



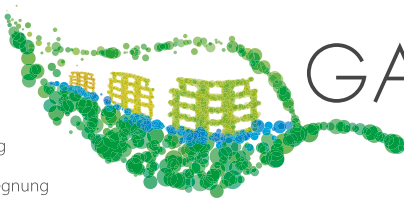




-  Autofrei
-  Erholung
-  Nachhaltig
-  Begegnung



GARTENSTADT KANDERN



 +49 (0) 7626 977866

 www.munz-bau.de

 info@munz-bau.de

 Lettenweg 35, 79400 Kandern

Objekt- und Baubeschreibung GARTENSTADT KANDERN

exklusiv | schlüsselfertig | ökologisch

Munz GmbH
Lettenweg 35
79400 Kandern

Tel +49 (0) 7626 977866
Fax +49 (0) 7626 977867
info@munz-bau.de

Geschäftsführer:
Alfred Munz
HRB 41 30 83
AmtsG Freiburg

USt-IdNr. DE812918864
Steuer-Nr. 11091/09564
Hw-rollen-Nr. 00 39 150
Hwk Freiburg

Bankverbindung
Sparkasse Lörrach-Rheinfelden
IBAN DE 42 6835 0048 0020 2628 20
BIC SKLODE66XXX

OBJEKTBE SCHREIBUNG / ALLGEMEIN

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

BAUANTRAG

- Erstellung der kompletten Bauantragsunterlagen

BAULEITUNG UND -ÜBERWACHUNG

- Bauleitung und Bauüberwachung für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang während der gesamten Bauzeit, von den Baubesprechungen bis zur Endabrechnung durch einen qualifizierten Bauleiter

BAUNE BENKOSTEN:

- Architekten- und Bauleistungsleistungen für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang
- Statik- und Fachingenieurleistungen einschl. Energiebedarfsnachweis nach ENEC
- Vermessungskosten
- Hausanschlussleitungen der öffentlichen Erschließungen von der Grundstücksgrenze zum Gebäude für Abwasser, Regenwasser
- Bauherren-Haftpflichtversicherung und Bauleistungsversicherung
- Feuerrohbausversicherung

ZUSATZLEISTUNGEN IM KAUFPREIS ENTHALTEN

- Erstellung Energiebedarfsausweis für Kfz 55
- Lage und Freilegung der Grenzsteine oder Grundstücksmarkierungen
- Liftanlage im Wohnhaus: Lift für 6 - 8 Personen nach allgemein gültigem Standard
- Briefkastenanlage
- Fahrradhaus
- Car-Sharing Station (Elektromobile) – Bereitstellung für 2 Jahre durch die Energiedienst AG Rhein-
felden – siehe auch Anlage 1 zur Baubeschreibung
- Elektroanschlussdose für Elektroautos pro Tiefgaragenparkplatz
- Glasfaseranschluss (ONT – Glasfaser Übergabepunkt) in der Wohnung durch die Stiegeler Internet
Service GmbH. Verträge (Internet, Telefon, TV) müssen direkt mit der Stiegeler Internet Service
GmbH abgeschlossen werden (verschiedene Provider im Angebot) – siehe auch Anlage 1 zur Bau-
beschreibung
- Außenparkplätze (freizuhalten für Arzt, Rettungsdienst, Hausmeisterservice, Transportservice)
- Außenanlagen: Zu- und Gehwege mit ökologischen Verbundsteinen als „Drain System grau“
20x20x6cm, Teilbefreiung von den Gebühren für Oberflächenwasser
- Blockheizkraftwerk als Heizanlage mit PV-Anlagen – siehe auch Anlage 2 zur Baubeschreibung
- 1x Hebeschiebetüre bis 3,01m Breite außer bei den mittleren Wohnungen. Diese erhalten eine
dreiteilige Fensteranlage in der Breite 3,01 m mit Absturzsicherung als Festglas.
- Hochwertiges Balkongeländer verzinkt mit Edelstahlhandlauf mit Glasfüllung
- Rollstuhl- und Kinderwagenabstellplatz in separatem Abstellraum im Kellergeschoss

