



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de



KfW-Effizienzhaus 55

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
mit 10 Wohneinheiten
Mantel, Weidener Straße

Wohngebäude 2

HINWEIS:

Achtung Titelbild nicht in allen Details
entsprechend der Baubeschreibung.
Darstellungen im Bild sind nur enthalten,
wenn sie auch in der
Leistungsbaubeschreibung enthalten sind.

Exposstand

16.10.2017

Objektsituation

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz von Mantel, sowie zu Geschäften des täglichen Bedarfs, die leicht zu erreichen sind.

Mantel liegt etwa 10 km westlich von Weiden im Landkreis Neustadt an der Waldnaab.
Von Norden und Süden ist Mantel über die A93 - Ausfahrt Weiden-Frauenricht in nur wenigen Minuten erreichbar.

Der Markt Mantel kann auf eine lange, bewegte Geschichte zurückblicken. Erstmals urkundlich erwähnt ist der Ort in einer Urkunde des späteren Kaisers und damaligen Königs Friedrichs II., die dieser am 26. September 1212 in Basel ausfertigte, so dass der Markt heute auf eine über 800jährige Geschichte zurückblicken kann.

Der Markt Mantel bietet eine große Anzahl an Vereinen und Verbänden.
Für Naturliebhaber bieten sich ca. 60 km lange Wanderwege, ein Walderlebnispfad und der Lehrwanderweg Beckenweiher an.

Mantel - ein Standort der überzeugt.



Merkmale des Bauvorhabens:

- Konventionelle Massivbauweise „Stein auf Stein“
- optimale Himmelsausrichtung
- für alle Altersgruppen geeignet
- KfW-Effizienzhaus 55 (100.000,- € Förderung bei der KfW-Bank pro Wohneinheit mit 5.000,- Tilgungszuschuss)
- Aufzugsanlage in alle Stockwerke
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Raumlüftung
- Moderne Designböden
- Balkongeländer mit Glasfüllungen
- Hausverwaltung

Lage



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

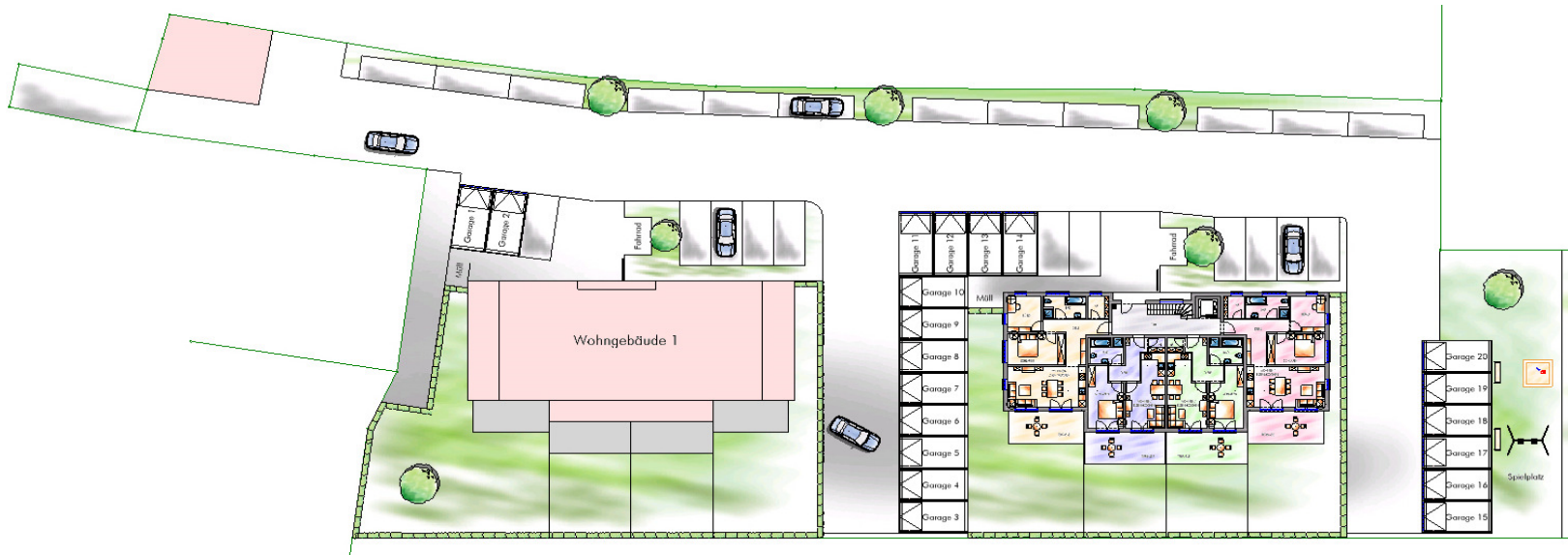
Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de

Übersichtsplan



Ansichten



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

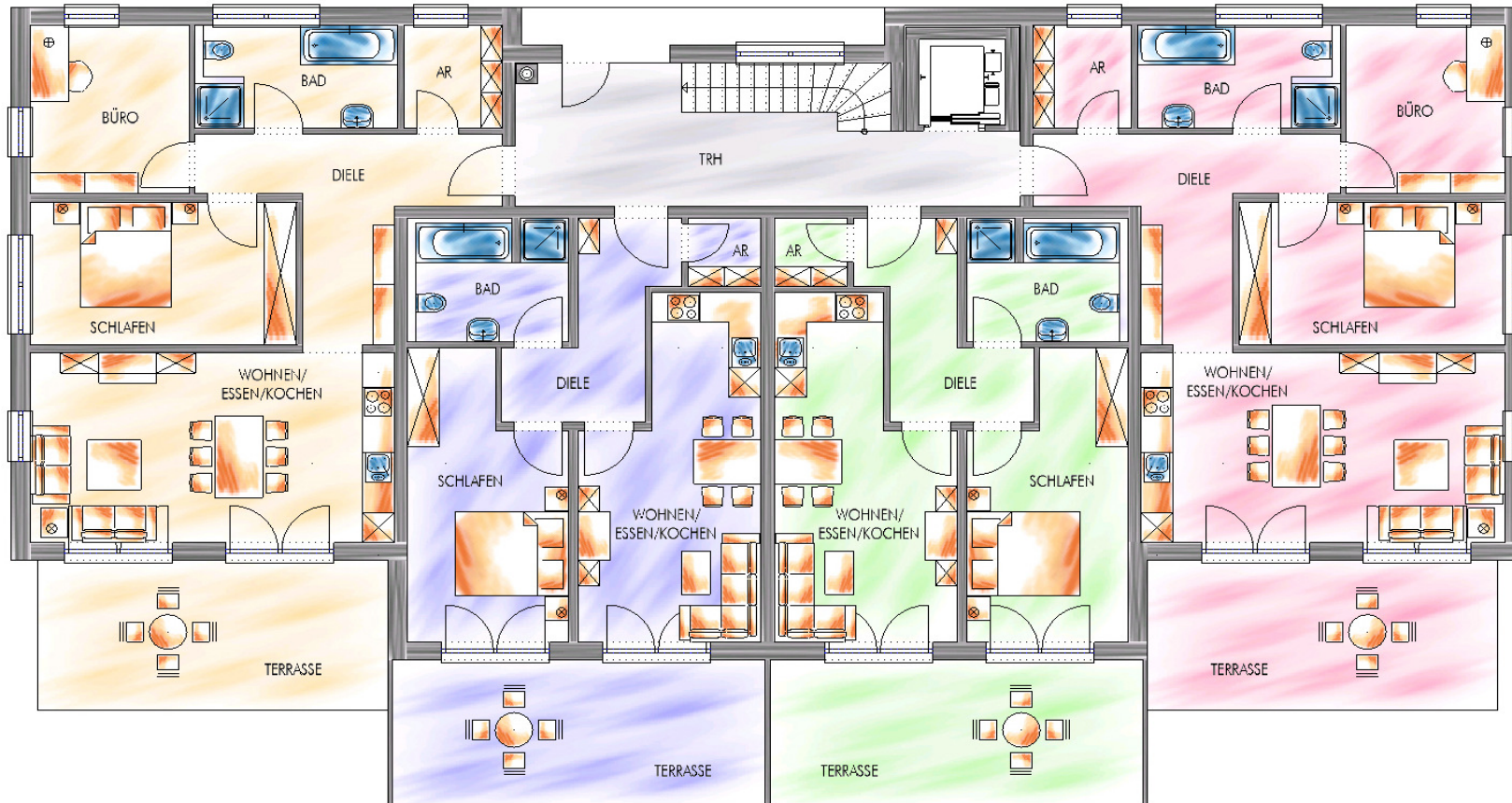
E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de

