



SAS BAU GmbH

Wohn- und Geschäftshaus DYNASTIE

Münchner Straße 10 - 12 in 86316 Friedberg





Darstellung aus Sicht des Illustrators

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- MODERNES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN ZENTRALER LAGE
- 20 WOHN EINHEITEN, 3 GROSSE UND 2 KLEINE GEWERBEEINHEITEN
- ZWEI- BIS DREI ZIMMER-WOHNUNGEN VON 70 BIS 125 QM WOHNFLÄCHE
- BARRIEREFREIE WOHNUNGEN MIT PERSONENAUFZUG VON KG BIS 2.OG
- DURCHDACHTE ARCHITEKTUR UND HELLE, LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- ALLE WOHNUNGEN VERFÜGEN ÜBER EINE TERRASSE ODER EINEN BALKON
- JEDE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER EIN KELLERABTEIL
- MODERNE GASHEIZUNG, LÜFTUNGSANLAGE MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG
- TIEFGARAGE
- MODERNE HEIZ- UND HAUSTECHNIK MIT FUSSBODENHEIZUNG
- HOCHWERTIGE SANITÄREINRICHTUNG NAMHAFTER HERSTELLER
- HOCHWERTIGE KUNSTSTOFFFENSTER MIT 3-FACH VERGLASUNG UND ELEKTRISCHEN ROLLLÄDEN

DYNASTIE - DAS MODERNE WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM HERZEN VON FRIEDBERG

Die Wohnanlage bestehend aus 20 Eigentumswohnungen sowie 5 Gewerbeeinheiten verbindet moderne Architektur mit zukunftsorientierter Konzeption. Die Eigentumswohnungen werden barrierefrei errichtet und bestechen durch helle Räume sowie einer durchdachten Grundrissgestaltung.

Die einzelnen Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung mit zeitgemäßen, energieeffizienten Lösungen aus. Sie werden in hochwertiger, massiver Bauqualität errichtet, was ein modernes und angenehmes Wohnen garantiert.

Die großzügigen Terrassen laden zum Verweilen und Erholen mit Familie und Freunden ein. Die Wohnungen in den Obergeschossen überzeugen mit großen, sonnigen Balkonen.

Der Name des Projekts „DYNASTIE“ ist Programm. Dieser wurde ausgewählt, da einerseits der Wunsch besteht, etwas Beständiges zu schaffen, sowie gleichzeitig die Idealvorstellung, dass viele Generationen in diesem Gebäude zusammenleben werden. Aus diesem Grund wird ein Teil der modernen und hellen Wohnungen barrierefrei. Die Größen variieren zwischen 70 und 120 m². Für das gesellige Zusammenleben, die gegenseitige Unterstützung und das warmherzige Miteinander ist das schöne Fleckchen Friedberg sehr bekannt. Der Projektname DYNASTIE ergänzt sich also perfekt mit dem was die Stadt Friedberg ausmacht.





Darstellung aus Sicht des Illustrators

FRIEDBERG

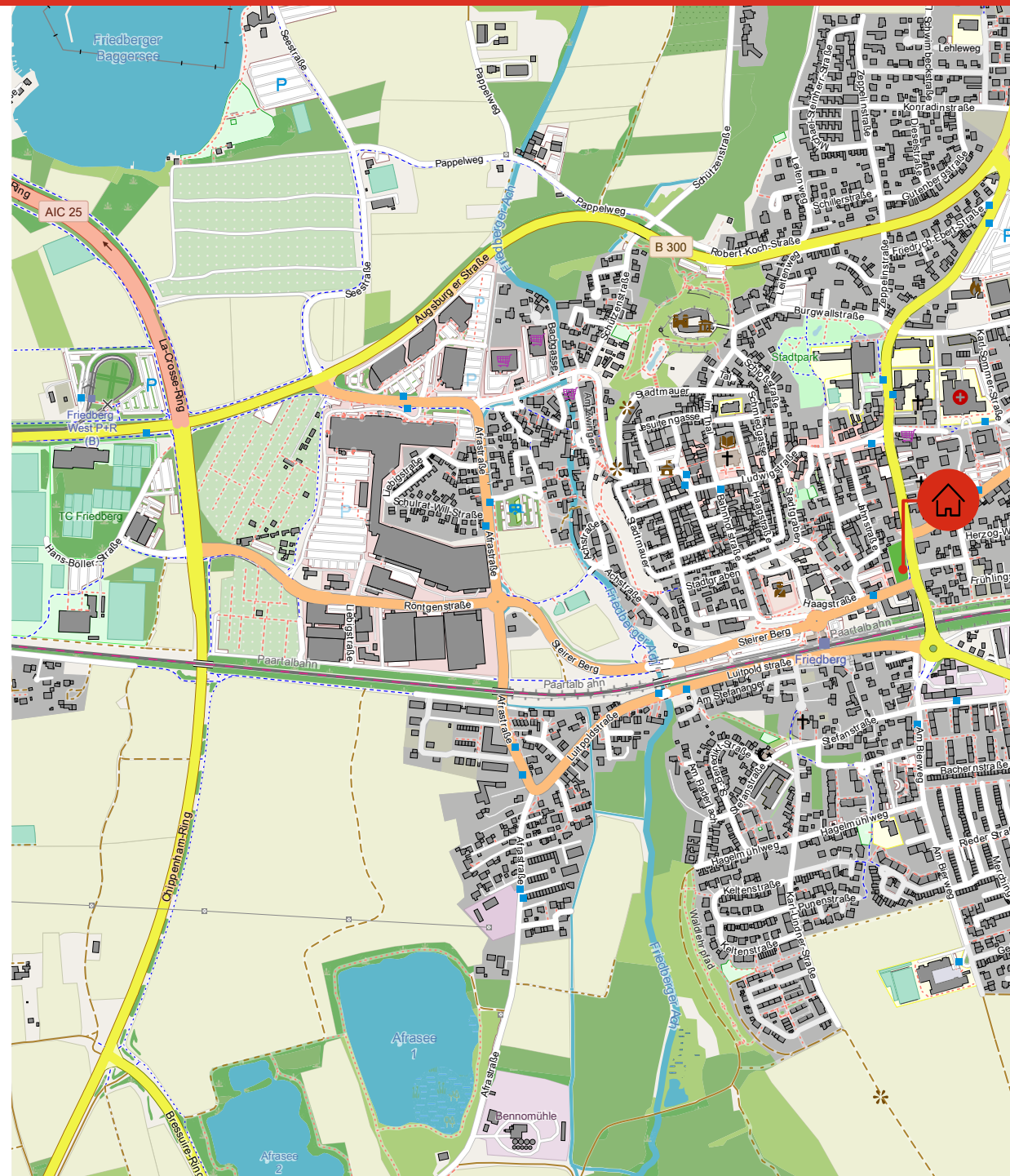
HISTORISCHE ALTSTADT MIT ÜBER 750 JAHREN STADTGESCHICHTE - "HABE DIE EHRE!"

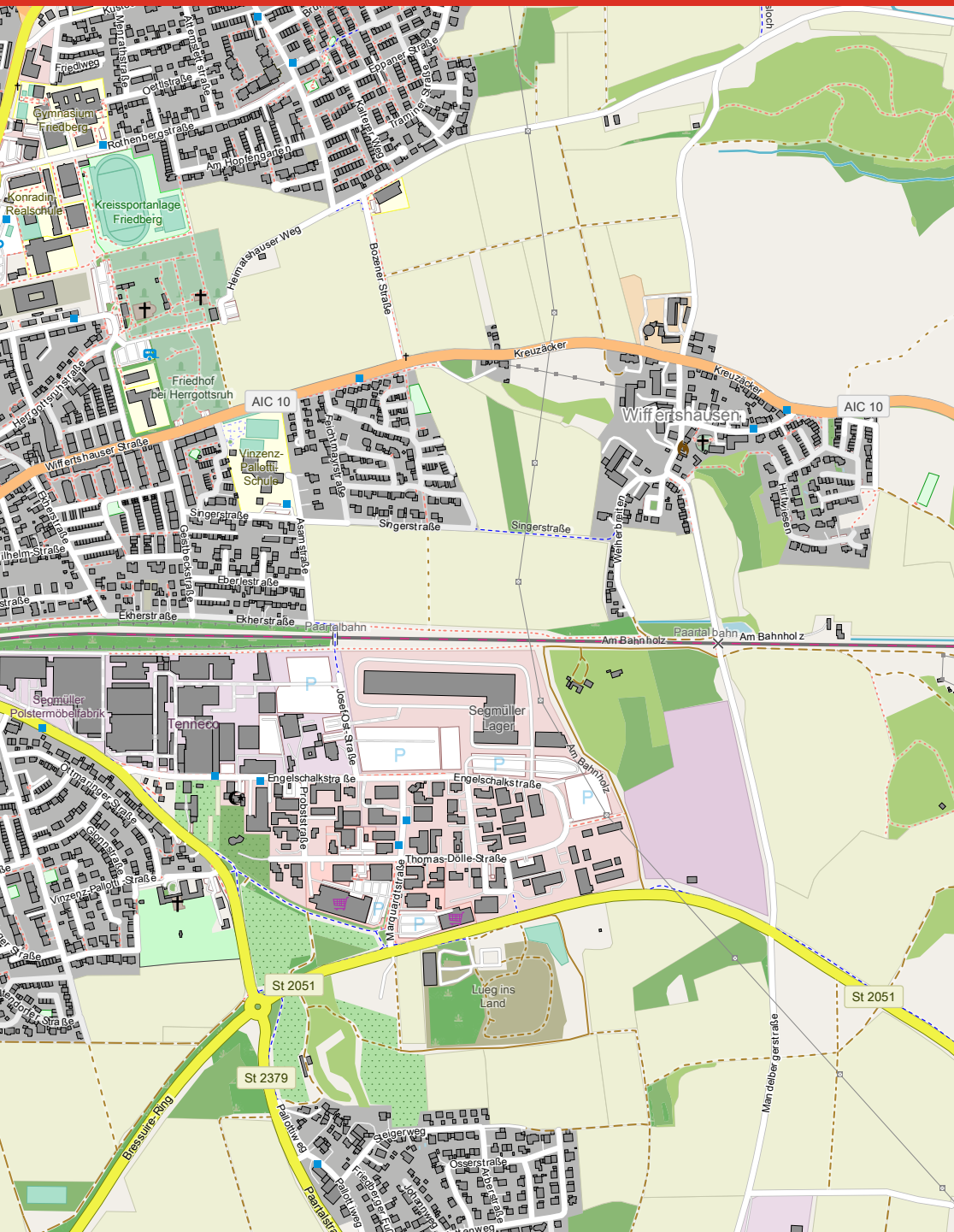
Das ist die wunderschöne, altbayerische Herzogstadt Friedberg in Bayern. Sie begeistert nicht nur ihre Einwohner, sondern zieht jährlich auch viele Besucher mit ihrem wohl erhaltenen, historischen Altstadtensemble in ihren Bann. Neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Baudenkmälern, welche die Glanzzeiten der über 750-jährigen Friedberger Geschichte widerspiegeln, ist vor allem das Wittelsbacher Schloss ein beliebtes Ausflugsziel. Über mehrere Jahre lebten hier viele verschiedene Herzoginnen und Herzöge. Diese veranstalteten prächtige Feste, spannende Turniere und vieles mehr. Friedberg ist noch immer bekannt für das warmherzige Miteinander und gesellige Zusammenleben. Hier wird sich geholfen und unterstützt. Viele attraktive Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen runden das historische Flair ab. Besonders das alle drei Jahre stattfindende Altstadtfest erfreut sich großer Beliebtheit.

