

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

"Gässle" 89143 Blaubeuren-Asch Objekt Mehrfamilienhaus als KFW 55EE Gebäude

Stand 20.07.2022



Wohnen auf der Schwäbischen Alb

ALLGEMEIN

Allgemeine Beschreibung

Die Wohnanlage „Gässle“ besteht aus 2 Gebäuden mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Hauptgebäude A (Ostseite) besteht aus 11 Wohneinheiten und das Gebäude B auf der Westseite aus 6 Wohneinheiten. Beide Gebäude verfügen über eine Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis in das letzte Wohngeschoß. Die Tiefgarage bietet Platz für bis zu 25 Fahrzeuge. Zudem stehen 4 Stellplätze im Freien zur Verfügung. Jede Wohneinheit erhält einen Abstellraum im Keller, der im Wohnungspreis inbegriffen ist.

Architektenleistungen

Sämtliche Architektenleistungen vom Entwurf über die Bauanträge bis hin zu den Werkplänen und der Bauleitung sind im Preis enthalten.

Ingenieurleistungen

Erstellung der kompletten Statik einschließlich den zugehörigen Bewehrungsplänen.

Prüfstatik, sofern diese aufgrund der Gebäudeklasse und der Baurechtsbehörde erforderlich ist.

Die kompletten Bau-Vermessungsleistungen mit Lageplan und Absteckung der Gebäude.

Baugrundgutachten.

Wärmeschutznachweis für KFW 55EE, einschließlich Energieausweis.

Energiestandard

Das Gebäude wird gemäß den Vorgaben eines KFW 55EE Gebäudes erstellt.

Grundstücksgröße

ca. 1.621 m²

Sonstige Leistungen

Das Grundstück ist komplett erschlossen.

Außenanlagen und Bepflanzung entsprechend den Vorgaben des Planungskonzepts.

Genehmigungsgebühren und sonstige behördliche Kosten.

Erstellung der Teilungserklärungen für die einzelnen Wohneinheiten.

ROHBAUARBEITEN

Erdarbeiten

Baugrubenaushub und Wiederverfüllung der Arbeitsräume sowie Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials.

Kanal + Entwässerung

Die Kanalisation wird bis zum Kontrollschacht als Trennsystem ausgeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das Regendachwasser wird über eine Retentionszisterne geleitet, welches zur Minimierung des Spitzenabfluss bei Starkregenereignissen beiträgt.

Die Entwässerung der Tiefgaragenabfahrt, sowie die Anschlüsse im Technikraum UG werden über eine Hebeanlage geführt, um zu gewährleisten, dass eine Ableitung des Regenwassers, auch bei einem ggf. vorhandenem Rückstau in der Kanalisation, möglich ist.

Sämtliche Abwasserleitungen werden in dem erforderlichen Querschnitt aus verstärkten KG Rohren (KG2000) hergestellt. Diese besitzen eine Ringsteifigkeit von SN 8 und ist daher doppelt so stabil als die herkömmlichen KG Rohre.

Um das Gebäude wird eine Ringdrainage mit insgesamt 4 Spülschächten ausgeführt und in einen Sickerschacht geleitet. Der Einbau einer Pumpe mit Schwimmer für ggf. anfallende Spitzenabflüsse wird vorbereitet.

Gründung

Die Gründung erfolgt über Stahlbeton Einzel und Streifenfundamente gemäß Statik einschließlich des Einbaus eines Fundamenterders. Die Bodenplatte der Kellerräume wird als Stahlbetonplatte auf kapillARBrechender Schotterschicht ausgeführt.

Der Bereich der Tiefgarage wird mit versickerungsfähigem Betonpflasterbelag ausgeführt.

Außenwände

Die Kelleraußenwände werden als Stahlbetonwände hergestellt. Im erdberührten Bereich erhält das UG eine Abdichtung gegen nicht aufstauendes Sickerwasser sowie eine Kunststoff-Noppenbahn zum Schutz der Abdichtung und als senkrechte Drainage entlang den Außenwänden.