Übersicht Untergeschoss



Übersicht Erdgeschoss



Wohnung 11

Wohnung 12

Wohnung 13

Wohnung 14



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

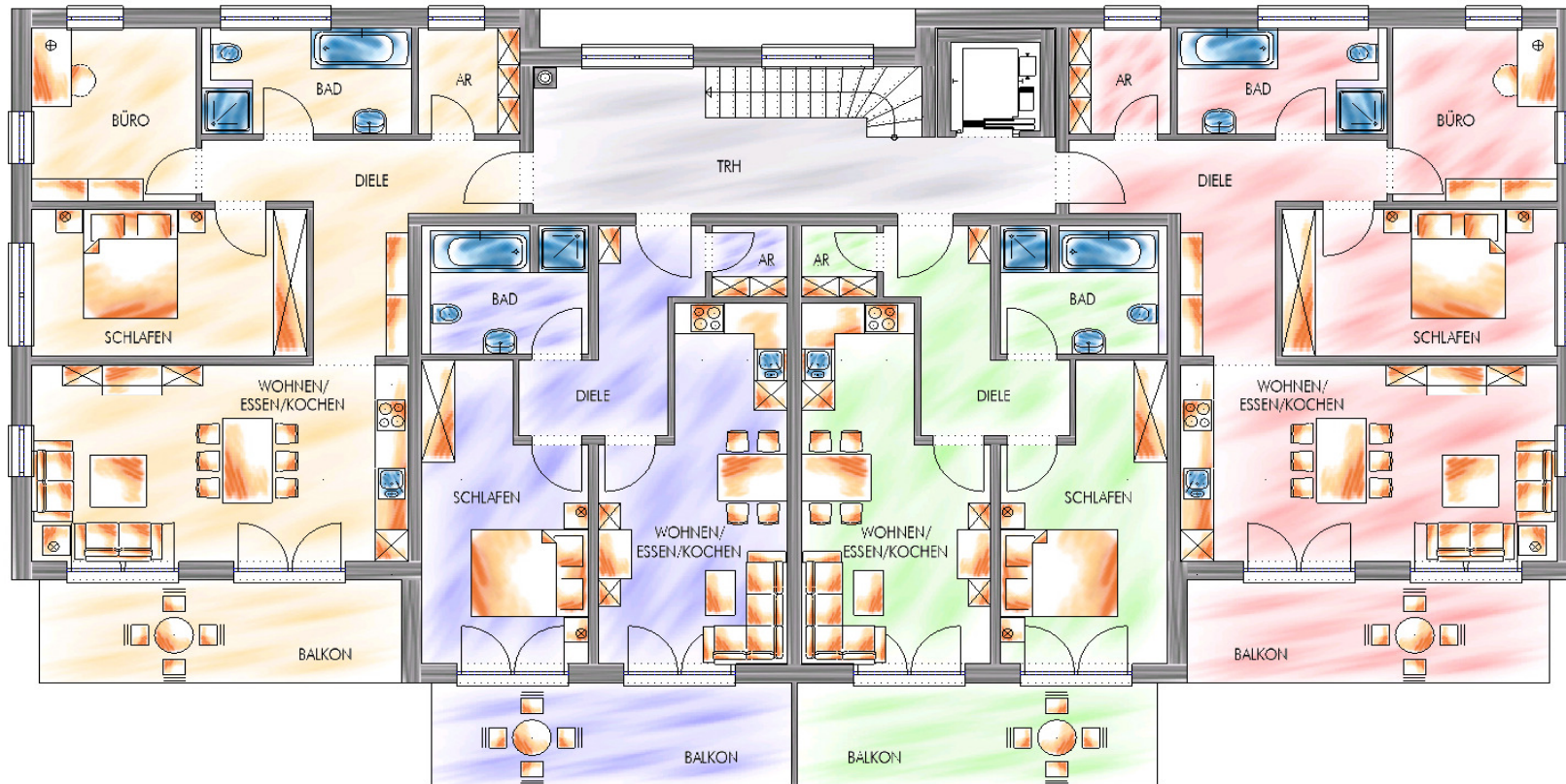
Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße

Übersicht 1. Obergeschoss



Wohnung 15

Wohnung 16

Wohnung 17

Wohnung 18



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

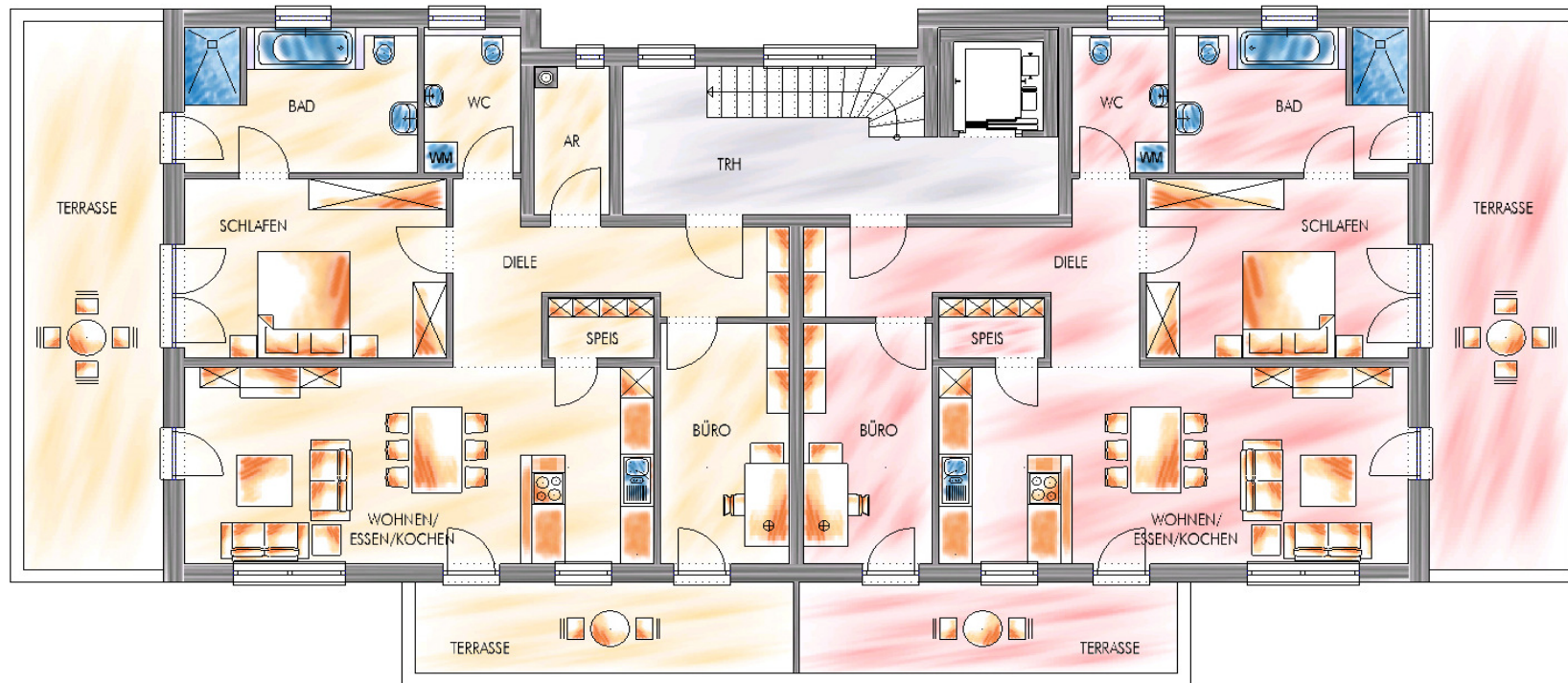
Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße

