

1. Baubeschreibung

1.1. Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung gilt für die schlüsselfertige Ausführung und den Leistungsumfang einer Doppelhaushälfte.

Grundlage ist die Energieeinsparverordnung – EnEV 2016, die VOB und die DIN-Vorschriften sind als Mindestwerte zu betrachten.

Der Nachweis über den energiesparenden Wärmeschutz und der energiesparenden Anlagentechnik bei Gebäuden gemäß EnEV 2016 und KfW-Effizienzhaus 40 ist erbracht.

Das Bauvorhaben wird auf den Grundlagen der Verkaufspläne VK101 bis VK106 vom 15.05.2017 des Architekten Jörg Hirlemann und der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet. Die Leistungen des Architekten Jörg Hirlemann beinhalten die kompletten Leistungen nach der HOAI.

Die in der beschriebenen Grundaufführung aufgeführten Leistungen, Materialien und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden. Die Baubeschreibung ist gegenüber den Plänen maßgebend.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in der Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie die Darstellung im Außenbereich und Farbgestaltung der Ansichten haben nur informativen Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Farbgestaltung, die Veränderungen der Gebäudeaußenhülle, die Änderungen von Außenbelägen müssen mit dem Architekten abgeklärt und von ihm genehmigt werden.

Technisch oder behördlich bedingte Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plänen werden vorbehalten, ebenso geringfügige Änderungen, besonders wenn diese eine Verbesserung der Planung oder Ausführung bewirken.

Wünscht der Erwerber im Rahmen der Fachberatung Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich. (siehe Punkt 6.2 und 6.3.)

Sonderwünsche (siehe Punkt 6.2.) und Eigenleistungen (siehe Punkt 6.3.) können berücksichtigt werden, sofern diese technisch möglich sind und den geordneten Ablauf des Gesamtbauvorhabens nicht behindern.

Direkte Absprachen von konstruktiven Änderungen zwischen Erwerber und den jeweiligen ausführenden Firmen sind nicht möglich.

Eigenleistungen sind möglich.

Massliche Differenzen der Innenmaße gegenüber den Entwurfs- oder Werkplänen, die sich bei der Bearbeitung aus technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.

1.2. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsbeiträge und Anschlusskosten für Straßen, Abwasser, Wasser, Strom und Telefon werden vom Bauträger bezahlt. Abwasserleitungen werden an das bestehende Leitungssystem angeschlossen. Das Regenwasser ist nach Angaben der zuständigen Behörde in das bestehende Leitungssystem einzuleiten oder als Grundstücksversickerung auszuführen.

1.3. Baustelle:

Das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Vertragsgegenstandes geschieht auf eigene Gefahr. Bei Unfällen können gegen den Bauträger und seine Ausführenden keinerlei Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Weisungen an der Baustelle kann der Erwerber nicht erteilen.

2. Rohbauarbeiten:

2.1. Erdarbeiten:

Humusabtrag, Baugrubenaushub, Aushub der Fundamente und Kanalgräben, Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial, Verfüllen des Arbeitsraumes, Herstellen der Rohplanie, Aufkiesung der Zufahrtswege, Zugänge und Terrassen.

2.2. Kanalisation:

Sämtliche Abwasserleitungen werden in Kunststoffrohren nach den Richtlinien des Bebauungsplanes oder der Bauausführung hergestellt und in die bereits vorhandenen Leitungen der Ortskanalisation zugeführt.

Das Regenwasser wird voraussichtlich über einen Mall-Regenspeicher B 3200, Nutzvolumen 3,20 m³, in das örtliche Kanalisationssystem eingeleitet.

2.3. Fundamente:

Fundamente oder Bodenplatte und Bewehrung nach statischen Erfordernissen einschl. Fundamentanker gemäß VDE-Vorschrift. Die Bodenplatte wird in WU-Beton ausgeführt.

2.4. Unter- oder Erdgeschoß:

Die Bodenplatte wird unterseitig mit einer Perimeterdämmung, d = 16 cm, WLG 045, gedämmt. Die einzelnen Räume erhalten einen Bodenaufbau von 14 cm (Aufbau siehe Estrich-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten).

Die Außenwände sind hauptsächlich zum Erdreich in WU-Stahlbeton ausgeführt. Die Betonwände erhalten außenseitig eine geeignete Perimeterwärmedämmung, d = 16 cm, WLG 045. Die Innenseiten erhalten im Abstellraum einen Anstrich, Farbe weiß. Im Wohnbereich einen Innenputz mit glatter Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß. Die restlichen Außenwände werden als Holzständerwände ausgeführt .

Holzständerwände :

Aufbau der Außenwände :

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- Installationsebene, Lattung 40/60 mm, mit einer Zwischendämmung, Mineralwolle WLG 040.
- OSB-Platten 18 mm als Dampfbremse.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 60/180 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Holzfaser-Putzträgerplatte, 80 mm, WLG 045.
- Außenputz den Vorschriften entsprechend, Außenanstrich, Farbe weiß.

Aufbau der Innenwände:

Aufbau der Gebäudetrennwände von einer Haushälfte:

- Fermacellplatten 12,5 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- Fermacellplatten 15 mm.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 60/120 mm, Zwischendämmung aus Steinwolle WLG 035.
- Fermacellplatten 15 mm.
- Fermacellplatten 12,5 mm.
- Luftschicht 26 mm, mit einer Wärmedämmung, Mineralwolle WLG 040, ausgefüllt.

Aufbau der tragenden Innenwände:

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 60/120 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 040.
- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.

Aufbau der nicht tragenden Innenwände:

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 60/80 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 040.
- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.