Die Außenwände der Wohngeschosse ab dem EG werden aus innovativem wärmegeDämmtem Ziegel mit mineralischer Dämmung oder alternativ als Porenbetonmauerwerk als diffusionsoffene Konstruktion gemäß EnEV und statischer Berechnung ausgeführt (z.B. MZ-Serie der Fa. Bellenberger Ziegel oder FZ-Serie Fa. Schlagmann, Ytong Planblock).

Innenwände

Die Wohnungstrennwände werden aus bis zu 30 cm starken Schallschutzwänden als Beton oder Betonfüllziegelkonstruktion ausgeführt. Im Bereich von Elektroinstallationen und im EG bei ggf. erforderlichen Flankendämmungen wird die Stärke entsprechend unterschritten.

Die tragenden Kellerinnenwände sowie erforderliche Stützen, Gurte, Unter- und Überzüge werden als Stahlbetonkonstruktionen gemäß statischer Berechnung ausgeführt.

Tragende Innenwände in den Wohngeschossen werden gemäß Statik in Ziegel, Porenbeton, Kalksandstein oder Beton ausgeführt.

Decken

Die Geschosßdecken werden als Elementdecken aus Stahlbeton in mindestens 24 cm Stärke ausgeführt.

Balkone

Tragkonstruktion Balkonplatte und Stützen aus Stahlbeton.

Treppenhaus

Stahlbetonfertigteile Treppenläufe schallentkoppelt gelagert.

ZIMMERERARBEITEN

Dachstuhl

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion als Satteldach, gemäß statischer Berechnung aus Konstruktionsvollholz. Je nach statischem Erfordernis kann auch Brettschichtholz zur Verwendung kommen. Die Unteransichten der Dachvorsprünge werden mit einer Dreischichtplatte ausgeführt.

Dachdämmung

Der Dachstuhl wird komplett nach den Vorgaben des Energiepasses für den entsprechenden Energiestandard zwischen den Sparren gedämmt und erhält an der Unterseite eine Dampfbremse, die an den Stößen und den Anschlüssen verklebt wird. Sollten gemäß EnEV Nachweis zusätzliche Dämmmaßnahmen erforderlich sein, werden diese gemäß den Vorgaben eingebaut.

Trockenbau

Der Dachstuhl wird raumseitig mit Gipskartonplatten auf einer Unterkonstruktion verkleidet und tapezierfähig verspachtelt. Zwischen den Wänden in Massivbauweise und dem Dachstuhl in Holzbauweise wird eine Fuge ausgebildet.

Als Zugang zu ggf. erforderlichen Revisionen zum nicht gedämmten und nicht ausgebautem Dachspitz wird eine wärmegeämmte Einstiegs Luke eingebaut.

Fassadenverkleidung

Die Balkonsichtschutzwände und Stützen werden aus sichtbar bleibender Stahlbetonkonstruktion in der Sichtbetonklasse III ausgeführt.

DACHDECKERARBEITEN

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Braas-Beton-Dachsteinen, Modell Harzer Pfanne mit Star-Technologie. Dies bedeutet, dass durch die glattere Oberfläche, die durch Verwendung von Mikromörtel erreicht wird, eine schmutzabweisendere Wirkung als bei herkömmlichen Betondachsteinen entsteht. Die Flachdachgauben sowie die Flachdachbereiche erhalten eine Flachdachabdichtung oder eine Eindeckung aus Titanzinkblech.

Spengler

Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit Titanzinkblech ausgeführt. Die Dachrinnen werden als vorgehängte halbrunde Rinnen ausgeführt und erhalten zusätzlich ein Einlaufblech. Die Fallrohre erhalten am Übergang ins Erdreich ein schlagfestes Kunststoff-Standrohr, welches an das Entwässerungssystem angeschlossen ist. Sämtliche notwendigen Anschlussbleche wie Verwahrungen, Seitenbleche etc. sind ebenfalls in Titanzink ausgeführt und im Preis enthalten. Alternativ können nach Vorgabe des Architekten die Verblechungen aus mit einem farblich beschichtetem Alublech ausgeführt werden.