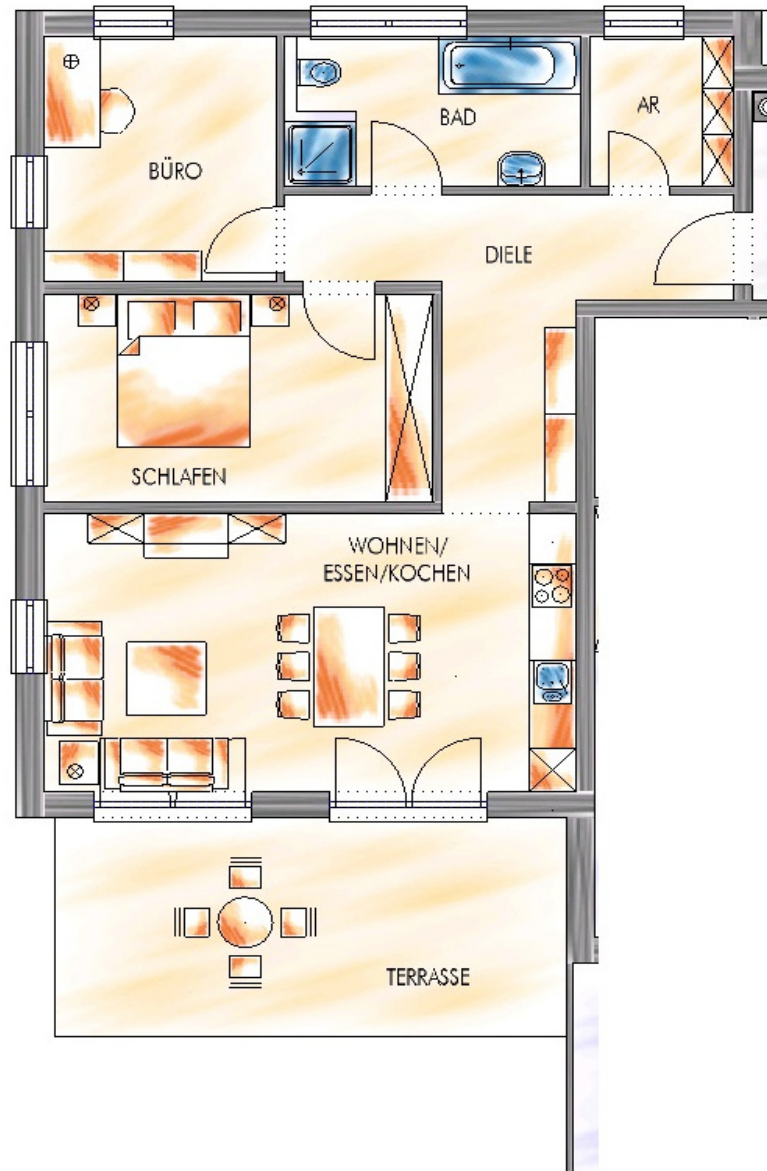
Übersicht 2. Obergeschoss



Wohnung 19

Wohnung 20

Wohnung 11



WOHNUNG 1

EG

Wohnen/Essen/Ko	25,82 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Büro	9,92 m ²
Bad	7,78 m ²
AR	3,78 m ²
Diele	12,60 m ²
Terrasse (1/2)	9,75 m ²
Wohnfläche	83,77 m²



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

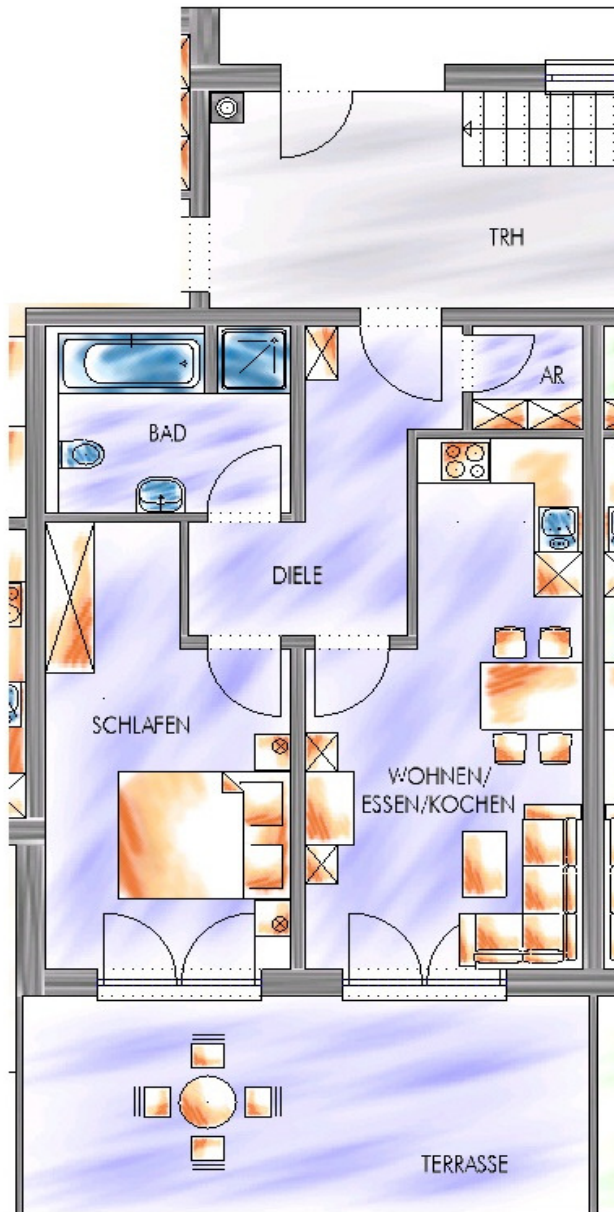
Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 12