Kurzum: Friedberg begeistert mit einem ganz besonderen und einzigartigen Charme. Also worauf warten Sie? Lassen auch Sie sich verzaubern.

LAGE UND VERKEHR

Das Stadtgebiet von Friedberg erstreckt sich überwiegend am Westrand des tertiären Donau-Isar-Hügellandes an der Lechleite. Die Stadt Friedberg besteht aus 22 Gemeindeteilen.





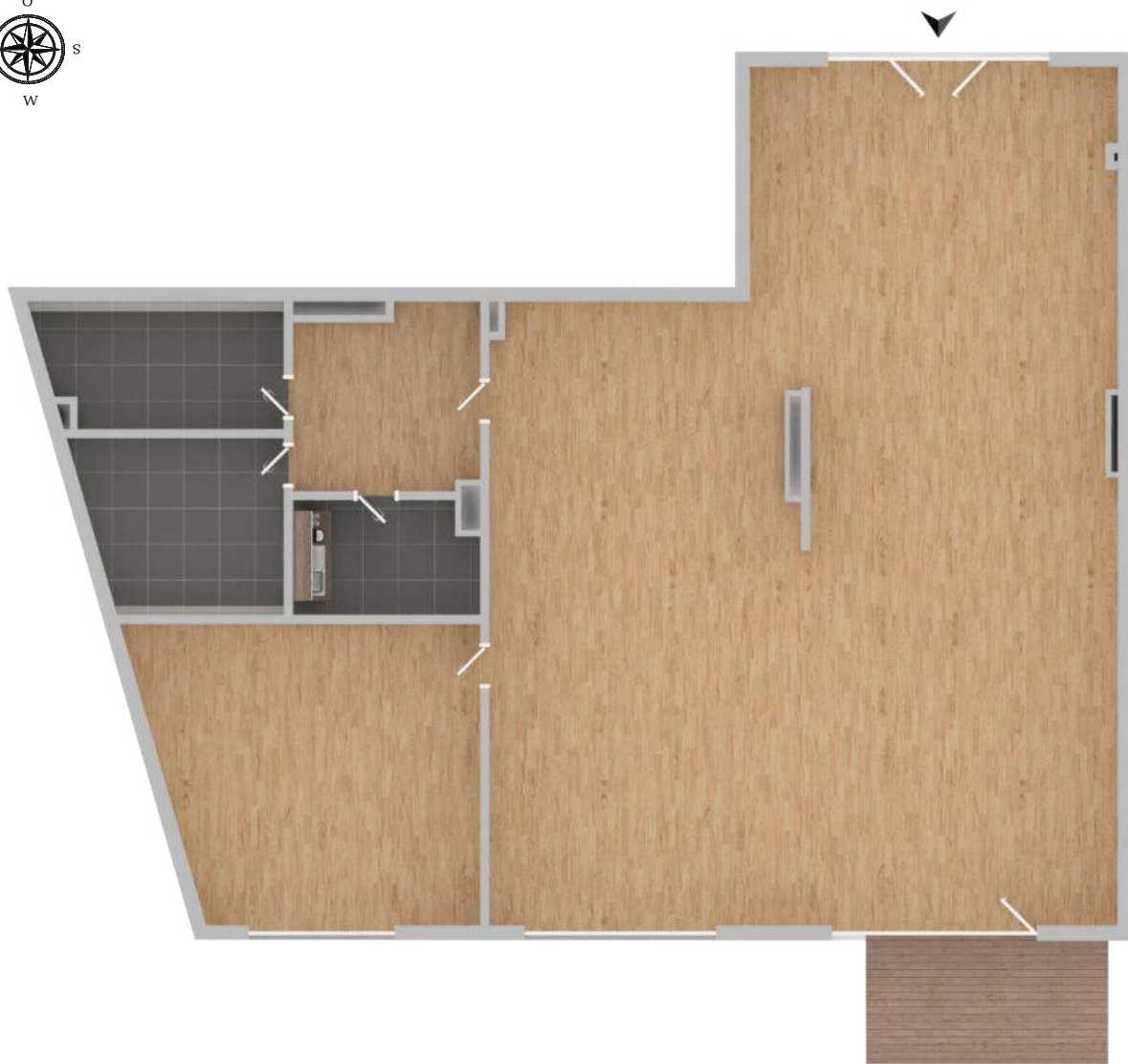
Friedberg ist infrastrukturell hervorragend erschlossen. Die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Bundesstraße B300 machen den Standort auch besonders für Pendler sehr interessant. Mit dem Auto gelangen Sie in weniger als 60 Minuten in das Zentrum von München; in das Zentrum von Augsburg in gerade einmal 20 Minuten. Aber auch die öffentlichen Verkehrsverbindungen sind bemerkenswert. 280 m entfernt liegt der Friedberger Bahnhof. Von hier aus können Sie - egal ob mit Zug oder Bus - entspannt und mit wenig Zeitaufwand nach Augsburg, München oder auch Ingolstadt fahren.

DAS MODERNE FRIEDBERG LÄSST KEINE WÜNSCHE OFFEN

Zahlreiche kulturelle, sportliche sowie kulinarische Angebote repräsentieren heute das moderne Friedberg.

Eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung garantieren beispielsweise das zentral gelegene Stadtbad sowie der Friedberger Baggersee. Dieser ist ein gern genutzter Treffpunkt und bietet neben einem Spielplatz für die Kleinen auch einen Volleyballplatz sowie eine Wasserskianlage für Sportbegeisterte. Auch in Sachen Bildung bietet das Städtchen jungen Leuten und Familien sämtliche Perspektiven. Zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen sowie verschiedene weiterführende Schulen sind nahe dem Stadtzentrum angesiedelt. Die Universität Augsburg ist ca. 10 km entfernt und kann mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht werden.

Einwohner und Besucher finden hier alles, was man zum alltäglichen Leben braucht. Von einem kleinen regionalen Hofladen, über familiengeführte Bäckereien und Cafés, bis hin zu einem der bekanntesten Möbelhäuser im Umkreis – alles kann ohne großen Zeitaufwand erreicht werden.



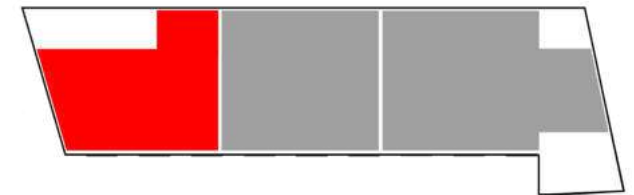
Erdgeschoss *Gewerbe Nummer 1* *Mit Freisitz/ Terrasse*

Flächenaufstellung

Ladenfläche	203,35 m ²
Lager L	40,51 m ²
Teeküche L	8,64 m ²
Flur L	13,96 m ²
WCHL	12,61 m ²
WCDL	14,35 m ²
Freisitz/ Terrasse zu 50%	6,25 m ²

Gesamt: 299,67 m²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators

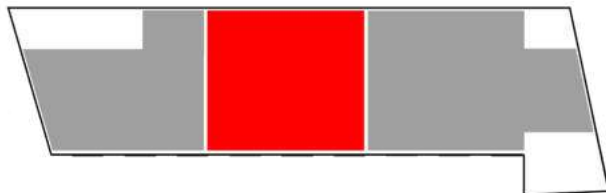
Erdgeschoss
Gewerbe Nummer 2
Mit Freisitz/Terrasse

Flächenaufstellung

Bürofläche	229,10 m ²
Nebenraum B1	12,28 m ²
Teeküche B1	8,00 m ²
Flur B1	19,48 m ²
WC D B1	8,01 m ²
WC H B1	9,05 m ²
Lager B1	51,98 m ²
Freisitz/ Terrasse zu 50%	6,25 m ²

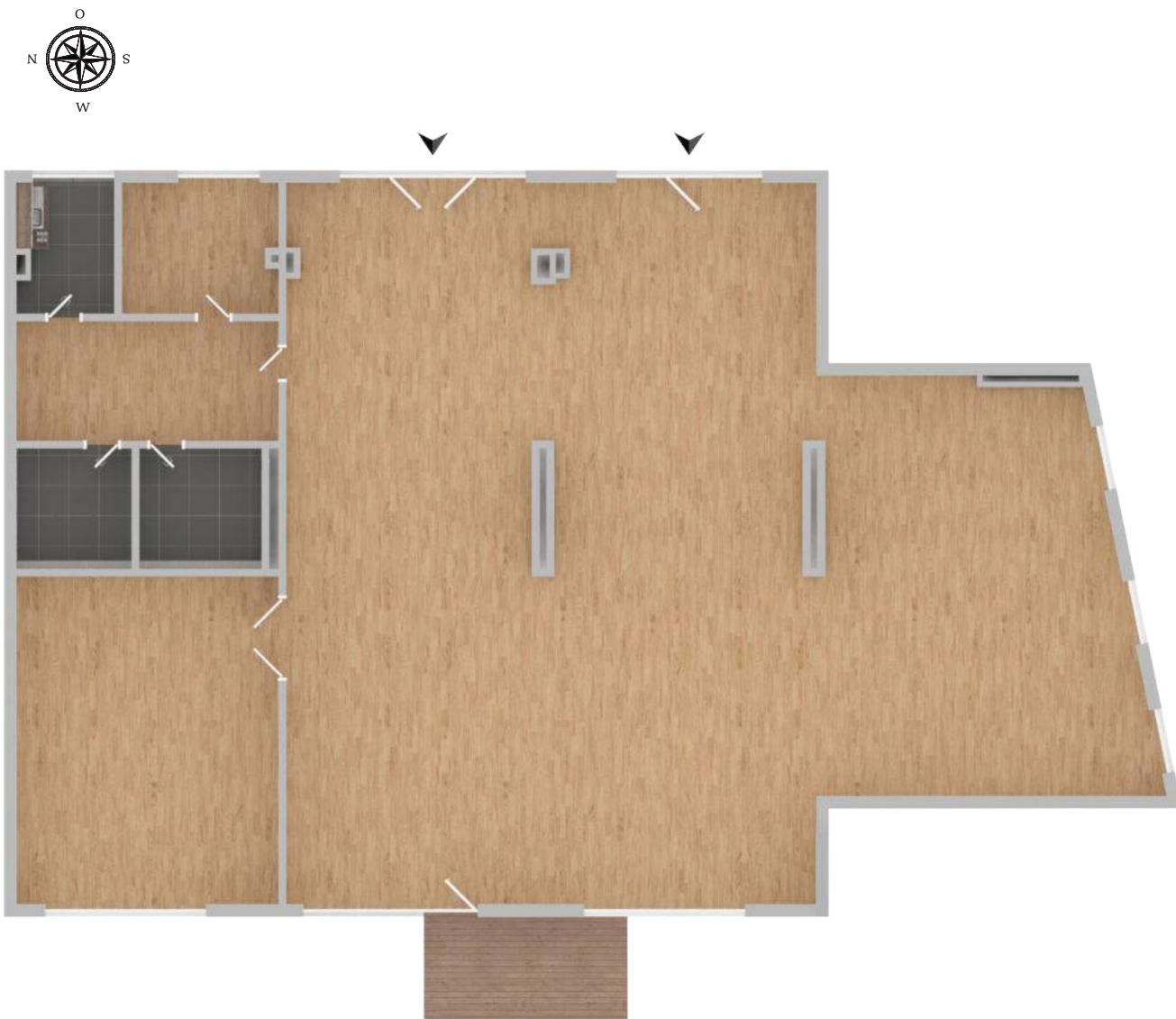
Gesamt: 344,15 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





