

BAUBESCHREIBUNG ZUM NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT KOMFORTABLEN EIGENTUMSWOHNUNGEN IN 87629 FÜSSEN, FEISTLESTR. 5-19

Häuser A, B, C, D, E, F, G und H

FUNDAMENTE:

Die Fundamentierung erfolgt entsprechend der statischen Berechnung auf Betonbohrpfählen in Verbindung mit einer Stahlbeton-Fundamentplatte. In das Fundament wird nach VDE-Vorschrift ein Erdungsband eingelegt.

WÄNDE:

Die Kellerumfassung wird nach den statischen Erfordernissen aus Stahlbeton schalungsglatt und nicht verputzt hergestellt.

Die Außenwände in den Wohngeschossen werden aus Hochlochziegeln, ca. 24 cm stark, unter Verwendung von Dünnbettmörtel hergestellt. (Rohdichte nach Statik, Teilbereiche ggf. in Stahlbeton). Außen wird entsprechend den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung ein vollflächiges Wärmedämm-Verbundsystem aus ca. 140 mm starken Dämmplatten mit Gewebearmierung und systemgerechtem Oberputz aufgebracht.

Die Innenwände werden aus Hochlochziegeln mit Normalmörtel entsprechend den statischen Erfordernissen gemauert.

Die Wohnungstrennwände und die Wände zum Treppenhaus bestehen aus Kalksandsteinen bzw. aus Stahlbeton, ca. 24 cm stark.

DECKEN:

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach Statik ausgeführt. Die Dämmung der obersten Decken in den Vollgeschossen bzw. der Decken in den Penthouse-Wohnungen erfolgt mit ca. 200 mm starker Mineralwolle bzw. mit Hartschaumplatten. Über den Penthousewohnungen werden die allgemeinen Dachräume mit Revisionszugang zum allgemeinen Treppenhaus im DG ausgebildet. In den Dachräumen befinden sich die gemeinschaftlichen Installations- und Entlüftungsleitungen mit weitgehend zusammengefasster Entlüftung über Dach.

DACHKONSTRUKTION:

Dachstuhl über den Penthousewohnungen als Walmdach mit umlaufendem Dachüberstand laut Plandarstellung. Die Ausführung erfolgt aus Nadelholz nach den statischen Erfordernissen in zimmermannsmäßiger Verarbeitung. Vordachuntersicht aus gehobelten Nut- und Federbrettern oder aus Holzwerkstoffplatten. Die Stützen im Bereich der Dachterrassen bestehen aus feuerverzinkten Stahlrohren oder ggf. aus Stahlbetonrundsäulen.

Auf die Sparrenlage wird eine vollflächige Dachschalung mit einer für die Dachneigung geeigneten Unterspannbahn bzw. Dichtungsbahn aufgebracht. Darauf befinden sich die Konterlattung und die Dachlattung. Die Dacheindeckung erfolgt mit naturroten Tondachziegeln. Als Schneefang werden ziegelrote Schneefangnasen in ausreichender Stückzahl nach den örtlichen Erfordernissen montiert.

VERPUTZARBEITEN:

Das Ziegelmauerwerk im Keller sowie alle Ziegel- und Kalksandsteinwände in den Wohngeschossen werden mit einem einlagigen Kalk-Gipsputz mit fein gefilzter oder geglätteter Oberfläche versehen. Die Bäder, die Treppenflure und die Feuchträume im KG erhalten einen gefilzten Kalk-Zementputz.

Der Außenputz wird als mineralischer Edelputz mit Egalisationsfarbe in deckendem Farbton ausgeführt. Der Sockelbereich wird mit geschlossenenporigen PU-Schaumplatten und einem mineralischen Sockelputz auf Gewebeamierung ausgebildet.

ISOLIERUNG, WÄRME U. SCHALLSCHUTZ:

In die Fuge zwischen Stahlbeton-Bodenplatte und aufgehender Stahlbeton-Kelleraußenwand wird ein Dichtungsband eingelegt.

Die gesamte Tiefgarage und die Kellergeschosse werden mit wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Unter den Ziegelwänden im Keller und dem aufgehenden Umfassungsmauerwerk im Erdgeschoss wird eine bituminöse Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt.