Aufbau der Decken im Innenbereich :

- Brettschichtholzplatten mit einer Stärke von 160 mm. Die Untersicht erhält eine Holzlasur. Wasserbasierte, umweltschonende, weil schadstoffarme Acryl-Holzlasur. Seidenglänzend, Natur.
- Rieselschutzpapier.
- Bodenaufbau von 14 cm (Aufbau siehe Estrich-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten).

Aufbau der Decken im Außenbereich (Untersicht im Eingangsbereich) :

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- Unterdeckbahn als Winddichtung.
- KVH (Konstruktionsvollholz), Querschnitt : 60/200 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Brettschichtholzplatten mit einer Stärke von 160 mm.
- Rieselschutzpapier.
- Bodenaufbau von 14 cm (Aufbau siehe Estrich-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten).

2.5. Ober- und Dachgeschoss:

Außen- und Innenwände werden in einer Holzständerkonstruktion wie im Punkt 2.4. ausgeführt.

Zusätzlich wird im Dachgeschoß die Gaupenseitenwände wie folgt ausgebildet:

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- Klimamembran Folie als Dampfbremse.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 60/120 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Holzfaser-Putzträgerplatte, 60 mm, WLG 045.
- Unterdeckbahn als Winddichtung.
- UK (Unterkonstruktion) – Lattung 40/60 mm.
- Rauhe Schalung 24 mm.
- Alu-Verblechung beschichtet P10.

Aufbau der Decken im Innenbereich :

- Brettschichtholzplatten mit einer Stärke von 160 mm. Die Untersicht erhält eine Holzlasur. Wasserbasierte, umweltschonende, weil schadstoffarme Acryl-Holzlasur. Seidenglänzend, Natur.
- Rieselschutzpapier.
- Bodenaufbau von 14 cm (Aufbau siehe Estrich-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten).

Aufbau der Decken im Außenbereich (Untersicht im Balkonbereich) :

- Fermacellplatten 15 mm mit einer glatten Oberfläche, Anstrich, Farbe weiß.
- Unterdeckbahn als Winddichtung.
- KVH (Konstruktionsvollholz), Querschnitt : 60/200 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Brettschichtholzplatten mit einer Stärke von 160 mm.
- Rieselschutzpapier.
- Bodenaufbau von 14 cm (Aufbau siehe Estrich-, Fliesen- und Bodenlegerarbeiten).

Aufbau des Hauptdaches:

- Gipskartonplatten 12,5 mm mit einer glatten Oberfläche, Vliestapete fein, Anstrich, Farbe weiß.
- Sparschalung 27/75 mm.
- Klimamembran Folie als Dampfbremse.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 80/220 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Holzfaser-Unterdeckdämmplatten 80 mm, WLG 045.
- Unterdeckbahn als Winddichtung.
- Konterlattung 40/60 mm.
- Dachlattung 30/50 mm
- Dachpfannen aus Ton als Glattziegel, seidenmatt Kastanie oder gleichwertig.

Aufbau des Gaupendaches:

- Gipskartonplatten 12,5 mm mit einer glatten Oberfläche, Vliestapete fein, Anstrich, Farbe weiß.
- Sparschalung 27/75 mm.
- Klimamembran Folie als Dampfbremse.
- KVH (Konstruktionsvollholz) nach Statik, Querschnitt : 80/220 mm, Zwischendämmung aus Mineralwolle WLG 032.
- Holzfaser-Unterdeckdämmplatten 80 mm, WLG 045.
- Unterdeckbahn als Winddichtung.
- Hinterlüftungsholzkeile 80/40-240 mm.
- Rauhe Holzschalung 30 mm.
- Alu-Verblechung beschichtet P10.

2.6. Straßen, Zufahrten und Hauszugänge:

Alle Beläge müssen in den Fugen für das Oberflächenwasser versickerungsfähig sein. Hauszugänge und Straßen werden mit einem Betonpflaster ausgeführt. Farbe grau. Die Zufahrtsstraßen können mit einem Betonpflaster- oder Bitumenbelag ausgeführt werden.

Zum Beispiel Artessa-Öko VS von der Firma KBH oder gleichwertig (siehe Foto)



2.7. Balkone Dachterrassen:

Die Dachterrasse erhält einen Holzdielenbelag aus Douglasie Zinnpatina, Strukturprofil, oder gleichwertig, mit Lagerhölzer auf einer Schutzlage zur Flachdachfolie.



2.9. Flachdacharbeiten:

Das Flachdach zum Warmbereich, beheizter Wohnbereich, erhält an der Oberseite einen Holzrost mit Unterkonstruktion (Bereich Balkon).

Unter den befestigten Flächen wird eine Sucoflex Schutzlage 1.3 R oder gleichwertig eingebracht. Die folgende Dachabdichtung ist eine 1,8 mm dicke Folie, Fabrikat Huber & Suhner, Schweiz, Typ Sucoflex 132 oder gleichwertig. Die Wärmedämmung ist eine EPS 035 mit Gefälle, Dämmstärke: 120-160 mm. Als Dampfsperre wird eine Bitumenschweißbahn V60 S4 + AL 0,1 auf den Stahlbetondecken verlegt. Das Flachdach wird mit 2% Gefälle ausgeführt.

2.10. Spenglerarbeiten:

Brüstungsabdeckung, Seiten- und Dachverblechungen, Dachrinnen, Fallrohre und Einlaufbleche sowie Wandanschlussbleche werden in einem beschichteten Alu-Blech P10 oder gleichwertig ausgeführt.

2.11. Verputzarbeiten:

Die Außenfassade erhält einen Kalk-Zement-Armiermörtel mit eingelegtem Gewebe, Oberputz als mineralischer Edelputz, Scheibenputzstruktur, Körnung 2 mm. Außenanstrich, Farbe weiß.

2.12. Estricharbeiten:

In allen Räumen (auch im Technik, Abstellraum) und Fluren schwimmender Zementestrich auf entsprechend starker Isolierung bzw. Trittschalldämmung. (Schallschutz nach DIN 4109). In den Räumen zum Erdreich wird eine Feuchtigkeitssperre eingelegt.