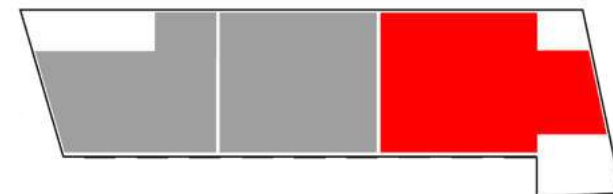
Erdgeschoss *Gewerbe Nummer 3* *Mit Freisitz/Terrasse*

Flächenaufstellung

Bürofläche	305,30 m ²
Nebenraum B2	12,47 m ²
Teeküche B2	7,77 m ²
Flur B2	19,44 m ²
WC D B2	8,13 m ²
WC H B2	8,74 m ²
Lager B2	51,74 m ²
Freisitz/ Terrasse zu 50%	6,25 m ²

Gesamt: 419,84 m²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





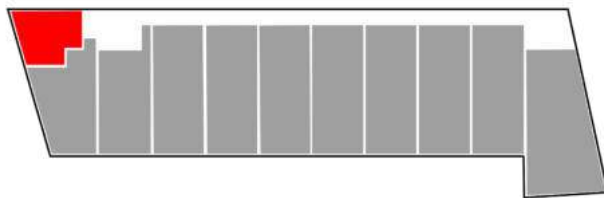
1. Obergeschoss Gewerbe Nummer 4 Mit Balkon

Flächenaufstellung

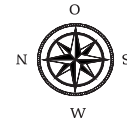
Gewerbe Zimmer 1	22,89 m ²
Gewerbe Zimmer 2	15,45 m ²
Diele	3,65 m ²
Bad	5,23 m ²
Balkon zu 50%	1,84 m ²

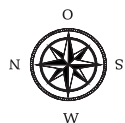
Gesamt: 49,06 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





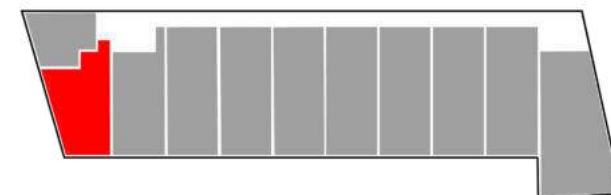
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 5 Mit Balkon und Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	10,21 m ²
Bad	7,83 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	30,07 m ²
Schlafen	19,30 m ²
Abstellraum	3,22 m ²
Balkon zu 50%	1,84 m ²
Terrasse zu 50%	7,04 m ²

Gesamt: 79,51 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





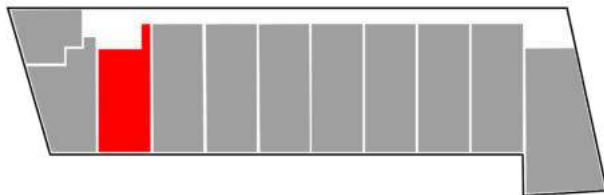
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 6 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

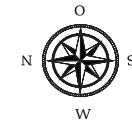
Diele	5,29 m ²
Bad	7,74 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	27,25 m ²
Schlafen	21,09 m ²
Abstellraum	3,03 m ²
Abstellraum	3,25 m ²
Terrasse zu 50%	6,38 m ²

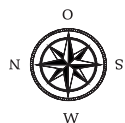
Gesamt: 74,03 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





Reserviert !

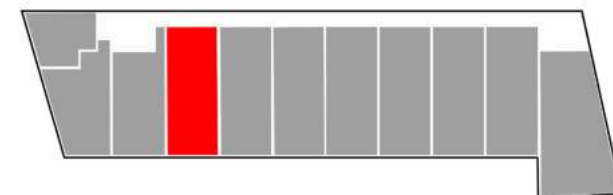
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 7 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	6,30 m ²
Bad	8,89 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	37,60 m ²
Schlafen	17,75 m ²
Ankleide	10,03 m ²
Abstellraum	3,62 m ²
Terrasse zu 50%	6,38 m ²

Gesamt: 90,57 m²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators

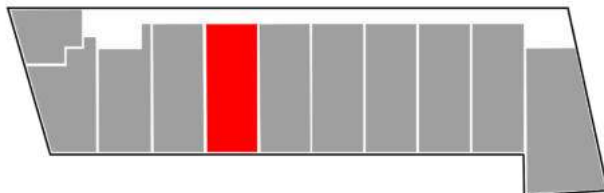
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 8 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	6,15 m ²
Bad	8,93 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	37,19 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Ankleide	10,00 m ²
Abstellraum	3,59 m ²
Terrasse zu 50%	6,36 m ²

Gesamt: 89,52 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





Verkauft !

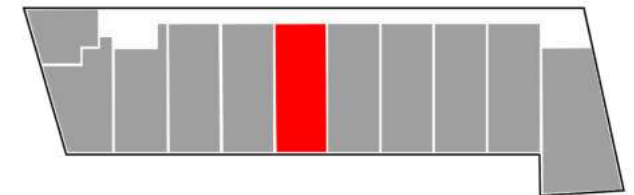
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 9 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	6,32 m ²
Bad	8,91 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	37,43 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Ankleide	10,00 m ²
Abstellraum	3,59 m ²
Terrasse zu 50%	6,38 m ²

Gesamt: 90,33 m²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators

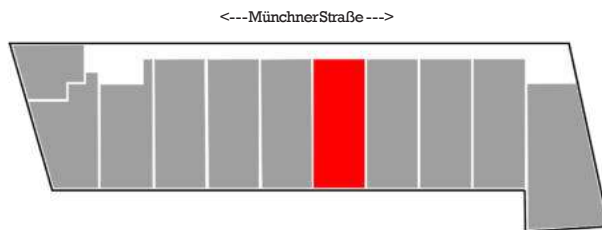




1. Obergeschoss Wohnung Nummer 10 Mit Balkon

Flächenaufstellung

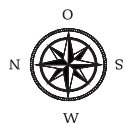
Diele	6,03 m ²
Bad	9,60 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	49,96 m ²
Schlafen	17,75 m ²
Abstellraum	3,91 m ²
Terrasse zu 50%	6,38 m ²
<hr/>	
Gesamt:	90,63 m ²



Darstellung aus Sicht des Illustrators

Verkauft !



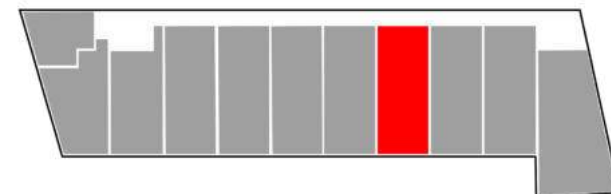


1. Obergeschoss Wohnung Nummer 11 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,90 m ²
Bad	9,57 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	46,74 m ²
Schlafen	17,67 m ²
Abstellkammer	3,86 m ²
Terrasse zu 50%	6,36 m ²
<hr/>	
Gesamt:	90,10 m ²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





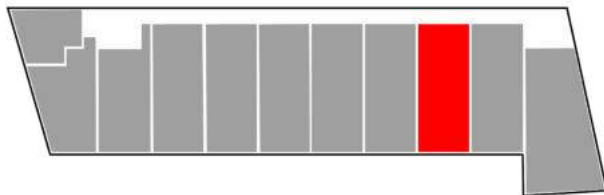
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 12 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	6,26 m ²
Bad	8,87 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	37,40 m ²
Schlafen	17,71 m ²
Ankleide	10,01 m ²
Abstellkammer	3,59 m ²
Terrasse zu 50%	6,42 m ²

Gesamt: 90,26 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





Reserviert !

1. Obergeschoss Wohnung Nummer 13 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	6,17 m ²
Bad	8,93 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	37,33 m ²
Schlafen	17,69 m ²
Ankleide	10,00 m ²
Abstellraum	3,59 m ²
Terrasse zu 50%	6,36 m ²

Gesamt: 90,07 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





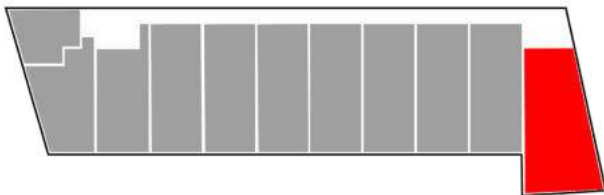
1. Obergeschoss Wohnung Nummer 14 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,94 m ²
Bad	9,35 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	54,13 m ²
WC	3,18 m ²
Schlafen	19,08 m ²
Arbeiten	16,22 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Terrasse zu 50%	14,37 m ²

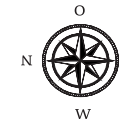
Gesamt: 125,27 m²

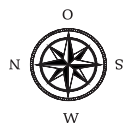
<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators

Alternativgrundriss 4 Zimmer - Wohnung





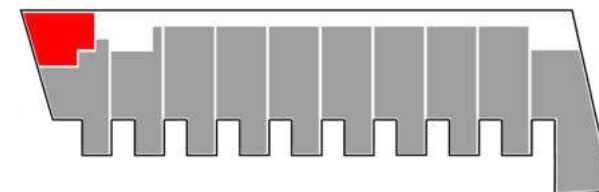
2. Obergeschoss Gewerbe Nummer 15 Mit Balkon

Flächenaufstellung

Gewerbe Zimmer 1	22,90 m ²
Gewerbe Zimmer 2	15,48 m ²
Diele	3,65 m ²
Bad	5,32 m ²
Balkon zu 50%	1,84 m ²

Gesamt: 49,19 m²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





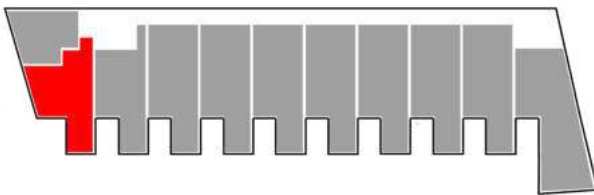
2. Obergeschoss Wohnung Nummer 16 Mit Balkon

Flächenaufstellung

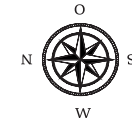
Diele	8,30 m ²
Bad	6,27 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	27,64 m ²
Schlafen	12,61 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Balkon zu 50%	1,84 m ²
Terrasse zu 50%	6,35 m ²

Gesamt: 65,50 m²

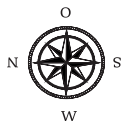
<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators



Verkauft !

