

A photograph of two young boys sitting on a thick, mossy tree branch. The boy on the left is wearing a grey t-shirt and shorts, while the boy on the right is wearing a green t-shirt and blue shorts. They are both barefoot. In the background, a woman is running on a grassy field, and there are trees and a building in the distance.

GRABHER-Leistungsbeschreibung.

Wie beschreibt man ein Haus,
in dem man sich zu Hause fühlt?

A close-up photograph of white flowers with yellow centers on a green branch, set against a blurred background of more flowers.

www.grabher.at

GRABHER 123+

Wir bauen das Haus.

1

Bei uns bekommen Sie die Leistungen gleich paketweise:

Ausbaupaket 1

- ✓ Einreichpläne, Detail- und Polierpläne
- ✓ Statik
- ✓ Bauleitung, Baukoordination
- ✓ Baumeisterarbeiten inkl. Bodenplatte/Keller
- ✓ Spenglerarbeiten
- ✓ Dacheindeckung

Ausbaupaket 2

- ✓ Fenster, Beschattung
- ✓ Eingangstüre
- ✓ Schließanlage
- ✓ Heizungs- und Sanitärinstallationen
- ✓ Elektroinstallationen
- ✓ Außenfassade
- ✓ Schlosserarbeiten
- ✓ Natur- und Kunststeinarbeiten
- ✓ Malerarbeiten außen

Ausbaupaket 3

- ✓ Innenputz
- ✓ Innentüren
- ✓ Estrich
- ✓ Stiegentritte
- ✓ Stieengeländer

Schlüsselfertig

- ✓ Fliesenlegerarbeiten
- ✓ Bodenbeläge
- ✓ Malerarbeiten innen

...und Ihr Haus ist schlüsselfertig!

www.grabher.at

GRABHER 123+

Wir bauen das Haus.

2 Diese Leistungen verstehen sich als Service:

- ✓ **Kompetente Beratung durch unsere Mitarbeiter**
- ✓ **Besichtigung von BAUMEISTER-Häusern**
- ✓ **Grundstücksbesichtigung durch unsere Planer**
- ✓ **Finanzierungsberatung**
- ✓ **Unterstützung bei diversen Baubehörden**
- ✓ **Ausstecken der Gebäudeecken für die Bauverhandlung und Teilnahme an der Bauverhandlung**
- ✓ **Abklärung Wohnbauförderung und Ökologischer Wohnbau**
- ✓ **Unterstützung bei der Organisation der Erd- und Anschlussarbeiten sowie der Pfahlfundierung**

3 Voraussetzungen zur Errichtung Ihres BAUMEISTER-Hauses:

- Grundlage für das Angebot sind unsere Verkaufspläne. Änderungen gegenüber diesen Unterlagen können auch Änderungen im Pauschalfixpreis nach sich ziehen.
- Voll erschlossenes Baugrundstück mit geeigneter Zufahrtsmöglichkeit für schwere LKW (32 Tonnen) und Baukran, sowie Anschlußmöglichkeiten für Baustrom (Anschlußwert 35 kW) und Bauwasser auf dem Grundstück.
- Geeignet befestigte Flächen für die Baustelleneinrichtung (Baukran, Bauhütten, Material).
- Kein drückendes Wasser im Kellerbereich, der maximale Grundwasserstand muß 50 cm unter der Bodenplatte liegen. Keine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit notwendig.
- Gültiger Vermessungsplan und sichtbare Vermessungsmarken auf dem Baugrundstück.
- Ebener Baugrund mit mindestens 200 kN/m Druckfestigkeit erforderlich - Flachfundierung.

