BAUBESCHREIBUNG

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
mit Tiefgarage und Stellplätzen
Riedstraße 67, 97230 Estenfeld

RIED 67 ESTENFELD

Inhaltsverzeichnis

1. Planung 1
1.1 Allgemein 1
2. Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009 1
3. Ver- und Entsorgung 1
4. Erdarbeiten 1
5. Fundamente und Bodenplatte 1
6. Hausentwässerung 1
7. Kellerwände 1
8. Hauswände 2
9. Geschoßdecken 2
10. Dachkonstruktion 2
10.1 Spenglerarbeiten 2
11. Hauseingangstüre 2
12. Fenster, Fenstertüren, Rollos und Jalousien 2
13. Außenfensterbänke 3
14. Putz- und Fassadenarbeiten 3
15. Treppenanlagen 3
16. Aufzugsanlage 3
17. Estrich 3
18. Kellerabteile 3
19. Innentüren 4
20. Putz- und Spachtelarbeiten EG – DG 4
21. Maler- und Tapezierarbeiten 4
22. Bodenbeläge EG – DG 4
23. Wandfliesen 4
24. Innenfensterbänke 5
25. Elektroinstallation mit Endmontage 5
26. Sanitäre Rohinstallation 6
27. Sanitäre Installation und Ausstattung 6
28. Lüftung 7
29. Heizung und Warmwasserversorgung 7
30. Terrasse – Balkon 8
31. Balkone 8
32. Wege – Stellplätze – Tiefgarage 8
33. Sonderwünsche 9
34. Allgemein / Änderungen 9
35. Bauübergabe 9

1. Planung

1.1 Allgemein
Die Planungsleistungen umfassen die Erstellung des Bauantrages für die Baugenehmigung/ Freistellungsgenehmigung, sowie die Ausarbeitung von Ausführungsplänen soweit notwendig. Der Nachweis für Statik ist ebenso enthalten wie alle weiteren gegebenenfalls erforderlichen Planungsleistungen von Fachplanern und Gutachtern.

2. Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009

Die geltenden Vorschriften der EnEV werden selbstverständlich erfüllt. Im entsprechenden Energiebedarfsausweis sind alle notwendigen und wichtigen Informationen sowie Berechnungen zu den energetischen Eigenschaften des Hauses enthalten. Das Objekt wird als KfW-Effizienzhaus 40 Standard erstellt.

3. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Wohnanlage mit Strom, Wasser, Abwasser und Telefon sowie sämtliche Anschlußgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

4. Erdarbeiten

Der vorhandene Oberboden wird im Bereich des geplanten Gebäudes abgetragen und für den späteren Wiedereinbau, soweit benötigt, seitlich auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses werden die Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushubmaterial maschinell verfüllt und verdichtet. Der Terrassenbereich wird mit dem vorhandenen Aushubmaterial und Oberboden bis Unterkante Unterbau bzw. Rasenfläche aufgefüllt.

Das Aushubmaterial, das auf dem Grundstück nicht zwischengelagert bzw. zur Verfüllung nicht wieder verwendet werden kann, wird abtransportiert. Eventuell notwendiges Material wird angefahren und eingebaut.

5. Fundamente und Bodenplatte

Sämtliche Fundamente, Bodenplatten und Unterzüge werden nach statischer Berechnung und Baugrundgutachten ausgeführt.

Als Boden in der Tiefgarage kommt ein feingeglätteter Betonboden zur Ausführung.

Zusätzlich wird ein Fundamenterder nach VDE-Vorschrift, einschl. Anschlußfahnen, verlegt.

6. Hausentwässerung

Alle Leitungen für die Entwässerung von Schmutzwasser werden gemäß DIN 1986 mit PVC-Rohren, entweder außerhalb des Gebäudes im Erdreich oder, soweit notwendig, innerhalb des Hausgrundrisses oberhalb der Fundamentplatte bzw. TG - Decke verlegt. Die Anschlüsse für etwaige Regenentwässerung werden, wenn notwendig, durch das Haus geführt. Der Anschluß des Schmutzwasserkanals wird bis an den Übergabepunkt verlegt. Es wird ein Revisionsschacht für Abwasser erstellt.