3. Ausbau:

3.1. Glaserarbeiten:

Kunststofffenster mit 3-facher Wärmedämmverglasung (Glas Ug-Wert 0,6 W/m²k), Verglasung mit warmer Kante. Der Uw-Wert liegt bei 0,85 W/m²k. Rahmenprofil mit 5-Kammer-Profil, Wärmedämmung und Einbau nach EnEV 2016. RAL-Richtlinien RG 716/1 müssen eingehalten werden. Im Außenbereich wird ein Komprimierband umlaufend zum Fensterrahmen auf allen 4 Seiten eingelegt. Im Innenbereich wird ein Dichtband umlaufend über die offene Fuge angeklebt. Alle außenliegenden Räume erhalten mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag. Weitere Funktionen sind aus den Grundrißplänen zu entnehmen. Fensterelemente mit einem Pfeil sind Hebe-/Kipp-/Schiebeelemente (keine Hebe-/Schiebeelemente). Durch die 3-fach Verglasung beträgt die maximale Öffnungsbreite bei den Dreh-/Kipp- und Hebe-/Kipp-/Schiebetüren 1,30 m. Fensterrahmenfarbe: Innenbereich in weiß, Außenbereich in anthrazit, SPECTRAL umbra oder gleichwertig foliert. Fenstergriff: Rotoline Alu weiß oder gleichwertig. Fensterinnensimsen aus Holz, Mehrschichtplatten, Beschichtung aus Kunststoff. Fensteraußensimsen bei Brüstungen: aus Alu EV1 eloxiert, bei bodengleichen Fensterelementen werden die Sockelbereich mit einer Kunststoffabdichtung mit Vlies gegen Feuchte isoliert.

3.2. Außenjalousien:

Außenjalousien mit Putzträgerplatte, Putzträger aus Heraklit oder gleichwertig, Jalousienlamellen gebördelt 80 mm, silber oder gleichwertig, mit Motor. Führungsschienen aus Alu mit T-Nut, schalldämmend. Die sichtbaren Aluteile vom Kasten und den Schienen sind anthrazit oder gleichwertig lackiert. Jalousien werden an allen Fensterelementen eingebaut. DG / Bad und OG / WC Fensterelemente erhalten keine Jalousie.

3.3. Türelemente:

Aluminium Haustüre Modell "All Inclusive" 2017 (nach Wahl), (Verglasung Mastercaree oder Satinato), Ud-Wert min. 0,88 W/m²K, Farbe DB 703 oder gleichwertig, Türrahmen aus Aluminium Stärke 94mm, Türfüllungen und Seitenteile sind mit einer 3-fach Verglasung (warme Kante) ausgestattet, E-Öffner, 3-fach Verriegelung. Einbruchschutz "RC2" Zertifizierte Sicherheit nach DIN EN 1627, Dreiriegelhakenschloss für optimalen Einbruchschutz, 2 Bolzensicherungen im oberen und unteren Bereich verhindern das Aushebeln des Türflügels, 3 Türbänder dreidimensional einstellbar, Rundrosette aus Edelstahl außen, außen Edelstahlgriffstange 1600 mm

Wohnraumfertigtüren: Zimmertüren mit glattem Türblatt mit Umfassungszarge, Oberfläche des Futters und Türblattes aus Portalit, Kategorie: life uni weiss (Repro), Einlage aus Röhrenspanplatte Einschlag überfäلت, mit 3-seitiger Falzdichtung, verdecktem Anleimer an der Längsseite, nachhobelbar, mit vernickeltem Einbohrband, BB-Zimmertür-Einsteckschloss, Rundkante, Klimaklasse: III, Türblattdicke: 40 mm, Fabrikat: Westag-Getalit Elemente oder gleichwertig. Hoppe Rosettengarnitur, Griffe in L-Form, Edelstahl matt, Bäder und WC mit WC-Schließer oder gleichwertig.

Zimmertüre mit Frascio Rosettengarnitur Lucia oder gleichwertig



3.4. Treppenanlage:

Die zwei Treppenanlagen werden als Zimmermannsholztreppen, halb gewandelt mit 2 Podesten und mit Setzstufen ausgeführt. Holzart: Massiv-Eiche geölt. Treppenbreite mind. 90 cm.

Die Treppensteigung zwischen den beiden Podesten haben als Geländerabschluß eine beschichtete Holzplatte. Diese ist durchgehend vom EG Fußboden bis DG Brüstungshöhe geführt. Der lackierte Stahlhandlauf wird auf der Innenseite der Platte zur Treppenseite befestigt. Der Antritt im EG, Eingangsbereich, wird als Eckstufe ausgeführt.

3.5. Fliesenlegerarbeiten:

Muster werden beim Fliesenleger vorgelegt.

Soweit Inneneckfugen und Wannenträger dauerelastisch verfugt werden, sind diese Fugen unterhaltungsbedürftig. Sie sollten kontrolliert und bei auftretenden Rissen wieder verschlossen werden. Da diese Risse durch Materialschwund bei der Trocknung des Bauwerks entstehen, unterliegen sie nicht der Gewährleistung.

Da der Verlegepreis sich nach dem Fliesenformat richtet sind folgende Formate enthalten. Format: 30/60 cm.

Alle Wandfliesen werden mit geradem Fugenschnitt bzw. im Fugenschnitt verlegt. Die Bodenfliesen können versetzt verlegt werden. Alle Fliesenbeläge werden zur Wand oder Boden im 90° Winkel verlegt.

Im Arbeitsbereich der Küche sind keine Wandfliesen vorgesehen.

Wandbelag aus keramischen Fliesen, uni, glasiert, glänzend, Format: 60/30 cm,

Materialpreis der Wandfliesen: brutto bis 30,00 € pro m².