Die Schalldämmung erfolgt nach DIN 4109. Die Wärmedämmung erfolgt nach der DIN 4108 und nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.10.2009. Den Berechnungen zur Energieeinsparung liegen die derzeit schon bekannten Standards der kommenden Novellierung der EnEV von 2012 zu Grunde. Die Wärmedämmung aller Außenbauteile und der Kellerdecken erfolgt in enger Abstimmung mit dem Energieversorgungskonzept. Die Energieeffizienzklasse der Gebäude liegt im KfW70-Standard. Der rechnerische Primärenergiebedarf liegt bei ca. 40 kWh/m² pro Jahr.

LÜFTUNGSANLAGE:

Eine kontrollierte, individuell regelbare, mechanische Wohnraumbel- und Entlüftungsanlage sorgt in jeder Wohnung für eine beständige Frischluftzufuhr und für ein optimales Raumklima. Die in der Belüftungsanlage eingebaute Wärmerückgewinnung bewirkt eine Minimierung der thermischen Lüftungsverluste und senkt somit die Heizkosten. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Funktion der Lüftungsanlage sind in den Küchen keine Anschlüsse für Dunstabzugshauben mit Entlüftung ins Freie möglich, ebenso sind keine Anschlüsse für Kamin- und Kachelöfen vorgesehen. In den Abstellkammern, Dielen und Bädern und z.T. Küchen beträgt die Raumhöhe unter den abgehängten Decken ca. 2,40 m.

KANALARBEITEN:

Die Abwasserfalleitungen bestehen aus schalltechnisch günstigen Guss- oder PE-Rohren. Die Grundleitungen im Erdreich werden bis zum Revisionschacht aus PVC-Hart-Rohren ausgeführt.

Das anfallende Regenwasser von den Dach- und Hofflächen wird ebenfalls in PVC-Rohren gesammelt und zu den Sickerrigolen bzw. Sickerschächten mit Notüberlauf zum städtischen Mischwasserkanal geleitet.

SPENGLERARBEITEN:

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, Kamineinfassungen und sonstige Verblechungen werden aus Titanzinkblech oder aus beschichtetem Aluminiumblech hergestellt.

TREPPENANLAGEN:

Die Treppen vom Keller- bis zum Dachgeschoss werden als Stahlbeton-Massivtreppen ausgeführt. Die Fertigteiltreppen werden mit Tritt- und Setzstufe aus geschliffenem und poliertem Naturstein oder mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten belegt. Die Trittstufen werden rutschhemmend ausgeführt. Die Ausführung der Treppengeländer erfolgt als farbig gestrichene Stahlgeländer mit einem Rundhandlauf in Edelstahl oder Holz. Entlang der Treppenhauswand werden in ca. 90 cm Höhe ebenfalls Handläufe aus Edelstahlrundrohr oder Holz angebracht.

LIFT:

Aufzüge mit barrierefreiem Zugang als rollstuhlgerechte, geräuscharme Seilaufzuanlagen, die vom Kellergeschoss bis ins oberste Wohngeschoss reichen. Die Kabinengröße von mindestens ca. 140 x 110 cm ist für mindestens 6 Personen ausgelegt. Kabinenverkleidung innen mit Edelstahlblech und großem Spiegel. Der pflegeleichte Bodenbelag im Lift wird farblich soweit wie möglich an den Bodenbelag im allgemeinen Treppenhaus angeglichen. Aufzugschachtverkleidung zum Treppenhaus in Edelstahl oder nach dem Farbkonzept des Verkäufers in Stahlblech farbig lackiert.

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Die Kellerräume erhalten pflegeleichte Kunststoffenster der Größe ca. 95 x 95 cm mit Isolierverglasung. Die Fertigteillichtschrächte bestehen aus glasfaserverstärktem Kunststoff oder aus Betonfertigteilen mit verzinktem Gitterrost inkl. Abhebesicherung.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss werden als Kunststofffenster-elemente mit Mehrkammerprofil und Wärmeschutzverglasung (U-Wert Glas 1,0 W/m²K) entsprechend dem Wärmeschutznachweis ausgeführt. Die Beschläge an den Fenstern sowie die Gehflügel an den Balkon- und Terrassentüren verfügen über Dreh-Kipp-Funktion. Die Bedienung erfolgt mit üblichen Drehgriffen. Die Terrassentüren im EG erhalten von innen abschließbare Fenstergriffe. Die äußere Fensterbank besteht aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

ROLLADEN:

Die Fenster und Fenstertüren in den Vollgeschossen und im Dachgeschoss werden mit unter Putz liegenden, wärmedämmten Rolladenkästen neuester Bauart ausgestattet. Die wetterfesten Kunststoffrolläden bzw. Aluminiumrolläden bei großen Fensterbreiten sind in hellgrau gehalten. Die Bedienung erfolgt bereits im Standard mit einem Elektroantrieb.