HEIZUNGSINSTALLATION

Fußbodenheizung

Alle Wohnungen werden komplett über Fußbodenheizung beheizt, welche in der Wohnung einen entsprechenden Unterputz Fußbodenheizungsverteiler erhalten. In diesem Verteiler sitzt auch der Wärmemengenzähler. Die Regelung erfolgt über Einzel-Raumthermostate.

Heizungsanlage

Als Zentralheizungsanlage wird eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit voraussichtlich 2-3 Anlagen als Kaskadenset gemäß Wärmebedarfsberechnung ausgeführt und betriebsfertig mit den erforderlichen hydraulischen Anlagen, Umwälzpumpen, Pufferspeicher und Wärmepumpenmanager installiert. Die Anlage zeichnet sich durch eine optimierte Schallreduzierung durch gekapselten Kältekreislauf und entkoppeltem Verdichter aus.

Selbstverständlich wird ein hydraulischer Abgleich der Gesamtanlage vorgenommen.

SANITÄRINSTALLATION

Betriebsfertige Installation gemäß DIN 1988 (Trinkwasserleitungsanlagen) über eine Verteilerbatterie mit allen erforderlichen Abgängen, Absperr- und Entleerungsventilen.

In der Speicherzuleitung wird ein Rückschlagventil und Sicherheitsventil installiert.

Eine Nachfüllkombination mit Rohrunterbrecher zur Befüllung der Heizungsanlage entsprechend den Sicherheitsanforderungen der DIN EN 1717 mit Druckminderer, Schmutzfänger, Manometer sowie über ein- und ausgangsseitige Absperrreinrichtungen, die auch eine dauerhafte Verbindung mit der Heizungsanlage erlaubt.

Kalt- und Warmwasserleitungen aus hochwertigem 3-Schicht-Verbundrohr (z.B. Geberit Mepla). Querschnitte nach Erfordernis. Eine Trinkwasserbeprobung ist im EFH nicht vorgesehen.

Zur Reduzierung des Kalkanteils im Wasser wird eine zentrale Entkalkungsanlage der Marke Judo i-soft eingebaut.

Für die Warmwasserversorgung wird eine innovative Warmwasser-Wohnungsstation ausgeführt. Die Station ist speziell für niedrige Vorlauftemperaturen in 2 Leitersystemen ausgelegt und verfügt über einen ungemischten Heizkreisanschluss mit Wärmetauscher. Das schnell reagierende TFS-System bietet eine zuverlässige thermostatische Regelung, die eine konstante Trinkwassertemperatur bei schwankenden Vorlauftemperaturen gewährleistet. Durch den Durchlauferhitzer ist sichergestellt, dass eine Trinkwarmwassertemperatur von 38 Grad nicht unterschritten wird. Durch Betätigen einer Funkfernbedienung kann die Solltemperatur auf 60 Grad erhöht werden. Zusammen mit dem integrierten Bypass können so höhere Trinkwarmwassermengen realisiert werden. Die ansonsten sehr hohen Warmwasserleitungsverluste bei üblichen zentralen Warmwasserversorgungen für die Zirkulationsleitung werden dadurch vermieden. Ein weiterer Vorteil ist der daraus deutlich verbesserte Legionellenschutz des Trinkwassersystems.

Alle Abwasserleitungen in den Wohnungen sind aus heißwasserbeständigen, robusten, mineralstoffverstärkten Dreischichtrohren Kunststoff-Rohren (Silent-PP) nach DIN 1986 in den erforderlichen Querschnitten.

Alle übergeordneten Abwasserfallstränge werden als besondere Schallschutzrohre (Silent-dB20 pro) nach DIN 1986 in den erforderlichen Querschnitten ausgeführt.

Die Unterputz verlegten Abwasserleitungen werden mit einem Isolierschlauch als Schutz- und Schwitzwasserisolierung ummantelt.

Ausstattung Küche

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss mit verchromten Eckventilen sowie einen Abwasseranschluss. Für die Spülmaschine ist am Kaltwasseranschluss ein Kombi-Eckventil vorgesehen.