- Trocken- und Technikraumkombination im Kellergeschoss in den Häusern 1, 2, 3 und 5.
Im Haus 4 Trocken und Kinderwagenraumkombination.
- höchste Wärme- und Schallschutzanforderungen der Außenwände durch Poroton S9-36,5-P hochdämmend und mit Perlit befüllt (natürliches Vulkangestein), Einbau nach Angabe gemäß Statik

NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN

- Notariatskosten und Grunderwerbsteuer
- Kosten für die Baufinanzierung
- Anschlussleitungen und Anschlussgebühren der Versorger, die der Kunde individuell, frei wählen kann und einem gesonderten Versorgervertrag mit dem Kunden unterliegen (Telekommunikation)

ROHBAU

ERDARBEITEN UND ERSCHLIEßUNG

- Aushub der Baugrube
- Aushub der Fundamente innerhalb und außerhalb des Gebäudes
- Verfüllen der Baugrube mit dem seitlich gelagerten Material
- Mutterboden grob auf dem Grundstück einplanieren
- Erdarbeiten für Erschließung – Versorgungsanschlüsse - Schächte
- Kontrollschächte
- Die Entwässerung der Häuser erfolgt über Regenfallrohre und Ableitung in die Kander
- Schmutz- und Regenwasserkontrollschacht

AUßENANLAGEN

Die Zu- und Gehwege werden im allgemeinen Eigentum, mit ökologischen sickerfähigen Verbundsteinen als „Drain System“ im Format 20x20x6cm, Farbe grau, hergestellt

Die ausgewiesenen Parkflächen an den Häusern werden mit einem Granitschotterbelag hergestellt. Hierbei handelt es sich nicht um private oder Gast-Parkplätze für die Hauseigentümer, sondern um Parkmöglichkeiten für Zuliefererverkehr sowie Hausmeisterdienst, etc. Damit wird ein ruhiges Wohnen in der Gartenstadt erzielt.

Der Kinderspielplatz wird als Rasenplatz ohne Spielgeräte hergestellt.

Alle nicht versiegelten Flächen im allgemeinen Eigentum werden mit Humus in einer groben Planie zur Bepflanzung hergestellt. Die Bepflanzung ist von den Eigentümern vorzunehmen.

Im Kaufpreis sind keine zusätzlichen Außenanlagen für die den EG-Wohnungen im Sondernutzungsrecht zugewiesenen Grundstücke vorgesehen.

Die baurechtlich notwendige Bepflanzung von Bäumen wird von der Firma Munz vorgenommen. Es wird eine Fußbrücke über die Kander hergestellt.

TIEFGARAGE - STELLPÄTZE

- PKW-Stellplätze, Kinderwagen/Gehhilfen, Fahrradabstellplätze, Kellerräume
- Zufahrt Garagentor, elektrisch gesteuert, inkl. 2 Handsender pro Wohneinheit
- Tiefgaragenboden in Beton, glatt
- Boden der Keller in Beton, glatt, gestrichen (grau)

- Keller- und Tiefgaragenwände in Beton, glatt
- Decken gedämmt und unverputzt

WÄNDE IN DEN WOHNGESCHOSSEN

- Außenwände in Mauerwerk mit Poroton S9 Planziegel d= 36,5 cm mit Perlitfüllung oder gemäß Statik in Stahlbeton. Die Außenwände bieten vorteilhaften Schallschutz, hervorragende Wärme-, Dämm- und Brandschutzeigenschaften. Die Baustoffe sind für die Erdbebenzonen 0-3 zugelassen.
- Tragende Innenwände mit HLZ d= 17,5 cm oder gemäß Statik. Nichttragende Innenwände mit HLZ d= 11,5 cm. Die Trennwand zur Nachbarwohnung als Beton-Schallschutzwand nach DIN 4109 „Schallschutz-Anforderungen im Hochbau“ bis d= 30cm.

DECKEN

Die Geschossdecken in KG, EG, OG und DG werden aus Stahlbeton gemäß Statik hergestellt.

BLECHNER- UND SCHLOSSERARBEITEN

Die Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzinkblech hergestellt.