INNENTÜREN:

Die Wohnungseingangstüre wird in schalldämmter Ausführung als Vollspantüre weiß beschichtet oder lackiert (Schalldämmmaß R_w mindestens 27dB Klimaklasse II) mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung mit Stahlzarge, Sicherheitsschließblech sowie Spion hergestellt. Sie erhält außen einen festen Türgriff in Edelstahl und ein mit der Kellertür und der Hauseingangstür gleich schließendes Zylinderschloss (Schließanlage mit Sicherungsschein). Die Etagentüren erhalten unten einen ca. 2 cm hohen Türanschlag aus Edelstahl oder Aluminium mit eingelegter Gummidichtung, als Abschluss zum allgemeinen Treppenhaus. Die Innentüren der Wohnräume mit einer erhöhten Durchgangshöhe von ca. 2,08 m, bestehen aus glatten, weiß beschichteten Türblättern mit Röhrenspankern und weiß beschichteten Türfuttern (Türen und Futter mit Rundkante). Auf Sonderwunsch sind auch Türen mit Echtholz furnier oder Massivholztüren mit Füllungen möglich. Türdrücker in Edelstahlausführung mit moderner Rosettengarnitur nach Mustervorlage. Auf Sonderwunsch sind auch andere Varianten möglich.

Jede Wohnung erhält zur Belichtung der Diele eine Innentür mit Lichtausschnitt mit Ornament- oder Klarglas (Sicherheitsglas).

Die Türen zur Heizzentrale, zu den Fahrradräumen, zur Tiefgarage und zu den allgemeinen Kellerfluren werden als feuerhemmende und selbstschließende T30-Stahlblechtüren hergestellt. Die übrigen Kellerräume werden mit farbig gestrichenen Stahlzargen und weiß beschichteten „CPL-Türblättern“ mit pflegeleichter Oberfläche ausgestattet.

HEIZUNG:

Für das Gebäude wird eine Wärmebedarfsberechnung nach DIN EN 12831 durchgeführt. Die Ausführung wird individuell von einem Fachingenieur nach den einschlägigen DIN-Normen und TÜV-Anforderungen geplant und projektiert. Die Kosten für die Projektierung und die erstmalige Anschaffung der Heizzentrale trägt der Verkäufer.

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage erfolgt über eine kompakte Heizzentrale in Haus A. Hier werden drei mit Erdgas befeuerte und in Kaskade geschaltete Brennwertkessel neuester Bauart installiert. Diese bewährte Technik ermöglicht einen gleichbleibend hohen Wirkungsgrad, auch bei unterschiedlichem Lastanfall und sie bietet eine optimale Versorgungssicherheit beim evtl. Ausfall eines Kessels.

In den Häusern B-H befindet sich je Haus eine Unterstation mit einem Heizungsverteiler für die Fußbodenheizungen in den Wohnungen und die Boilerladung der Brauchwasserspeicher in den Häusern B- H. Die zur Ausführung gelangende Anlage wird witterungsabhängig geregelt.

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, in den Bädern zusätzlich beheizte Handtuchtrockner. Wärme gedämmtes hausinternes Leitungsnetz mit einem zentralen Heizungsverteiler je Wohnung.

Elektrisch gesteuerte Thermostatventile bzw. Stellmotoren zur individuellen Temperaturregelung in den einzelnen Wohnräumen. Die Wärmedämmung der Heizungsleitungen und der Kesselanlage erfolgt nach Energieeinsparungsgesetz und Heizungsanlagenverordnung. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über angemietete elektronische Wärmemengenzähler, die im Heizungsverteiler eingebaut werden. Nach Ablauf der 5-jährigen Eichfrist werden die Wärmemengenzähler automatisch durch den vom Verkäufer festgelegten Wärmemessdienst (z. B. Regiomess oder Brunata) ausgetauscht.