Ausstattung Bad

Wir haben für Sie eine individuelle Badausstattung von namhaftem Hersteller bemustert. Die Anzahl der Sanitärobjekte ergibt sich aus den Planzeichnungen. Die Einhebelmischbatterien erhalten Keramikdichtungen.

Keramik Waschtisch Ideal Standard der Serie Connect Cube ca. 60x46 cm mit Einhand-Waschtischbatterie sowie einem Kristallspiegel 60x80 cm und Handtuchhalter verchromt.

WCs als Wandtiefspül-WC Ideal Standard der Serie Connect mit Unterputz-Spülkasten, Sitz und Deckel aus Kunststoff sowie Papierrollenhalter.

Keramik Handwaschtisch, sofern ein separates WC vorhanden ist, Ideal Standard der Serie Connect Cube ca. 40x36 cm mit Einhand-Waschtischbatterie sowie einem Kristallspiegel 50x80 cm.

Badewannenanlage, sofern im Plan vorhanden, Stahl Saniform plus Kaldewei ca. 170x75cm mit Fußgestell auf den Estrich montiert. Ab- und Überlaufgarnitur, Wanneneinlauf verchromt und Handbrausegarnitur Croma Select S1 mit Wandhalterung. Einhebelmischbatterie mit Umschaltung für Wanneneinlauf und Handbrause.

Die Duschböden werden im Gefälle gefliest und entsprechend abgedichtet und erhalten einen Bodenablauf. Weiterhin werden sie mit einer Einhebel-Brausegarnitur sowie Handbrause Croma Select S Multi mit Wandstange und Schlauch ausgestattet.

Eine Duschkabine aus ESG Glas Basic ist im Preis bereits enthalten, bestehend aus einer Duschtüre und entsprechenden Seitenelementen.

Pro Wohneinheit ist ein Waschmaschinenanschluss mit Schlauchventil und Unterputzsiphon mit Geruchsverschluss im Bad enthalten.

LÜFTUNGSANLAGE

Jede Wohnung wird mit einer Abluftanlage ausgestattet. Hierzu erhalten alle Bäder und Gäste-WC, sofern vorhanden, einen 2-stufigen Abluftventilator, der die feuchte- und geruchsbelastete Luft kontrolliert abführt. Die notwendige Frischluftzufuhr erfolgt in den Wohn- und Schlafräumen mittels verdeckt liegender Fensterfalzlüfter. Die Anlage wird so konzipiert, dass über den Lichtschalter der Lüfter in die 2. Stufe schaltet und über ein Zeitrelais wieder in die Grundlüftung wechselt.

ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohnung erhält in der Wohnebene einen Unterverteiler sowie einen Medienverteiler. Die Schalter und Steckdosen erfolgen in alpinweißer Ausführung Unterputz. Die Installation in den Kellerräumen erfolgt in lichtgrauer Ausführung Aufputz.

Die Ausstattung Ihrer Räume:

Diele / Flur	1 Steckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 2 Deckenbrennstellen mit Tasterrelaisschaltung, 1 Daten-Tel.-Anschluss, Rauchmelder
Wohnen-Essen	2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 2 Deckenbrennstellen, 1 TV-, 1 Daten-Tel.-Anschluss,
Küche	1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Deckenbrennstelle,
Schlafen	2 Doppelsteckdosen, 1 Deckenbrennstelle mit Tasterrelaisschaltung (3 Taster), 1 TV-, 1 Daten-Tel.-Anschluss, Rauchmelder
Kind	1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Lichtschalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 TV-, 1 Daten-Tel.-Anschluss, Rauchmelder
Bad	1 Doppelsteckdose, 2 Steckdosen unter Lichtschalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle
Keller	1 Steckdose, 1 Deckenbrennstelle

Zusätzlich erhält jede Wohneinheit: 1 Herdanschluss, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, Waschmaschine- und Trockner, jeweils separat abgesichert. Jede Wohnung erhält eine Sprechanlage mit Türöffner im Dielen / Flurbereich. Jede Terrasse und Balkon erhalten 1 Brennstelle und 1 Steckdose (im EG von innen geschaltet).