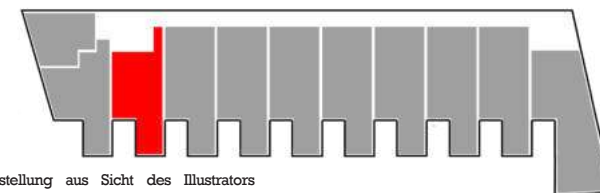


2. Obergeschoss Wohnung Nummer 77 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,01 m ²
Bad	8,01 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	21,89 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Abstellraum	3,17 m ²
Terrasse zu 50%	6,35 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	12,51 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	14,12 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	57,84 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	84,47 m ²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators



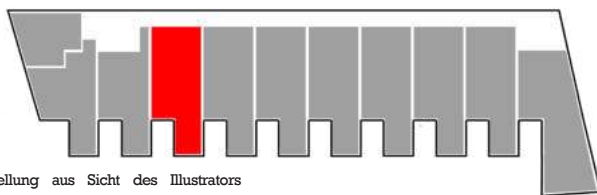


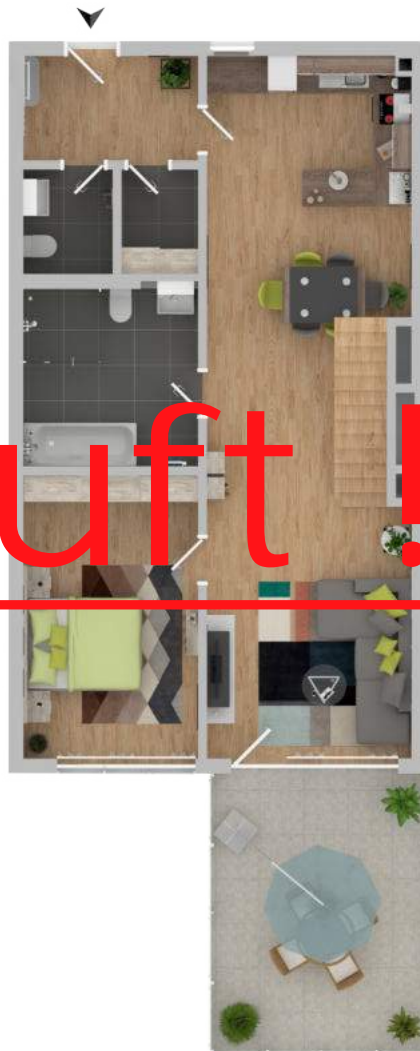
2. Obergeschoss Wohnung Nummer 18 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,10 m ²
Bad	9,12 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,57 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Abstellraum	2,29 m ²
WC	2,39 m ²
Terrasse zu 50%	6,37 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,62 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	20,03 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	74,22 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	115,87 m ²

<---MünchnerStraße--->



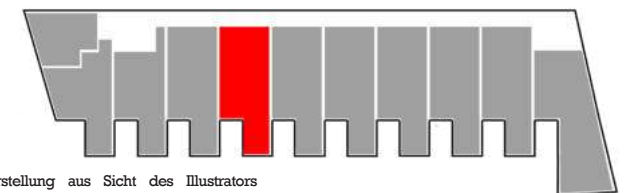


2. Obergeschoss Wohnung Nummer 19 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,07 m ²
Bad	8,38 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,65 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Abstellraum	2,29 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse zu 50%	6,57 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,55 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	19,98 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,68 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	115,21 m ²

<---MünchnerStraße--->



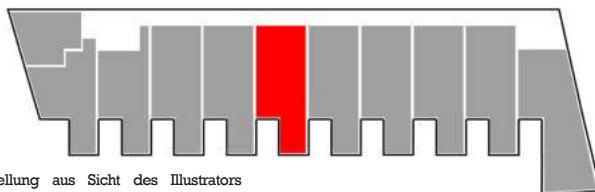
Darstellung aus Sicht des Illustrators

2. Obergeschoss Wohnung Nummer 20 Mit Terrasse

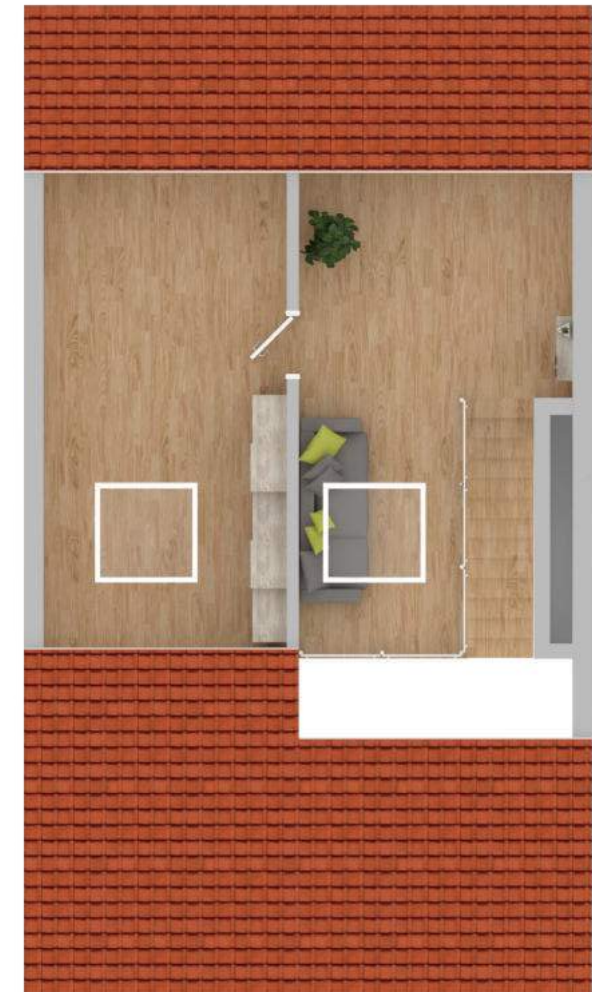
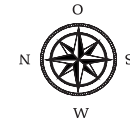
Flächenaufstellung

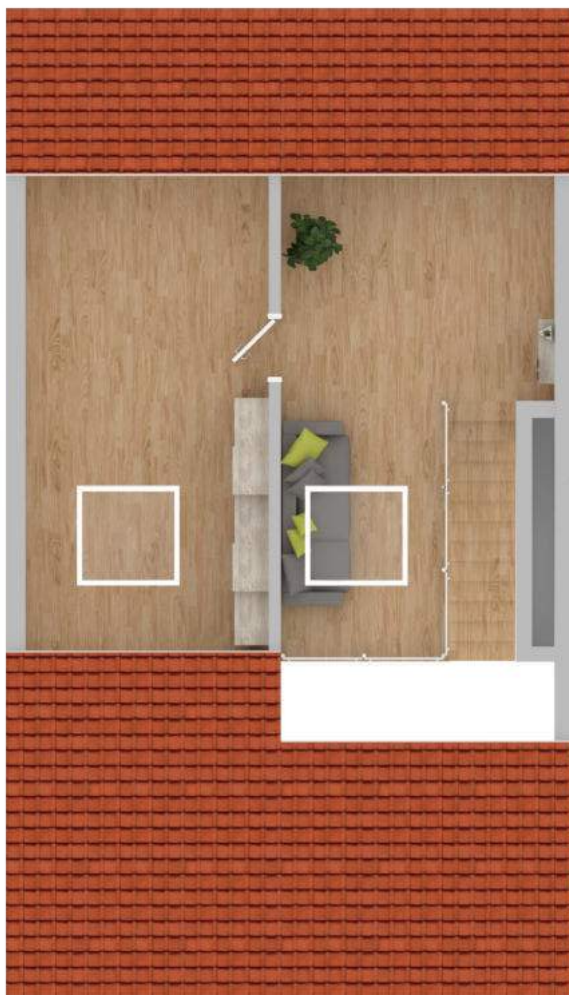
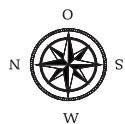
Diele	5,09 m ²
Bad	8,42 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,60 m ²
Schlafen	14,43 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
WC	2,40 m ²
Terrasse zu 50%	6,35 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,64 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	20,01 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,60 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	115,25 m ²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators



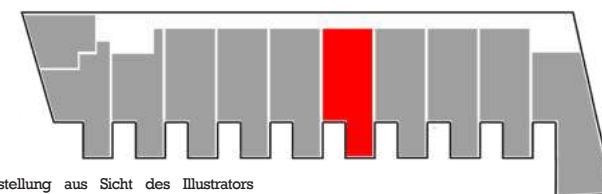


2. Obergeschoss Wohnung Nummer 21 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,06 m ²
Bad	8,38 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,61 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
WC	2,39 m ²
Terrasse zu 50%	6,37 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,56 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	19,87 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,52 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	114,95 m ²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





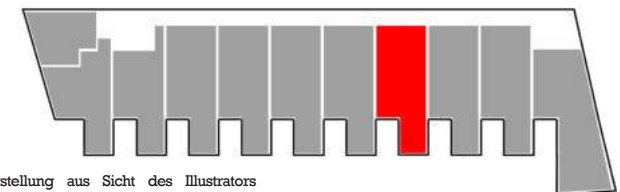
Reserviert!

2. Obergeschoss Wohnung Nummer 22 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

Diele	5,04 m ²
Bad	8,35 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,42 m ²
Schlafen	14,38 m ²
Abstellraum	2,31 m ²
WC	2,39 m ²
Terrasse zu 50%	6,35 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,57 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	19,89 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,24 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	114,70 m ²

<---MünchnerStraße--->



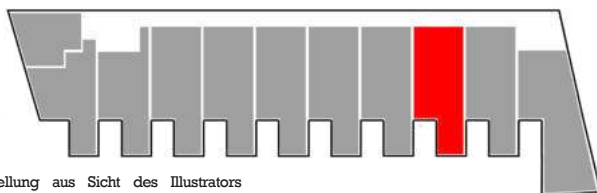
Darstellung aus Sicht des Illustrators

2. Obergeschoss Wohnung Nummer 23 Mit Terrasse

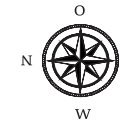
Flächenaufstellung

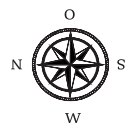
Diele	5,06 m ²
Bad	8,39 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,35 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Abstellraum	2,33 m ²
WC	2,41 m ²
Terrasse zu 50%	6,36 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,64 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	19,78 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,37 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	114,79 m ²

<---Münchner Straße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators



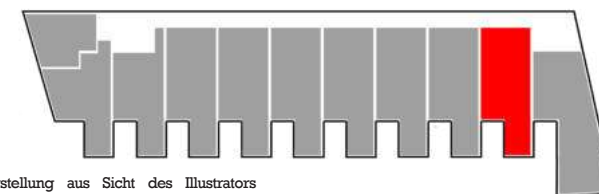


2. Obergeschoss Wohnung Nummer 24 Mit Terrasse

Flächenaufstellung

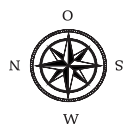
Diele	5,05 m ²
Bad	8,38 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	34,39 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Abstellraum	2,33 m ²
WC	2,42 m ²
Terrasse zu 50%	6,35 m ²
Nebenraum (=Nutzfläche)	21,64 m ²
Galerie (=Nutzfläche)	19,92 m ²
<hr/>	
Gesamt (=Ohne Nutzfläche):	73,39 m ²
Gesamt (=Mit Nutzfläche):	114,95 m ²

<---MünchnerStraße--->



Darstellung aus Sicht des Illustrators





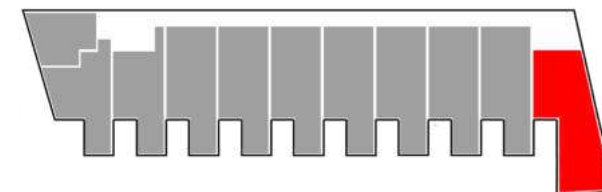
2. Obergeschoss Wohnung Nummer 25 Mit Balkon

Flächenaufstellung

Diele	8,75 m ²
Bad	8,27 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	33,32 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Abstellraum	2,83 m ²
WC	3,35 m ²
Arbeiten	10,99 m ²
Terrasse zu 50%	13,47 m ²