Die gesamte Heizungszentrale in Haus A gehört zum Gemeinschaftseigentum. Zur Übergabe der Heizungsanlage an die WEG Gemeinschaft wird vom Verkäufer der o.g. freie Fachingenieur hinzugezogen. Er überprüft und dokumentiert die ordnungsgemäße Installation und Funktion der Anlage. Nach Übergabe der Heizungsanlage (Gemeinschaftseigentum) liegt die Verantwortung für die Wartung und den laufenden Betrieb beim Hausverwalter.

KAMIN:

Der Kamin mit dem säurebeständigen Abgasrohr für die Gasbrennwertkessel befindet sich im allgemeinen Flur von Haus A. Er wird bis über die nördliche Dachfläche nach oben geführt. Mit Ausnahme von einzelnen Penthousewohnungen sind keine Kamine für Holzöfen möglich.

SANITÄRINSTALLATION:

Die zentralen Ablaufleitungen in den Häusern werden aus schallschluckenden Kunststoffrohren mit Entlüftung über Dach hergestellt. Die Abwasserleitungen innerhalb der Wohnungen bestehen aus heißwasser- und säurebeständigen PP- oder PE-Rohren.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb der Wohnung bestehen aus Edelstahl bzw. Mehrschichtverbundrohren, die nach EnEV wärme gedämmt sind.

Die Verlegung erfolgt in den Wohngeschossen in Unterputzinstallation. Die Ausführung erfolgt in Vormauerungen, sanitären Mauerschlitzen oder in vorgesetzten Installationschächten, die in Trockenbauweise verkleidet sind.

Im Kellergeschoss kommt wegen der besseren Zugänglichkeit und Servicefähigkeit eine so genannte Aufputzinstallation zur Ausführung. Die Warmwasserleitungen verfügen über eine bedarfs- und zeit gesteuerte Brauchwasserzirkulation neuester Technologie. Kaltwasseranschluss und Ablauf für die Waschmaschine je Wohnung 1x im Bad und zusätzlich auf Sonderwunsch max. ein Waschmaschinenanschluss je Wohnung im allgemeinen Wasch- und Trockenkeller mit Wasserzähler und abschließbarer Steckdose, angeschlossen auf den jeweiligen Wohnungszähler. In jeder Wohnung ist mindestens je ein Zähler für Kalt- und Warmwasser vorgesehen. (Die jährliche Ablesung erfolgt durch eine spezialisierte Abrechnungsfirma, z. B. Regio Mess oder Brunata). Der zentrale Warm- und Kaltwasserzulauf kann in jeder Wohnung separat abgestellt werden. Je ein Kaltwasseranschluss außen mit frostbeständiger Armatur für die Wohnungen im EG und im DG. Ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss als Wasserentnahmestelle für Hausmeister und Reinigungsfirma befindet sich im allgemeinen Wasch- und Trockenkeller je Haus.

SANITÄREINRICHTUNG:

Es kommen hochwertige Einrichtungsgegenstände (Waschtische und WC Anlagen) der Firma Villeroy & Boch nach Mustervorlage zum Einbau. Alle Sanitärgegenstände in Farbe weiß alpin, andere Farben bzw. Sanitärgegenstände sind auf Sonderwunsch möglich. Bei den sanitären Armaturen kommen verchromte Einhebel-Mischbatterien in Unterputzausführung aus einer vom Verkäufer festzulegenden Serie, z. B. der Fa GROHE oder gleichwertig, nach Mustervorlage zum Einbau. Maßgebend für die sanitäre Einrichtung sind die Eingabepläne bzw. die Zeichnungen in den Exposéplänen und vorrangig die nachstehende Beschreibung:

BAD:

Wand-WC (Tiefspülbecken) mit eingebautem Spülkasten mit Spartaste, stabiler WC-Sitz und Deckel sowie verchromter Papierrollenhalter.

Waschtisch ca. 65 cm breit mit verchromter Einhebel-Mischbatterie, Porzellanablage bzw. gefliester Ablage bei Vorwandinstallation. Großer Kristallglasspiegel ca. 70*50 cm. Doppelter Handtuchhalter ca. 40 cm lang, verchromt.