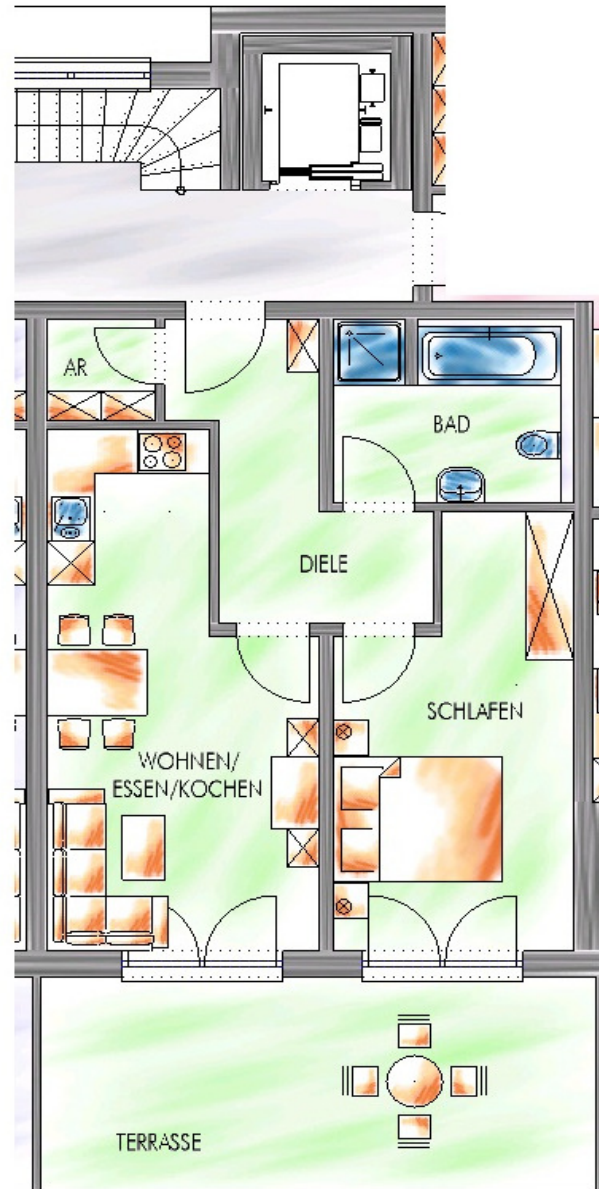


WOHNUNG 2

EG

Wohnen/Essen/Ko	20,15 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	7,49 m ²
AR	1,89 m ²
Diele	8,19 m ²
Terrasse (1/2)	9,72 m ²
Wohnfläche	62,94 m²

Wohnung 13



WOHNUNG 3

EG

Wohnen/Essen/Ko	20,15 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	7,49 m ²
AR	1,89 m ²
Diele	8,19 m ²
Terrasse (1/2)	9,72 m ²
Wohnfläche	62,94 m²



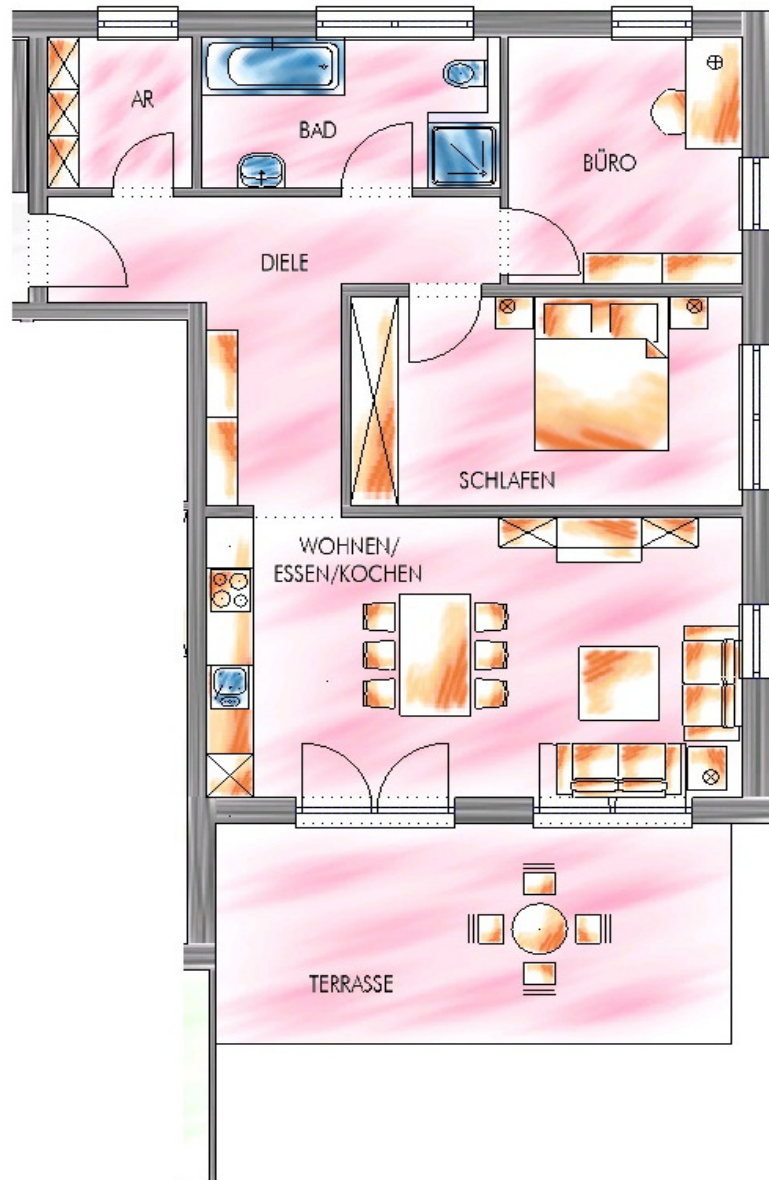
GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 14



WOHNUNG 4

EG

Wohnen/Essen/Ko	25,82 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Büro	9,92 m ²
Bad	7,78 m ²
AR	3,78 m ²
Diele	12,60 m ²
Terrasse (1/2)	9,75 m ²
Wohnfläche	83,77 m²



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

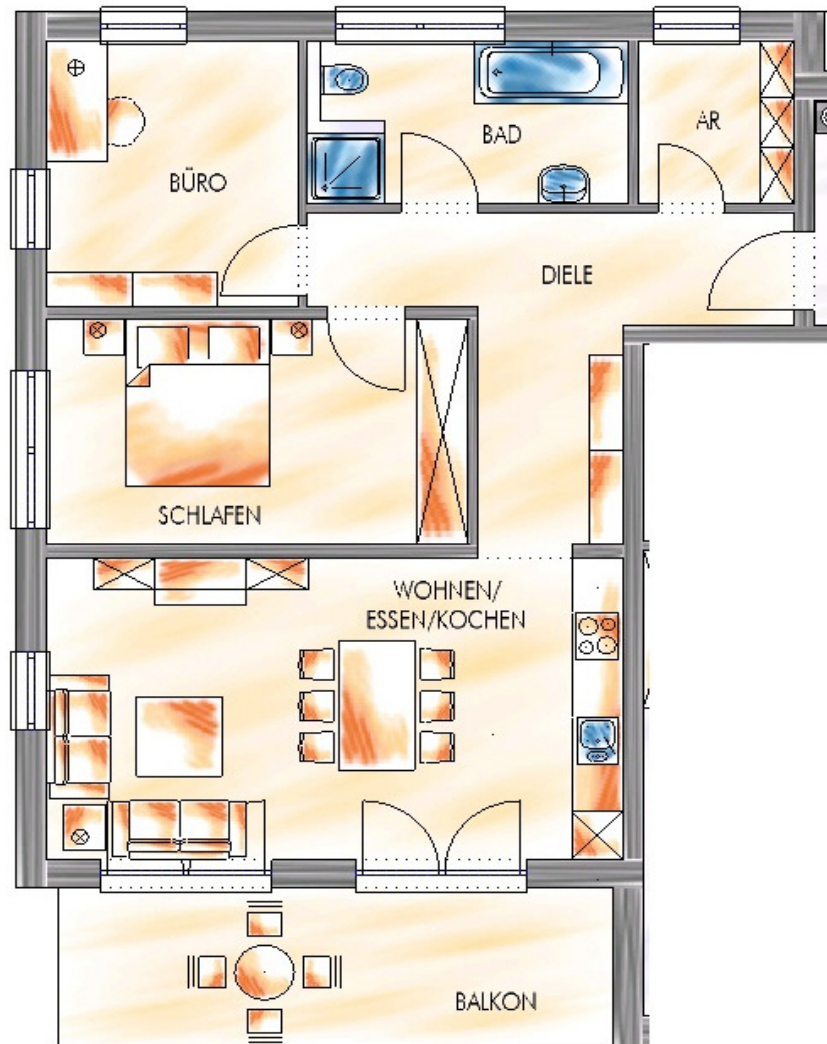
Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße

