

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
Laubener Str. 7 in Dietmannsried
Energieeffizienzklasse KFW 40 (Förderfähig).

Bauleistung- und Leistungsbeschreibung

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
inkl. Aufzugsanlage, 6 Carports und 4 Stellplätzen**

Energieeffizienzklasse KfW 40



Bauherr

Kielwein-Holzbau GmbH

Hirtengasse 9

73569 Eschach-Seifertshofen

Telefon: 07975/9570-0

info@kielwein-holzbau.de

Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.

VORBEMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleitung
- Vermessungsarbeiten
- Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser und Strom

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M 1:100

Vorbehalten sind:

Ausführungspläne M 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure

Statik und Wärmebedarfsberechnung

Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen

Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig

Erforderliche Änderungen im Grundriss, bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen sind zulässig.

Erdarbeiten:

Abtragen des Humus und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. Schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume. Herstellung des geplanten Geländeprofiles. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgebösch.

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen.

Gründung des Bauwerks

Die Gründung und das Tragwerk erfolgen gemäß den statischen Berechnungen (der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen). Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton (Betongüte nach Statik) entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamenterder wird in die Fundamente eingelegt, nach den VDE-Richtlinien.

Ver- und Entsorgungsleitungen

- Herstellung der erforderlichen Hausentwässerungsleitungen einschl. aller Form- und Verbindungsstücke mit Anbindung an den Kanal.
- Herstellung aller Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Telekommunikation mit Anschluss an das öffentliche Netz.

Fundamente

- -Kellersohle für Treppenhaus, Abstell- und Kellerräume sowie Aufzugsunterfahrt
- -Erstellung der notwendigen Einzelfundamente sowie der Streifenfundamente
- -Erstellung und Zufahrt zu den Stellplätzen und Carports
- -Fundament für Briefkasten- und Video-Sprechanlage

Kellerräume

- Ca. 2.40 m lichte Höhe
- Erstellung der Außenwände als Stahlbetonwände; inkl. der erforderlichen Wärmedämmung gemäß GEG und Außenputz im sichtbaren Bereich über dem Gelände.
- Erstellung der Stahlbetoninnenwände sowie der notwendigen Stützen und Unterzüge.
- Erstellung der Stahlbetondecke nach Statik.
- Im Treppenhaus werden die Oberflächen gespachtelt oder verputzt und weiß gestrichen.
- Estrich inklusive Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Dämmung und Beschichtung im Kellerbereich.
- Innentreppe mit Holzbrüstungswand Brüstungsgeländer, gestrichen vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss. Die Treppendurchgangsbreite beträgt ca. 1.00 m.
- Rauchdichte Brandschutztüren, Rohbaubreite 90 cm bis max. 100 cm, Höhe 211 cm
- Die Kellerabteilungen werden als Massivkonstruktion ausgeführt und die Trennwände sind Leichtbauwände zwischen den Kellerräumen.

Außenwände

Außenwände in Holzrahmenbauweise; ca. 2,45 lichte Raumhöhe im Erd-, Ober- und Dachgeschoss je nach Geschoß.

Wandaufbau von außen nach innen:

- 2-3 mm Mineralputz mit 2-fachem Farbanstrich
- atmungsaktiver Grundputz mit eingebettetem Armierungsgewebe
- 60 mm Holzfaser-Putzträgerplatte; im Sockelbereich Kork
- 200 mm massive Holzrahmenkonstruktion als Duo-KVH-Ständer
- 200 mm Zellulose als Wärmedämmung -15 mm baubiologische OSB-Platten, Fugen luftdicht verklebt
- 80 mm Installationsebene
- 80 mm Hanf-Jutedämmung zum Schall- und Wärmeschutz
- 15 mm hochwertige Gipskartonplatten Diamant X Q2 gespachtelt

Baubeschreibung

Wohnen in der Laubener Str. 7 in Dietmannsried

Innenwände

Wandaufbau

- 15 mm hochwertige Gipskartonplatten Diamant X, Q2 gespachtelt
- 60/120 mm massive Holzrahmenkonstruktion kammergetrocknet als KVH-Ständer mit 100 mm Hanf-Jutedämmung zum Schall- und Wärmeschutz zwischen den Holzständern
- 15 mm hochwertige Gipskartonplatten Diamant X, Q2 gespachtelt
- Wohnungstrennwände als zweischaligen Holzrahmenbau mit beidseitiger Diamant X und entkoppelten Holzständern ausgedämmt.