Die Hausanschlußgebühren für den Kanalanschluß vom Übergabepunkt bis an das öffentliche Strassenkanalsystem sind im Leistungsumfang enthalten.

7. Kellerwände

Kellerumfassungs- und Tiefgaragenwände werden aus Ort- oder Fertigbetonteilen ausgeführt. Die Betonoptik bzw. Schalungsstruktur bleibt erhalten und sichtbar.

Die Tiefgarage wird über das Einfahrtstor und etwaige Lüftungsgitter natürlich belüftet.

Die Toranlage wird elektrisch betrieben. Die Steuerung erfolgt über Funkhandsender von außen und Druckschalter innen.

Die gesamte Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Elektroinstallationen im Bereich der Kellerwände bzw. – decken wird sichtbar verlegt. Diese Leitungen können gegebenenfalls auch durch private Kellerabstellräume geführt werden.

8. Hauswände

Sämtliche Außenwände und tragende Innenwände sind in der Regel und je nach statischer Erfordernis in Kalksandstein 17,5 cm, 20 cm – 24 cm Stärke ausgeführt.

Nichttragende innere Wände werden als Ständerwände bestehend aus 50 oder 75 mm starken Ständerprofilen mit beiderseitiger doppelter Beplankung aus je 12,5 mm Gipsplatten tapezierfähig erstellt.

9. Geschoßdecken

Sämtliche Geschoßdecken über Tiefgarage, Keller-, Erd- und Obergeschoß werden als Filigran- /Massivdecken ausgebildet, falls statisch notwendig, mit Unterzügen. Dazu werden vorgefertigte Elemente in hochwertiger Güteklasse mit tapezierfähiger Untersicht verwendet. Die Deckenstärke beträgt in der Regel 20 cm – 22 cm, richtet sich jedoch nach den statischen Erfordernissen. Im Kellergeschoss/ Tiefgarage kann die Decke in Teilbereichen bis 40 cm stark sein.

In Teilbereichen werden, nach technischer Notwendigkeit, abgehängte Decken in Leichtbauweise ausgebildet.

10. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird nach statischer Berechnung aus Massivholz ausgeführt.

Aufbau von innen nach außen:

- Dampfsperre – winddicht verklebt
- Sparren gemäß Statik, mit mineralischer Vollsparrendämmung WLG-035 Volldämmung
- Aufdachdämmelement gemäß Wärmeschutzberechnung außen
- soweit notwendig wasserdichtes Unterdach
- Lattung und Konterlattung
- Engobierte Ton-Ziegeleindeckung mit allem Zubehör

10.1 Spenglerarbeiten
Sämtliche Dachrinnen, Fallrohre, Bögen, Kehl-Anschluß und Attikableche werden in Vollzinkausführung ausgeführt.

11. Hauseingangstüre

Sämtliche Haustüren werden als qualitativ hochwertige Hauseingangstüren mit Mehrfachsicherheitsverriegelung, Profilzylinder und Edelstahlbeschlag ausgeführt. Als Außenbeschlag erhält die Tür ein Griffelement in Edelstahl mit elektrischem Türöffner. Des weiteren werden eine Zentralschließanlage sowie Videogegensprechanlage an einem zentralen Bereich eingebaut. Vor den Wohnungseingangstüren sind zusätzliche Klingeltasten angebracht.

Die Wärmedämmung mit Klimaausgleichszone genügt den hohen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. dem KfW 40 Standard.

12. Fenster, Fenstertüren, Rollos und Jalousien

Die Fenstergrößen ergeben sich aus den Plänen. Die Einteilung der Fenster erfolgt nach dem Gestaltungskonzept der Architekten im Farbton weiß. Die bodentiefen Fenster erhalten im Brüstungsbereich, wo erforderlich, Festverglasungen bzw. Brüstungsgeländer laut Fassadenplanung. Gemäß Lüftungskonzept werden, wenn notwendig, in den Fenstern Lüftungsöffnungen eingebaut.

In Erd-, Obergeschoßen und Dachgeschoss erhalten alle geraden Balkontürenelemente zur Terrasse oder Balkon hochwertige Außenjalousien mit entsprechender Führung und elektrischem Antrieb. Die Bedienung erfolgt mit Auf- und Abschalter lt. Elektroschalterprogramm. Schrägelemente der Fenster werden entsprechend waagrecht angepasst.