Die Bodenfliesen werden in Feinsteinzeug verlegt, Farbe grau/anthrazit, Format: 60/30 cm,

Materialpreis der Bodenfliesen: brutto bis 30,00 € pro m².



Verlegebereiche:

1. EG / Dielenbereich, Bodenbelag in Feinsteinfliesen 30/60 cm, Sockel aus der Bodenfliese 5 cm hoch.
2. EG / HWR, Bodenbelag in Feinsteinfliesen 30/60 cm, Sockel aus der Bodenfliese 5 cm hoch, im Raum rundum.
Wandbeläge Duschbereich Keramikfliesen (Glanz), 60/30 cm bis UK Decke, Installationswand (zur Außenwand) bis UK Decke,
Installationswand Handwaschbecken bis OK Ablage (125 cm v. FFB) + Ablage, Ablage zur Wand mit kleiner Sockelfliese (2/2 cm).
3. OG / WC, Bodenbelag in Feinsteinfliesen 30/60 cm, Sockel aus der Bodenfliese 5 cm hoch, im Raum rundum,
Wandbelag in Keramikfliesen (Glanz) 60/30 cm, Installationswand Handwaschbecken (zur Außenwand) und Installationswand Klosett bis OK
Ablage (125 cm v. FFB) + Ablage, Ablage zur Wand mit kleiner Sockelfliese (2/2 cm).

4. DG / Bad, Bodenbelag in Feinsteinfliesen 30/60 cm, Sockel aus der Bodenfliese 5 cm hoch, im Raum rundum, Wandbelag in Keramikfliesen (Glanz) 60/30 cm, Installationswand Handwaschbecken (zur Außenwand) und Installationswand Klosett bis OK Ablage (125 cm v. FFB) + Ablage, Ablage zur Wand mit kleiner Sockelfliese (2/2 cm), Installationswand Badewanne-Duschbereich raumhoch, Wandbereich Dusche (Flurwand) raumhoch gefliest.

Verlegebereich: Eingangsdiele und allen Naßbereichen.

Stellsöckel werden aus dem Fliesenbelag der Bodenfliese hergestellt, Sockelhöhe: 5 cm. Bei Belagswechsel oder –übergängen werden V2A Trennschienen verlegt. Alle Kanten bei den Installationswänden usw. erhalten eine Kantenschutzschiene quadro in Edelstahl oder gleichwertig.

3.6. Innenfensterbänke:

Die Innenfensterbänke sind aus Holz, Mehrschichtplatten, Beschichtung aus Kunststoff. Mit geringem Wandüberstand, Kanten abgefast.

3.7. Bodenbeläge:

In den Wohnräumen und dem Technikraum ist ein Vinylbodenbelag mit liefern, verlegen für 38,00 € pro m² inkl. MwSt. eingerechnet. Muster können bei dem Bodenleger besichtigt werden.

Fabrikat: Objectflor Expona Commercial FB 4085 Light Classic Oak, Nuttschicht 0,55 mm.

Der Bodenbelag ist fußbodenheizungstauglich.

Light Classic Oak



Verlegebereich: Im gesamten Objekt, auch im Technik-/Abstellraum. Eingangsdiele und alle Naßbereichen (siehe Punkt 3.5.Fliesenarbeiten) erhalten einen Fliesenbelag.

3.8. Maler- und Tapezierarbeiten:

In dem gesamten Objekt werden die Wände gespachtelt und mit einer mineralischen Farbe weiß gestrichen. Die Holzdecken werden geschliffen und mit einer Lasur gestrichen. Die Innenflächen der Dachuntersicht werden gespachtelt, mit Vlies tapeziert und mineralisch weiß gestrichen. Die Außenfassade erhält einen Farbanstrich in weißer Tönung. Stahlteile im Innenbereich werden weiß lackiert.

4. Technischer Ausbau:

4.1. Zentralheizung, Warmwasserbereitung und Wohnraumlüftung:

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt ausschließlich über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Vorlauftemperatur 35°C.

Im Technikraum wird eine Sole/Wasser Wärmepumpe inkl. 178 Liter Warmwasserspeicher aufgestellt.

Fabrikat: Alpha InnoTec, WZSV 62H3M, Heizleistung: 2,0 – 6,3 kW oder gleichwertig.

Fußbodenheizung:

Rohrfußbodenheizung mit Trägerplatte, Rohr 17x2 mm oder gleichwertig. Trägerplatte und Trittschalldämmung wird vom Estrichleger eingebaut.

Die Wohnräume, Bad und HWR erhalten einen Raumthermostat. Kleine Räume, z.B. Flure, Garderoben, WC's und Abstellräume, können zusammengefaßt werden.

Wohnraumlüftung:

Die zentrale Lüftungsanlage wird im Technikraum installiert. Die Zu- und Abluft wird über einen senkrechten Installationsschacht in die einzelnen Geschoße geleitet und von dort in Zu- und Abluftleitungen in die einzelnen Räume geführt. Der Installationsschacht ist in den Verkaufsplänen nicht eingezeichnet. D.h. in der Außenwanddecke Nord-Ost oder Nord-West wäre die Schachtlage optimal. Lageänderungen sind möglich.

Das gesamte Objekt ist mit dieser Anlage ausreichend be- und entlüftet. Der erforderliche Mindestluftwechsel ist somit gewährleistet.

Die Anzahl der Zu- und Abluftauslässe wird von einem Lüftungsfachmann errechnet und ausgeführt.

Fabrikat der Lüftungszentrale: Zehnder ComfoAir Q350 TR

Weitere Infos können Sie unter „www.zehnder-systems.de“ erhalten.