Im Haus-Eingangsbereich wird eine Leuchte mit Bewegungsmelder eingebaut. Die Beleuchtung des Treppenhauses wird über Taster und Zeitrelais gesteuert. Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage mit integrierter Klingel- und Sprechanlage eingebaut. Sämtliche

Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen wie Treppenhaus, öffentliche Flure, Technikraum, Tiefgarage, Fahrrad- und Müllraum sind im Leistungsumfang enthalten.

FENSTERARBEITEN

Wohnungen

Ausführung sämtlicher Fensterelemente als Kunststoff-Qualitätsfenster mit umlaufenden Gummidichtungen sorgen für extreme Dichtigkeit der Fenster. Weiterhin erhalten die Fenster eine 3-Scheibenisolierverglasung mit einem Ug-Wert in der Regel von 0,5 W/m²K. Der Ug-Wert von großen Glasscheibenelementen sowie von Sicherheitsglas kann hiervon abweichend sein. Zusätzlich erhalten die Scheibenelemente eine „Warme Kante“. Dadurch verbessert sich die Wärmedämmeigenschaft der Fensterelemente zusätzlich. Die Fenster in den Bädern werden mit einer satinierten Verglasung ausgeführt. Die nicht festverglasten Fensterflügel erhalten einen verdeckten Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag.

Die Dachfenster entsprechend den Planunterlagen sind als Schwingfenster mit einer 3-Scheibenisolierverglasung mit weißer Kunststoffoberfläche geplant. In den Wohnungen erhalten die Dachfenster zusätzlich einen elektrischen Rollläden.

Keller

Die Fenster im nicht beheizten Untergeschoss werden als Stahlkellerfenster hergestellt und erhalten einen Betonlichtschacht bis Oberkante des Geländes.

Fensterbänke innen

Ausführung der Innenfensterbänke in Granit Padang-Kristall oder Petras Salgadas. (Die Fensterbänke in den Bädern werden gefliest). Kellerfenster mit Lichtschächten erhalten keine Fensterbänke.

Fensterbänke außen

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium mit Kunststoffendkappen ausgeführt.

Rollladenarbeiten

Die Fenster der Wohn-, Esszimmer, Küche, Schlafräume und Kinderzimmer werden mit Rollläden ausgestattet. Die Rollladenkästen sind fassadenintegriert und raumseitig geschlossen. Die Rollladenpanzer werden als graue Kunststoffpanzer ausgeführt.

TÜREN

Hauseingangstüre

Die Haustüre wird als Holz- oder thermisch getrennter Alukonstruktion mit elektr. Türöffner in der Farbauswahl des Architekten ausgeführt.

Wohnungseingangstüre

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über eine Wohnungseingangstüre in weißer Oberfläche.

Schließanlage

Die Wohnanlage verfügt über eine Schließanlage für folgende Türen:
Haustüre, Schlüsselschalter Garagentor, Wohnungseingangstüren, Kellerräume.

Zimmertüren

Die Innentüren werden als weiße Holztüren ausgeführt. Das Türblatt erhält durch die Röhrenspankerneinlage eine erhöhte Stabilität. In der Türzarge wird eine Gummi-Lippendichtung eingebaut. Die Türen haben für die Überströmlüftung einen entsprechenden Spalt. Drückergarnituren im Wohnbereich als Rosettengarnitur in Edelstahl. Die Bäder und separate Gäste-WCs, sofern vorhanden, erhalten eine Bad-WC-Garnitur.

Untergeschoss

T30-Brandschutztüren und rauchdichte Türen gemäß Brandschutzkonzept. Restliche Türen im UG werden analog den Zimmertüren ausgeführt.

VERPUTZARBEITEN

Die massiven Wände der Wohnungen und des Treppenhauses erhalten einen glatten Gipsputz in Q2. Die Decken und Wandfugen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden tapezierfähig verspachtelt.

Die nichttragenden Wände werden als Metallständerwände oder Gipsdielenwände ausgeführt. In den Kellerräumen und im Technikraum des UG werden nur die gemauerten Wände, sofern vorhanden, verputzt, die Betonwände sowie die Wände der Tiefgarage bleiben unverputzt.