Geschossdecken

Brettschichtholzdecke (Stärke nach Statik) über dem Erd- und Obergeschoss

Die Brettschichtholzdecke bildet den massiven Kern der Geschossdecke über den einzelnen Wohngeschossen.

- 15 mm Bodenbelag
- 60 mm schwimmender Anhydrid-Estrich (außer im Bad/Zementestrich)
- 30 mm Tackerplatten
- 60 -70 mm Dämmung (Ausgleichsmasse)
- Brettschichtholzdecke nach Statik
- Abgehängte Decke (EG/OG) mit Entkopplung (Zwischenraum mit Dämmung für den Schallschutz)
- Diamant Gipskartonplatten

Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Bodenanstrich oder Natursteinplatten. Es ist ausgestattet mit Sensor-Beleuchtungskörpern. Brüstung mit Anstrich. Die Wände erhalten einen Feinanstrich. Decken werden gespachtelt und erhalten einen weißen Anstrich.

Balkone/Terrassen

Die Balkonuntersichten werden verputzt.

Balkon mit einem Handlauf aus Edelstahl und einem Glasbrüstungsgeländer.

Holzbelag auf Terrassen und den Balkonen.

Baubeschreibung**Wohnen in der Laubener Str. 7 in Dietmannsried****Dach****Dachkonstruktion**

- Satteldach mit 18° Dachneigung
- Tonziegel als Dacheindeckung in anthrazit
- 30/50 mm Traglattung
- 40/60 mm Konterlattung
- 60 mm Holzfaser Aufdachdämmung
- 80/240 mm KVH-Sparren, Abstand und Abmessung gemäß statistischen Erfordernissen
- 240 mm Zellulose Wärme- und Schalldämmung
- 15 mm baubiologische OSB-Platten
- 12,5 mm Gipskartonplatten, Q2 gespachtelt

Dachentwässerung

Die gesamten Spengler-Arbeiten, wie die vorgehängten Dachrinnen, einschließlich zugehörigen Traufblechen und den erforderlichen Regenfallrohren sowie Zubehör werden bis Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte aus wartungsfreiem Anthrazit-Alublech ausgeführt

Flachdacharbeiten

Das Flachdach wird mit einer EPDM-Bahn abgedichtet und mit einem Gründachaufbau mit extensiver Begrünung und einer Gefälledämmung ausgeführt.
Die Balkone erhalten einen Holzbelag auf einer Unterkonstruktion.

Innenwände

In allen Wohnräumen werden die Wände tapezierfähig gespachtelt. In Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände Wandfliesen nach Plan bis zu 1,20m hoch und im Duschbereich bis 2,20m Höhe. Die Betonwände im Kellerbereich erhalten einen weissen Anstrich. Der Putz-Anschluss an Holzbauteilen sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwund (z.B. im Dach) sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwundrisse aus Bewegungen entstehen können. Diese Fugen sollten daher kontrolliert und bei auftretenden Rissen von den Erwerbern fachgerecht geschlossen werden.

Fußbodenaufbau

Fußbodenaufbau in den Wohnungen als schwimmender Fließestrich (incl. Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken. Alle Bäder sind mit Zementestrich und Fußbodenheizung ausgestattet.

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen sind Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung. Die Balkontüren werden als Hebe-Schiebetüren ausgeführt. Die Fenster sind außen in dem Farbton DB703 und innen in weiß. Die Kellerfenster werden ebenso als Kunststofffenster ausgeführt.

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunststeinzeug, Außenfensterbänke in DB 703.

Rollläden/Jalousien

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten **elektrische Alu-Rollläden** und im Wohnbereich **elektrische Jalousien**. Treppenhaus gemäß Plan ohne Rollläden, ebenso die WCs der Wohnungen.