An Absturzstellen, die höher als 1m über fertigem Belag liegen, wird eine Absturzsicherung mit einem verzinkten Zaun oder Geländer angebracht.

ZIMMERMANN UND DACHDECKERARBEITEN

Das Dach wird (falls baurechtlich gefordert als extensiv begrüntes) mit Kiesbelag als Betonflachdach mit Attikaaufkantung inkl. Blechabdeckung aus Titanzink hergestellt.

Dachaufbau: Voranstrich/ Dampfsperre/ Wärmedämmung WLG035 d= 200mm/ 2-lagige bituminöse Abdichtung, 1. Lage kaltselbstklebende Polymerbitumenbahn, 2. Lage durchwurzelungsfeste Polymerbitumenbahn.

BALKONE / LOGGIA / TERRASSEN

Balkon nach Planvorgaben inkl. statischer Berechnung, Balkonuntersicht aus Sichtbeton, getrennt zum Haus mit ISO-Körben, Balkongeländer Stahl verzinkt oder lackiert mit einer satinierten Glasfüllung, der Handlauf aus Edelstahl.

Balkonbelag aus Terrassenplatten 40 x 40 cm aus Beton, Farbe grau, kantengefalzt und in Splitt verlegt.

AUSBAU

FENSTER

Für Fenster und Fenster- Türelemente wird ein Fenstersystem Isostar, als flächenversetztes 6-Kammersystem mit 3 umlaufenden Gummidichtungen und einer Einbautiefe von 88 mm, einer Verglasung 4/18/4/18/4 mit einem Ug Wert von 0,5 W/m²K und einem Uw Wert von 0,80 W/m²K eingesetzt. Alle Fenster haben Einhand- Drehbeschläge, wobei jeweils der zuerst öffnende Flügel an einem Fenster einen Dreh-Kipp Beschlag Roto NT erhält. Die Standardfarbe ist Kunststoff weiß. Das Fenstersystem ist 3-fach verglast, mit hochwertigster Schallschutzverarbeitung.

Die Fenster erhalten Fensterfalzlüfter für ein optimales Raumgefühl.

1x Hebeschiebetür bis zu einer Breite von 3,01m zum Balkon hin, stufenlos, mit elektrischem Rollladen (Steuerung über IO-Funkfernbedienung), außer bei den mittleren Wohnungen. Diese erhalten eine dreiteilige Fensteranlage in der Breite 3,01 m mit Absturzsicherung als Festglas inkl. elektrischem Rollladen. (Steuerung über IO-Funkfernbedienung).

FENSTERBÄNKE

- Außenfensterbänke vom TYP VBH 400 mit Folie, Ausladung 165 mm EV1 fixm. in Aluminium weiß oder EV1 eloxiert beschichtet
- Innenfensterbänke: Padang - Cristal, in Bad und WC auch geflieste Innenfensterbank ohne Aufpreis möglich

ROLLLADEN

- Rollladensystem als vollständig überputzbares System mit Außenrevision. Lamellen in Kunststoff, Farbe ist ähnlich RAL 7035 lichtgrau, Führungsschienen sind grau, gemäß Planunterlagen Aluminium mit Kurbelantrieb
- 1x funkgesteuerter Rollladen an der Hebeschiebetür, bei den mittleren Wohnungen 1x funkgesteuerter IO-Rollladen an der 3,01 m breiten Fensteranlage

SANITÄRINSTALLATION

- Die Wasserinstallation erfolgt nach DIN1988
- Die Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohr.
- Die Warm- und Kaltwasserrohre sind wärme- und geräuschedämmt.
- Installation einer Wasserenthärtungsanlage

- Die Warmwasserversorgung erfolgt über zentrale Frischwasserstationen in jeder Wohnung
- Komfortkriterium und Anforderungsstufe 1
- Installationsvorwände und -module werden im Fabrikat Geberit GIS montiert
- Abwasserleitungen aus Geberit, Poloplast oder gleichwertig

GERÄTE-AUSSTATTUNG

Einrichtungsgegenstände werden generell in der Farbe Weiß geliefert, das Zubehör verchromt (da sanitäre Einrichtungen aus verschiedenen Materialien gefertigt werden, können leichte Farbabweichungen auftreten. Diese stellen keine Mängel dar).