4.2. Sanitärinstallation:

Sanitäre Einrichtungen sind von der Firma Reisser, Ravensburg. Als Grundlage ist Standard, Farbe weiß, festgelegt. Die ausführende Firma wird mit Ihnen auf Wunsch die Sanitärobjekte bei der Firma Reisser besichtigen. Die Anzahl der Einrichtungsgegenstände ist in den Grundrissplänen eingezeichnet. Die Anschlußleitungen (Abwasser) sind HT- und dB 20 (Geberit)-Rohre, Schallschutzrohre. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser sind UPONOR UNIPIPE MLC Rohre, weiss und Mapress-Geberit, Edelstahl. Die Wärmedämmung an den Rohren besteht aus Mineralfaserschalen, nicht brennbar.

Nicht enthalten sind die Einrichtungsgegenstände Duschkabinen, Spiegel, WC-Papierhalter, Handtuchstangen, -halter, -haken. In der Küche werden nur die Anschlüsse eingebaut (kein Spülbecken usw.).

Einrichtungsgegenstände:

Die in der Folge angegebenen Fabrikate können durch Gleichwertige ersetzt werden.

- HWR, Hauswirtschaftsraum:
1 Waschmaschinenanschluß.



Badewannen-Anlage



• Badewanne, Stahl
Größe 170 x 75 cm, weiß

ABS70



• REISSER GOLF Design AP Wannen-Armatur
verchromt

GB31320

• REISSER GOLF Design Brausegarnitur
Bestehend aus:
- Jet Handbrause
- Brausehalter
- Brauseschlauch 1.500 mm

GC656



Brausewannen-Anlage



• REISSER Florida Stahlbrausewanne
Größe 90 x 90 x 6,5 cm, weiß

AH226/99



• REISSER GOLF Design AP-Brausearmatur
verchromt

GB31321

• REISSER GOLF Design Brausegarnitur
Bestehend aus:
- Fit Handbrause
- Brausestange 900 mm
- Brauseschlauch 1.500 mm

GC658



WC-Anlage



• REISSER GOLF Design Wand-Tiefspül-WC
Mit offenem Spülrand, Ausladung 52 cm
weiß

CH46



• Sigma 01 Drückerplatte mit 2-Mengenspülung

GJ1390



• REISSER GOLF Design WVC-Sitz
weiß

GJ256



Waschtisch-Anlage Bad



• REISSER GOLF Design Waschtisch
Größe 60 x 48 cm
weiß

BA30/60



• REISSER GOLF Design Waschtisch-Armatur
verchromt

GD31330





Handwaschbecken-Anlage
WC



- REISSER GOLF Design Handwaschbecken B S30/40
Größe 40 x 38 cm
weiß



- REISSER GOLF Design Waschtisch-Armatur GD31330
verchromt



KONTAKT

Hans Lanz GmbH & Co. KG

Engetsweilerstraße 22
88239 Wangen

Telefon: 07528/95170
Fax: 07528/951730
Email: info@hans-lanz.de

www.hans-lanz.de



BADAUSSTELLUNG

Im Karrer 1 88214 Ravensburg
Telefon: 0751/604-0
Email: mail.rv@reisser.de

www.reisser.de

Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 9.00 – 18.00 Uhr
Sa. 9.00 – 14.00 Uhr



Wir freuen uns auf Sie
36 Designbad-Ausstellungen

Öffnungszeiten und Wegweiser unter www.reisser.de

REISSER
Aalen 73431, Rosen-Beck-Str. 16, Tel. 07143/150-190
Backnang 71322, Luthr. 3, Tel. 07143/908-12
Balingen 72836, Hohenstr. 18, Tel. 07143/179-17
Bismarck 72589, Am Dangel 1, Tel. 07143/908-38
Böblingen 71834, Hohen-König-Str. 25, Tel. 07143/1985-03
Dietzenhausen 71429, Rammert 4, Tel. 07143/1985-07
Freudenberg 71779, Lohrer-Str. 11, Tel. 07143/198-50
Freudenberg 71779, Lohrer-Str. 7, Tel. 07143/198-190
Gaggenau 73833, Weidenauer-Str. 17, Tel. 07143/97608-0
Heilbronn 74076, Späthstr. 41, Tel. 07143/198-180
Heilbronn 74076, Späthstr. 41, Tel. 07143/97608-37
Kaiserslautern 67469, Schwanstr. 12, Tel. 06321/9468-37
Karlsruhe 76183, Durlacher-Str. 4, Tel. 07143/97608-14
Kempten 87439, Schöcher-Str. 4, Tel. 0831/980-07
Mannheim 68109, Schöcher-Str. 25, Tel. 0621/228-190
Neu-Ulm 89235, Fritinger-Str. 48, Tel. 07143/20919-0
Offenburg 77636, Hohen-König-Str. 11, Tel. 07143/20919-0
Pforzheim 75376, Rastler-Str. 1, Tel. 07143/20919-0
Pforzheim 75376, Rastler-Str. 1, Tel. 07143/20919-0
Ravensburg 88214, Im Karrer 1, Tel. 0751/604-190

Schongau 86954, Hagerstr. 10, Tel. 089/3710-80
Schweinfurt 98547, Kerkhofstr. 1, Greenlight/Am Markt 17, Tel. 03731/801-30
Stuttgart 70372, Kerkhofstr. 1, Greenlight/Am Markt 17, Tel. 03731/801-30
Tübingen 72072, Kerkhofstr. 1, Greenlight/Am Markt 17, Tel. 07143/97608-14
Vödingen 71832, Hohen-König-Str. 25, Tel. 07143/1985-03
Vödingen 71832, Hohen-König-Str. 25, Tel. 07143/1985-03
Waldshut-Tengen 78763, Karl-Dagler-Str. 3, Tel. 07733/908-47
Wittmann 66486, Heusinger-Str. 16, Tel. 06451/437-190