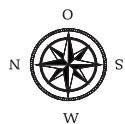
Gesamt: 95,07 m²

<---Münchner Straße--->

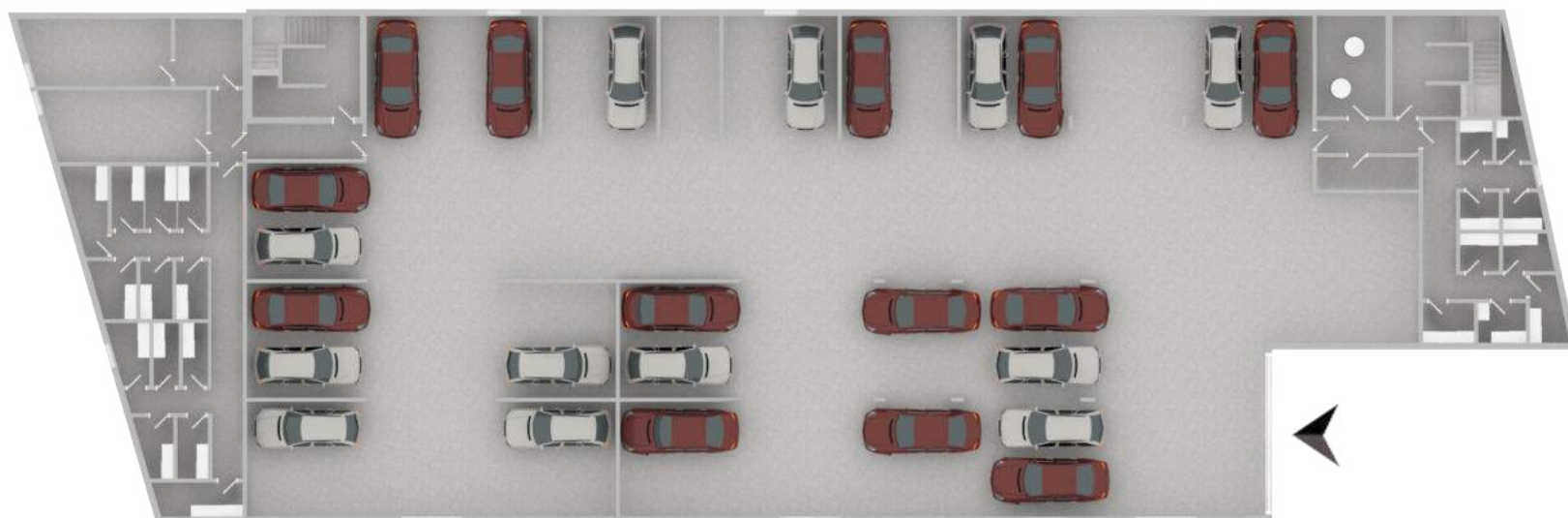


Darstellung aus Sicht des Illustrators





Tiefgarage und Keller

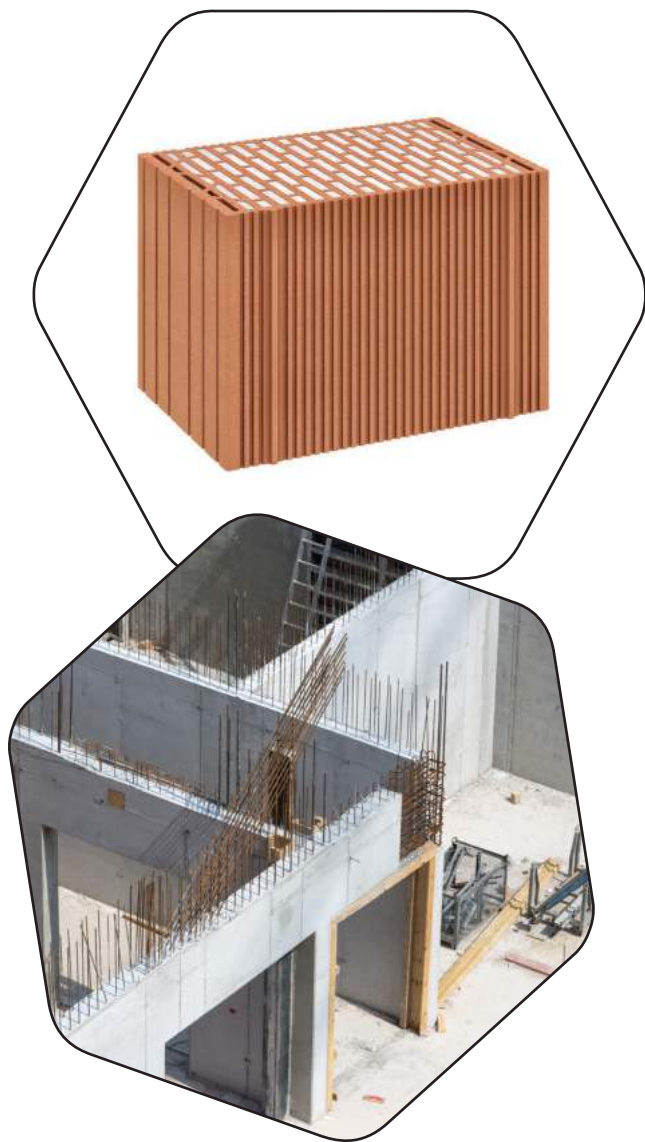


Darstellung aus Sicht des Illustrators





BAUBESCHREIBUNG



GRUNDSTÜCK

Das zu bebauende Grundstück ist bereits frei von Bestandsgebäuden. Das Grundstück ist baubereit und versorgungstechnisch erschlossen.

ROHBAUARBEITEN

Wir lassen das Gebäude abstecken, erstellen das Schnurgerüst und sorgen für die behördliche Abnahme. Die Baustelle wird fachgerecht eingerichtet, gesichert und überwacht. Es werden Baustellen-WC und Schuttcontainer vorgehalten. Anfallender Bauschutt wird von sonstigem Abfall umweltfreundlich getrennt und vorschriftsmäßig entsorgt.

ERDARBEITEN

Der Mutterboden (Humus) wird abgeschoben und an einer geeigneten Stelle vom übrigen Aushubmaterial gelagert bzw. abtransportiert. Die Baugrube, einschließlich der Rohrgräben und Fundamente, wird ausgehoben und auf dem Grundstück gelagert bzw. abtransportiert.

Nach Fertigstellung der erdberührten Bauteile wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Material wieder verfüllt und verdichtet. Die Baugrube wird gegen Tagwasser geschützt.

BETON UND STAHLBETONARBEITEN

Die Fundamente werden je nach den örtlichen Gegebenheiten und statischen Erfordernissen in Beton- oder Stahlbeton nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Die Kellergeschossaußenwände werden in Ortbeton ausgeführt. Die innenseitigen Fugen zwischen den Wandelementen werden ebenso wie diejenigen in der KG-Decke (Filigrandecke) nicht verspachtelt, um spätere Abplatzungen infolge

schwindbedingter und thermischer Dehnungen zu vermeiden. Die Fugen zwischen den Außenwänden und den Bodenplatten bzw. Fundamenten werden mittels eingelegtem Fugenband oder beschichtetem Fugenblech nach Ausführungsplänen abgedichtet. Zwischen Wand- und Fundamentenanschluss wird außenseitig eine Hohlkehle ausgebildet. Zum Teil sichtbare Dämmung, Holzfaserplatten sowie Vlieskaschierte Dämmung werden nicht gestrichen. Betonwände sowie Decken im KG/TG erhalten keinen Anstrich. Gemauerte KG-Wände werden verputzt und erhalten einen Anstrich in Weiß.

Die Kellerinnenwände werden gemauert. Wenn statisch erforderlich, werden Innenwände betoniert, nach Angaben der Statik, ausgeführt.

Die Wände und Stützen im Bereich von Keller und TG erhalten Einzel- bzw. Streifenfundamente nach Angabe der Statik. Im Bereich der Kellerräume kommen wasserundurchlässige Stahlbeton-Bodenplatten nach Angabe der Statik zur Ausführung.

Stahlbetondecken zwischen den Geschossen werden als Filigrandecken nach DIN 4109 (Stärke ergibt sich aus dem Werkplan/Statik sauber abgezogen und verdichtet, inkl. Baustahl) ausgeführt. Deckendosen werden in die Filigrandecken gemäß Werkplan eingebaut. Die Deckendosen sind für Deckenslots nicht geeignet. Es ist jeweils eine Deckendose pro Raum im Preis berücksichtigt.

GEBÄUDE UMFASSUNGSWÄNDE

Die Geschöshöhen ergeben sich aus dem Eingabepänen bzw. Werkplänen. Das Außenmauerwerk wird nach Angaben der Statik sowie EnEV Berechnung ausgeführt, Stärke und Qualität ergeben sich aus

der EnEV Berechnung sowie aus dem Werkplan. Es wird ausdrücklich die EnEV 2016 vereinbart. Im Festpreis enthalten ist eine Gebäudehülle in Stahlbeton nach statischen Angaben. Tragende Innenwände sowie Kommunwände werden aus Stahlbeton ausgeführt.

Verkleidung der Vorwandinstallationen, Schächte sowie nicht tragende Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Im gesamten Gewerbeschoß werden keine Innenwände ausgeführt. Hier sind lediglich Unterzüge und Stützen nach statischen Erfordernissen im Festpreis enthalten. Eine bauliche Aufteilung sowie genaue Grundrissgestaltung können nach Vereinbarung und Angaben durch den Auftraggeber gesondert im Sinne eines Nachtrages beauftragt werden.

ENTWÄSSERUNG – KANALARBEITEN

Die Abwassergrundleitungen werden innerhalb des Gebäudes zusammengefasst und an den bereits vorhandenen Revisionschacht angeschlossen. Der Anschluss des Hauses an das öffentliche Kanalnetz (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekom) erfolgt gemäß Vorschriften. Die gesamten Erschließungskosten sind im Festpreis enthalten. Die Vorschriften des Bebauungsplans, der Baugenehmigung sowie der genehmigten Entwässerungspläne werden berücksichtigt. Das Regenwasser wird gemäß der Vorgaben der Stadt Friedberg bzw. der Baugenehmigung abgeleitet.

DACH

Zur Ausführung kommt ein Satteldachstuhl (Pfetten- oder Sparrendach nach statischer Berechnung). Die gesamte Dachfläche wird mit Holzfaserdämmplatten überdeckt, darüber wird eine Konterlattung zur

Hinterlüftung und die Dachlattung zur Aufnahme der Dacheindeckung ausgeführt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Betonpfannen (Fabrikat Braas oder gleichwertig). Sichtbare Holzteile im Vordachbereich sind gehobelt, gefast und ggf. weiß gestrichen. Die Dachflächenfenster sind im Festpreis enthalten, die Anzahl und Größen ergeben sich aus dem genehmigten Eingabeplanung.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Regenrinnen, Fallrohre, Kaminverkleidungen und Anschlussbleche werden in Titanzink oder gleichwertig gemäß Werkplan ausgeführt. Im Bereich von Hauseingängen werden Schneefangvorrichtungen auf das Dach gebaut.

AUSSEN- UND INNENPUTZARBEITEN

Der Außenputz wird wie folgt ausgeführt und ist im Festpreis enthalten.