Hauseingangstüre

Aluminium Hauseingangstür in Rot mit Seitenteil, außen mit einer Griffstange aus Edelstahl versehen, innen eine Drückergarnitur, elektr. Türöffner, Farbe der Drücker nach Farbkonzept.

Kelleraufteilung

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt mit Holztrennwänden oder Leichtbauwänden. Die Zugangstüre ist ausgestattet mit Profilzylinder der Schließanlage. Umfassungswände aus Beton, die Decken und Wände erhalten einen weißen Anstrich.

Aufzug

Personen-Aufzug gemäß behördlicher Auflage und Planung vom Keller bis ins Dachgeschoss. Kabinendecke mit integrierter Beleuchtung. Anschlussleitung für Notrufsignale.

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind gleich schließend mit der jeweiligen Wohnung.

Türen

Im Kellerbereich nach baugesetzlicher Vorschrift, als Holz-Türen in Umfassungszargen oder als FH-Türen mit Umfassungszargen

HAUSTECHNIK

Heizungsanlage

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien, wie DIN-Normen, sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant.

Luft-Wasser-Wärmepumpe (16kW) in Außenaufstellung, sowie Multi-Funktionsspeicher und 200l Trennspeicher im Technikraum im UG. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt.

Für die Wohnungen sind Wärmemengenzähler vorgesehen, sowie für das Treppenhaus/Allgemein und für Warmwasser.

Heizungsausstattung je Wohnung gemäß Plan und Raumbezeichnung

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jeder Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Der Hauswirtschaftsraum wird nicht beheizt. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper Dahlia an die FBH angeschlossen in der Farbe weiß.

Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Das Lüftungsgerät von System-Air wird im HWS-Raum montiert. Über angeschlossene Lüftungskanäle wird die Abluft aus Küche und Badezimmer/WC kontinuierlich abgeführt. Im Lüftungsgerät sorgt für ein angenehmes Wohnklima und reinigt bis zu 90 Prozent der belasteten Luft, die über die Abluft nach Außen übertragen wird. Dank der Wärmerückgewinnung strömt die Zuluft wohltemperiert in Schlaf- und Wohnbereiche.

Sanitärinstallation

Sanitärverrohrung: verlegt werden Kunststoff- und Kupferrohre mit der erforderlichen Isolierung und Dimensionierung.

Die Leitungsverlegung erfolgt auf dem Rohfußboden und/oder in der Installationsebene und versorgt die Objekte in den ausgebauten Geschossen.

Die gesamte Installation wird einer Dichtigkeits-/Druckprobe unterzogen; zusätzlich wird die Kaltwasserzuleitung mit einer Sicherheitsgruppe versehen

Abwasserinstallation

Hochtemperaturbeständige HT-Kunststoffabwasserrohre sowie schallgedämmte Abwasserrohre mit allen erforderlichen Form- & Verbindungsstücken sowie Befestigungsmaterial.

Lieferung und Einbau einer Zirkulationsleitung für den Warmwasserkreislauf, inklusive Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser.

Es gibt je nach Wohnung frostsichere Außenwasserhähne (Kaltwasser) jeweils für die EG-Wohnungen und Allgemein.

Sanitärausstattung je Wohnung gemäß Plan und Raumbezeichnung

Die einzelnen Wohnungen werden mit Sanitärobjekten des Markenherstellers Laufen in der Standardfarbe weiß ausgestattet, sowie Armaturen des Markenherstellers HANSA oder gleichwertig.

Lieferung und Montage in allen Wohnungen von:

- 1 Kalt-, Warm- & Abwasseranschluss für bauseitige Küchenspüle
- 1 Waschmaschinenanschluss für Kalt- und Abwasser im HWR-Raum

Gäste-WC Wohnungen 1 bis 4:

- 1 Handwaschbecken Laufen Val, 45 cm, weiß mit Einhebel-Mischbatterie und passendem Unterschrank,
- 1 Spiegel, 80x60 cm mit umlaufender LED-Beleuchtung,
- 1 WC Laufen Pro, weiß, wandhängend für Unterputzspülkasten mit WC-Sitz, spülrandlos und Soft-Close-Deckel
- 1 Handtuchhaken Chrom