Unternehmen der REISSER-Gruppe
Bertsche Ravensburg 88214, Mädelstr. 19/41, Tel. 0751/604-190
Bertsche Radolfzell 78115, Lohrer-Str. 4, Tel. 07742/983-38
Bertsche Konstanz 78467, Max-Steiner-Str. 16, Tel. 07531/90999-0
Glatt Freiburg 79111, Lohrer-Str. 1, Tel. 0761/946-190
Glatt Offenburg 77636, Hohen-König-Str. 11, Tel. 07143/20919-0
Glatt Rheinfelden 79616, Schwanstr. 12, Tel. 06321/946-37
Herrngang Kaiserlautern 67469, Schwanstr. 12, Tel. 06321/946-37
Herrngang Pforzheim 75376, Rastler-Str. 1, Tel. 07143/20919-0
KFK Frankfurt 60388, Vier-Denck-Str. 22, Tel. 069/37102-40
W+W Ludwigsfelde 07871, Am Henschelhof 26, Tel. 03021/976-37



4.3. Elektrische Anlagen:

Die Elektroinstallation wird von einem Elektrofachmann geplant und festgelegt. Die Installation einschließlich Zählerschrank beginnt ab Hausanschluß-Sicherung nach VDE und EVU-Vorschriften. Sie umfasst die Absicherung der einzelnen Stromkreise und erfolgt über Sicherungsautomaten.

Anzahl der Schalter, Steckdosen usw. wird in einem Installations-Mustergrundriß aufgezeigt. In den Grundrissen ist die Anzahl der einzelnen Funktionen maßgebend. Die Schalter, Steckdosen usw. sind von der Firma Berker, Produkt: Berker S 1 oder gleichwertig. Beleuchtungskörper sind in den Wohnräumen und Außenbereichen nicht enthalten.

Für Telefonanschluß und Antennenanlage werden Leerrohre mit Leerdosen verlegt (keine Leitungen, Dosenblenden usw.). Briefkasten, Sprech- und Türanlage ist vorhanden, Türsprechgerät der Firma Gira, Typ: 1250 03. Natürlich mit allen weiteren notwendigen Materialien, Montagerahmen usw. Ein elektrischer Türöffner für die Hauseingangstüre ist vorhanden. Beim Zähler werden die Sicherungsautomaten für die Absicherung aller Stromkreisläufe eingebaut. Bei den Fensterelementen je einen Jalousien-Ein- oder Ausschalter (siehe Grundrisse Elektroplanung). Die Wohnräume, Bad und HWR erhalten einen Raumthermostat. Kleine Räume, z.B. Flure, Garderoben, WC's und Abstellräume, können zusammengefaßt werden. Die Thermostate werden vom Heizungsbauer geliefert. Die einzelnen Küchenanschlüsse sind vorhanden. Herd, Backofen, Mikro, Dunstumluf, Spülmaschine und Kühlschrank.

Schalter- und Steckdosenprogramm / Türsprechgerät-Wohnungsstation / Außenleuchte Balkon



Schalter



Doppelschalter



Einfachsteckdose



Schalter mit Steckdose



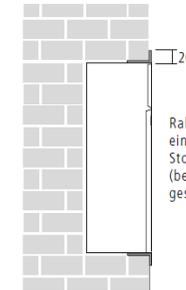
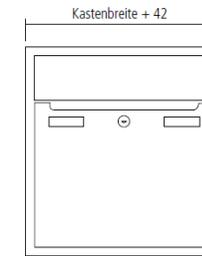
Doppelsteckdose