- WDVS 140 mm unter Einhaltung der Brandschutzvorschriften
- Gewebespachtelung nach Herstellerangaben
- Oberputzlage
- Farbanstrich weiß
- Der Sockel wird mit Zementputz fein verrieben und farblich abgesetzt zu der Fassade gestrichen.

Der gesamte Innenputz auf Stahlbeton bzw./und gemauerten Wänden wird als Maschinenputz nach den aktuellen Werksvorschrift ausgeführt. Glatte Oberflächen in Qualität Q2. In den Nassräumen, wie z.B. Bad, WC, Heizung, Keller o.ä. wird nach Herstellerangaben für feuchteraum geeignetes Material verwendet.



B AUBESCHREIBUNG



Das Treppenhaus wird mit Kalkgipsputz feinverrieben fertiggestellt. Die gemauerten Kellerwände werden verputzt, die Betonwände und Betondecken im Kellergeschoss werden nicht verputzt und nicht gestrichen.

Wände in Trockenbauweise (sofern vorhanden) erhalten keinen Putz. Diese werden gespachtelt und gestrichen.

SCHALLSCHUTZ

Vereinbart wird die Schallschutzmaßnahme gemäß DIN 4109. Ein erhöhter Schallschutz wird ausdrücklich nicht vereinbart, soweit dieser nicht gefordert ist.

SCHLOSSER

Balkon- und Dachterrassengeländer werden aus Edelstahl mit Glaseinsatz ausgeführt. Geländer an Treppen sowie/bzw. Handlauf im Treppenhaus werden aus Edelstahl erstellt. Die Kellerabteile werden durch verzinkte Metallgitterwände oder Beton-, bzw. Mauertrennwände getrennt. Bei Metallgitterwänden kommen Metalllamellentüren zur Ausführung mit PZ-Schloss Vorrichtung, gleichschließend mit der jeweiligen Wohnung. Briefkastenanlage im Eingangsbereich.

FENSTER / GLASER / ROLLLÄDEN

Zur Ausführung kommen dreifachverglaste Fenster und Fenstertüren ausschließlich aus Kunststoff, die im Preis berücksichtigten Fensterelemente weisen einen U_w -Wert von $0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$. Die Isolierverglasungen erfolgen nach DIN und der EnEV 2016, die im Preis berücksichtigten Fensterelemente haben folgende Verglasung 4-14-4-14-4 Ug 0,6 Argon - Schallschutz 32dB.

Ausnahme und im Festpreis enthalten sind insgesamt 21 Fenster mit erhöhten Schallschutzanforderungen:

Pos.	Stockwerk / Raum	Anzahl in Stck.
1	1.OG/ Gewerbe, Zimmer 1	2
2	1.OG/ Whg. 1 a, Wohnen	3
3	1.OG/ Whg. 10, Wohnen	2
4	1.OG/ Whg. 10, Arbeiten	2
5	1.OG/ Whg. 10,, Schlafen	1
6	2.OG/ Gewerbe, Zimmer 1	2
7	2.OG/ Whg. 2, Schlafen	1
8	2.OG/ Whg. 2, Wohnen	3
9	2.OG/ Whg. 11, Wohnen	3
10	2.OG/ Whg. 11, Arbeiten	2

Die Festlegung der Fensterelemente (öffnbar oder festverglast) erfolgt in den Werkplänen, öffnbare Fenster und Fenstertüren erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag. Zweiflügelige Fenster und Fenstertüren, die breiter als 1.50 Meter sind, können aus statischen Gründen mit Mittelholm ausgeführt werden. Bodentiefe Fensterelemente in den oberen Geschossen erhalten ein festverglastes Brüstungselement, Ausführung in VSG. Das Fenster im Bad / WC erhält eine satinierte Verglasung.

Der Laubengang wird mit hochwertiger Profilitverglasung ausgeführt.

Fensterbleche im Außenbereich werden in Aluminium eloxiert ausgeführt. Fensterbänke innen werden als Marmor-, bzw. Kunststeinfensterbank, Stärke 20 mm, Oberfläche poliert eingebaut.

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnräume (Gewerbe im EG ausgenommen) im Ober-,

sowie im Dachgeschoss (mit Rollladenkästen) erhalten PVC-Rollläden mit elektrischen Motoren und Rollladenführungsschienen. Fenster mit Schrägen, Rundungen, Dachflächenfenster sowie Fenster im EG o.ä., erhalten keine Rollläden bzw. Beschattungsanlagen. Aufgrund technischer Erfordernisse kann die Durchgangshöhe (lichte) auf die Terrassen anstatt geforderten 2,00m unter Umständen ca. 1,96 m betragen.

FUSSBODENAUFBAU

Die Ausführung des Estrichs mit den darunterliegenden Dämmungen erfolgt nach EnEV-Berechnung, nach DIN 18353 und nach den geltenden Schallschutzvorschriften. Es ist eine Ausführung als Zementestrich geplant.

Müllräume und Fahrradabstellräume erhalten als Bodenaufbau einen Verbundestrich ohne Beschichtung.

INNENTÜREN / EINGANGSTÜREN

Die Zimmertüren in den Wohnungen werden als Röhrenspantüren mit CPL-Beschichtung in weiß ausgeführt. Zugrundegelegt wird ein Preis pro Innentüre incl. Zarge, Drückergarnitur und inkl. Einbau von maximal 400,00 Euro brutto Ladenverkaufspreis.

Im Plan dargestellte Glasinnenwände oder Schiebetüren sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Festpreis enthalten. Gegen Aufpreis ist eine Ausführung gemäß Plandarstellung oder Sonderwunsch des Kunden möglich, sofern dies der Baufortschritt zulässt. Die Wohnungseingangstüren werden passend zu den Wohnungsinnentüren schalldämmend mit Holz zarge ausschließlich in

weiß, ausgeführt. Im Preis berücksichtigt sind Wohnungseingangstüren mit SSK2 und Klimaklasse 2.

Diese sind in Form von VDS-Türen herzustellen (Vollwandig, dicht und selbstschließend mit Obertürschließer). Es wird ein Sicherheitszylinder eingebaut. Die Schließanlage schließt sowohl die Hauseingangs- als auch die Wohnungseingangstüre, sowie Kellerabteil und Tiefgaragentor gleichschließend. Komplettpreis der Tür inkl. Zarge, Drückergarnitur und inkl. Einbau von 780,00 Euro brutto Ladenverkaufspreis. Das Kellergeschoss erhält Metalltüren inkl. Eck-Zarge, diese werden nicht lackiert. Feuerschutztüren und Rauchschutztüren werden nach Angaben der Planung bzw. nach Brandschutzkonzept eingebaut.

TREPPEN UND GELÄNDER

Gemeinschaftsflächen wie Flure, Treppen, Treppenhänge, Treppenvorräume, Laubengänge etc. erhalten einen Steinbelag aus Naturstein, Kunststein oder Keramik, nach Farbkonzept des Bauträgers. Kellerräume und KG-Flure zu den Kellerabteilen sind ausgenommen und erhalten einen geeigneten Farbanstrich auf Verbundestrich oder geputzten Betonoberfläche.

Das Treppengeländer, wo vorhanden und notwendig, wird aus Edelstahl mit Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben erstellt bzw. Handlauf aus rundem Edelstahl.

In den Wohnungen im OG mit Dachspitz kommen aufgesattelte Raumpartreppen aus Buche mit maximaler Laufbreite von 90 cm und 15 Stufen zur Ausführung. Lichtseits sowie oben an der Galerie wird passendes Geländer ausgeführt.



BAUBESCHREIBUNG



FLIESENARBEITEN

In den Wohnungen wird in den Räumen Bad und WC eine Bodenfliese nach Wahl eingebaut.

Die Wände der WC's werden bis ca. 1.20m Höhe gefliest. In den Bädern werden die Wände der Nassbereiche bis ca. 2.10m Höhe gefliest, sonstige Wände ebenfalls auf eine Höhe von ca. 1,20m. Bemusterung der Wand-, sowie Bodenfliese bei dem Großhändler der SAS Bau GmbH. Fliesengröße beträgt 30cm x 60cm, zugrunde gelegt wird ein qm-Materialwert i.H.v. 25,00 € brutto Händlerverkaufspreis. Alternative Formate, Fliesen bzw. sonstige Ausführung sind jederzeit nach Rücksprach bzw. im Sinne eines Nachtrages möglich.

Für die Gewerbeeinheit sind keine Fliesenarbeiten sowohl an der Wand als auch am Boden im Festpreis enthalten, diese können als Nachtrag nach Vereinbarung und Angaben durch den künftigen Eigentümer der jeweiligen Einheit gesondert im Sinne eines Nachtrages beauftragt werden.

BODENBELÄGE

In den Wohnungen wird in allen Räumen (ausgenommen Bad/WC) ein schwimmend verlegter Vinyl-, bzw. Laminatboden einschließlich weißer Sockelleisten nach Bemusterung bei dem Großhändler der SAS Bau GmbH zur Ausführung kommen. Zugrunde gelegt wird ein qm-Materialwert i.H.v. 25,00 € brutto Händlerverkaufspreis. Alternative Ausführung bzw. Material bzw. sonstige Ausführung sind jederzeit nach Rücksprache bzw. im Sinne eines Nachtrages möglich.

In der gesamten Gewerbeeinheit ist kein Bodenbelag im Festpreis enthalten, dieser kann nach

Vereinbarung und Angaben durch den Eigentümer der jeweiligen Einheit gesondert im Sinne eines Nachtrages beauftragt werden.

BODENBELÄGE TERRASSEN/BALKONE

Die Terrassen im Ober-, und Dachgeschoß werden mit Betonterrassenplatten mit einer Plattengröße von 40/40 cm auf Splitt verlegt. Balkone werden als Fertigteilbalkone, bzw. Halbfertigteilbalkone ausgeführt und bekommen keinen Belag. Die Betonterrassenplatten werden aus dem Standardprogramm des Bauunternehmens einheitlich im gesamten Objekt verbaut.

MALERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken in den einzelnen Wohnungen sowie in den Gewerbeeinheiten, erhalten einen weißen Anstrich mit einer Dispersionsfarbe in Objektqualität. Alle Betonfertigteilmwände sowie Decken in TG und KG, Fahrradräumen, Mülltonnenraum sowie sonstige Allgemeinräume erhalten keinen Anstrich. Wände und Decken im Hausflur und im Treppenhaus von EG bis DG erhalten einen Farbanstrich an Decken und Wänden nach Farbbemusterung durch den Bauunternehmer.

HAUSTECHNISCHE-, SOWIE HEIZUNGSANLAGE

Die Ausführung erfolgt durch eine regionale Fachfirma. Wärmeschutz nach EnEV 2016, Schallschutz nach der Schutzverordnung DIN 4109. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen separaten Speicher mit Vorlauftemperaturregelung. Es kommt eine Fußbodenheizung entsprechend den technischen Erfordernissen und den Bemessungen des Wärmebedarfs durch eine Fachfirma zur Ausführung. Die Fußbodenheizung wird durch

eine elektronische Einzelraumsteuerung geregelt. Kleine Räume (WC, Diele/Flur o.ä.) dürfen auf eine Einzelraumsteuerung zusammengeführt werden. Die Dimensionierung und Ausführung richtet sich nach der benötigten Heizleistung. In WCs, Diele/Flur und Abstellraum kommt die Fußbodenheizung jeweils nur dann zur Ausführung, wenn dies aufgrund der Heizlastberechnung erforderlich ist. Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom werden im Kellergeschoss eingeführt und entsprechend verteilt. Die Vorrichtung für Wassermengenzähler und Wärmemengenzähler werden vom Auftragnehmer vorgerichtet.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnräume unter Putz oder in Schächten und ausreichend dimensioniert verlegt, sowie fachgerecht gegen Schallübertragung und Wärmeverlust nach der geltenden DIN Norm isoliert. Vollautomatische Warmwasserzentralheizung mit außentemperaturgeführter Regelung. Wärmeerzeugung über eine Gas-Heizungsanlage.