- 1. Planungsleistung:** Baueingabe, Polier- und Detailplanung, Statik für die Baumeisterarbeiten, Baukoordination.
- 2. Baumeisterarbeiten:** Bodenplatte in Stahlbeton mit wasserundurchlässigem Beton in entsprechender Güte und umlaufender Voutenausbildung.
Die Decken werden als Stahlbetondecken mit Fertigteilplatten und einem entsprechenden Aufbeton ausgeführt. Außenwände aus gebrannten Tonziegeln, ca. 25 cm stark.
Zwischenwände aus gebrannten Tonziegeln, ca. 18 bzw. 12 cm stark.
VARIANTE MIT UNTERKELLERUNG: Bodenplatte und Kelleraußenwände aus entsprechendem, wasserundurchlässigem Beton in 25 cm Stärke. Die Bodenplatte wird in Monofinish ausgeführt, das heißt, sauber geglättet. Die Kellerinnenwände werden gemauert und verputzt.
Die Kelleraußenwände und die Kellerdecke werden nicht verputzt.
Die Kellerfenster werden als weiße Kunststofffenster mit Fertigteil-Kunststofflichtschächten mit Einbruchssicherung ausgeführt.
Die Innentüren werden als grundierte Stahlzargen mit Holztürblättern eingebaut.
Die massive Kellerstiege und der Boden im Gang erhalten einen Fliesenbelag laut Musterkollektion.
- 3. Dachkonstruktion:** Bei unseren BAUMEISTER-Häusern haben Sie je nach Planung ein anderes „Dach über dem Kopf“:
WALMDACH: Dachstuhlkonstruktion mit ca. 18° Dachneigung aus heimischem Holz.
Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe laut Muster nach Wahl des Bauherren oder gemäß Baubehörde. Die erforderlichen Spenglerarbeiten werden in Rheinzink ausgeführt.
Die oberste, massive Geschossdecke erhält eine entsprechende Wärmedämmung samt einem Schutzbeton. Der Dachboden ist mit einer Dachbodentreppe erreichbar.
SATTELDACH: Dachstuhlkonstruktion mit ca. 40° Dachneigung aus heimischem Holz, die oberste Geschossdecke wird ebenfalls in Holz ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe laut Muster nach Wahl des Bauherren oder gemäß Baubehörde.
Die erforderlichen Spenglerarbeiten werden in Rheinzink ausgeführt. 

- ▶ Die Dachschräge sowie die oberste Geschossdecke erhalten eine Mineralwollgedämmung und eine Untersicht aus Gipskartonplatten, fertig gespachtelt.
Der Dachboden ist mit einer Dachbodentreppe erreichbar.
- FLACHDACH:** Die oberste Geschossdecke wird massiv und mit einer entsprechenden Wärmedämmung ausgeführt, Flachdächer erhalten eine Abdichtung aus Kunststoffdichtbahnen samt Bekiesung. Die erforderlichen Spenglerarbeiten werden in Rheinzink ausgeführt.
- PULTDACH:** Dachstuhlkonstruktion mit ca. 3° Dachneigung aus heimischem Holz.
Die Dachabdichtung erfolgt mit beschieferten Bitumenbahnen. Die erforderlichen Spenglerarbeiten werden in Rheinzink ausgeführt.
Die Dachkonstruktion erhält eine Mineralwollgedämmung und eine Untersicht aus Gipskartonplatten, fertig gespachtelt.
- 4. Bauteile:** Weiße Kunststofffenster mit einer 2-Scheiben-Isolierverglasung, Innen- und Außenfensterbänken. Die Beschattung der Fenster in Aufenthaltsräumen und im Bad erfolgt mittels Raffstoren mit Kurbelbedienung. Die Hauseingangstüre wird in Holz mit einer beidseitigen, deckend weißen Lackierung ausgeführt.
- 5. Heizungs- und Sanitärinstallation:** Die Beheizung erfolgt über eine Erdgas-Brennwert-Kesseltherme und einer Fußbodenheizung. Im Badezimmer wird zusätzlich ein Handtuchtrockner installiert. Das Warmwasser wird über einen ca. 200l Boiler mit der Heizung oder einer Elektro-Aufheizpatrone aufbereitet.
Sanitärinstallation mit Einrichtungsgegenständen laut unserem Standardprogramm.
- 6. Elektroinstallation:** Übliche Elektroinstallation ohne Beleuchtungskörper. Schalter, Steckdosen und Auslässe laut unserer Elektroaufstellung können beliebig situiert werden, Steckdosen werden mit einer Kindersicherung ausgeführt.



- 7. Verputzarbeiten:** **INNEN:** Sämtliche Wände werden mit Kalkzementmörtel fein verputzt. Die Betondecken in den Gängen sowie Bad und WC werden fein verputzt.
AUSSEN: Die Außenfassade erhält eine Vollwärmeschutzfassade aus Polystyrolplatten mit einem Deckputz als Kunstharzputz. Farbe in hellen bis mittleren Farbtönen nach Absprache zwischen Planer, Bauherrschaft und Baubehörde.
- 8. Estrich:** Schwimmender Heizestrich auf entsprechender Wärmedämmung.
- 9. Stiegen:** Massive Stahlbetonstiegen wahlweise mit Fliesenbelag laut unserem Standardprogramm oder Holztritte in Buche oder Eiche.
- 10. Innentüren:** Holzfuttertüren mit glatten Türblättern in Buche oder Eiche furniert.
- 11. Fliesenleger/Oberböden:** Wahlweise Fliesen- und Parkettbeläge in Buche oder Eiche laut unserer Musterkollektion.
- 12. Malerarbeiten:** **INNEN:** Die nicht verputzten Decken werden mit einer Raufasertapete tapeziert. Die restlichen Maler- und Malervorarbeiten sind im Pauschalfixpreis nicht enthalten.
AUSSEN: Sämtliche sichtbaren Holzteile der Dachkonstruktion werden 2x gestrichen
- 13. Schlosserarbeiten:** Bei raumhohen Fensterelementen im Obergeschoss werden feuerverzinkte Stahlgeländer mit senkrechter Stabfüllung montiert.
- 14. Schließanlage:** In allen Außentüren werden gleichsperrende Zylinder montiert. Sie erhalten für Ihr BAUMEISTER-Haus 5 Stück gesetzlich geschützte Schlüssel mit einer Sicherungskarte für Nachbestellungen.
- 15. Baureinigung:** Ihr BAUMEISTER-Haus wird besenrein übergeben.

