

Im Kaufpreis sind enthalten

- Schlüsselfertig erstellte Wohneinheiten gemäß Baubeschreibung und Planunterlagen.
- Kosten des Baugrundstückes.
- Befestigte Hauszugänge und Gartengestaltung mit Raseneinsaat.
- Baunebenkosten: Architekten- und Ingenieurleistungen für den vertraglich festgelegten Umfang. Beachten Sie bitte, dass durch geringfügige Änderungen zwischen Plänen und Ausführung kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderung, weder am Gebäude, noch an den Planungsunterlagen entsteht.
- Bau-Genehmigungsgebühren.
- Hausanschlussleitungen wie Regenwasser-, Frischwasser-, Elektroanschlussleitungen.
- Einbauküche gemäß gesonderter Beschreibung.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind

- Carports und Stellplätze (gerne bieten wir Ihnen diese an).
- Alle Leuchtmittel und Möblierung in den Wohnungen.
- Notariatskosten der Kaufabwicklung und die Grunderwerbsteuer.
- Finanzierungskosten des Käufers.
- Die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Einmessung ist nicht Bestandteil des Vertrags.
- Die Bereitstellungsgebühren und Nutzungsentgelte für die Telekommunikationsnetze und den TV-Kabelanschluss trägt der Erwerber.

Präambel

Architektur und Innovation stehen bei diesem Projekt an oberster Stelle. In hervorragender Wohnlage entstehen moderne Mehrfamilienwohnhäuser, die sorgsam geplant, von qualifizierten Handwerksbetrieben erstellt werden.

Partnerschaft mit dem Bauträger bedeutet Zuverlässigkeit. Abgesicherte Qualität und konsequente Beachtung bauphysikalischer Prinzipien liefern das Fundament für Ihre Entscheidung.

Durch die Bauweise und Gebäudetechnik nach KfW 55 Standard werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 noch erheblich unterschritten, was sich nachhaltig in niedrigen Verbrauchs- und Unterhaltskosten niederschlägt.

Finanzierung

Wir helfen Ihnen gerne kostenlos bei der Finanzierung durch unseren unabhängigen Finanzierungsberater und lassen individuell passende Angebote für Sie erarbeiten. Zudem unterstützen wir Sie, die passenden Förderungen für KfW-Darlehen zu erlangen.

Info

Alle Arbeiten werden nach den geltenden DIN-Vorschriften und Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ausgeführt.



Rohbauarbeiten

Alle erforderlichen Erd- und Kanalarbeiten erfolgen nach Plänen des Architekten. Die tragenden Außen- und Innenwände werden in Massivbauweise entsprechend den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen hergestellt.

Decken

Alle Decken werden in Stahlbeton ausgeführt.

Dachkonstruktion

Der Pfettendachstuhl wird als solide Zimmermannskonstruktion ausgeführt. Die Dimensionierung der Konstruktionshölzer entspricht der statischen Berechnung. Die Dächer sind für alle Schneelasten bis 2KN/m² geeignet. Die Dachschrägen werden mit Mineralwolle zwischen den Sparren gedämmt. Zum Raum wird eine hochwertige Dampfbremse eingebaut. Auf der Unterkonstruktion von 22 mm wird die Dachschräge mit 12,5 mm Naturgipsplatten verkleidet.

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Dachziegeln nach Farbkonzept des Architekten einschließlich allem Zubehör (wie Ortgang-, Dachlüftungs- und Rohrdurchführungsziegel). Auf alle Dachsteine erhalten Sie eine Werksgarantie unseres Lieferanten.

Blechnerarbeiten

Alle Blechnerarbeiten aus Titanzinkblech. Die Regenfallrohre bestehen ebenfalls aus Titanzinkblech.