Das Treppenhaus und die Kellerräume bleiben unbeheizt. Die Brauchwasserbereitung wird mit der Brennwertechnik sowie zur Unterstützung mit einer Solaranlage zur Brauchwasserbereitung erzeugt. Die eingeschlossenen Keller werden ohne Lüftungsmöglichkeit geplant. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine mechanische Lüftung vorgesehen ist. Aus diesem Grund haben die Eigentümer bzw. Nutzer auf die Durchlüftung zu achten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in den ersten 3-5 Jahren in den Kellerräumen nichts was schimmelfähig ist gelagert werden sollte.

Für die Gewerbeeinheiten wird die Möglichkeit einer Kernbohrung vom EG in einen KG-Raum für den Einbau einer Kima-bzw. Lüftungsanlage vorgesehen.

Die Inbetriebnahme der Heizung sowie die Einweisung der Bauherren bzw. des Verwalters erfolgt durch den ausführenden Installateur und ist im Festpreis bereits enthalten.

Zur Sicherstellung des erforderlichen Mindestluftwechsels (gemäß EnEV-2016 Standard) wird in allen Aufenthaltsräumen sowie in fensterlosen Bädern eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmehrückgewinnung eingebaut.

Im Gesamten Gewerbeschoß ist Fußbodenheizung vorgesehen, Aufteilung in Heizkreise erfolgt nach Angabe und nach Vereinbarung mit dem Auftraggeber. Eine zusätzliche Heizung ist im Festpreis nicht enthalten. Die Gewerbeeinheiten erhalten nur eine Grundausstattung nach Baubeschreibung.

SANITÄRINSTALLATION

Die Abflussleitungen bestehen aus Kunststoffrohren. Die Wasserleitungen bestehen aus Edelstahl- bzw. Kunststoffrohren, einschließlich Wärme- und Schallisolierung.

Sanitärobjekte für die Wohnungen, Aufputz-Armaturen und Zubehör für Bad und WC/Dusche können aus folgender Serie ausgewählt werden: VIGOUR DERBY oder gleichwertig.

Die Sanitäreinrichtung kommt wie folgt zum Einbau, Anzahl gem. Grundrissplan:



BAUBESCHREIBUNG



WC (falls separat vorhanden):

Wand-Tiefspül-WC DERBY ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß VIGOUR. WC-Sitz DERBY slim ES, Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik weiß VIGOUR. WC-Drückerplatte Sigma20 weiß/hgl. verchr. für 2-Mengen-Spülung, Handwaschbecken DERBY 45 x 35 cm weiß VIGOUR, Einhand-Waschtischbatterie DERBY XS Piccolo mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR

Bad:

Waschtisch DERBY 60x48 cm weiß VIGOUR, Einhand-Waschtischbatterie DERBY mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR. Falls gemäß Eingabeplanung Badewanne eingeplant: Körperformwanne Acryl DERBY 170 x 75 cm weiß VIGOUR, Einhand-Aufputz-Badebatterie DERBY o. Brausegarnitur verchromt VIGOUR, Wannenset individual 3.0 m. Wandhalter Schlauch u. Handbrause 1-fach verchromt VIGOUR. Falls gemäß Eingabeplan Dusche eingeplant: Duschsystem Dallmer Duschrinne CeraWall Select Edelstahl matt (5 mm, massiv), Duschsystem DERBY Thermostat Safe-Tec m. KB 250 mm verchromt VIGOUR. Wand-Tiefspül-WC DERBY ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß VIGOUR, WC-Sitz DERBY slim ES, Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik weiß VIGOUR. WC-Drückerplatte Sigma20 weiß/hgl. verchr. für 2-Mengen-Spülung

Gewerbe:

Es ist keine Sanitärausstattung im Festpreis enthalten, wird nach Angaben des Auftraggebers bzw. des Mieters/Eigentümers der jeweiligen Einheit im Sinne eines Nachtrages gesondert vereinbart.

ELEKTROINSTALLATION NACH VDE 100

Sämtliche Leitungen werden nach den einschlägigen

VDE-Vorschriften eingebaut. Die Verteilung inkl. Verteilerkästen und Sicherungen wird im Kellergeschoss erstellt. Enthalten ist die komplette Einrichtung einschließlich den zusätzlichen erforderlichen Messeinrichtungen, Verteilungen und Zählertafeln. Alle Leitungen werden in den oberirdischen Geschossen unter Putz in Leerrohren verlegt, im Keller erfolgt die Verlegung von Leitungen Aufputz.

Bei Aufputzinstallationen im KG und TG kommen handelsübliche Aufputzschalterprogramme zur Ausführung.

Gemeinschaftsbereiche wie Hauseingang, Kellerflur, Treppenhaus, Tiefgarage und Schleusen (ausgenommen sind Terrassen, Dachterrassen und Balkone der Sondereigentumseinheiten, sowie Außenbeleuchtung bei Gewerbe und Außenanlage) werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Im Treppenhaus und der Tiefgaragenschleuse, sowie in allen Fluren im Keller werden Bewegungsmelder für die Lichtschaltung eingebaut.

In der Tiefgarage ist die Grundbeleuchtung immer eingeschaltet und die zusätzliche Beleuchtung wird über Bewegungsmelder aktiviert. Die Ausstattung der einzelnen Räume der Wohneinheiten erfolgt gemäß Elektroplänen des Projektanten bzw. nach DIN 18015-2 (Elektrische Anlagen in Wohngebäuden – Teil 2: Art und Umfang der Mindestausstattung). Die Entscheidung obliegt dem Auftragnehmer.

Alle Wohnungen erhalten je einen Medienverteiler sowie ein Leerrohr für die käuferseitige Verkabelung eines Telefonanschlusses vom Hausanschlussraum im Keller bis zum Medienverteiler in der Wohnung.

Die im Kombiplan dargestellten Telefondosen sind Leerdosen mit Blinddeckel.

Die Wohnungen müssen gemäß den gesetzlichen Vorgaben mit Rauchmeldern ausgestattet werden. Umgehend nach der Übergabe hat der Käufer die Rauchmelder zu installieren. Diese können batteriebetrieben sein, ohne Anschluss an eine Brandmeldezentrale oder Brandmeldeanlage. Der Eigentümer/Käufer kann diese im Miet- oder Leasingmodell anschaffen, mit Abrechnung der laufenden Kosten über die Hausverwaltung.

In den Wohnungen wird die Elektroinstallation nach den neuesten VDE-Vorschriften für Wohnräume ausgeführt.

Folgende Aufstellung gilt lediglich als Orientierung und nicht als Vorgabe:

Kellerräume:

je 1 Lichtauslass, 1 Schalter-Steckdosen-Kombination neben der Türe

WC und Abstellraum:

je 1 Lichtauslass, 1 Schalter-Steckdosen-Kombination neben der Türe

Diele:

je 1 Lichtauslass mit Aus-, Wechsel- bzw. Kreuzschaltung, außerdem wird 1 Doppelsteckdose sowie 1 Leerdose für den Telefonanschluss eingebaut, 1 Raumthermostat, 1 Türsprechanlage mit Video-Farbmonitor

Wohn- und Esszimmer:

2 Lichtauslässe mit Serienschalter, 2 Einfachsteckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Leerdose für TV, 1 Raumthermostat

KÜCHE:

1 Lichtauslass mit Schalter, bis zu 3 Einzelsteckdosen, maximal 2 Doppelsteckdosen, 1 Elektro-Anschluss für Elektroherd, 1 Raumthermostat.

Kinderzimmer, Büro, Galerie und/bzw. Studio:

je 1 Lichtauslass mit Schalter-Steckdosen-Kombination neben der Türe, 1 Einzelsteckdose und 1 Doppelsteckdose, 1 Raumthermostat

Schlafzimmer:

1 Lichtauslass mit Schalter-Steckdosen-Kombination neben der Türe,
2 Doppelsteckdosen, 1 Raumthermostat sowie 1 Leerdose für Telefon/TV

Bad:

2 Lichtauslässe (Decke und Spiegel) mit Serien- oder Kontrollschalter und 1 Doppelsteckdose am Waschtisch, 1 Raumthermostat

Terrasse, Balkon sowie Dachterrasse:

1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schalter im Wohnzimmer

Außerdem sind die Elektroanschlüsse für Elektroherd, Waschmaschine und Geschirrspüler mit einem eigenen Stromkreis vorgesehen.

Zusätzliche Elektroinstallationen sind als Sonderwunsch der Erwerber möglich.

ALLGEMEINFLÄCHEN

Heizung:

1 Notschalter, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose, Brenneranschluss

Kellerräume:

1 Lichtauslass, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose – pro Raum, die Elektroleitungen werden als Aufputzinstallation verlegt, an den Zähler der jeweiligen Wohnung angeschlossen und im Zählerraum (Untergeschoss) abgesichert.

je Flur:

1 Lichtauslass mit 3 Tasterschaltern oder 1 Bewegungsmelder

Treppenhaus pro Geschoss:

1 Lichtauslass mit Tasterschaltung

Eingangsbereich:

1 Lichtauslass mit Bewegungsmelder

Die Schalter und Steckdosen werden in einem weißen großflächigen Standardprogramm (Gira Standard 55, Busch Jäger Reflex SI oder gleichwertig) ausgeführt.

Gewerbe:

Für das gesamte Gewerbegeschoss sind insgesamt 80 Steckdosen sowie 20 Lichtauslässe im Festpreis enthalten. Zusätzliche Elektroinstallation erfolgt nach Rücksprache mit dem Eigentümer der jeweiligen Einheit im Sinne eines Nachtrages. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sonst keine Elektroausstattung innerhalb der Gewerbeeinheit im Preis berücksichtigt wurde.

AUFZÜGE

Es wird jeweils ein Personenaufzug pro Treppenhaus gemäß Werkplanung (Fabrikat Otis in der Standardausführung) eingebaut. Der Aufzugschacht wird in Beton erstellt und schalltechnisch getrennt. Ausführung der Kabine erfolgt in der Designlinie MODERN, Ausführung Standard. Der Fahrkorb GenLife, Tragfähigkeit max. 630 kg oder 8 Personen, Unit 1.

AUSSENANLAGEN:

Die gesamte Außenanlage, Garten- und Landschaftsbauarbeiten werden gemäß Vorgaben der Gemeinde bzw. des Bauträgers ausgeführt. Eine Einfriedung ist nicht vorgesehen. Die Hauszugänge sowie der Bereich zwischen Gebäudewand und Grundstücksgrenze (Münchner Str.) entlang des Gebäudes werden mit „Doppel-T“ Betonsteinpflaster versehen. Der Zufahrtsweg zu der Garage erhält ebenfalls einen Betonsteinpflaster. Eingebaut werden „Doppel-T“ Pflastersteine mit einer Stärke von 8 cm oder gleichwertig. Wege sowie Bepflanzung auf dem Grundstück, die in den Visualisierungen, Eingabeplänen und/oder Werkplänen dargestellt werden, sind lediglich Gestaltungsvorschläge und müssen nicht identisch ausgeführt werden. Die Fläche wird mit vorhandenem Material humusiert und mit Rasensaat versehen.