WC / BAD / DUSCHE IM VIGOUR DESIGN, SERIE DERBY UND CLIVIA
angepasst auf Anzahl der vorhandenen Sanitärbereiche

- 1 x Waschtischanlage bestehend aus:
 - Waschtisch 60 x 46 cm
 - Einhebel-Waschtischbatterie, hohe Ausführung
 - Kristallspiegel 60 x 45 cm, mit Spiegelklammern
 - Handtuchhalter, 2-armig
 - Seifenschale
- 1 x Wandklosettanlage bestehend aus:
 - Wand-Tiefspülklosett, Geberit UP-Spülkasten
 - WC-Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren
 - Drückerplatte mit 2-Mengen Auslösung
 - Papierhalter
- 1 x Brauseanlage barrierefrei begehbar, bestehend aus:
 - Duschrinne
 - Thermostat-Brausebatterie AP
 - Handbrause mit 1 Strahlart
 - Brausestange 90 cm, inkl. Brauseschlauch 1,60 m
 - Größe der Dusche 80x80 cm, 80x90 cm oder 90x90 cm
- 1 x Badewannenanlage bestehend aus:
 - Badewanne Stahl emailliert 170x75 cm
 - Ablaufgarnitur mit Exzenter
 - Einhebel-Wannenbatterie AP, Handbrause 1 Strahlart
 - Brauseschlauch 1,25 m, inkl. Wandbrausehalter
 - Badetuchhalter 60 cm

OPTIONAL ALS EMPFEHLUNG (MIT AUFPREIS UND VORHERIGER TECHNISCHER ABKLÄRUNG VERBUNDEN)

- Duschabtrennung Clivia
- Duschabtrennungen gemauert und gefliest
- Duschablauf zur Mitte oder Duschwanne
- Bidet / Urinal

KÜCHE

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil für die Spüle, sowie einen Kaltwasseranschluss für die Spülmaschine und einen Anschluss für die Abflussleitungen.

- 1 x Küchenanschluss, bestehend aus:
 - Eckventil
 - Doppelspindeleckventil
- 1 x Waschmaschinenanschluss, bestehend aus:
 - Waschmaschinenventil und Abfluss

GARTEN / DACHTERRASSE

- 1 x Außenwasserhahn frostsicher

LÜFTUNG

- Feuchtegesteuerte Abluftventilatoren in den innen liegenden Bädern und nachlaufgesteuerte Ventilatoren über Lichtschalter in den innen liegenden WC's
- Die Nachströmung erfolgt über Öffnungselemente in den Fenstern und Türunterschnitten, um Feuchteschutz zu garantieren und Schimmelbildung zu vermeiden

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation entspricht den VDE- und EVU-Vorschriften. Die Elektroinstallation versteht sich ohne Lieferung und ohne Montage von Leuchten. Die Ausstattungslinie und das Design ist von der Firma Merten in der Serie M-SMART. M-SMART ist in den Materialien Thermoplast mit den Farben Polarweiß erhältlich.

EINGANG / HAUSTÜRE

- 1 x Außenbrennstelle
- 1 x Innen- und 1 x Außenschalter neben oder im Hauseingangselement
- 1 x Klingel, bestehend aus Klingelknopf und Klingel, sowie Gegensprechanlage

UG (TIEFGARAGE/KELLER)

SCHLEUSE MIT AUFPUTZ

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Wechselschaltung, ein Schalter pro Türe

TIEFGARAGE MIT AUFPUTZ

- Deckenbrennstellen nach Anforderung / Richtlinien
- Ausschaltung nach Anforderung / Richtlinien
- 1 x Elektroanschlussdose für E-AUTOS pro Tiefgaragenstellplatz

KELLER MIT AUFPUTZ:

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung
- 1 x Steckdose unter Schalter

TROCKEN-HEIZRAUM MIT AUFPUTZ (HAUS 1, 2, 3 UND 5)

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung

KINDERWAGEN ROLLSTUHLRAUM (HAUS 1, 2, 3 UND 5)

