberflächen.
- Es muss gewährleistet sein, dass die Reinigung in einem Zug durchgeführt
werden kann, sowie das Haus noch nicht möbliert ist.
- Durchführung einer Bauabnahme mit dem Bauherrn.

8. AUSSENANLAGEN

8.1 PFLASTERUNG ZUGANG LT. EINREICHPLAN

- Die Flächen erhalten einen Belag aus Betonplatten 40/40cm (unverfugt).
- Verlegen der Platten in Splitt.
- Betonrandleistenstein als Abschluss.

8.2 TERRASSE LT. PLAN

- Die Flächen erhalten einen Belag aus Betonplatten 40/40cm (unverfugt) inkl.
Rigol.
- Verlegen der Platten in Splitt.
- Betonrandleistenstein als Abschluss.

8.3 TRAUFENSCHOTTER

- Herstellen eines Traufenschotterstreifens im Bereich des Hauses inkl.
Betonrandleistensteine als Abschluss.

**8.4 ASPHALTIERUNGSARBEITEN ZUFAHRT / STELLPLATZ / ZUGANG
LT. EINREICHPLAN**

- Auf den geschotterten Einfahrtsbereich wird eine 10cm dicke mechanischen stabilisierten Kiestragschicht aufgebracht. Darauf wird eine bituminöse Tragschicht im Heißverfahren in einer Lage 8cm dick geliefert und maschinell hergestellt. Diese wird gereinigt und vorgespitzt.
- Im Zufahrtsbereich (lt. Plan) werden Granitleistensteine als Anschlag der Oberflächenwässer in Beton versetzt.

8.5 HUMUSIEREN UND BEGRÜNUNG

- Die Grünfläche wird mit Eigenhumus ab gereicht und mit Rasensamen besämt.

ALLFÄLLIGES

1. Änderungen der Baubeschreibung oder technische Änderungen, welche zu einer Verbesserung der Qualität beitragen, behalten wir uns vor.
2. Sämtliche von uns nicht angeführten Tätigkeiten, sind in diesem Leistungsumfang nicht enthalten.
3. Allfällige mündliche Zusagen, bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform.
4. Diese Leistungsbeschreibung ist ein Bestandteil des Vertrages.

Grundlage:

Datum	23.10.2020
Projektbezeichnung	Doppelhäuser – Schleissheim 4 Wohneinheiten
Adresse	4600 Schleissheim, Pfeffergasse 10
Grundstücksdaten	KG – 51229 Schleissheim Parzelle Nr. 74 Teilung Neu
Bezeichnung	Schleissheim Doppelhaus A 1 und A 2 Doppelhaus B 1 und B 2
Ausbaustufe	Schlüsselfertige Ausführung
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Bauträger	Wimberger Bau GmbH Walchshof 51 4291 Lasberg
Ausführender Baumeister als GU	Wimberger Bau GmbH Walchshof 51 4291 Lasberg

Preise:

	Wohnfläche	Keller	Terrasse	Grundstück	Summe
DH - A 1	118 m ²	ca. 62 m ²	Ca. 17,2 m ²	Ca. 280 m ²	EUR 428.800,-
DH - A 2	118 m ²	ca. 62 m ²	Ca. 17,2 m ²	Ca. 280 m ²	EUR 428.800,-
DH - B 1	118 m ²	ca. 62 m ²	Ca. 17,2 m ²	Ca. 260 m ²	EUR 424.800,-
DH - B 2	118 m ²	ca. 62 m ²	Ca. 17,2 m ²	Ca. 280 m ²	EUR 428.800,-

Preis für Zusatzausstattung auf Anfrage.

Die Anschließungskosten werden von der Gemeinde vorgeschrieben und sind nicht inkludiert.

- Anschlussgebühren Wasser (ca. € 2.600,-- lt. Gemeinde)
- Anschlussgebühren Kanal (ca. € 4.340,-- lt. Gemeinde)
- Verkehrsflächenbeitrag (ca. € 2.200,-- lt. Gemeinde)
- Anschlussgebühren Strom (ca. EUR 2.586,-- lt. Energie AG)
- Netzbereitstellungsgebühr (ca. EUR 998,-- lt. Energie AG)
- Anschlussgebühr Ferngas (ca. 3.500,-- lt. Energie AG)

Alle Anschlussgebühren sind rein informativ und laut aktuellem Stand und ohne Gewähr. Es kann zu Abweichung der Kosten aufgrund verschiedener Ursachen kommen. Sonstige Medien (Telefon, Internet, Kabelfernsehen, usw.) sind nicht enthalten.

Wichtige Hinweise

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf
 - 3,5% Grunderwerbssteuer und
 - 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 - ca. 2.500 € Vertragserrichtungskosten exkl. Barauslagen und Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen)
- Es fallen keine Maklergebühren an.
- Die Wohnbauförderung des Landes OÖ ist nicht vorgesehen, da die zusätzlichen Auflagen (z.B. PV Anlage, usw.) im Projekt nicht berücksichtigt sind. Die Häuser werden daher frei finanziert errichtet. Eine Finanzierungsberatung durch Wimberger Immobilien ist auf Wunsch möglich.
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen werden können nicht vorgenommen werden. Daher behalten wir uns eine zwischenzeitliche Veräußerung vor.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt. Darstellungen in Plänen sind nicht Leistungsbestandteil. Ausnahme BAD und WC.
- Gartenzaun oder Abgrenzungen sind nicht enthalten.
- Gültigkeit der Preise bis auf Widerruf