Auf dem Spielplatz werden insgesamt 3 Geräte geliefert und montiert (z. Bsp. 1 x Einzelschaukel 2,50 m hoch, 1 x Einzelwippentier, 1 x Sandkasten 114 mm x 114 mm).

TIEFGARAGE

Die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage wird gemäß behördlichen Mindestanforderungen im Eingabeplan festgelegt. Der Boden wird mit versickerungsfähigen „Doppel-T“ Betonsteinpflaster, mit einer Stärke von 8 cm, versehen. Die Wände werden in Betonbauweise erstellt, die TG-Decke und ggf. einzelne Wände werden entsprechend wärme- und schallschutztechnischer Vorschriften gedämmt und bleiben unbehandelt. Aufgehende Betonbauteile der Tiefgarage (Fundamente, Säulen,

Wände) werden nach DIN mit einer OS 5b Beschichtung vor Korrosionsschäden geschützt.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine zweispurige Rampe mit einem Kipptor aus Metall, bedienbar über einen Handsender je Stellplatz, sowie Schlüsselschalter und Zugschnur. Ferner wird eine entsprechende Ampelanlage eingebaut. Die Schleusen zum Haus sind mit feuerhemmenden Türen nach Anforderung ausgestattet.

Die natürliche Be- und Entlüftung erfolgt über Zuluftschächte aus Beton oder Aussparungen in den Wänden. Eine maschinelle Be-, und Entlüftung der TG ist nicht vorgesehen.

An der Deckenunterseite und an den Innenwänden der Tiefgarage sowie der Tiefgaragenstellplätze und auch im gesamten UG, bzw./und Kellerabteilen des jeweiligen Sondereigentums können waagrechte oder senkrechte Versorgungsstränge und Leitungen verlaufen, die teilweise auch tiefer als 2 Meter lichte Höhe und Aufputz liegen können.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER DUPLEX-PARKER:

Anlage MultiBase 2078i-195 DB – 2 doppelbreite Plattformen für insgesamt 4 Pkw:
Multiparking-Anlage zum unabhängigen Parken von 2 x 2 Pkw (DB) übereinander. Abmessungen gemäß Produktdatenblatt MultiBase 2078i und den zugrunde gelegten Gruben-, Breiten- und Höhenmaßen. Befahren der oberen Stellplätze geneigt (ca. 2° Steigung). Befahren der unteren Stellplätze geneigt (ca. 8° Neigung). Einbautoleranz +/- 1%. Die Bedienung erfolgt über ein Bedienelement mit selbsttätiger Rückstellung mittels gleichschließender Schlüssel. Lichte Plattform-

breite: 460 cm, Grubentiefe: vorne 170 cm, hinten 165 cm, lichte Höhe: 290 cm (bei mehr Deckenhöhe können oben entsprechend höhere Fahrzeuge abgestellt werden). Fahrzeughöhe: oben 150 cm (nur Limousine), unten 150 cm (Limousine und Kombi), Fahrzeuglänge: 500 cm, Stellplatzbelastung: 2,0 t. Stellplatz-Nummern: 26/87, 28/87, 30/87, 32/87, 34/87, 36/87, 38/87, 40/87, 42/87, 44/87, 77/87, 79/87, 81/87, 83/87, 85/87, 87/87

Anlage MutliBase 2072i-215 DB – 2 doppelbreite Plattformen für insgesamt 4 Pkw:

Multiparking-Anlage zum unabhängigen Parken von 2 x 2 Pkw (DB) übereinander. Abmessungen gemäß Produktdatenblatt MultiBase 2078i und den zugrunde gelegten Gruben-, Breiten- und Höhenmaßen. Befahren der Stellplätze waagrecht (Einbautoleranz +/- 1%). Die Bedienung erfolgt über ein Bedienelement mit selbsttätiger Rückstellung mittels gleichschließender Schlüssel. Lichte Plattformbreite: 460 cm, Grubentiefe: vorne 170 cm, hinten 165 cm, lichte Höhe: 320 cm (bei mehr Deckenhöhe können oben entsprechend höhere Fahrzeuge abgestellt werden). Fahrzeughöhe: oben 150 cm, unten 150 cm, Fahrzeuglänge: 500 cm, Stellplatzbelastung: 2,0t.

Stellplatz-Nummern: 61/87, 63/87, 65/87, 67/87, 69/87, 71/87, 73/87, 75/87

Sofern es der Baufortschritt noch zulässt, kann nach Rücksprache die Traglast auf 2,60 t im Sinne eines Nachtrages erhöht werden.

SCHLÜSSELÜBERGABE

Die Wohnungen sowie das gesamte Objekt werden nach Fertigstellung besenrein und nach gemeinsamer Begehung an den Käufer übergeben.

Eine Feinendreinigung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

ÄNDERUNGEN

Konstruktive Änderungen und Änderungen der Normalausstattung, sowie Änderungen durch Produktweiterentwicklungen bleiben vorbehalten, soweit diese keine Wertminderung für das Kaufeigentum bedeutet. Ebenso sind Forderungen der Baugenehmigungsbehörde und technische Auflagen im Bereich der Standsicherheit Baugenehmigungsgegenstand und können zu Änderungen führen. Sollten wir aus Gründen von Lieferschwierigkeiten, höherer Gewalt oder behördlicher Anordnung gezwungen sein, von dieser Baubeschreibung und Planung abzuweichen, so sind nur gleichwertige Materialien zu verwenden und sich an die behördliche Planung weitgehendst anzulehnen. Bei eventuellen Widersprüchen oder Unklarheiten gilt grundsätzlich die Baubeschreibung vor darstellenden Prospekten oder Planungsvorlagen.

SONSTIGES

Die in den Plänen und Prospekten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Vertragsgegenstand bezeichnet, lediglich Einrichtungsvorschläge, Fotos sind Beispiele und nicht verbindlich zu verstehen.

In Bauteilen, Putzen, Belägen usw. können aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften Haarrisse entstehen, diese stellen keinen Mangel dar und müssen auch innerhalb der Gewährleistungsfrist durch den Eigentümer gewartet werden. Nachdem es sich um ein neu erstelltes Haus handelt, ist mit einem erhöhten Wasserdampfgehalt in den Räumen zu

rechnen. Es obliegt dem Nutzer durch geeignetes Lüften und Heizen (sog. Stoßlüftung) diesen Wasserdampfgehalt auf ein vernünftiges Maß zu reduzieren.

Elastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen, Duschwannen, zwischen Bodenfliesen und Wandfliesen etc.) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Anstriche, insbesondere für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Haustüre, Holzteile Außenputz), sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Auftragnehmers durch die Hauseigentümer zu warten und falls erforderlich nachzubehandeln.

Die Gewährleistungsfrist beträgt generell 5 Jahre. Die Frist für das Sondereigentum beginnt mit der Übergabe der Wohnanlage, für das Gemeinschaftseigentum mit der Abnahme desselben. Die Gewährleistungsfrist für die Außenanlagen (Gärten, Zäune, Terrassen, Pflasterungen etc.) sowie für alle beweglichen und maschinellen Bauteile (Scharniere, Beschläge, Heizungs-/Lüftungsanlagen, elektrische Anlagen, Motoren etc.) beträgt 2 Jahre. Für technische Anlagen sind durch den Käufer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bzw. den Verwalter zur Wahrung der Gewährleistungsansprüche die erforderlichen Wartungsverträge abzuschließen.

Die OS 5b Abdichtung bei aufgehende Betonbauteile in der Tiefgarage (Fundamente, Säulen, Wände) ist im Rahmen regelmäßiger Revisionsintervalle zu warten. Betrieb, Pflege und Wartung sind ab der Übergabe in der Verantwortung des Eigentümers, insbesondere das richtige Lüften und Heizen.

Der Käufer kann sich bei Vertragshändlern Bodenbeläge und Fliesen innerhalb der genannten Bruttopreise frei auswählen. Bei einer Auswahl des Käufers unter den angegebenen Materialpreisen kann keine Vergütung der Differenz erfolgen. Bei einer Auswahl über den angegebenen Materialpreisen bzw. Verlegungsart oder Ausführung wird der verhandelte Nachtrag direkt zwischen dem Käufer und der SAS Bau GmbH abgerechnet.

ZUSATZLEISTUNGEN

Kosten für Telefonanschluss, Kabelanschluss, Energieverbrauch nach Einbau der Zähler und Duschkabinen gehen zu Lasten des Käufers.

Weitere Sonderwünsche, sowie über diese Baubeschreibung hinausgehende Einbauten oder Materialverbesserungen gehen zu Lasten des Käufers. Der jeweilige Mehraufwand wird in einer gesonderten Vereinbarung festgehalten. Verschiebt sich wegen der Ausführung der Sonder-, bzw. Zusatzleistungen die Fertigstellung des Bauvorhabens, so verschiebt sich auch der vereinbarte Fertigstellungstermin stillschweigend. Sonderwünsche obliegen der Zustimmung des Auftragnehmers, diese dürfen auch ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

FIRMENGESCHICHTE **DER SAS BAU GMBH**

Seit der Gründung als Handwerksbetrieb widmen wir uns dem Roh- und Schlüsselfertigbau von Einfamilien-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern. Durch unsere langjährige Erfahrung hat sich dieser Schwerpunkt zur Kernkompetenz entwickelt, die heute gern sowohl von privaten Bauherren als auch von renommierten Unternehmern genutzt wird. Das Erfolgsgeheimnis dabei: Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand!

Die fundierte Ausbildung im Bereich Architektur und Bauingenieurwesen wird komplementiert durch ein Studium der BWL, Internationalem Management mit dem Schwerpunkt Real Estate Management sowie umfangreichen Weiterbildungen in den Bereichen der Immobilienbewertung und vielem mehr. Unser familiengeführtes Unternehmen vereint so einschlägiges Know-how im ausführenden Baubereich mit betriebswirtschaftlichen Kenntnissen und bietet unseren Kunden vollumfänglichen und fachmännischen Service von A bis Z.

Kundenzufriedenheit steht für unser Team an erster Stelle!

Im Fokus unseres Unternehmens steht seit der Firmengründung die Synergie von individuellen Kundenwünschen und zukunftsweisender Konzeption, die das funktionale Wohnen mit der Emotion eines einzigartigen Wohnens verbindet.

Dynamik, Kompetenz und Innovation sind die Grundbausteine der SAS Bau. Für uns ist das Schaffen von neuem Wohnraum eine Passion, die uns stets antreibt täglich auf höchstem Niveau zu agieren.

Beinahe zu jeder Bauphase können Ergänzungen und Änderungen bei der Ausstattung und den Grundrissen realisiert werden, ganz individuell nach Kundenwunsch.

Auch nach Fertigstellung und Schlüsselübergabe sind wir selbstverständlich für Sie da und stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. So fühlen Sie sich nicht nur heute, sondern auch morgen in Ihren eigenen vier Wänden rundum wohl.





AUSZUG SAS BAU REFERENZEN



Ihr Ansprechpartner



SAS Bau GmbH
Südtiroler Strasse 6 1/2
86165 Augsburg

Tel.: 0821 9985924
Mobil: 0176 24655587
E-Mail: info@sas-bau.de
Internet: www.sas-bau.de