IM HAUS 4 AUCH MIT TROCKENRAUM

- 1 x Doppelsteckdose Rollstuhl-Kinderwagen mit Aufputz
- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung

HAUSMEISTER MIT AUFPUTZ

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung
- 1 x Doppelsteckdose

TREPPEHAUS (KG BIS DG)

- Deckenbrennstellen nach Anforderung / Richtlinien
- Ausschaltung nach Anforderung / Richtlinien

EG, 1.OG, 2.OG UND DG (AUSSTATTUNG JE NACH WOHNEINHEIT)

DIELE

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Tasterschaltung an jeder Türe
- 1 x Steckdose unter Schalter
- 1 x Leerrohr für Netzwerkverkabelung

KÜCHE

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Wechselschaltung
- 3 x Doppelsteckdosen
- 1 x Steckdose unter dem Schalter
- 1 x Herdanschluss
- 1 x Kochmulden-Anschluss
- 1 x Spülmaschinenanschluss
- 1 x Kühlschranksanschluss

ESSEN

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Wechselschaltung
- 2 x Doppelsteckdosen

WOHNEN

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Wechselschaltung
- 3 x Doppelsteckdosen
- 1 x Steckdose unter Schalter
- 1 x Leerrohr bei einer Doppelsteckdose für Netzwerkverkabelung

DUSCHE / WC

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung
- 1 x Steckdose unter Schalter
- 2 x Steckdosen am Spiegel

BAD

- 1 x Deckenbrennstelle
- 2 x Wandbrennstellen
- 2 x Ausschaltungen
- 1 x Steckdose unter Schalter
- 2 x Steckdosen an den Spiegeln
- 1 x Doppelsteckdose Waschmaschine und Trockner

ELTERN

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Wechselschaltung
- 1 x Steckdose unter Schalter
- 3 x Doppelsteckdosen

ANKLEIDE / FLUR

- 1 x Deckenbrennstelle
- 1 x Ausschaltung
- 1 x Steckdose unter Schalter

KIND / BÜRO / GAST

- 1 x Deckenbrennstelle
- 2 x Doppelsteckdosen
- 1 x Ausschaltung
- 1 x Steckdose unter Schalter

TERRASSE / BALKON

- 1 x Leerrohr für Wandbrennstelle mit 1 Ausschaltung (Innenraum)
- 1 x Steckdose (abschaltbar)

HEIZUNG

Nachhaltiges Energiekonzept – Wärme und Strom für die Bewohner

- Hohe CO₂ Einsparung durch dezentrale Stromproduktion und Nutzung in der Wohnanlage
- Günstige transparente Wärmepreise mit Sicherheit und Garantiewartung
- Eigener Hausstrom aus Sonnenenergie und Kraft-Wärme-Kopplung mit gutem Gefühl
- Nachhaltige Wärme- und Stromproduktion mit Lieferung an die Bewohner

Wärme und Strom werden in der neuen Wohnanlage gemeinsam produziert und über ein Wärme- und Stromnetz der Wohnanlage an alle Bewohner in den Gebäuden verteilt.

Über eine Wärmeleitung wird die Wärme in die Gebäude und Wohnungen geliefert. In jeder Wohnung befindet sich eine Wärmeübergabestation mit hygienischer Frischwasserladestation für die Warmwassererzeugung. Das Warmwasser wird dabei direkt nach Bedarf der Bewohner erwärmt. Jede Wohneinheit kann den Heizungsbetrieb und Temperaturen nach individuellen Bedürfnissen gestalten.

Im Keller von Haus 4 befindet sich die gemeinsame Technikzentrale. Hier wird die überwiegende Wärme- und Stromproduktion der gesamten Wohnanlage durch ein hocheffizientes erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) vorgenommen.

Nur bei kalten Außentemperaturen unterstützt ein Gasbrennwertkessel die Wärmeproduktion. Dieser sorgt auch für die Sicherheit / Redundanz bei Wartungs- und Instandhaltung des BHKW.