Flache Duschwanne, 90*90 cm oder ca. 90*75 cm mit max. 2 cm Überstand zum Badboden eingebaut. Ausführung in Stahlblech emailliert mit hoher Kratzfestigkeit (Acrylwannen nur auf Sonderwunsch). Unterputzbrausebatterie mit verchromter Wandstange sowie hochwertige Handbrause mit flexiblem Schlauch.

Sofern im Plan vorgesehen:

Einbauwannewanne, ca. 170*75 cm, in Stahlblech emailliert mit Wannenfüll- und Brausebatterie. Handbrause mit flexiblem Schlauch. UP-Einhebel-Mischbatterie, Markenfabrikat verchromt, Wanneneinlauf, Wannengriff und Badetuchhalter, verchromt.

Separates WC (sofern vorgesehen):

V&B Handwaschbecken in weißem Porzellan, ca. 40*25 cm groß, mit verchromter Einhebelmischbatterie und Handtuchhaken. Wand-WC (Tiefspülbecken) mit eingebautem Spülkasten mit Spartaste, stabiler WC-Sitz und Deckel sowie verchromter Papierrollenhalter.

KÜCHE:

Anschlussgarnitur für eine Küchenspüle, bestehend aus verchromtem Warm- und Kaltwassereckventil und Kunststoffablaufrohr. Das Kaltwassereckventil ist zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine ausgelegt.

KELLER:

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Abstellraum im KG, der barrierefrei über den Lift erreichbar ist. Die Zuordnung erfolgt lt. Aufteilungsplan im Verhältnis zu den Wohnungsgrößen: Alle Abstellräume im KG werden gemauert und verputzt. Eine Lochblechfüllung im oberen Wandbereich sorgt für eine gleichmäßige Durchlüftung der Kellerräume. Jeder Keller erhält eine weiß beschichtete Türe mit gleich schließendem Profilzylinderschloss für Wohnungstüre und Haustüre.

**ELEKTRO-
INSTALLATION:**

Ab Hauptanschluss nach VDE-Vorschrift wie üblich. Zähler und Sicherungskästen werden an geeigneter Stelle montiert. Unterputzausführung mit Ausnahme der Kellerräume. Installationen gemäß nachstehender Aufstellung:

	Lichtauslass	Steckdose	
Wohnzimmer	1	5	und 1x Computer/TV-Anschlussdose
Schlafzimmer	1	5	davon 2x Doppeldose, 1 x bei Lichtschalter
Kinderzimmer	1	4	und 1x Computer/TV-Anschlussdose
Küche	2	6	davon 1 E-Herd, 1 Spülmaschine
Bad	2	4	1x Waschmaschine und 1xTrockner
Abstellraum	1	1	(sofern im Plan vorgesehen)
Separates WC	1	1	(sofern im Plan vorgesehen)
Diele	1	3	davon 1* für Telekommunikation
Terrasse / Balkon	1	1	mit einheitlicher Außenleuchte
privater Kellerraum	1	1	mit Standard Deckenleuchte
Hauseingang	1	0	Allg. Zähler
Treppenhaus, je Stock	2	0	Allg. Zähler, weitere Auslässe nach Bedarf
Wasch- / Trockenraum	1	1	Allg. Zähler
Fahrradkeller	1	0	Allg. Zähler
Heizungsraum	1	1	Allg. Zähler
Kellerflure	1	0	Allg. Zähler
Hausanschlussraum	1	1	Allg. Zähler

Weitere Ausstattungsdetails:

Klingel- und Sprechanlage zwischen Wohnungstüre und Haustüre mit elektrischem Haustüröffner.

Klingel über der Wohnungseingangstüre innen, Taster außen an Etagentüre sowie an Haustüre, Taster bzw. Bewegungsmelder für Treppenhausbeleuchtung in jedem Stockwerk.

Telefonleerrohr vom allgemeinen Anschlussraum im Keller bis in jede Wohnung jeweils mit einer Anschlussdose in der Diele oder im Wohnzimmer.

Leerrohr und Koaxialkabel für TV, Telefon und Computer vom gemeinschaftlichen Kabelanschluss im allg. Hausanschlussraum in Haus B bis zu den Anschlussdosen in den Wohnzimmern und Kinderzimmern.