Bad Wohnungen 1 bis 4:

- 1 Waschtisch Laufen Val, 2 Hahnlöcher, weiß mit Einhebel-Mischbatterie und passendem Unterschrank
- 1 Spiegel, 100x80 cm mit umlaufender LED-Beleuchtung
- 1 WC Laufen Pro weiß, wandhängend für Unterputzspülkasten mit WC-Sitz, spülrandlos und Soft-Close-Deckel
- 1 bodenebene Dusche mit Hansa-Stela Brausegarnitur und Duschrinne, Walk in Easy Comfort-Frontelement, Profil: Alu silbermatt, Glasart: Edel-Glas
- 2 Handtuchhaken Chrom

Wohnung 5 und 6:

- 1 Waschtisch Laufen Val, 60 cm, weiß mit Einhebel-Mischbatterie und passendem Unterschrank;
- 1 Spiegel, 80x60 cm mit umlaufender LED-Beleuchtung
- 1 WC Laufen Pro, weiß, wandhängend für Unterputzspülkasten mit WC-Sitz, spülrandlos und Soft-Close-Deckel
- 1 bodenebene Dusche mit Hansa-Stela Brausegarnitur und Duschrinne, Walk in Easy Comfort-Frontelement, Profil: Alu silbermatt, Glasart: Edel-Glas
- 2 Handtuchhaken Chrom

Elektroinstallation

- Zähleranlage für 6WE+WP
- Anschluss RWA
- Heizungsanschluss mit Außenfühler, Notschalter sowie Steuerung der Wärmepumpe
- Klingelanlage für die Wohnungen (im Treppenhaus bei der Wohnungseingangstür)
- Video-Sprechanlage mit jeweils 1 Stück Innensprechstelle pro Wohnung
- Anschluss Fußbodenverteiler
- Accesspoint zur Kopplung von Smart Home Komponenten und Smartphone, 1x je Wohnung für Beschattung und Fußbodenheizung

Allgemein

Erweiterung der Elektroinstallation gemäß DIN VDE Vorschriften einschl. Überspannungsschutz gem. DIN VDE Vorschriften (Stand der Technik)

Kabelanschluss, Telefon, Internet

Beschilderung des Fluchtwegs im Keller

Baubeschreibung**Wohnen in der Laubener Str. 7 in Dietmannsried****Elektroausstattung je nach Wohnung gemäß Plan und Raumbezeichnung****Elektro-Raumausstattung (BS=Brennstelle, AS=Ausschaltung, SD=Steckdose, RM=Rauchmelder batteriebetrieben)**

Das Schalterprogramm von der Fa. Jung in der Farbe weiß ist vorgesehen.

Hauseingang EG:

- Bewegungsmelder

Treppenhaus KG-DG:

- 6AS, 6 Sensorlampen, 24W

Unterverteilung für die Wohnungen 1 – 4

- 1xFlur (2BS, 2AS, 2SD, 1Thermostat, 1RM)
- 1xWC (1BS,1AS, 1SD, 1Thermostat)
- 1xBad (2BS, 2AS,3SD,1Thermostat,1Anschluss elektr. Rollladen)
- 1xArbeiten/Kind (1BS,1AS,5SD, 2Leerdosen für Multimedia, 1Einzeldose, 1 Thermostat, 1RM, 2 Anschlüsse elektr. Rollladen)
- 1xSchlafen (1BS, 1AS, 5SD, 2Leerdosen für Multimedia, 1Einzeldose, 1Thermostat, 1RM, 1Anschluss elektr. Rollladen)
- 1xHWR (1BS,1AS,1SD,2seperat abgesicherte SD: Waschmaschine, Trockner, 1Anschluss Lüftung, 1Multimedia Verteiler)
- 1xKochen (1BS, 1AS, 6SD, 3 separat abgesicherte SD: Herd, Spülmaschine, Backofen, 1Thermostat)
- 1xEssen/Wohnen (2AS, 2BS, 6SD, 2Leerdosen für Multimedia, 1 Einzeldose, 1Thermostat,4Anschlüsse für elektrischen Rollladen,1Kontrollschalter mit Beleuchtung für Außensteckdose)
- 1xTerrasse bzw. Balkon (1AS, 1BS,1SD Allwetter)
- 1x Klingel mit Gong
- 1x Video-Innensprechstelle
- 1xAccesspoint für SmartHome