Wohnung 15



WOHNUNG 5

1.OG

Wohnen/Essen/Ko	25,82 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Büro	9,92 m ²
Bad	7,78 m ²
AR	3,78 m ²
Diele	12,60 m ²
Balkon (1/2)	6,50 m ²
Wohnfläche	80,52 m ²



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 16



WOHNUNG 6

1.OG

Wohnen/Essen/Ko	20,15 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	7,49 m ²
AR	1,89 m ²
Diele	8,19 m ²
Balkon	6,40 m ²
Wohnfläche	59,62 m²



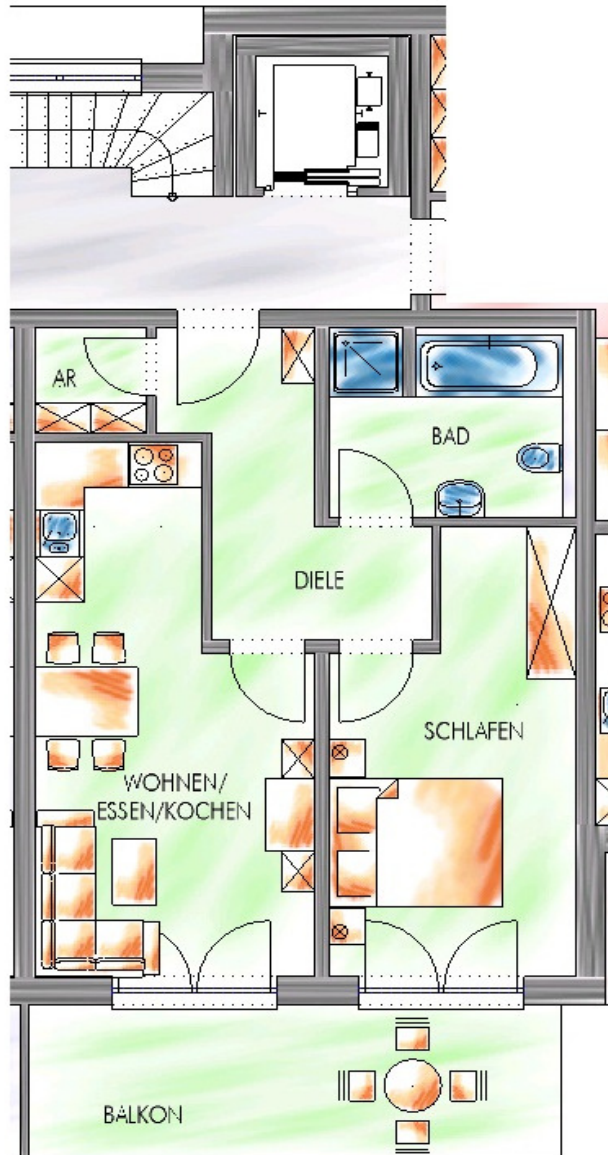
GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 17



WOHNUNG 7

1.OG

Wohnen/Essen/Ko	20,15 m ²
Schlafen	15,50 m ²
Bad	7,49 m ²
AR	1,89 m ²
Diele	8,19 m ²
Balkon	6,40 m ²
Wohnfläche	59,62 m²



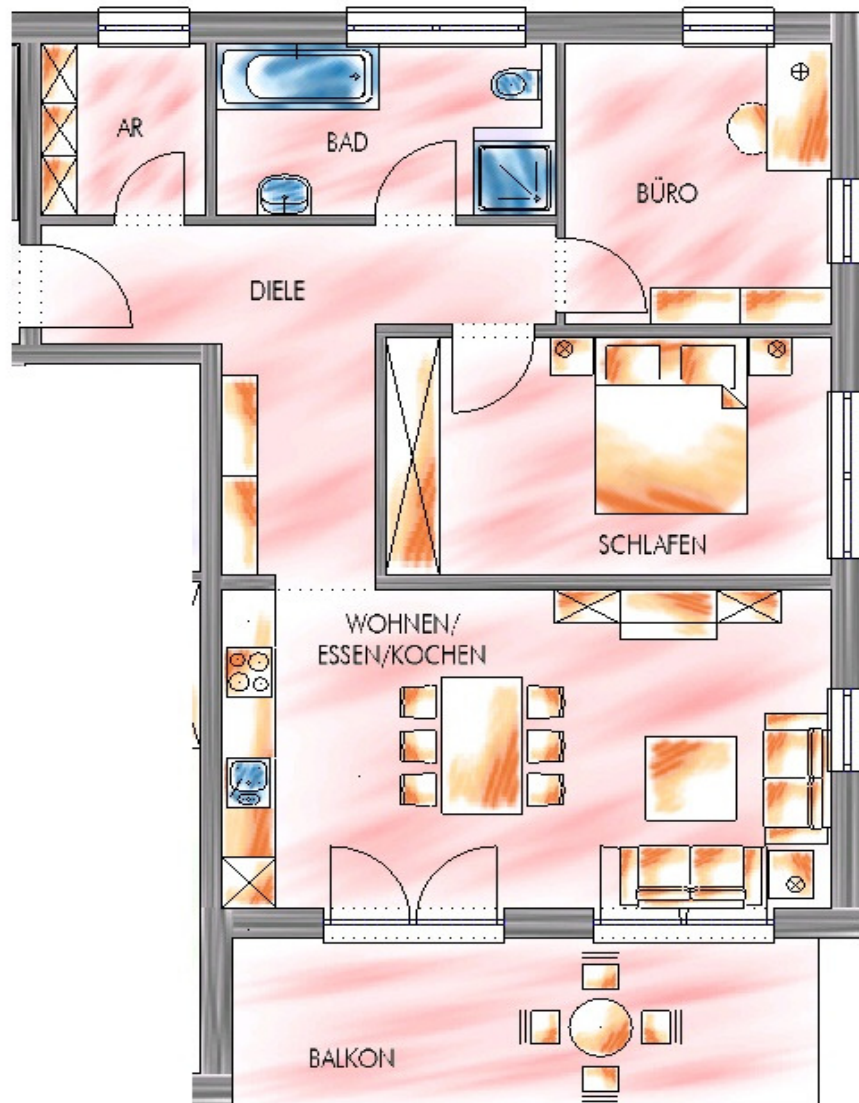
GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 18



WOHNUNG 8

1.OG

Wohnen/EsSEN/Ko	25,82 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Büro	9,92 m ²
Bad	7,78 m ²
AR	3,78 m ²
Diele	12,60 m ²
Balkon	6,50 m ²
Wohnfläche	80,52 m²