Für Treppenhaus und Zugänge Leuchten in Kunststoff bzw. Glas mit Sockel bzw. mit Abdeckung weiß, ca. 20*20*8 cm mit je 1 Energiesparlampe.

In Heizraum, Wasch- und Trockenraum, Fluren und sonstigen allgemeinen Räumen sind Leuchtstofflampen oder Standardleuchten mit Energiesparlampen vorgesehen.

WERKSTEINARBEITEN:

Die Innenfensterbänke werden mit ca. 3 cm starken Natursteinplatten aus Granit belegt. Die Oberfläche und die Kanten sind geschliffen und poliert.

Die Treppen vom Keller- bis zum Dachgeschoss sowie die dazugehörigen Podeste werden mit Naturstein (Granit) oder großformatigen Feinsteinzeugplatten (Rutschfestigkeit mind. R 9) belegt. Die gemeinschaftlichen Flure in den Wohngeschossen werden mit Naturstein oder mit Feinsteinzeugplatten analog zur Treppenanlage belegt.

Der allgemeine Wasch-/Trockenkeller und der allg. Treppenflur im KG werden mit Feinsteinzeugplatten oder Fliesen (Rutschfestigkeitsklasse mind. R 9), in einem Farbton nach dem Konzept des Bauträgers belegt. Die privaten Kellerabteile erhalten als Staubschutz einen 2-fachen Betonanstrich.

FLIESENARBEITEN:

Die Küche, die Diele, das Bad und sofern im Plan vorgesehen, der Abstellraum innerhalb der Wohnung, erhalten einen Fliesenbelag. Die Wandfliesen sind für das Bad raumhoch und im Arbeitsbereich der Küche als Fliesenspiegel ca. 0,60 m hoch vorgesehen.

Der Materialpreis beträgt für die Wand- und Bodenfliesen 30,- €/m² inkl. Sockelfliesen inkl. MwSt. Listenpreis lt. Fliesenausstellung bei Fa. Raffler Marktoberdorf, (Bordüren und Dekorfliesen sind auf Sonderwunsch möglich).

FUSSBÖDEN:

Für sämtliche Wohnräume besteht der Boden in der Standardausstattung aus einem Trittschall entkoppelten schwimmenden Estrich.

Im Kellergeschoss kommt ein Estrich auf Trennlage zur Ausführung.

Die Berechnung der Trittschall- und Wärmedämmung erfolgt nach DIN 4108.

FUSSBODENBELÄGE:

Alle Wohn- und Esszimmer erhalten einen Fertigparkett, ca. 10 mm stark, mit ca. 3 – 4 mm Nuttschicht, in Eiche oder Ahorn natur, der vollflächig mit dem Estrich verklebt wird. Der Gesamtwert, beträgt fertig verlegt 65,- € pro m² inkl. Holzsockelleisten und inkl. MwSt..

Die übrigen, nicht gefliesten Räume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) werden mit Teppichbelag ausgestattet. Den seitlichen Mauerwerksanschluss bildet eine Teppichsockelleiste. Der Wert der Teppichböden beträgt 30,- € pro m² fertig verlegt inkl. Teppichsockelleiste und inkl. MwSt. Es besteht hierbei Auswahlmöglichkeit aus mindestens 4 verschiedenen Mustervorlagen eines von der Firma Hubert Schmid noch festzulegenden Lieferanten.

Auf Sonderwunsch werden auch andere Beläge wie Schiffsbodenparkett jeder Holzart, Linoleumparkett, Korkparkett oder Natursteinbeläge für eine Verklebung im Dünnbettverfahren angeboten. Bei Abweichung von den Standardmaterialien werden die Mehrungen oder Minderungen auf Basis der o. g. Quadratmeterpreise bei der Schlussrechnung auf- oder abgerechnet.

MALERARBEITEN:

Alle Wände werden gefilzt oder geglättet. Die Decken in den Wohngeschossen werden vollflächig gespachtelt. Anschließend werden alle Wände und Decken 2-fach mit hochdeckender Dispersionsfarbe reinweiß gestrichen.