AUSSENPUTZ

Der Außenputz wird als mineralischer Putz ausgeführt und 1x mit Silikonharzfarbe gestrichen. Über den gesamten Außenputz wird eine vollflächige Gewebeeinlage als zusätzliche Gewebespachtelung oder im Zuge des Grundputzes zur zusätzlichen Rissminimierung des Putzes eingebaut.

ESTRICHARBEITEN

Schwimmender Zement- bzw. Anhydritestrich als Heizestrich einschließlich entsprechender Wärme- bzw. Trittschalldämmung in den Wohnungen. Im Treppenhaus und in den Kellerbereichen wird ein Zement- bzw. Anhydritestrich eingebaut.

BODENBELÄGE

Alle Wohnbereiche einschließlich Küche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Vinylboden gemäß Mustervorlage. Alternativ kann preisneutral ein 2- Schicht Fertigparkettbodenbelag im

Materialwert bis Brutto 40,00 €/m² bemustert werden. An den Wandübergängen erhalten Sie eine passende Sockelabschlussleisten aus Vinyl oder Holz.

FLIESENARBEITEN

Wir haben vorab eine Fliesenauswahl getroffen, um Ihnen in Abstimmung mit den Sanitär-einrichtungen eine moderne und doch zeitlose Badausstattung anbieten zu können. Sollten Sie jedoch andere Fliesenwünsche haben, ist dies selbstverständlich möglich. Sie können Ihre Fliesen im Fachhandel auch selbst bemustern, sofern die Fliesenarbeiten noch nicht ausgeführt sind. Die Fliesen im Wohnbereich und dem Treppenhaus sind bis zu den Formaten 60x30cm sowie einem Materialwert bis 40 €/m² Brutto im Preis enthalten. Bei Bemusterungen ggf. über 40 €/m² wird Ihnen die Differenz als Mehrpreis verrechnet.

Die gefliesten Bereiche erhalten außer im Bereich von Wandfliesen einen Fliesensockel. Silikonfugen an Übergängen, Ecken etc. wo erforderlich. Der Badbodenbereich sowie die Wände im Dusch- und Spritzwasserbereich erhalten vorab zusätzlich eine Abdichtung einschl. entsprechender Fugenbänder in den Ecken.

Bodenbelag in den Wohnungen für: Bad, WC und Wohnungsflur

Feinsteinzeug Bodenfliesen 60x30 in Grautönen oder gemäß Bemusterung R10A einschließlich Fliesensockel in Bereichen ohne Wandfliesen.

Wandfliese Bad und WC

Wandfliesen 60x30 weiß oder gemäß Bemusterung.

Das Bad wird in der Regel bei Raumhöhen bis 2,50 m raumhoch, und ansonsten bis max. der Fenstersturzhöhe gefliest.

Im separaten Gäste-WC wird ringsum auf ca. 1,20 m Höhe gefliest.

Treppenhaus und Treppe

Feinsteinzeug Bodenfliesen 60x30 in Grautönen oder ähnliches gemäß Vorgabe des Planers in R10A einschließlich Fliesensockel.

Kellerräume

Feinsteinzeug Bodenfliesen 30x30 zum Bsp. Vitra hellgrau oder ähnliches gemäß Vorgabe des Planers einschließlich Fliesensockel.

Terrasse / Balkon

Als Balkon bzw. Terrassenbelag werden Balkonplatten aus Beton grau/glatt im Format 60x40 oder 40x40 auf einem Splittbett verlegt.

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Die Wände und Decken in den Wohnungen sowie die Decken im Treppenhaus werden mit einer fein- bis mittelkörnigen Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände im Treppenhaus erhalten

einen Streichputz. Acrylverfugungen der erforderlichen Anschlussfugen zwischen Massiv- und Trockenbaubereichen wo erforderlich. Diese Fuge ist eine Wartungs- und Bewegungsfuge und muss von Zeit zu Zeit erneuert werden. Dies stellt kein Mangel dar.

Alle Wände und Decken in den Kellerräumen (außer Technik, Müllraum, Tiefgarage) im Untergeschoß werden weiß gestrichen.