Unterverteilung für die Wohnungen 5 – 6

- 1xFlur (1BS, 2AS, 1SD, 1Thermostat, 1RM)
- 1xBad (2BS, 2AS,3SD,1Thermostat,1Anschluss elektr. Rollladen)
- 1xSchlafen (1BS, 1AS, 5SD, 2Leerdosen für Multimedia, 1Einzeldose, 1Thermostat, 1RM, 2Anschlüsse elektr. Rollladen)
- 1xHWR (1BS,1AS,1SD,2seperat abgesicherte SD: Waschmaschine, Trockner, 1Anschluss Lüftung, 1Multimedia Verteiler)
- 1x Kochen (1BS, 1AS, 6SD, 3 separat abgesicherte SD: Herd, Spülmaschine, Backofen, 1Thermostat, 1Anschluss elektr. Rollladen)
- 1x Essen/Wohnen (2AS, 2BS, 6SD, 2Leerdosen für Multimedia, 1 Einzeldose, 1Thermostat,3Anschlüsse für elektrischen Rollladen,1Kontrollschalter mit Beleuchtung für Außensteckdose)
- 1xBalkon (1AS, 1BS,1SD Allwetter)
- 1xAnschluss elektrisches Dachfenster
- 1x Klingel mit Gong-1x Video-Innensprechstelle
- 1xAccesspoint für Smart Home

Smart-Home

Mit Homematic IP können sie mit moderner und sicherer Technik die Beschattung der Räume sowie die Temperaturregelung für die Fußbodenheizung per Smart Phone steuern.

Eine Aufbemusterung für die Lichtsteuerung ist optional gegen Mehrpreis möglich.

Sonstiges

Elektro-Aufputz-Installation

- für die Kellerräume zu den Wohnungen 1-6:
1BS, 1LED Anbauleuchte (24W), 1AS, 1Feuchtraum-SD
- Flur 1: 1BS, 1 Sensorlampe 24W
- Flur 2: 1BS, 1 Sensorlampe, 24W
- Technikraum: 1BS, 1AS, 1LED Anbauleuchte, 24W, 1 Feuchtraum.SD
- Hausanschlussraum: 1BS, 1AS, 1LED Anbauleuchte, 24W, 1Feuchtraum SD
- Abstellraum/Allgemein: 1BS, 1AS, 1LED Anbauleuchte, 1Feuchtraum-SD
- HWR-Trockenraum: 1BS, 1AS, 1LED Anbauleuchte, 1Feuchtraum SD
- HWR-Anschlüsse für alle Wohnungen: 12 Leerrohre für spätere Installation Waschmaschine und/oder Trockner durch Eigentümer beauftragt

Ein Ausgussbecken inkl. Wandarmatur und Rohinstallation im Technikraum

Abdichtung und Wandanschlussbleche auf der nicht überbauten Decke der Bodenplatte

Elektroinstallation Außenanlage

- Beleuchtung der Carports mit 3 Sensorlampen
- E-Lade Vorbereitungen für E-Fahrzeuge für max. 11kW ohne Wallbox
- Beleuchtung Fahrrad und Müllraum mit je 1 Sensorlampe
- Briefkastenanlage mit Videosprechanlage

INNENAUSBAU**Maler – und Tapezierarbeiten**

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) Raufasertapeten mit Anstrich in der Farbe weiß. Holzteile werden deckend gestrichen. In Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weißen Anstrich, sowie die Fußböden einen grauen Anstrich.

Schlosserarbeiten

Balkongeländer mit Edelstahlhandlauf
Handläufe (falls notwendig) im Treppenhaus in Edelstahl.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter beidseitig in weiß. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem/ Material. Die Türen erhalten unten eine zusätzliche Schallex-Dichtung. Stahlzargen mit Doppelfalz und umlaufender, 4 doppelter Gummidichtung.