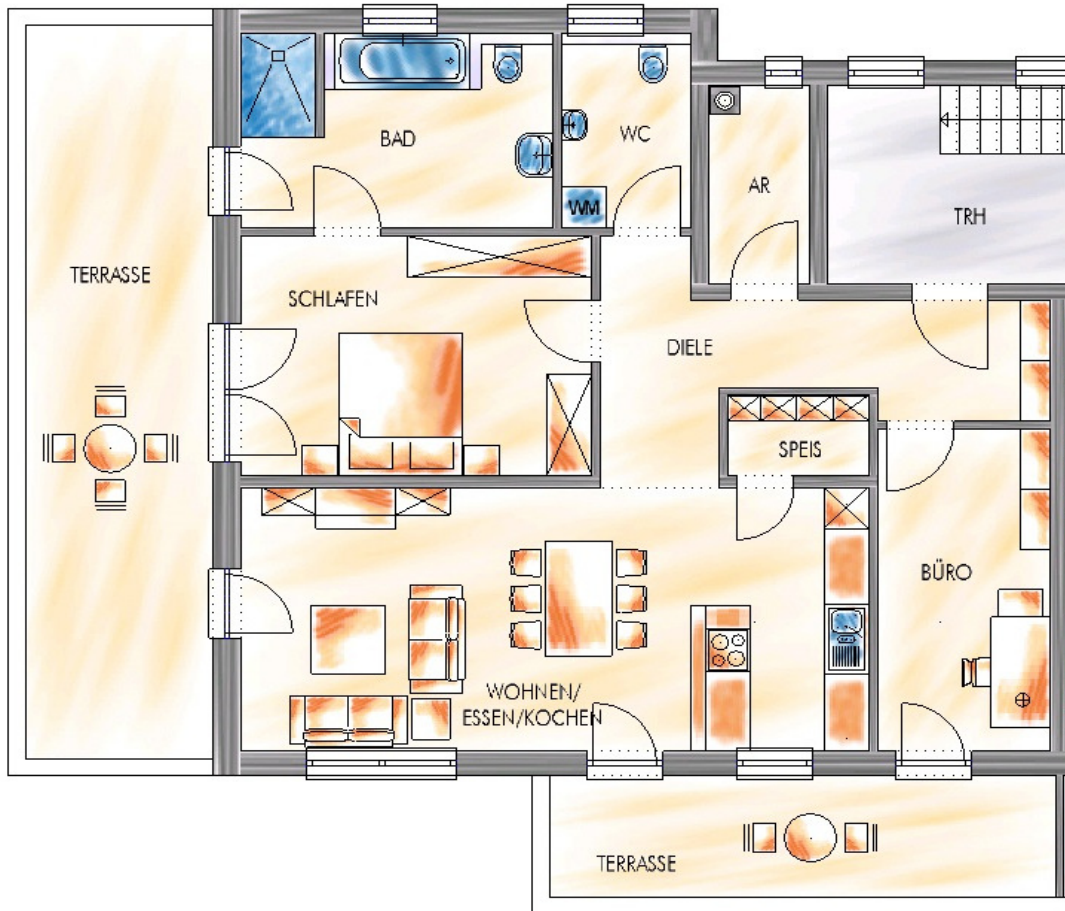
GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Wohnung 19



WOHNUNG 9

2.OG

Wohnen/Essen/Ko	32,07 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Büro	10,81 m ²
Bad	11,61 m ²
WC	4,84 m ²
Speis	2,15 m ²
AR	3,71 m ²
Diele	12,20 m ²
Terrasse (1/2)	13,36 m ²
Terrasse (1/2)	5,90 m ²
Wohnfläche	112,92 m²



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

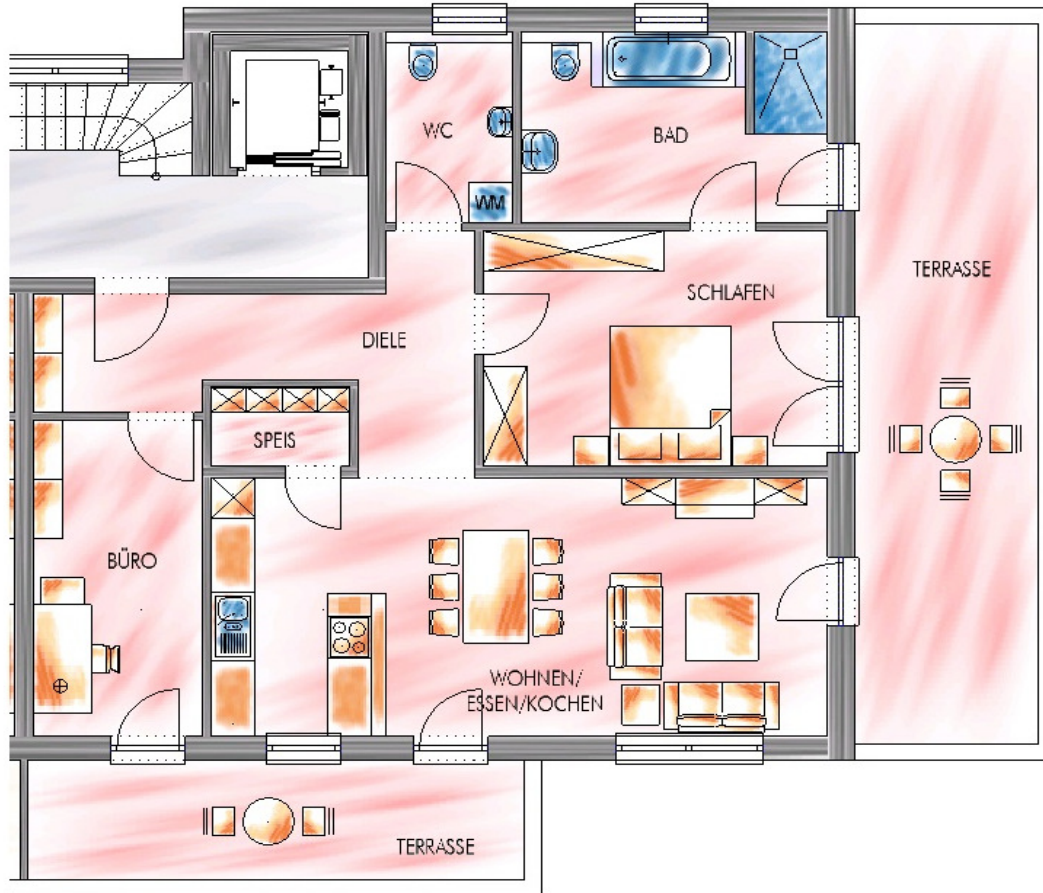
Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße

Wohnung 20



WOHNUNG 10

2.OG

Wohnen/Essen/Ko	32,07 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Büro	10,81 m ²
Bad	11,61 m ²
WC	4,84 m ²
Speis	2,15 m ²
Diele	12,20 m ²
Terrasse (1/2)	13,36 m ²
Terrasse (1/2)	5,90 m ²
Wohnfläche	109,21 m²



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße

BAUBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES UND TECHNISCHE LEISTUNGEN

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum garantierten Festpreis nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Planungsunterlagen sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Die behördlichen und bauaufsichtlichen Bestimmungen, die Vorschriften der Berufsgenossenschaft, die Bayerische Bauordnung, sowie die DIN-Normen werden stets eingehalten.

Zum Einbau kommen nur normgerechte Baustoffe.

Die in unseren Leistungen enthaltenen Gewerke werden so dimensioniert und hergestellt, dass die Kriterien nach EnEV 2016 und für ein KfW-Effizienzhaus 55 erreicht werden.

Die technischen Leistungen umfassen Planung, Baugrunduntersuchung, Statische Berechnung, EnEV-Berechnung, Werkplanung und Bauleitung.

2. ERSCHLIESSUNG

Die Anschlussgebühren für Strom, Vodafone Kabel Deutschland, Wasser, und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Strom- und Wassergebühren während der Bauzeit bis zur Wohnungsübergabe übernimmt der Auftragnehmer.

3. BAUMEISTERARBEITEN

Das Gebäude erhält eine Fundamentbodenplatte nach statischer Berechnung. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Wärmedämmung eingebaut.

Die Kelleraußenwände werden mit Stahlbetonhalbfertigteilen und anschließendem Ortbetonverguss hergestellt. Der Anschluss zwischen der Bodenplatte und den Außenwänden wird durch ein innenliegendes Fugenblech gesichert. An den Kellerwänden wird außen eine Perimeterdämmung angebracht. Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt 2,25m. Die Durchführung von Ver- und Entsorgungsleitungen in den Kellerräumen ist zu dulden.