Verglasung
Da Öffnungen in den Außenwänden wärmetechnisch empfindliche Stellen darstellen, wird für unsere Wohnraumfenster 3-Scheiben-Wärmeschutzglas verwendet (außer bei Brüstungsfestverglasungen). Eine 5-Jahres-Garantie auf die Gläser belegt zusätzlich das hohe Qualitätsniveau.

Beschläge
Alle Fenster erhalten funktionssichere Einhandbeschläge in silberfarbener Ausführung.

Profile
Ausführung der Fensterhauptprofile im 5-Kammer-System, in hochschlagzähem, homogen eingefärbtem, schwer entflammbarem, chemikalienbeständigem harten PVC. Die Rahmen und Flügeldichtungen sind witterungs- und alterungsbeständig. Die hochwertige Glasabdichtungsausführung gewährleistet Schlagregensicherheit. RAL-Gütezeichen: Durch eine laufende Eigen- und Fremdkontrolle (Gütegemeinschaft Kunststofffenster) wird eine gleichbleibende Qualität sichergestellt.

Kellerfenster
Die Kellerräume erhalten pflegeleichte Kunststofffenster, Größe 100/63,5 cm lt. Grundriß mit Kippbeschlag und Wärmeschutzverglasung. Im erdberührten Bereich werden Polyesterlichtschächte, max. Größe 100/130 cm montiert. Die Roste werden gegen Abheben gesichert.

Rollladenkästen und Rollläden
In den Wohnetagen des Hauses werden in die Außenfassade integrierte Vorsatzrollladenkästen mit Putzleiste eingebaut. Die Rollladenkästen werden mit grauen Kunststoffrollläden und Elektroantrieb mit Einzelsteuerung (Auf- und Abtaster) wie im Elektroschalterprogramm beschrieben, ausgeführt. Diese sind im Vollwärmeschutz flächenbündig integriert. Schrägelemente der Fenster werden entsprechend waagrecht angepasst.

13. Außenfensterbänke

Zum Einbau kommen Aluminiumfensterbänke entsprechend Farbkonzept. Die Befestigung erfolgt mit nicht rostenden Spezialschrauben. Die bodentiefen Fenster im Terrassen-, Loggia- und Dachterrassenbereich erhalten bei Bedarf betretbare Außenfensterbänke bzw. wird der Balkonbelag bis an die Elemente geführt.

14. Putz- und Fassadenarbeiten

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Das Dämmmaterial mit einer Stärke von ca. 24 cm, wird auf der Außenwand befestigt und mit einer Armierungsschicht (Unterputz mit eingebettetem Armierungsgewebe) versehen. Den Abschluß des WDVS bildet ein Außenputz, der als Edelputz der Körnung 2 mm entsprechend Farbkonzept ausgeführt wird. Der Sockel erhält einen wetterfesten Anstrich gemäß architektonischem Farbkonzept.

15. Treppenanlagen

Die Treppenanlage wird in Stahlbeton mit Natursteinstufenbelag ausgeführt.
Die Treppenpodeste erhalten ebenfalls einen analogen Natursteinbelag. Im Hauseingangsbereich wird eine Sauberlaufzone mit Eingangsmattensystem vorgesehen.

Die Treppengeländer werden nach Architektenplanung in Edelstahl ausgeführt.

16. Aufzugsanlage

Im Treppenhaus wird ein Aufzug (Markenfabrikat) vom Keller- bis zum Dachgeschoss vorgesehen.
Der Aufzug wird mit einem gemieteten Notrufsystem ausgestattet.

17. Estrich

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Estrich als Heizestrich auf entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung mit umlaufendem Randstreifen aufgebracht.

18. Kellerabteile

Die Kellerabteile werden als Systemwände mit einer Türe mit PZ-Schloß ausgeführt.

Hinweis: Die Kellerabteile sind zumindest in den ersten beiden Jahren aufgrund der restlichen Baufeuchte nicht geeignet zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände. Auch nach Austrocknung des Gebäudes kann es im Keller während der Sommermonate zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen.