Wohnungsinnentüren mit CPL-Beschichtung

Die Zargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl Drückergarnitur ausgestattet.
Bäder und WC erhalten einen Badezellenbeschlag.

Fliesenarbeiten

In Bad und WC werden die Wandfliesen ringsum ca. 1,20 m hoch und im Duschbereich raumhoch gefliest; die Bodenfliesen werden gerade verlegt. Die Anschlüsse zwischen Wand und Fußboden werden dauerelastisch verfugt. Zur Ausführung kommen Fliesen nach Wahl aus gehobenem Standard (Nach vorliegenden Muster)

Bodenbelagsarbeiten

Alle anderen Räume (Außer Bäder/WC's/HWR-Räume) werden mit hochwertigem Parkett inklusive Sockelleisten ausgestattet.

AußenanlagenAnlegen der Außenanlage

Versickerungsfähige Drainagesteine liefern und verlegen; für die Zufahrten, Zuwegung von Müllbereich und Fahrradraum.

Die restlichen Flächen werden mit Mutterboden eingeebnet und mit Rasen angesät; ebenso werden Sträucher, Pflanzen und Bäume gem. Baugenehmigung geliefert und eingepflanzt.

Zufahrts- und Zugangswege, Hauseingang, Stellplätze und Carports erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

Es entstehen 6 Carports für die Wohnungen 1-6 sowie 4 Pkw-Stellplätze für die Wohnungen 1-4.

Allgemeine Hinweise

Holzoberflächen:

Holzteile im Außenbereich sind imprägniert & mit offenporiger, witterungsbeständiger Holzschutzlasur behandelt. Da dieses ein Naturprodukt ist, können Abweichungen in der Struktur und Farbe vorkommen.

Technische Änderungen:

Technische und konstruktive Änderungen, auch nach dem Vertragsabschluss, die dem Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten, insofern damit keine Wertminderung verbunden ist. Produkt- und fertigungsbedingte Unterschiede gelten nicht als Mängel im Sinne der Gewährleistung. Wegen üblicher äußerlicher Abweichungen bearbeiteter Naturprodukte z. B. aus Holz oder Ton kann kein Austausch verlangt werden.

Unsere Häuser werden geplant nach den gültigen Regeln der Technik, dem eingeführten Normenwerk, der Musterbauordnung und der Bayrischen Bauordnung. Wir unterliegen einer ständigen freiwilligen Güteüberwachung durch den BDF (Bundes-Verband Deutscher Fertigung) und QDF (Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigung), überwacht durch die HFB Engineering GmbH Leipzig.

Die Gewährleistung auf alle Leistungen beträgt 5 Jahre nach BGB.

Mehr als 120 Jahre Erfahrung mit dem Rohstoff Holz, hohe Qualitätsrichtlinien, eine eigene Produktion und geschultes Fachpersonal garantieren Ihre Zufriedenheit mit unseren Produkten und Leistungen.

Änderungen und Ergänzungen zum beschriebenen Leistungsumfang, durch Sonderwünsche des Erwerbers sind Zusatzleistungen und gehen zu Lasten des Erwerbers. Diese Mehr- und Minderleistungen unter Zugrundelegung eines gesonderten zusätzlichen schriftlichen Angebots gelten nur, wenn diese entsprechend vertraglich und schriftlich festgehalten sind.

Diese Baubeschreibung gilt im Interesse des Erwerbers als verbindlicher Anhang zum Vertrag.

Ist in den Bauantragsplänen eine Ausführungsleistung oder ein Gegenstand zeichnerisch dargestellt und ist diese/dieser nicht lt. Vertrag vom Erwerber gekauft, so besteht für den Erwerber trotz vorhandener Darstellung kein Anspruch auf Lieferung oder Ausführung.

Der vereinbarte Festpreis bezieht sich stets auf den jeweiligen Grundriss in Verbindung mit der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung. Bauzeichnungen und Statik bleiben unser Eigentum. Eine Weiterleitung oder Auswertung durch Dritte ist unzulässig.

Fertigstellung: Ende Q1/2025

Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe möglich. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Stand: 18.07.2024