Die Holzschalungen der Dachvorsprünge werden ebenfalls deckend gestrichen.

Alle eingebauten Stahlteile (außer Edelstahl) im Innenbereich werden lackiert.

SCHLOSSERARBEITEN

Das Treppengeländer bzw. der Handlauf werden in Edelstahl gemäß den Vorgaben des Architekten ausgeführt. Das Balkongeländer wird ebenfalls in Edelstahl ausgeführt und erhält eine Einsatzfüllung aus satiniertem Glas oder pulverbeschichteten Aluminium gemäß den Vorgaben des Architekten.

AUFZUG

Personenaufzug zu allen Geschossen. Dieser Lift hat eine Tragkraft von 630 kg für 8 Personen. Schacht- und Kabinentüren als Schiebetüren, Sammelsteuerung mit Stockwerksanzeige innen und Notrufeinrichtung an die Notrufzentrale über ein Wählgerät. Ausführung mit im Schacht integrierter Maschinenanlage.

AUSSENANLAGE

Die Außenanlagen werden durch den Architekten und dem Bauträger geplant. Die Gartenfläche der gemeinschaftlich genutzten Flächen wird als Grünanlage bzw. gemäß den Vorgaben des Architekten bepflanzt und angelegt. Die Tiefgarage einschließlich Zufahrt sowie die befestigten Hof- und Stellflächen werden mit versickerungsfähigem Betonpflaster 20x20x8 cm grau gepflastert.

Spielplatz

Die süd-westliche Freifläche wird für einen Spielplatz freigehalten und entsprechend den Vorgaben des Architekten angelegt. Spielgeräte etc. sind nicht enthalten.

ERSCHLIESSUNG

Im Kaufpreis sind sämtliche Anschlüsse und Anliegerleistungen (Erschließungskosten, Entwässerungskosten- und Wasserversorgungsbetrag sowie an das Versorgungsnetz für Strom) enthalten. Die Telefonleitung wird im Untergeschoß eingeführt. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für Fernseher, Rundfunk und Telefon sowie die spätere Gebäudeaufnahme in das Kataster.

BAUREINIGUNG

Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Für die Endreinigung hat der Erwerber selbst Sorge zu tragen.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind nach Absprache mit uns und den Handwerkern möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonieren, die Leistungen noch nicht ausgeführt sind und mit uns abgestimmt werden. Bitte kommen Sie einfach mit Ihren Wohnvorstellungen auf uns zu.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme der Leistung und dauert 5 Jahre. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei technischen Anlagen ist eine regelmäßige fachkundige Überprüfung und Wartung durch den Erwerber. Es wird empfohlen für die Wartung der haustechnischen Anlagen einen Wartungsvertrag mit einer Fachfirma abzuschließen. Wir sind gerne bereit Sie entsprechend zu unterstützen. Elastisch ausgebildete Fugen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Gleiches gilt für Risse in Holz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften wie Kriechen, Schwinden und Trocknen entstehen. Diese sind unvermeidlich und stellen keinen Baumangel dar. Somit rechtfertigen sie keine Gewährleistungsansprüche. Dasselbe gilt auch für Anschlüsse (Fugen) unterschiedlicher Baumaterialien, wie z.B. zwischen Gipskartonplatten und massiven Wandteilen auch an Dachschrägen.

Setzungen in aufgefüllten Bereichen lassen sich auch bei sorgfältiger Verdichtung nicht vermeiden und stellen keinen Gewährleistungsmangel dar. Dasselbe gilt für mögliche Setzungen im Bereich der Terrassen und gepflasterten Stellplätzen und Hauszugängen.

PLANSTAND

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung und Bepflanzung (auch KÜcheneinrichtungen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten und ist in den Leistungen nicht enthalten. Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Beschreibung zum Zweck der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, oder der Lieferfähigkeit aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderungen der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

PROVISIONSFREIER VERKAUF

Durch die

Projekt und Entwicklung Bau GmbH

Im Geflinse 20

89143 Blaubeuren – Asch

07344-96988-80

Info@pue-bau.de

Ein Unternehmen der Kröner Gruppe