Die Wände und Decken im Kellergeschoss werden mit weißer Innenwandfarbe auf Dispersionsbasis gestrichen. Die schalungsglatten Betonwände werden im Kellerbereich 2-fach gestrichen, aber nicht vollflächig gespachtelt. Sämtliche Stahlteile im Innenbereich, wie Treppengeländer, Stahlzargen und FH-Türen, werden grundiert und nach dem Farbkonzept des Bauträgers 2-fach farbig gestrichen.

Feuerverzinkte Stahlteile im Außenbereich werden nicht gestrichen.

Alle außenliegenden Holzteile wie Pfettenköpfe, Dachuntersichten und Holzverschalungen werden 2 x offenporig, in einem hellen Farbton, nach dem Farbkonzept des Bauträgers, lasiert.

TIEFGARAGE:

Die Tiefgarage wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, nach Statik hergestellt. Der Bodenbelag wird als geglättete Betonplatte mit Verdunstungsrinne in den Fahrgassen ausgeführt. Die Tiefgarageneinfahrt erhält ein laufruhiges Kipptor mit Lochblechfüllung und elektromechanischer Schließanlage inkl. Schlüsselschalter und Empfangsanlage für die komfortable Funkfernsteuerung. Die Bedienung des Tores ist sowohl mit dem Wohnungsschlüssel, als auch mit den elektronischen Handsendern möglich. Jeder Käufer einer Wohnung erhält im Standard einen Handsender je TG-Stellplatz. Zusätzliche Handsender sind auf Sonderwunsch für 65,-€/Stk. möglich.

PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN:

Beton-Fugen-Pflaster mit ca. 3 cm Rasenfuge auf Kiesunterbau, die Größe je Stellplatz beträgt ca. 2,50 x 5,00 m.

AUSSENANLAGEN:

Der allgemeine Hauszugang und die Terrassen im EG werden mit naturgrauen oder ockerfarbenen Betonwerksteinen nach Mustervorlage (Fabrikat KBH, Härle, Grimm oder gleichwertig) ausgeführt. Das interne Fußwegesystem mit teilweise gepflasterten Feuerwehrezufahrten wird nach dem Außenanlagenplan erstellt.

Die Grünflächen werden mit Humus aufgefüllt und mit Rasen angesät; zwischen Haus und Rasenfläche wird ein sickerfähiger Schotterstreifen angelegt. Die Bepflanzung erfolgt nach dem Bepflanzungsplan mit heimischen Gehölzen. Die Gartenanteile der Erdgeschosswohnungen (Sondernutzungsrechte) werden soweit möglich mit Liguster- oder Hainbuchenhecken abgegrenzt. Die Abgrenzung der Gartenbereiche zum Straßenraum erfolgt mit einer vom Verkäufer festzulegenden Zaunanlage, ca. 80 cm hoch, die weitgehend hinterpflanzt wird.

BALKONE:

Die Ausführung erfolgt als thermisch getrennte Konstruktion in Stahlbeton mit ISO-Körben und Entwässerung über Rinnensystem nach Werkplanung. Die obere Abdichtung erfolgt mit Bitumenschweißbahnen. Darauf befindet sich ein aufgeständerter Betonwerksteinbelag mit hoher Rutschfestigkeit, lt. Mustervorlage.

METALLBAUARBEITEN

Die Hauseingangstüren im Erdgeschoss bestehen aus farbig beschichteten, thermisch getrennten Aluminiumprofilen mit Ober-
türschließer und elektrischen Türöffnern. Die Verglasung erfolgt mit
Wärmeschutzglas (U-Wert Glas 1,1 W/m²K). Die thermisch vom
Haus getrennte, freistehende Briefkastenanlage befindet sich in der
Nähe des jeweiligen. Hauseingangs Die Klingel und die
Sprechanlage werden neben der Briefkastenanlage angeordnet.

BALKONGELÄNDER :

Die Balkongeländer und die Geländer an den Dachterrassen der
Penthouse-Wohnungen werden als feuerverzinkte Stahlkonstruk-
tion nach Detailplanung ausgeführt. Die Balkonverkleidungen
bestehen aus farbigem Verbundsicherheitsglas oder aus
wetterbeständigen Mehrschichtverbundplatten nach dem
Farbkonzept des Verkäufers.