Auf den Dächern der Häuser erzeugt eine Photovoltaik-Anlage (PVA) Strom. Das BHKW liefert den Strom überwiegend im Winter und nachts im Sommer, die PVA ergänzt die Stromversorgung tagsüber in der Übergangszeit und im Sommer. So wird möglichst gleichmäßig Strom erzeugt, insgesamt mehr als alle Bewohner gemeinsam im Jahr verbrauchen.

Die regional bekannte Energiedienst AG, Wärme- und Energielösungen, Schönenbergerstraße 10, 79618 Rheinfeldern plant und installiert die technische Anlage. Die Nutzenergielieferung „Invest“ basiert auf einer langfristigen und partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Die Anlage wird mit einer Vertragslaufzeit von mindestens 10 Jahren in Betrieb genommen. Der sichere und störungsfreie Betrieb mit Garantiewartung für diesen Zeitraum von 10 Jahren ist gewährleistet.

In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung Uponor Klettsystem oder gleichwertig installiert. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Heizkreisleitungen werden in Kunststoff verlegt. Die Rohrleitungen sind entsprechend der EnEV gedämmt. Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben.

Die Steuerung erfolgt über moderne elektronische Bedienelemente im jeweiligen Raum mit Fußbodenheizung. Die Vorlauftemperatur des Heizwassers wird über Raumthermostate angepasst. Die Flure der jeweiligen Wohnungen sind nicht durch einen eigenen Heizkreis regelbar.

ENERGIE (PV ANLAGEN)

Eigener Strom durch „Natur Energie Hausstrom“

Der in der Wohnanlage selbst produzierte Strom wird für den Alltagsstrom und die Mobilität verwendet. Alle Bewohner können individuell und auf freiwilliger Basis den Hausstrom beziehen.

In den wenigen Zeiten der Auslastung, in der die eigene Stromproduktion den Bedarf nicht abdeckt, erfolgt die Zulieferung des mehr benötigten Stroms durch 100% Wasserkraft aus der Region.

Günstiger Wärmepreis und Bereitstellung für Bewohner und Eigentümer

Der überwiegende Teil des Wärmepreises hängt vom Energieträger Erdgas ab. Gemeinsam mit den Bewohnern hat der Dienstleister größtes Interesse an günstigen Bezugspreisen (Erdgas für die Stromproduktion). Über eine Rahmenvereinbarung für Wärmeanlagen von Energiedienst wird das Erdgas direkt am Beschaffungsmarkt eingekauft. In der Wärmeabrechnung werden die Kosten der Beschaffung vom Dienstleister transparent ausgewiesen, der Wirkungsgrad für die Umwandlung in Wärme als fester Faktor garantiert.

Die Wartung, Betriebsführung, Instandhaltung, Instandsetzung, das Risiko für Ersatzinvestitionen und der Störungsdienst sind enthalten.

CO₂ Einsparung* jährlich durch dezentrale Stromproduktion und Nutzung in der Wohnanlage:

- 48 t durch hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW)
- 45 t durch PV Anlage – Sonnenstrom E-Mobilität und Car-Sharing

*im Vergleich zum dt. Strommix von aktuell 0,474 g/kWh, Angabe Umweltbundesamt vom 10.04.2019

Es werden zwei öffentliche Parkplätze mit Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge eingerichtet.

E-Car-Sharing: Auf einem Platz wird mindestens ein Auto von „my-e-car“ stationiert. Für zwei Jahre wird eine Garantie für die erforderliche Bereitstellung eines Fahrzeuges übernommen.

Das Fahrzeug ist über Telefon und Internet für jeden buch- und nutzbar. Bei guter Auslastung könnten weitere Fahrzeuge hinzukommen.

TREPPENHAUS

Betontreppe vom KG bis DG gefliest (alternativ in Sichtbeton grau ohne Belag) sowie Flur des Treppenhauses vom EG bis DG gefliest.

ESTRICH

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung und durchgehenden Randdämmstreifen, sowie Trennfolien, je nach Estrichsystem, einschließlich aller erforderlichen Schein- und Bewegungsfugen. Die Oberflächen werden geglättet übergeben. Estrich – Fugentrennschnitte

werden nach den Auflagen der DIN und Hersteller vorgenommen. Der Estrich ist durch einen hochwertigen Anhydrit-Binder gebunden.

