



Sonnleitenhof 1 — 85302 Gerolsbach
Tel : 08445 / 1315 — Fax: 1636
X. M. Mobil: 0172/9408116
E-Mail: sonnleiten-wohnbau@t-online.de

BAUBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENHAUS
Sonnleitenring 5, Whg. 6
85302 GEROLSBACH

Baubeschreibung: Modernes Mehrfamilienhaus
Sonnleitenring 5, Whg. 6,
85302 Gerolsbach
Renoviert 2019 /2020 KFW 55

ENTWÄSSERUNG

Grundleitungen aus KG-Rohren einschließlich sämtlicher Formstücke und Zubehörteile in den erforderlichen DIN-Vorschriften.

Dachflächenentwässerung erfolgt über das Kanaltrennsystem.

WOHNGESCHOSSE

Die Außenwände und Innenwände der Wohngeschosse sind mit Ziegeln sowie Trockenbauwänden mit Steinwolle saniert worden

(KFW Effizienzhaus 55 nach DIN-Vorschrift).

DACHSTUHL

Der Dachstuhl wurde zimmermannsmäßig ausgeführt - siehe Plan und Statik. Untersichtschalung für Trauf- und Giebelüberstände sind aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte. Naturrote Dacheindeckung mit Dachziegeln.

SPENGLERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten wurden in Titanzinkblech oder Kupfer ausgeführt.

HEIZUNG

Jede Wohnung besitzt eine Heizkörperheizung mit Raumsteuerung und Anschluss an Fernwärme/ Hackschnitzelheizung.

Sanitär:

Versorgungsleitung für Kalt- und Warmwasser.

Gäste-WC

Bad bestehend aus:

Waschbecken, Dusche Übergröße mit Kopfbrause, WC und Badewanne

ELEKTROINSTALLATION

Verlegung der elektrischen Anlage nach den Vorschriften der VDE und der Sonderbestimmungen des Stromlieferwerkes.

Leitungsführungen in den Wohnungen unter Putz oder Trockenbau Rigips.

Hauptsicherung und Stromzählerschrank nach den örtlichen VDE-Bestimmungen einschließlich Unterverteilung mit Leitungsschutzschaltern in jeder Wohnung.

Baubeschreibung: Modernes Mehrfamilienhaus
Sonnleitenring 5, Whg. 6
85302 Gerolsbach
Renoviert 2019 / 2020 KfW 55

Ausstattung der Eigentumswohnungen:

Allgemein:

Glasfaseranschluss und Zähleranlage mit elektronischen Haushaltszählern.
Gegensprechanlage mit Wohnungsstationen und Etagenruf am Wohnungseingang
Beleuchtungsanlage mit Bewegungssensoren im Treppenhaus

Diele:

Sicherungskasten und Glasfaseranschluss
Wechselschaltung mit 1 x Lichtauslass
Steckdose

Wohnen / Essen:

2 x Ausschaltung mit 2 x Lichtauslass
4 x Steckdose
1 x Tel-Anschluss (vorbereitet)

Küche:

1 x Ausschaltung mit 1 x Lichtauslass
6 x Steckdose
1 x Eigenstromkreis für Spülmaschine
1 x Eigenstromkreis für E-Herd

Bad:

2 x Ausschaltung mit 2 x Lichtauslass
1 x Steckdose
Anschluss im Badezimmer und Waschkeller für Waschmaschine und Trockner

extra Gäste WC

Kind:

1 x Ausschaltung mit 1 x Lichtauslass
3 x Steckdose
1 x Tel-Anschluss (vorbereitet)

Schlafen:

1 x Wechselschaltung mit 1 x Lichtauslass
4 x Steckdose

Studio:

Wohnraum

ALLGEMEINER AUSBAU

Haustüre:

Haustüre in Aluminium und Glas, hochwertig isoliert. 5-fach Sicherheitsverriegelung, Edelstahlbeschlag, Profizylinder mit Not- und Gefahrenfunktion

Baubeschreibung: Modernes Mehrfamilienhaus
Sonnleitenring 5, Whg. 6
85302 Gerolsbach
Renoviert 2019 / 2020 KfW 55