19. Innentüren

Die Innentüren und Zargen in den Wohngeschossen, erhalten eine Türhöhe von ca. 211 cm (Einlage Röhrenspankern). Oberflächen gemäß Musterkollektion, CPL oder Weißlack. Die Türblätter und Zargen werden mit Rundkanten oder eckiger Kante lt. Kollektion ausgeführt. Die Drückergarnituren mit Rosetten der Innentüren sind in Edelstahl eckig vorgesehen.

20. Putz- und Spachtelarbeiten EG – DG

Schließen der Installationsschlitze und –schächte sowie der Durchbrüche. Die Deckenfugen sowie Deckenbohrlöcher werden geschlossen. Sämtliche gemauerte Innenwände und Innenseiten der Außenwände erhalten einen Kalkgipsputz. In den Bädern wird ein Kalkzementputz aufgetragen.

21. Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Deckenflächen der Wohnräume im EG bis DG werden mit Raufasertapete der Korngröße mittel tapeziert und deckend weiß gestrichen. Alle Wände im Wohnbereich erhalten einen 1,5 mm starken mineralischen Oberputz.

22. Bodenbeläge EG – DG

Sämtliche Räume der Wohngeschosse erhalten einen keramischen Plattenbelag (Materialpreis brutto 35,00 Euro/m²) verlegt. Die Sockelleisten werden als Holzleisten in weiß ausgeführt und bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand. Andere Bodenbeläge oder Sockelausführungen sind auf Wunsch mit einer Sondervereinbarung möglich.

Als Alternative für die Fließen ist ein Industrie Hochkantlamellenparkett 10 mm, vollflächig verklebt (Materialpreis brutto 35,00 Euro/m²), erhältlich. Die Oberfläche ist geschliffen und versiegelt. Die Holzsockelleisten sind ca. 6 cm hoch. Der Unterbau besteht aus schwimmendem Heizestrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung.

Beispiel Bodenbeläge, Fließenmaß 60 cm x 120 cm

Beispiel Industrie Hochkantlamellenparkett 10 mm

23. Wandfliesen

Die Bäder und WC´s werden umlaufend ca. 120 – 150 cm hoch gefliest. Die Duschen werden auf eine Höhe von ca. 230 cm gefliest. Zur Auswahl stehen verschiedene Fliesenarten aus der Musterkollektion (Materialpreis brutto 35,00 Euro/m²).

Die Bade- und Duschwannen werden am Wandanschluß dauerelastisch abgedichtet. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden ebenfalls dauerelastisch verfugt (Silikonfugen sind Wartungsfugen).

Beispiel Wandfliesen

24. Innenfensterbänke

Alle Wohnraumbrüstungsfenster erhalten innen Natursteinfensterbänke (Juramarmor).

25. Elektroinstallation mit Endmontage

Die Elektroinstallation wird ab dem Übergabepunkt des Stromversorgungsunternehmens, welches den Zähler und den Hausanschlußkasten installiert, nach den einschlägigen VDE-Vorschriften fachmännisch ausgeführt. Ebenfalls werden die Leerrohre für Telefon sowie TV incl. Verkabelung ab dem Übergabepunkt vorgesehen.
Der Hausanschluß für Telefon vom öffentlichen Leitungsnetz bis an den Übergabepunkt wird von uns vorgenommen. Die Anschlußgebühren hierfür sind im Leistungsumfang enthalten. Auf dem Dach wird eine zentrale Satellitenanlage für alle Wohnungen montiert.

Es werden alpin- oder cremeweiße Schalter und Steckdosen aus dem Flächenprogramm, Fa. GIRA bzw. Fa. Busch-Jaeger, eingebaut.
Leuchtkörper und Leuchtmittel der Innenleuchten (Treppenhaus und Allgemeinräume) sowie Außenleuchten, sind im Leistungsumfang enthalten.