Türsprechgerät mit Hauseingangstürenöffner



Briefkasten Serie Renz Plan S

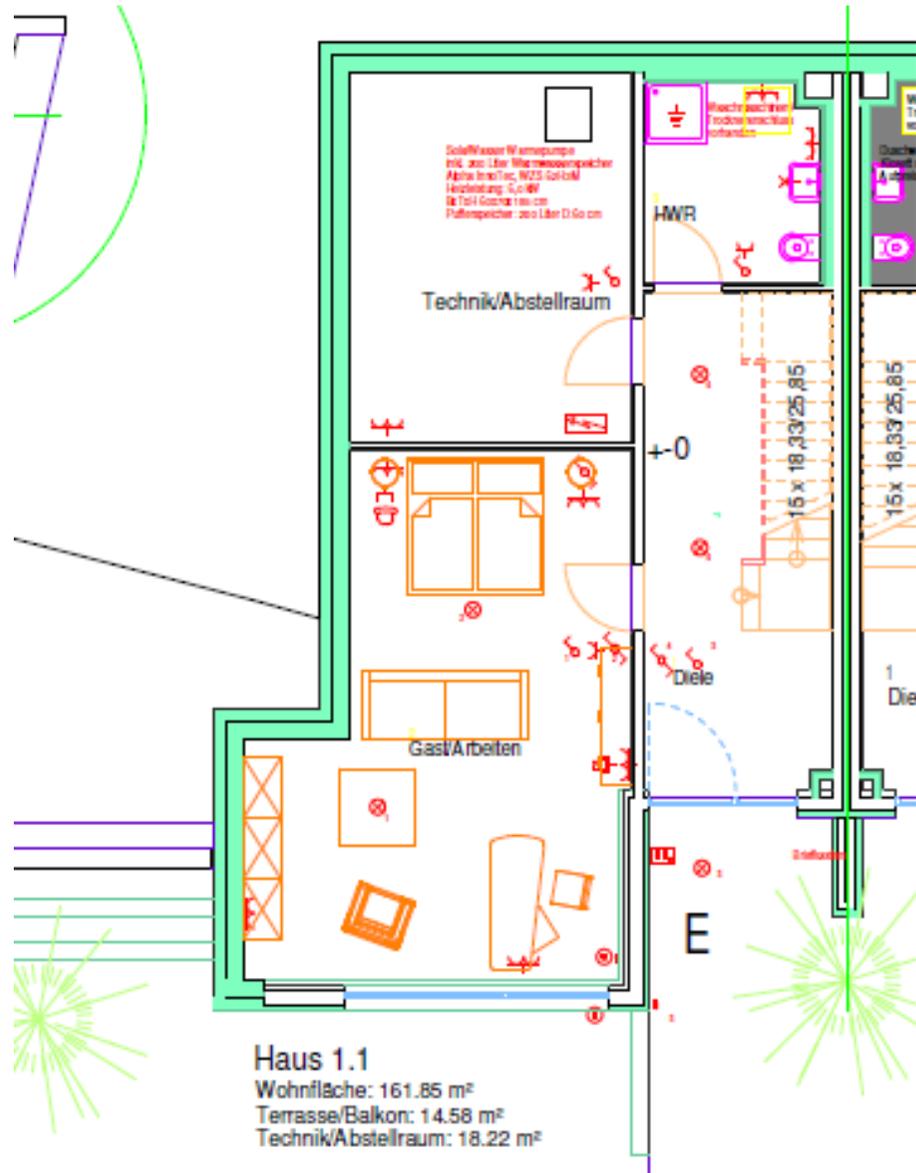


Rahmen ist aus einem Stück ohne Stoßkanten gefertigt (bei großen Anlagen gestoßen)

Legenden für Starkstrom-Installation, Fernmeldeanlagen und Datennetz

ELEKTRO - ZEICHENERKLÄRUNG			
	STECKDOSE EINFACH		HAUSSPRECHSTELLE-ÖFFNERANLAGE
	STECKDOSE MEHRFACH		TÜRSPRECHSTELLE-ÖFFNER-KLINGELANLAGE
	STECKDOSE 16A ABGESICHERT		TÜRÖFFNER
	ARBEITSSTECKDOSE h=1,10m		DECKENAUSLASS
	DUNSTABZUG h=2,10m		WANDAUSLASS
	KÜHLSCHRANK h=30cm		ERDUNG
	SPÜL-WASCHMASCHINE		Zählerschrank-SICHERUNGSKASTEN
	TV-DOSE / Anschluss an die SAT-Anlage		
	TELEFONDOSE		Bodensteckdose
	AUSSCHALTER		
	AUS-KONTROLLSCHALTER		Bewegungsmelder
	WECHSELSCHALTER		Kreuzschalter
	TASTER		E-Anschluss Jalousienofor
	TREPPENHAUS-ZEITSCHALTUNG		Jalousientaster

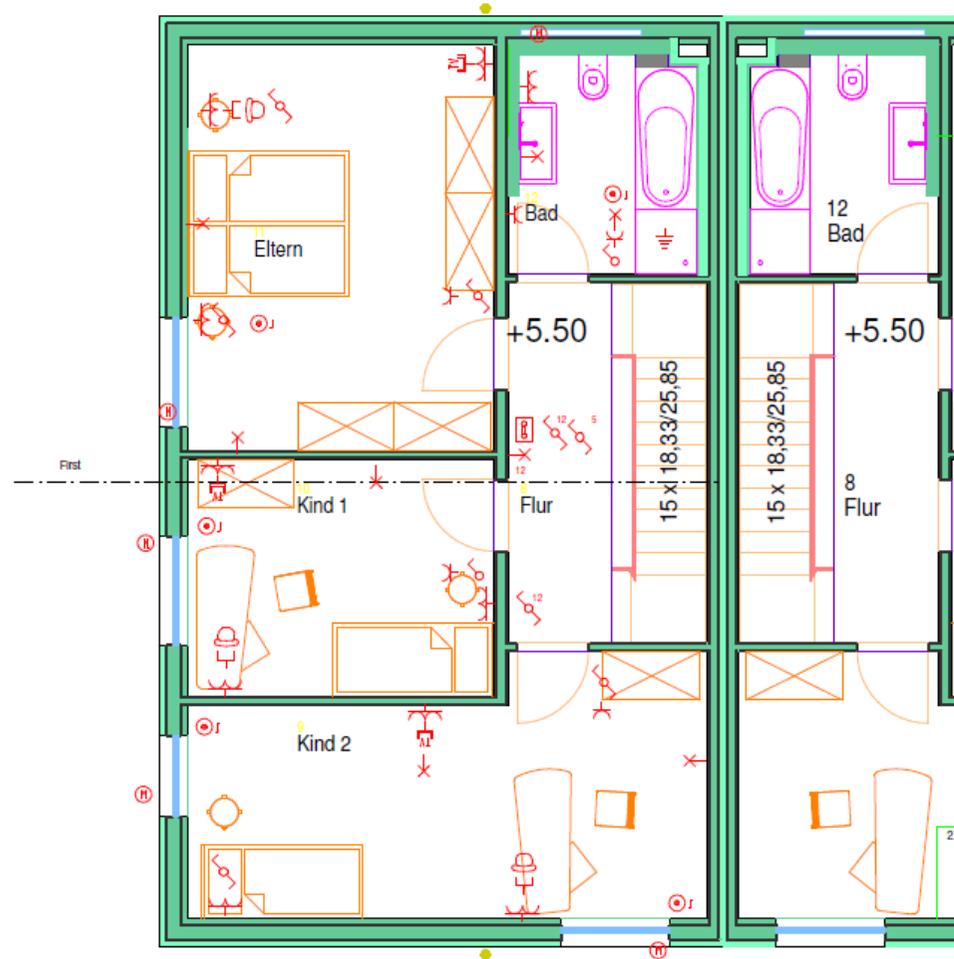
Installations-Mustergrundriß: EG Grundriss



Installations-Mustergrundriß: OG Grundriss



Installations-Mustergrundriß: DG Grundriss



5. Sonstige Anlagen:

5.1. Fertiggaragen:

Eine Fertiggarage kann erworben werden.