Die Stahlbetondecken über Erd- und 1.Obergeschoss werden als Filigrandecken mit Aufbeton, entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Statisch notwendige Stahlbetonunterzüge werden als sichtbare Unterzüge oder wenn statisch möglich als deckengleiche Unterzüge ausgeführt.

Die Ausführung des Außenmauerwerks in den Wohngeschossen erfolgt in massiver monolithischer Bauweise, 36,5cm stark. Die Innenwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Anforderungen ebenso monolithisch hergestellt. Die lichte Rohbauhöhe der Wohngeschosse beträgt **2,63m**.

4. TREPPEN

Die Treppenläufe werden als Stahlbetontreppenläufe nach statischer Berechnung und schallentkoppelt ausgeführt. Der Bodenbelag im Treppenhaus sowie die Tritt- und Setzstufen der Innentreppen werden in Granit Light Grey, geschliffene Oberfläche, R9, ausgeführt. Das Treppen- und Brüstungsgeländer im Treppenhaus wird als umlaufender Flachstahlrahmen mit senkrechten Füllstäben in grundierten Stahl und abgesetztem Edelstahlhandlauf ausgeführt.



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de

Mehrfamilienwohnhaus
mit 10 Wohnungen

Mantel,
Weidener Straße



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

5. ZIMMEREIARBEITEN UND SPENGLERARBEITEN

Über den 2. Obergeschoss kommt ein handwerksgerechter Zimmermannsdachstuhl aus Nadelholz nach statischer Berechnung. Ausführung als Pultdach mit 6° Dachneigung. Der Dachüberstand im sichtbaren Außenbereich wird 2-fach lasiert ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt in Trapezblech.

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

6. DACHTERRASSEN UND BALKONE

Die Dachterrassen im 2. Obergeschoss erhalten auf der betonierten Decke einen fachgerechten Flachdachaufbau bestehend aus Bitumentoranstrich, Dampfsperre, Gefällewärmedämmung und Dachabdichtungsbahn. Die Entwässerung erfolgt über Attikagully bzw. Rinnen. Als Belag erhalten die Dachterrassen im 2. Obergeschoss Lärchen-Terrassendielen auf einer Unterkonstruktion.

Die Balkone im 1. Obergeschoss werden als Stahlbeton-Fertigteilelemente mit integriertem Gefälle und mit geglätteter fertiger Oberfläche, thermisch getrennt von den Wohnungsdecken hergestellt. Die Balkone erhalten keinen Belag. Die Geländer der Balkone werden als verzinkte Stahlkonstruktion mit Glasfelder und abgesetzten Handlauf hergestellt.

7. PUTZARBEITEN

Die Wände in den WC's und Bädern erhalten einen Kalkzementputz. Die gemauerten Wandflächen (nicht die STB-Wände im KG) in den übrigen Innenräumen werden mit einlagigen Kalkgipsputz mit gefilterter Oberfläche ausgeführt.

Die Fassade erhält einen zweilagigen Außenputz bestehend aus Grundputz und Oberputz. Oberfläche als Kornstruktur fein verrieben, als eingefärbten Oberputz. Farbe weiß mit abgesetzten Fassadenteilen, Sockel in gefilterter Ausführung.

8. ESTRICH

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung. Im Untergeschoss und in den nicht unterkellerten EG-Räumen wird als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine Sperrschicht auf der Bodenplatte eingebaut.

9. HAUSTÜRE UND INNENTÜREN

Formschöne Haustüre mit Stoßgriff außen, Drückergarnitur innen, mit elektrischer Türöffnung und Sprechanlage.

Wohnungseingangstüren mit hochwertiger Laminatbeschichtung einheitlich in weiß, schallgedämmt, Sicherheitsbeschlag, PZ-Schloss und Spion.

Die Wohnraumtüren als Röhrenspantüren mit hochwertiger Laminatbeschichtung in den Standardfarben Weiß, Buche, Eiche, Ahorn usw. Drückergarnituren in Edelstahl.



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

10. FENSTER, FENSTERBÄNKE UND ROLLÄDEN

Die Fenster werden als weiße Kunststofffenster mit 3fach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Der Einbau erfolgt nach Stand der Technik. Die Verglasung der Fenster in den WCs erfolgt in einheitlicher Ornamentverglasung.

Die Fensterbänke werden außen in ALU EV1 eloxiert ausgeführt, bei den Fenstertüren werden die Außenfensterbänke 20 mm mit geschliffener Oberfläche ausgeführt. Fensterbänke innen in den Wohngeschossen ebenso 20 mm mit geschliffener Oberfläche.

Alle Wohnraumfenster (Küche, Essen, Wohnen, Schlafen, Büro, Bad) erhalten wärmegegedämmte Rollokästen mit Kunststoff-Einschubrollopanzer, Farbe grau, manuell betrieben.

11. ELEKTRO

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß VDE-Richtlinien und DIN-Normen. Es wird ein Zählerschrank mit jeweils separaten EVU-Zählern im KG-Anschlussraum eingebaut. In den Wohnungen wird jeweils ein Unterputzverteilerschrank mit FI-Schutzschalter und Sicherungsautomat für die einzelnen Stromkreise vorgesehen. Die Steig- und Versorgungsleitungen in den Geschossen EG, 1. OG, 2. OG werden in den Mauerwerkswänden unter Putz verlegt. Im KG auf Putz.

Die Schalter- und die Steckdosen werden aus dem Programm des Herstellers Busch-Jaeger Reflex SI alpinweiß eingebaut.

- Gebäudezugang
 - Klingel- und Sprechanlage am Hauszugang mit Gegenstelle in jeder Wohnung
 - Beleuchtung im Bereich des Hauszugang und im Treppenhaus mit Präsenzmelder
- Hausanschlussraum, Heizung und Pelletslagerraum
 - Stromanschluss für die Zentralheizung und die Fördertechnik der Pellets im Heizraum
 - Beleuchtung mit Schalter und jeweils 1 Steckdose im Hausanschluss- und Heizungsraum
 - Zentraler Stromzählerschrank, sowie Übergabepunkte für Telefon, Internet und TV im Hausanschlussraum

Ausstattung der Wohnungen

- Diele
 - 1-2 Deckenauslässe mit 2-3 Wechselschalter
 - 4 Steckdosen
 - 1 Türfreisprecheinrichtung mit integriertem Klingelton
 - 1 Multimediaanschluss
- Küche/Essen/Wohnen
 - 2-3 Deckenauslässe mit 2-3 Wechselschalter
 - 20 Steckdosen
 - 1 Herdanschluss
 - 1 Multimediaanschluss
- Schlafen
 - 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
 - 5 Steckdosen
 - 1 Multimediaanschluss



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de

- Büro
 - 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
 - 5 Steckdosen
 - 1 Multimediaanschluss
- Bad
 - 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
 - 4 Steckdosen
 - 1 Wandauslass über Waschbecken
 - 1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- WC
 - 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
 - 2 Steckdosen
- AR/Speis
 - 1 Deckenauslass mit 1 Schalter
 - 1 Steckdose
- Terrasse/Balkon/Dachterrasse
 - 1 Wandauslass für Beleuchtung mit einem Schalter innen
 - 1 Außenlampe
 - 1 Steckdose von innen abschaltbar

12. HEIZUNG/SANITÄR

Als zentrale Beheizung des Bauvorhabens wird eine Pelletheizung mit Pufferspeicher im KG-Heizung installiert.

Die Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung erwärmt. Jede Wohnung erhält einen Fußbodenheizungsverteiler, eingebaut in einem Unterputzschrank. Nicht beheizt werden die AR, das Treppenhaus und das Kellergeschoss. In den Bädern wird zusätzlich eine Wandheizung installiert. Die Trinkwasserleitungen werden an einer Hauswasserstation angeschlossen. Somit wird eine Zirkulation der Warmwasserleitung gewährleistet. Alle Leitungen werden nach EnEV und TrinkwV gedämmt. Die Heizkosten und der Wasserverbrauch erfolgt über Mietzähler.