Fenster und Fenstertüren:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich wurden in Kunststoff weiß ausgeführt. Sie erhielten Aluminiumbeschläge, Ein-Hand-Bedienung, verdeckt liegende Mechanik und Falzgummidichtung. Die Fenster und Fenstertüren erhielten einen Dreh-Kipp-Flügel. Bei zweiflügeligen Fenstern und Türen, Abbildung des zweiten Flügels als Drehflügel. Alle Fenster und Fenstertüren sind mit Wärmeschutzverglasung 3-fach KfW Effizienzhaus nach den neuesten Richtlinien. Alle Fenster und Fenstertüren erhielten – wo technisch möglich – außer Treppenhaus, wärmegeämmte geschlossene Rollladenkästen mit wetterfesten und elektronischen Kunststoff-Rollläden.

Innentüren:

Zimmertüren als furnierte Futtertüren mit Bekleidungen wurden in CPL, weiß mit Gummidämpfungsband ausgeführt.

Putze:

Die Außenfassade ist mit einem mehrlagigen, witterungsbeständigen, mineralischen Leichtputz ausgeführt. Der Haussockel wurde mit Zementmörtel fein verrieben. Die letzte Lage des Fassadenputzes ist ein Edel Putz. Die Innenwandflächen der Wohngeschosse und des Treppenhauses erhalten einen streichfähigen Fein-Putz.

Estricharbeiten:

Die Unterböden aller Wohngeschosse bildet ein Estrich auf erforderlicher Wärme- bzw. Trittschalldämmung (nach DIN-Vorschriften).

Fliesen-, Marmor- oder Granitarbeiten:

Die Innenfensterbänke der Wohnräume sind aus Jura-Marmor gefertigt. Der Fußboden im Bad wurde mit Bodenfliesen belegt. Türen- und Fliesenabschluss wurden dauerelastisch verfugt. Sämtliche Fliesen in Standardqualität.

Malerarbeiten:

Wände und Decken der Wohngeschosse sind wischbeständig zweimal weiß gestrichen. Sichtbare Teile des Dachstuhls und der Dachschalung erhielten einen Anstrich nach dem Farbgestaltungskonzept des Bauherrn. Die Putzfläche im Außenbereich wurde gestrichen und obliegt dem Farbgestaltungskonzept des Bauherrn.

Bodenbeläge:

Die Wohnungen wurden mit Fertigparkett schwimmend verlegt.

Treppen:

Betontreppen Flur bis zum Dachgeschoss. Die Treppenläufe wurden gegen Trittschall schallisoliert.

ERSCHLISSUNG

Versorgung mit Strom und Wasser gemäß den Vorschriften der öffentlichen Versorgungsträger. Ein modernes Kanalanschlusstrennsystem an dem öffentlichen Kanalsystem ist vorhanden.

Baubeschreibung: Modernes Mehrfamilienhaus
Sonnleitenring 5, Whg. 6
85302 Gerolsbach
Renoviert 2019 / 2020 KfW 55

AUSSENANLAGE

Siehe Bestand

Der Eingangsbereich wurde mit Verbundpflaster auf Kies-Splitt ausgelegt.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE:

Es stehen Außenstellplätze und Garagen zur Verfügung (siehe Lageplan und Preise).

SONSTIGES:

Das Dachrinnenwasser wird am bereits vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen.
gekauft wie besichtigt

RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN

Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst Feuchtigkeitsschäden mit nachfolgender Schimmelbildung auftreten können.

GEWÄHRLEISTUNG, WARTUNG, PFLEGE, ZWISCHENANSTRICHE:

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Bei Anstrich für solche Bauteile die der Witterung ausgesetzt sind (insbesondere außenliegende Holzteile), sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer Zwischenanstriche durchzuführen. Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaft der Baustoffe (wie kriechen und schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Die laufende Wartung z.B. die technischen Anlagen z.B. Sanitär, oder Heizung sind Aufgaben der Eigentümer. Es empfiehlt sich in Einzelfällen Wartungsverträge abzuschließen, da dies unter Umständen Voraussetzung für die Garantie/Gewährleistung ist, die bei beweglichen Teilen 2 Jahre beträgt.

Gerolsbach, den 16.01.2023



Franz-Xaver Maurer
Geschäftsführer