Einzelgarage ohne Erddruck:

Außenmaße: 6,00 / 2,98 / 2,50 m.

Flachdachfertiggarage, Betonattika weiß, feuerverzinktem Stahltor weiß einbrennlackiert (ähnl. RAL 9016), als Deckensektionaltor.

Fabrikat: GVS-Garagen oder gleichwertig.

Einzelgarage mit Erddruck:

Außenmaße: 6,00 / 2,98 / 2,85-2,31 m. (Siehe Prospekt GVS-Garagen).

Erddruckfertiggarage, Betonattika weiß, feuerverzinktem Stahltor weiß einbrennlackiert (ähnl. RAL 9016), als Deckensektionaltor.

Fabrikat: GVS-Garagen oder gleichwertig.

5.2. Grünflächen der Außenanlage:

Die Grünflächen erhalten eine Rohplanie, einen Humusauftrag mit Einsaat. Zäune, Bäume und Sträucher sind nicht enthalten.

5.3. Zufahrtswege:

Die öffentliche Zufahrtsstraße wird geteert oder sie erhält ein versickerungsfähiges Betonpflaster, grau. Die Grundstückszufahrt erhält ein versickerungsfähiges Betonpflaster, grau. Die Randeinfassungen werden zum Grünbereich mit einem Betonkeil unterlegt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche wird in der Fahrbahnbreite ein Betonrandstein hergestellt.

In den Verkaufsplänen VK101 bis VK106 vom 21.04.2017 sind die Lagen der Fertiggaragen und der Stellplätze eingezeichnet. Garagen- und Stellplätze auf den einzelnen Käufergrundstücken können nur von den Grundstückseigentümern erworben werden. Eine Sammelgarage mit 6 Garagenplätzen ist vorrangig an die Hauseigentümer ohne eingetragenen Garagenplatz zu vergeben. Der Verkäufer ist berechtigt die übrigen 3 Sammelgaragen an weitere Käufer abzugeben.

6. Sonstiges:

6.1. Fachberatung:

Wünscht der Erwerber im Rahmen der Fachberatung Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

6.2. Sonderwünsche:

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese technisch möglich sind. Sonderwünsche und Änderungen sind mit Herrn Schmalzl oder Herrn Hirlemann zu vereinbaren, aus Beweisgründen zumindest in schriftlicher Form.

6.3. Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind im Innenbereich für die Gewerke Fliesen-, Bodenleger- und Malerarbeiten möglich. Siehe Teilpunkt 1.1. Leistungsbeschreibung. Die Ausführung von Eigenleistungen muß mit Herrn Schmalzl oder Herrn Hirlemann abgestimmt werden und darf den geordneten Ablauf des Gesamtbauvorhabens nicht behindern. Sollten Eigenleistungen zur Ausführung kommen, so können diese nur in abgeschlossenen Gewerken bestehen und sie müssen vor Baubeginn vom Erwerber festgelegt werden. Gewährleistungsansprüche können bei Eigenleistungen nicht geltend gemacht werden.

6.4. Hinweis zur dauerelastischen Verfugung im gesamten Bauwerk:

Dauerelastische Verfugungen sind unterhaltungsbedürftig. Sie sollten kontrolliert und bei auftretenden Rissen wieder verschlossen werden. Da diese Risse durch Materialschwund bei der Trocknung des Bauwerks entstehen, unterliegen sie nicht der Gewährleistung.

6.5. Zahlungsfolge:

Makler- und Bauträgerverordnung (MABV) in Verbindung mit § 34 C Gewerbeordnung (GeWo).

1. Zahlung: 30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten
2. Zahlung: 28,0 % nach Rohbaufertigstellung einschl. Zimmererarbeiten
3. Zahlung: 11,9 % für Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, für die Rohinstallation der Heizung- Sanitär- und Elektroanlage
4. Zahlung: 13,3 % für den Fenstereinbau einschl. der Verglasung für den Innenputz- ausgenommen Beiputzarbeiten- und für den Estrich
5. Zahlung: 11,2 % nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten
(nach Zahlung dieser Rate ist der Einzug möglich)
6. Zahlung: 2,1 % nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten
7. Zahlung: 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung

(Bei Eigenleistung durch den Käufer für die Gewerke Fliesen-, Bodenleger- und Malerarbeiten wird der Zahlungsplan geändert. D.h. bei den darauf bezogenen Zahlungsterminen zählt das vorhergehende Gewerk)

6.6. Bezug des Bauvorhabens:

Nach der erfolgten Schlußabnahme des Bauvorhabens, d.h. Abnahmeprotokoll mit der Ablesung der Zähler von den einzelnen Versorgern (Strom, Wasser usw.), und nach dem Eingang der 5. Zahlung (Punkt 6.5.) bei der Firma Schmalzl Wohnbau oder Günther Schmalzl ist ein Bezug des Bauvorhabens möglich. Die 7. Zahlung erfolgt nach Fertigstellung des Außenbereiches und nach der Behebung aller Mängel.

Nähere Auskünfte bei:

Schmalzl Wohnbau, Günther Schmalzl
Lindenhofstr. 6 1/2
88145 Schwarzenberg
Tel.: 07522/6159 Fax: 07522/8876
E-Mail: holzbau.schmalzl@t-online.de

und:

Hirlemann Architekten GmbH
Jörg Hirlemann
Klosterbergstraße 6
88239 Wangen im Allgäu
Tel: 07522/9315-0 Fax: 07522/9315-18
www.joerghirlemann.de e-mail: info@joerghirlemann.de

Aufgestellt:

Hergatz-Schwarzenberg, den 31.05.2017

.....
der Bauherr (Günther Schmalzl)