Die Sanitäreinrichtung wird standardmäßig in weiß geliefert. Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden aus der Serie Derby Style der Firma Gienger (oder gleichwertig) geliefert. Es ist aber auch möglich gegen Minder- oder Mehrkosten eine andere Serie zu bemustern. Eine Herausnahme der Installation der Sanitäreinrichtung ist aus gewährleistungstechnischen Gründen jedoch nicht möglich. Sämtliche Armaturen werden als Aufputz Armaturen ausgeführt. In den Küchen ist jeweils ein Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventilen und Spülmaschinen-Anschlussmöglichkeit vorhanden.

Die Wohnungen werden wie folgt ausgestattet.

- BAD WOHNUNG 1 BIS 8
 - 1x Waschbecken, 1x WC, 1x Dusche 90x90, 1x Badewanne, 1x Waschmaschinenanschluss
- BAD WOHNUNG 9 UND 10
 - 1x Waschbecken, 1x WC, 1x Dusche 120x90, 1x Badewanne
- WC WOHNUNG 9 UND 10
 - 1x Handwaschbecken, 1x WC, 1x Waschmaschinenanschluss



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600
Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de
Web: www.gruber-wug.de

13. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Über Abluftventilatoren im Bad und in der Küche und eine zugfreie Nachströmung über einen Fensterfalzlüfter wird eine Wohnraumlüftung gewährleistet.

14. TROCKENBAU

In der Dachfläche über den 2. Obergeschoss wird eine Zwischensparrendämmung als Klemmfalz, eine fachgerecht ausgeführte Diffusionsbremse und eine Untersparrendämmung eingebaut.

Die Decken werden als abgehängte Gipskartondecken malerfertig verspachtelt und mit dauerelastischer Verfugung an den Randanschlüssen ausgeführt.

15. MALER

Alle verputzten Wohnraumwände und die Gipskartondeckenverkleidung im 2. Obergeschoss erhalten einen deckend weißen Farbanstrich. Die STB-Decken (nicht im KG) erhalten ein vollflächiges Deckenvlies mit einem deckend weißen Farbanstrich.

16. BODENBELÄGE WOHNUNGEN

Die Wände in den Bädern und WCs werden auf Wunsch bis zu einer Brüstungshöhe von ca. 1,25m, im Bereich der Dusche raumhoch gefliest. Die senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden mit Silikon verfugt. Im Spritzwasserbereich werden die Wände zusätzlich abgedichtet. Die Böden in den Bädern und WCs erhalten einen Fliesenbelag. Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt 25,- Euro/m² inkl. MwSt.

Die restlichen Wohnräume erhalten einen Design-Vinyl-Boden vollflächig verlegt mit passenden Sockelleisten. Der Materialpreis für den Bodenbelag beträgt 30,- Euro/m² inkl. MwSt.

19. AUFZUG

Es wird ein Personenaufzug mit vier Haltestellen (Unter-, Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss) und energiesparenden Antrieb eingebaut. Der Aufzug wird schalltechnisch getrennt in einem von den Wohnungen getrennten Aufzugschacht montiert.

20. AUSSENANLAGEN

Herstellen der Terrassen im Erdgeschoss in Beton-Terrassenplatten grau, 30x30cm mit Betonkeileinfassung. Die befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Müllplatz und Hauszugang) werden mit grauen Betonpflaster, 20x20cm mit Betonkeileinfassung hergestellt. Die Stellplatzmarkierung und die Randeinfassung erfolgt mit farblich abgesetzten Betonsteinen. Der Müllplatz wird mit einer Holzfassade eingehaust.

Im Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage montiert.

Die nicht bebauten Grundstücksflächen werden mit Mutterboden fein planiert und erhalten eine Rasenansaat.

21. GARAGEN

Lieferr und einbauen von Zapf-Fertigteilaragen 298 K (6,00m x 2,98m x 2,57m) mit einem elektrisch betriebenen Schwingtor, verkehrsweiß, mit einen Handsender. In jeder Garage ist jeweils ein Elektroanschluss vorhanden.

22. ALLGEMEINE HINWEISE

- Folgende Bauteile können nicht bemustert werden. Diese werden in Form und Gestaltung durch die Firma Gruber Wohn- und Gewerbebau festgelegt:
Farbgestaltung der Fassade, Balkongeländer, Bodenbeläge in den Treppenhäusern, Lackierung Treppengeländer, Fenster, Außenfensterbänke, Außenbeleuchtung, Ornamentverglasung WCs, Briefkastenanlage, Haustüre, Wohnungseingangstüren
- Jede Wohnung erhält zu dem im KG-Waschraum vorgesehenen Waschmaschinenanschluss auch in den Wohnungen eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine wenn gewünscht.
- Durchlaufende Ver- und Entsorgungsteigleitungen müssen geduldet und akzeptiert werden, auch wenn sie in den Plänen nicht dargestellt sind. Dies gilt ebenso für mögliche Deckenabkofferungen.
- Die in dieser Baubeschreibung angegebenen Preise sind Listenpreise bei unseren jeweiligen Vertragspartnern.
- Bei Fliesenformaten, die größer als 0,10 m² (nach Bemusterung) sind, fallen Zusatzkosten von 6,- €/m² inkl. MwSt. an.
- Elastische Verfugungen sind Wartungsfugen. Somit unterliegen diese nicht der Gewährleistung.
- Durch die Bauaustrocknung können Fugenrisse bei den Gipsbauteilen entstehen. Diese stellen keinen konstruktiven Mangel dar.
- Die lichten Maße für Einrichtungsgegenstände sind im fertigen Gebäude zu ermitteln. Für Maße aus den Plänen wird nicht gehaftet.
- Durch die bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe, wie Schwinden und Kriechen und durch die üblichen Setzungen des Bauwerks könnten in den folgenden Jahren nach Fertigstellung in den STB-Bauteilen und im Putz feine Risse auftreten. Die Risse stellen keinen Mangel dar, sofern diese nicht die Grenzwerte nach DIN überschreiten.
- Bei Eigenleistungen hat der Käufer dafür zu sorgen, dass keine Behinderungen auf der Baustelle entstehen.
- Nach Fertigstellung aller Leistungen dieser Baubeschreibung erfolgt eine Schlussabnahme.
- Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Es ist möglich, dass es bei der Bauausführung zu geringfügigen Wohnflächen-Veränderungen kommen kann. Dabei bleiben Abweichungen von 3% nach oben und unten unberücksichtigt.
- Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Vorschläge und nicht Teil des geschuldeten Leistungsumfangs.
- Diese Bau- und Leistungsbeschreibung liegt dem notariellen Kaufvertrag zu Grunde, sowie die genehmigte Planung und die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung.
- Ausführungsänderungen aufgrund der erteilten Baugenehmigung und sonstiger behördlicher Auflagen sind zulässig. Dies gilt auch für Ausführungsänderungen, die technisch oder wirtschaftlich notwendig sind und für den Erwerb keine unzumutbare Gebrauchsminderung darstellt.
- Sonderwünsche des Käufers sind möglich, sofern sie terminlich abwickelbar, technisch realisierbar und gesondert vertraglich vereinbart sind. Entstehende Mehrkosten durch Sonderwünsche gehen zu Lasten des Käufers und werden gesondert in Rechnung gestellt.
- Gewährleistung nach BGB 5 Jahre.



GRUBER
Wohn- & Gewerbebau

GmbH Co. KG
Haidmühlweg 5
92665 Altenstadt/WN

Fon: 09602 94453-600

Fax: 09602 94453-610

E-Mail: info@gruber-wug.de

Web: www.gruber-wug.de