Folgende Anschlußstellen sind in den im Grundrissplan enthaltenen Räumen vorgesehen:

Anschlußstellen:
ALLGEMEINBEREICH + WOHNBEREICH

Treppenhaus KG bis DG:

- 2 Deckenauslässe je Etage im Treppenaufgangsbereich bzw. Allgemeinbereich
- Beleuchtungskörper mit integriertem Bewegungsmelder und Dämmungsschalter

Hausanschlußraum:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung incl. Beleuchtungskörper
- 2 Steckdosen

Heizung:

- 1 Steckdosenauslass
- 2 Steckdosen

Hauseingang:

- 1 gemeinsame Videosprechanlage mit Etagenruftaste je Wohnungseingang
- 1 Wandauslass incl. Beleuchtungskörper mit integriertem Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter

Zähler/Verteiler:

- 1 Zählerschrank mit 1 x Zähler je Wohnung, sowie 1 x Zähler, TRE und Unterverteilung für Allgemein im Hausanschlußraum KG und in der Tiefgarage.
- Je Wohnung eine Unterverteilung mit Sicherung der Wohnung.

Wohnungsbereich

Diele / Flur:

- 1 Deckenauslass in Wechselschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Leerrohr incl. Verkabelung mit Leerdose Telefon
- 1 Video-Sprechstelle

Wohnen:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 TV-Dose incl. Verkabelung
- 1 Datendose

Essen:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 3 Steckdosen

Bad:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 2 Steckdosen

WC:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Steckdose

Schlafen:

- 1 Deckenauslass in Wechselschaltung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Dose incl. Verkabelung
- 1 Datendose
- 2 Steckdosen im Bereich der TV-Dose

Küche:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Anschluß für E-Herd
- 1 Anschluß für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 4 Doppelsteckdosen

HWR /AR:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter

Kind/Gast/Arbeiten:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Dose incl. Verkabelung
- 1 Steckdose im Bereich der TV-Dose
- 1 Steckdose unter Schalter

Terrasse/Balkon:

- 1 Wandauslass in Ausschaltung
- 1 Steckdose mit Kontrollschaltung

Kelleraum:

- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter

26. Sanitäre Rohinstallation

Die Sanitärrohinstallation beginnt ab dem Wasserzähler, incl. Wasserzählerbügel sowie Wasserausgangsventil mit Rückstausicherung und Entleerung.

Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in gütegeprüften und isolierten Kunststoff- bzw. Kunststoffverbundrohren ausgeführt. Sämtliche im Plan vorgesehenen Sanitärräume erhalten Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser. Die Fallrohre der Abflußleitungen werden als SML-Rohre ausgeführt. Die Wohnungsinstallation erfolgt in hochwertigem Kunststoff. Zu- und Abwasserleitungen können z. B. in den Bädern, auch in einem Sockel verlaufen.

Alle Leitungen werden auf Dichtigkeit geprüft. Die Zählung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs erfolgt wohnungsweise mit bauseitig anzumietenden Zähleinrichtungen. Der Einbauort wird durch den Bauträger festgelegt und ist nicht veränderbar.

27. Sanitäre Installation und Ausstattung

Für die Sanitärkeramik werden als Grundausstattung zwei verschiedene Kollektionen der Fa. Richter & Frenzel angeboten. Die Serie MyStyle oder Optiset/Europa. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß eingebaut. Die Größe der jeweiligen Sanitärgegenstände ergeben sich aus den Plänen. Es werden ausschließlich wandhängende Tiefspül-WC´s vorgesehen. Die Unterputzspülkästen werden mit Spartasten ausgestattet.

In den einzelnen Räumen wird folgende Ausstattung, soweit im Grundriss eingezeichnet, eingebaut:

Bad

- 1 Porzellan-Waschtisch, Größe 55 – 65 cm bzw. Aufsatzbecken mit Einhebelmischbatterie
- 1 Rechteck-Körperform-Badewanne in Acryl, Größe 170 x 75 cm
- 1 Rechteck-Dusche in Acryl, Größe nach vorliegender Planung mit Duschtrennwand in Klarglas
- 1 Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie als Unterputzarmatur mit Brauseschlauch und Wandbrausehalter
- 1 Wandhängendes WC mit Softclose-Deckel

Beispiel Bad

Die Duschkabinen werden in der Regel als Eckeinstieg in Ganzglasausführung von Kermi oder gleichwertig ausgeführt.

WC (soweit lt. Plan vorhanden)

- 1 wandhängendes WC mit Softclose-Deckel
- 1 Handwaschbecken, Größe 45 cm mit Einhebelmischbatterie

Alle Armaturen in Bad / Dusche / WC sind verchromt der Serie EUROPA oder Ideal Standard / Ceraplan vorgesehen.