FUßBODENAUFBAU WOHNEN EG - DG

(Abdichtung nach DIN 18195), Trittschall- und Wärmedämmung (W LG 040), Trennfolie, Randstreifen, 4-7 cm Estrich, ca. 1 cm Belag, Gesamthöhe 13- 25cm

FUßBODENAUFBAU KELLER

Der Betonboden wird flügelgeglättet, das Treppenhaus, Flur und Technik erhalten einen grauen Betonanstrich.

INNENPUTZ

Das Treppenhaus EG bis DG wird mit einem einlagigen Maschinengipsputz verputzt und mit einem 1,5mm weißen schadstoffgeprüften Oberputz auf Silikat Basis in Kratzputzstruktur abgerieben.

Die Wohnräume EG bis DG werden mit einem einlagigen Maschinengipsputz verputzt und mit einem 1,5mm Silikatoberputz abgerieben. Die Decken in den Wohnräumen EG bis DG werden geglättet und mit Dekorputz in feiner 1mm mittlerer Perlstruktur gespritzt.

MALERARBEITEN

Die Treppenuntersichten werden in der Farbe betongrau oder weiß gestrichen.

TÜREN

Entsprechend den Planungsskizzen werden in dekorativer, strapazierfähiger Oberfläche Innentüren eingebaut. Runde Kanten an Tür und Zarge bilden klare Linien für einen dezenten Auftritt. Die Mittellage der Türblätter besteht aus Röhrenspanleisten. Zur Auswahl steht ein vielfältiges Dekorsortiment. Die Standardrohbauhöhe beträgt 201 cm. Die Zargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung, Türblätter mit Buntbartschloss und einem Schlüssel, sowie einer aus Topform Edelstahl Drückergarnitur (G- Form).

Die Hauseingangstür besteht aus thermisch getrennten Mehrkammerprofil. Die Türfüllung ist ein einbruchhemmendes VSG Satinatoglas und bietet damit ein hohes Maß an Sicherheit. Die Hauseingangstür ist durch eine 3-fach Automatikverriegelung einbruchhemmend ausgestattet und wird mit einem Standard-Stoßgriff und einem Sicherheitsprofilzylinder mit drei Schlüsseln, sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet.

Zwischen Türblatt und Zarge kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz, zwischen Boden und Zarge kommt eine Auflaufdichtung oder eine absenkbar Dichtung hinzu. Auch die Haustüranlage wird innen und außen winddicht eingebaut (Verklebt innen und außen, Anputz-Leiste bei Putzsystem). Die Farbe der Standard-Haustüranlage ist weiß. Die Größe ergibt sich aus den Planunterlagen.

Brandschutztüren T 30 im KG nach Brandschutzkonzept. Kellertrennwandsystem aus Stahlprofilen zur Abtrennung der Kellerräume. Die Wohngeschoss-Eingangstüren sind Schallschutztüren und dichtschießend

FLIESENARBEITEN

Die Fliesen können gemäß Mustervorlage ausgesucht werden. Die nachfolgenden Höchstpreise sind Deckelpreise, ein Rückvergütungsanspruch besteht nicht.

Wandfliesen

Größen (in cm): 15x15 / 15x20 / 20x20 / 20x25 / 25x30 / 25x33 / 30x40 / 30x60

Der Materialpreis der Wandfliesen ist begrenzt auf brutto 40,-- € pro m² Wandfläche.

Bodenfliesen

Größen (in cm): 20x20 / 25x25 / 30x30 / 33x33 / 40x40 / 30x60

Der Materialpreis der Bodenfliesen (einschließlich eventueller Sockel) ist begrenzt auf brutto 40, -- € pro m² Bodenfläche. Die Verlegeart ist parallel zur Außenwand.