Im Pauschalfixpreis sind folgende Leistungen nicht enthalten:

- Erd-, Schütt- und Gartenarbeiten.
- Eventuell notwendige Pfahlfundierung samt statischer Berechnung.
- Bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung die Kosten für eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen zur Erfüllung der Wohnbauförderungskriterien.
- Die Gebühren für die Baugenehmigung, die Rohbau-, Kamin- und Benützungsbewilligung, Straßenbenützungsg Gebühr sowie sonstige behördliche Abnahmen und behördliche Auflagen (z.B. aus dem Baubescheid).
- Kosten für Sonderplaner, wie z.B. Bauphysiker, die in speziellen Fällen notwendig sind.
- Anschlusskosten der öffentlichen Versorgungsstellen bis einschließlich Hauszähler (Wasser, Erdgas, Strom), Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss einschließlich Anschlussgebühren.
- Blitzschutzanlage.
- Die Kosten für Stützmauern, Abbruch von Gebäuden, Weg- und Terrassenanlagen, Vorplätze, Eingangspodest, Traufenspflaster, Abwasserhebe- oder Kläranlagen, Rückstauverschluss und Abdichtung gegen drückendes Wasser, die Heizkosten sowie Strom und Wasser während der Bauzeit.

Eigenleistungen: Sie können sich natürlich gerne mit Eigenleistungen mit einbringen. Sprechen Sie einfach mit uns im Vorfeld der Planung darüber.

Sonderwünsche: Unser Ziel ist, dass Sie mit Ihrem neuen BAUMEISTER-Haus wunschlos zufrieden sind. Dazu zählen auch Sonderwünsche, die wir Ihnen gerne im Rahmen des Bauprojekts erfüllen.

Wichtige Anmerkungen: Anstelle der in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Leistungen und Ausführungen können andere, gleichwertige verwendet werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrung der fortschreitenden Technik geboten erscheint oder der schnelleren Baudurchführung dient.

Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und ÖNORM bedingt sind.

Werden die Kellerräume ungedämmt ausgeführt, können bestimmte klimatische Bedingungen an den Außenbauteilen im Kellerinneren zur Kondensatbildung führen.



Im Pauschalfixpreis sind folgende Leistungen nicht enthalten:

▶▶ Es gelten die Önormen als vereinbart, mit Ausnahme der Balkon- und Terrassenkonstruktion, bei welcher eine Sonderkonstruktion in der Weise erfolgt, dass eine geringere Barriere zwischen Wohnbereich sowie Terrassen- und Balkonbereich ermöglicht wird.

Die in unserem Verkaufsraum aufliegenden Modelle und Verkaufsunterlagen sowie der Vorentwurf und die Computer-Animation sind im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung oder anderen architektonischen Details als nicht verbindlich für die Bauausführung anzusehen.

Die in den Bauplänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung angeführt.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber dem Vorentwurf und dem Einreichplan, die sich aus konstruktiven Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen vorbehalten.

Gewährleistung: Die Firma GRABHER, Der Baumeister GmbH haftet Ihnen für das errichtete BAUMEISTER-Haus als Generalunternehmer für die Dauer von 3 Jahren ab Datum der Benützungsbewilligung bzw. Bezug für eine handwerksmäßig einwandfreie Arbeit. Sollten sich in diesem Zeitraum irgendwelche Probleme ergeben, die auf unsachgemäße Arbeit zurückzuführen sind, verpflichtet sich der Generalunternehmer, diese, nach schriftlicher Aufforderung, umgehendst in Ordnung zu bringen.

Sämtliche verwendeten Materialien sind pfleglich zu behandeln und zu warten.

Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Risse, die durch bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe entstehen (z.B. Spannungs- und Schwundrisse) in Putzen oder anderen Bauteilen, gelten im Sinne der Gewährleistung nicht als Mangel.