Beispiel Armaturen

Küchenanschluß

- 1 Anschluß für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlußmöglichkeit für bauseitigen Geschirrspüler.

Accessoires und Einrichtungsgegenstände wie Handtuchhalter, Papierrollenhalter oder Spiegel sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Waschmaschinenanschluß im Hauswirtschaftsraum

- 1 Waschmaschinenanschlußventil je Wohneinheit
- 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluß auf Putz mit Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des Waschmaschinenabflußschlauches

Gartenwasseranschluß

- 2 Gartenwasseranschlüsse im EG an der Hausaußenwand mit belüftetem und rückflußsicherem Auslaufventil (allgemein)

28. Lüftung

Jede Wohnung erhält lt. der Berechnungen des Energieberaters eine dezentrale Lüftungsanlage in den innenliegenden Bädern und Wirtschaftsräumen. Zu diesem Zweck ist es eventuell erforderlich Rohrverkleidungen oder eventuell eine abgehängte Decke in Teilbereichen zu montieren.

29. Heizung und Warmwasserversorgung

Die Beheizung erfolgt über eine hocheffiziente Wärmepumpenanlage. Die Heizungsanlage wird mit einer digitalen witterungsgeführten Regelung samt Zeitschaltuhr, Nachtabsenkung und Sommersparschaltung ausgestattet.

Die Hausanschlußgebühren sowie alle anderen Anschlußkosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserspeicher.

Eine eingebaute Zirkulationspumpe sorgt für warmes Wasser an allen Wasserzapfstellen der Bäder und Küchen im EG – DG.

In allen beheizten Räumen wird ein Fußbodenheizungssystem in Verbindung mit einem Heizestrich ausgeführt. Die Regelung erfolgt über Heizkreisverteiler mit elektrischen Stellantrieben, so daß die Temperatur für jeden Raum, ausgenommen Flur und Abstellraum, individuell regelbar ist. Die Bemessung der jeweiligen Leistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung gemäß DIN. In jedem Badezimmer wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper in der Farbe weiß eingebaut.

Die Zählung des Heizbedarfs von Warm- und Kaltwasser erfolgt wohnungsweise mit bauseitig anzumietenden Zähleinrichtungen. Der Einbauort wird durch den Bauträger festgelegt und ist nicht veränderbar.

30. Terrasse – Balkon

Die Terrassen und Balkone werden gemäß Planung incl. Unterbau mit Werksteinplatten, Farbe nach Farbkonzept im Splittbett verlegt.

Beispiel Terrasse - Balkon

31. Balkone

Sämtliche Geländer der Balkone werden in Edelstahlkonstruktion ausgeführt. Es werden entsprechende Anschluß- und Ablaufbleche, sowie soweit notwendig, Dachrinnen und Fallrohre angebracht.

Beispiel Balkone

32. Wege – Stellplätze – Tiefgarage

An den Zugängen im EG wird je eine Hausbeleuchtung mit Hausnummer sowie eine zentrale Briefkastenanlage mit integrierter Sprechanlage vorgesehen.

Auf den Zufahrtsflächen und Stellplätzen werden insgesamt 5 Außenleuchten über Bewegungsmelder angebracht.

Eine Zuwegung von der Grundstücksgrenze zu den Stellplätzen und Eingang wird gemäß Freiflächenplan angelegt. Die Stellplätze werden entsprechend der Freiflächenplanung mit Rasengittersteinen angelegt. Es wird eine Bepflanzung gemäß Freiflächengestaltungsplan nach Pflanzenauswahl des Bauträgers ausgeführt. Die geraden Flächen werden überwiegend mit Rasen angesät.

Die Tiefgarage wird über eine Rampe, welche im Bereich der Fahrspuren gepflastert ist erschlossen. Die Restflächen werden mit Rasengittersteinen begrünt. Im Ein- und Ausfahrtsbereich wird eine Entwässerungsrinne eingebaut.

Die Tiefgarageneinfahrt erhält ein Gittertor. Die Toranlage wird elektrisch betrieben. Die Steuerung erfolgt über Schlüsselschalter und Funkhandsender von außen und Druckschalter innen. Jeder Erwerber erhält hierfür einen Handsender.