FOLGENDE BÖDEN WERDEN GEFLIEST:

- Treppenhaus
- Je Wohneinheit: Küche, WC/Dusche, Bad und Flur

FOLGENDE WÄNDE WERDEN GEFLIEST:

- Küche: Im Bereich der Arbeitsfläche eine Fliesenblende bis 2 m²
- Bad und Dusche: Wände halbhoch bis 1,25 m, Dusche wandhoch

SONDERLEISTUNGEN SIND:

- Diagonale, andere Verlegearten oder spezielle Techniken, die gegenüber dem parallelen Verlegen einen Mehraufwand bedeuten, (zum Beispiel engfugiges Verlegen)
- Dekore, Bordüren, Einlegemosaik, als auch erhöhter Materialaufwand für vorbenannte Techniken (z.B. für diagonal verlegte Fliesen)

BODENBELÄGE

Restböden Parkett / Laminat / Teppich / Vinyl oder Ähnliches brutto bis 40,-- € pro m² der Verlegefläche.

AUSSENPUTZ

Die Außenfassade erhält einen schwindarmen, wasserabweisenden und feuchtebeständigen mineralischen Außenputz, der über schlagregenfeste, chemisch widerstandsfähige und nicht brennbare, sowie witterungs- und alterungsbeständige Eigenschaften verfügt. Auf den Kalkzement-Grundputz bildet den Abschluss des Systems ein Siliconharzputz als Reibputz mit Korngröße 2 mm (Oberputz) in Weiß, Erker und Penthouse werden farblich abgesetzt.

EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind generell bei den Ausbaugewerken möglich, sollten spätestens vier Wochen vor Ausführung des entsprechenden Gewerkes schriftlich bekannt gegeben werden und dürfen den Baufortschritt weder hemmen noch verzögern.

Die Vergabe von Sonderwünschen (z.B. im Bereich Sanitär oder Elektrik etc.) bedarf der Einwilligung des Auftragnehmers, falls diese den Baufortschritt beeinträchtigen.

Sonderwünsche gibt der Auftraggeber unmittelbar gegenüber dem Handwerker in Auftrag. Er wird demnach deren Vertragspartner.

Für Eigenleistungen können keine Gewähr und Haftung übernommen werden. Eigenleistungen dürfen den Baufortschritt nicht hemmen oder verzögern.

SONSTIGES

Änderungen betreffend Bauausführung und Baumaterialien usw. gegenüber der Baubeschreibung, die durch die Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik bestimmt sind, dem schnelleren Baufortschritt und dem rationelleren Bau dienen, müssen vorbehalten bleiben. Sie werden vor der Ausführung mitgeteilt. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind.

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (z.B. Holz./ Putz oder Stein etc.) sind Wartungsfugen, diese unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werkplänen M 1:50, maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität des Gebäudes haben, bleiben vorbehalten. Alle Maße sind Rohbaumaße.

Änderungen, die sich aus der Werkplanung gegenüber der Baugenehmigung ergeben, stellen keine Minderkosten dar.

Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in dieser Baubeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und haben lediglich gestalterischen Charakter.

Die Vergabe von Sonderwünschen (z.B. im Bereich Sanitär oder Elektrik etc.) bedarf der Einwilligung des Auftragnehmers, falls diese den Baufortschritt beeinträchtigen. Sonderwünsche gibt der Auftraggeber unmittelbar gegenüber dem Handwerker in Auftrag. Er wird also deren Vertragspartner.

Sonderwünsche die nachträglich über die Firma Munz GmbH in Auftrag gegeben werden, sowie Rückvergütungen, sind mit einem Aufpreis von 5% Bearbeitungsgebühr verbunden. Sie stellen einen erhöhten Arbeitsaufwand dar.

Für Eigenleistungen vorab (auch Einrichtungsgegenstände) kann keine Gewähr und Haftung übernommen werden. Eigenleistungen dürfen den Baufortschritt nicht hemmen oder verzögern. Die Ausführungen der Eigenleistungen müssen vorab angemeldet werden.

Abbildungen in den Plänen können teilweise Sonderwünsche enthalten, die nicht Vertragsbestandteil des Standards sind, wie z. B. Dachüberstand für Freisitz, Außenkamin, Terrassen, Geländer aus Glas etc. 3D Ansichten und Visualisierungen des Bauprojekts dienen rein zur Veranschaulichung. Vertragsgrundlage ist die Baubeschreibung