HAUSANSCHLÜSSE:

Die Anschlüsse an die Strom- und Wasserversorgung sowie an
den Abwasserkanal werden hergestellt. Alle erstmaligen Erschlie-
ßungskosten inkl. der Hausanschlusskosten für Wasserversor-
gung, Entwässerung, Gasversorgung und Stromversorgung sind im
Kaufpreis enthalten. Der Telefonanschluss und der Kabelanschluss
in den einzelnen Wohnungen erfolgt auf Antrag und auf Kosten des
jeweiligen Erwerbers bzw. Mieters.

SONDERWÜNSCHE:

Um eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung sicherzustellen,
können Sonderwünsche grundsätzlich nur dann berücksichtigt
werden, wenn sie

- nicht in das Gemeinschaftseigentum eingreifen,
- mindestens 4 Wochen vor Ausführung des betreffenden
Gewerkes schriftlich angemeldet bzw. von uns bestätigt
werden,
- nach dem Baufortschritt noch möglich sind,
- keine Qualitätsminderung gegenüber den in dieser Baube-
schreibung vorgesehenen Materialien und Ausstattungsgegen-
ständen bedeuten,
- für ihre Durchführung die von uns freigegebenen Subunter-
nehmer mit ausgewiesener Fachkenntnis beauftragt werden.

Sonderwünsche sind von Wohnungskäufern mit dem zuständigen
Bauleiter zu vereinbaren und abzurechnen. Sie bleiben außerhalb
der Verantwortlichkeit der Fa. Hubert Schmid Bauunternehmen
GmbH, wenn sie direkt an Subunternehmer vergeben werden. Dies
bedeutet, dass der Bauträger keinerlei Gewährleistung für geänder-
te Bauleistungen übernimmt und dass diese Leistungen bei den
Bautenstandsberichten des Bauträgers, welche u. a. als Grundlage
für die Anforderungen von Kaufpreistraten nach der Makler- und
Bauträgerverordnung dienen, grundsätzlich als erbracht gelten.

Dem Käufer wird rechtzeitig vor Ausführung der Ausbaugewerke
Gelegenheit zur Auswahl von Fliesen, Bodenbelägen und Sanitär-
einrichtungen gegeben. Hierzu erhält der Käufer vom zuständigen
Bauleiter eine Handwerkerliste.

ALLGEMEINES:

Die Preise sind nach den vorliegenden Plänen kalkuliert. Änderungen in der Baubeschreibung können sich für die Bereiche Heizung-, Sanitär- und Elektroinstallation durch die jeweiligen Fachprojektanten ergeben. Sollten diverse Gegenstände oder Materialien, die in der Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht zu beschaffen sein, so behält sich der Unternehmer vor, gleichwertiges zum Einsatz zu bringen, der Qualitätsstandard wird dadurch nicht beeinträchtigt. Bei eventuellen Unstimmigkeiten zwischen Plänen und Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung.

Etwaiges eingezeichnetes Mobiliar sowie andere gestalterische Einzelzeichnungen stellen lediglich Vorschläge dar und erheben keinen Anspruch, im Kaufpreis enthalten zu sein.

Risse zwischen verschiedenen Bauteilen, z. B. zwischen Holzbalken und Putz, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe, wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Anstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, wie Holzverschalungen etc. sind entsprechend der Vorgaben der Farbhersteller in regelmäßigen Zeitabständen, spätestens alle 2 Jahre, durch die Wohnungseigentümer fachgerecht zu erneuern.

Sollten sich aufgrund gesetzlicher Änderungen, behördlicher Auflagen oder Weisungen des Statikers bauliche Veränderungen ergeben, werden diese vom Käufer anerkannt, sofern damit keine wesentliche Wertminderung verbunden ist.

Vorbehalten bleiben auch geringfügige, konstruktiv bedingte Änderungen der Innenmaße, soweit keine wesentliche Änderung der Gesamtwohnfläche erfolgt; als geringfügig gelten Abweichungen bis zu 3 %. Falls sich durch konstruktiv bzw. technisch notwendige Installationsschächte und Einbauten die Wohnfläche um mehr als 3 % nach oben oder unten verändert, erfolgt eine Kaufpreisanpassung nach dem jeweiligen Kaufpreis pro m².

Der Kaufpreis ist ein Festpreis, bezogen auf eine Mehrwertsteuer von 19 %.

Marktobendorf, den 21.09.2011 mz