33. Sonderwünsche

Sonderwünsche werden berücksichtigt, sofern es der Baufortschritt und die technischen Gegebenheiten zulassen. Verzögerungen des Baufortschrittes aufgrund von Sonderwünschen, die noch nicht Vertragsbestandteil sind oder nicht rechtzeitig vereinbart wurden, heben die vereinbarten Fertigstellungstermine auf. Etwaige Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers und werden gesondert verrechnet.

Sonderwünsche müssen vor der Durchführung schriftlich vereinbart werden. Generell behält der Bauträger sich die Ablehnung von Sonderwünschen vor, insbesondere, wenn diese in architektonische, technische oder gestalterische Bereiche eingreifen.

34. Allgemein / Änderungen

Änderungen, die sich durch die Auflagen der Genehmigungsbehörden, aus technischen Erfordernissen oder sich aus anderen Gründen ergeben, wenn behördliche Auflagen oder technische Erfordernisse sie notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen, bleiben vorbehalten.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in diesem Fall die tatsächlich erstellte Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn damit gegenüber der dargestellten Baubeschreibung technisch bedingte Veränderungen vorgenommen wurden.

Als für die Bauausführung maßgeblicher Stand von Gesetzen, Verordnungen und anerkannter Regeln der Technik wird das Datum des Baubeginnes vereinbart. Veränderungen, die sich ab diesem Zeitpunkt ergeben, sind zwischen dem Bauträger und dem Käufer nicht vereinbart.

Farbliche Abbildungen des Prospektes, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel etc.), sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung, sondern nur, soweit nicht gesondert erwähnt, Vorschläge.

Die Pläne in der Teilungserklärung bzw. Kaufvertrag sind Vertragsbestandteil.

In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können.

35. Bauübergabe

Die Eigentumswohnung wird besenrein übergeben.

Besondere Bestimmungen / Sonstige Hinweise:

Diese Baubeschreibung enthält manchmal die Formulierung „oder“. Damit läßt sich die Laumer Bauträger GmbH die Möglichkeit offen, zwischen verschiedenen Ausführungsalternativen zu wählen.

Statt der angegebenen Baustoffe und Produkte, kann die Laumer Bauträger GmbH auch andere, gleichwertige Produkte verwenden. Dies gilt auch für angegebene Markenfabrikate.

Die Kelleräume sind als Lagerräume vorgesehen und nicht für Wohnzwecke geeignet.

Die in den Grundrißplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen, stellen Möblierungsvorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die in den Verträgen vereinbarten Gewährleistungen beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Übergabe ordnungsgemäße, technische und in der Ausführung einwandfreie Herstellung der Gewerke.

Vor allem die dem Verschleiß und der Abnutzung ausgesetzten Teile des Bauwerkes müssen den Anforderungen entsprechend laufend geprüft, gewartet und gepflegt werden.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und Gesetzesänderungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich aus technischer, statischer oder architektonischer Hinsicht ergeben, bleiben vorbehalten.

Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung, nicht die zeichnerische Darstellung in den Prospekten.

Änderungen in der Ausführung oder Ausstattung, die keine Qualitätsminderung darstellen, bleiben vorbehalten.

Die geplante Lage der Lichtauslässe richtet sich nach den dargestellten Möblierungsvorschlägen, bzw. können in den Projektplänen bei der Laumer Bauträger GmbH eingesehen werden.
Bei der Bauendreinigung handelt es sich um eine Grobreinigung.

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind hinzunehmende optische Beeinträchtigungen und keine Gewährleistungsmängel. Dies gilt insbesondere für alle elastischen Fugen, die in regelmäßigen Abständen erneuert werden müssen, wie z. B. Silikonfugen im Bad zwischen Boden und Wand.

RIED 67
ESTENFELD

BAUTRÄGER:

LAUMER Bauträger GmbH
Otto-Hahn Straße 4
97230 Estenfeld

Verantwortlich für den Inhalt:
Laumer Bauträger GmbH

Hinweis: Diese Baubeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen. Maßgebend sind der beurkundete Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung samt Planunterlagen.