Fenster und Terrassentüren

Alle Fenster werden von unserem Schreiner aus abgelagertem Vollholz individuell hergestellt. Rahmen und Flügel sind in verschiedenen, natürlichen Lasurtönen oder mit deckendem Farbauftrag (lösemittelfreie Farbe auf Wasserbasis) erhältlich und werden entsprechend dem Farbkonzept des Architekten behandelt. Alle Fenster und Dreh-/Kipp-Türen werden mit Dreifach-Wärmeschutzglas versehen. Die Öffnungsmöglichkeiten beziehungsweise Festverglasungen werden vom Architekten festgelegt. Alle zu öffnenden Fenster und alle Dreh-/Kipp-Türen erhalten einen verdeckt liegenden Einhand-Dreh-/Kipp-Beschlag, der mit der Sicherheitsstufe WK1 ausgestattet ist. Die Fensterbänke außen werden aus Aluminium hergestellt und nach dem vom Architekten ausgewählten RAL-Ton einbrennlackiert. Die inneren Fensterbänke werden aus Holz, ebenfalls nach RAL-Ton lackiert.

Lüftungskonzept nach DIN 1946-6

Der erforderliche Mindestluftwechsel wird durch ein Ventilator-gestütztes Lüftungskonzept erreicht. Die Abluft erfolgt über Ventilatoren in den Nassbereichen, die Zuluft über Nachströmöffnungen in den Fensterrahmen.

Info

Ökologisch sinnvolle Baustoffe

Erhöhter Schallschutz nach Beiblatt 2 der DIN 4109 für Wohnungstrenn- und Treppenraumwände >= 55 dB

Sonnenschutz

Der Rollladenkasten wird als Vorbaurollladen ausgeführt und ist somit zum Innenbereich thermisch getrennt. Er hat eine von außen zugängliche Revisionsöffnung. Die Rollläden haben Luftschlitze und können sowohl dicht als auch auf Licht- und Lüftungsabstand herabgelassen werden. Im Gegensatz zu konventionellen Systemen lässt sich der Rollladen im heruntergelassenen Zustand nicht manuell nach oben schieben.

An allen geraden Fenstern und Dreh-/Kipp-Türen sind elektrische Rollläden vorgesehen. An den Verglasungen im Wohn-/Esszimmer werden elektrische Jalousien eingebaut – im Farbton Silberaluminium (nach Farbkarte des Herstellers).

Haus- und Zimmertüren

Die Wohnungseingangstüre ist die Visitenkarte Ihrer Wohnung. Sie wird als Doppelfalztüre mit einer Holzumfassungszarge eingebaut. Außerdem erfüllt sie einen erhöhten Schallschutz. Die Farbgebung erfolgt einheitlich im Farbton Weiß.

Jede Wohnung erhält drei auf die Schließanlage passende Schlüssel.

Innentüren

In allen Räumen werden Türen mit schalldämmender Röhrenspankern-Einlage, Futter und Bekleidung eingebaut. Auch die Innentüren werden einheitlich in Weiß ausgeführt. Alle Innentüren erhalten einen formschönen Leichtmetalldrücker und Rosettengarnitur.

Sanitär-Installation und -Ausstattung

Die Steigleitungen für Kalt- und Warmwasser werden aus Edelstahl- oder Kunststoffrohren, jeweils einschließlich notwendiger Isolierung, ausgeführt.

Die Frischwasser-Installation umfasst sämtliche Installationsleitungen für Küche, Bäder und separate WC.

Pro Wohneinheit ist ein frostsicherer Außenanschluss im Bereich des Balkons beziehungsweise der Terrasse vorgesehen. Warmwasserzubereitung im Heizraum bis zu den einzelnen Zapfstellen in Küche, Bad und WC. Warmwasserleitungen in der Wohnung werden in Kunststoffrohren ausgeführt. In jeder Wohnung wird nach dem Hauptanschluss ein Unterputz-Unterteil für die spätere Montage einer Kalt- und Warmwasseruhr installiert (Wasseruhren werden bauseits geliefert – Anmietung erfolgt über die Hausverwaltung).

Info

Elektrische Rollläden mit Sicherung gegen Aufschieben von außen.

Elektrische Jalousien



Sanitärausstattung

Laufen Pro

- Porzellan: Fabrikat Laufen Pro Serie. Die Objekte sind weiß.
- Bad- und WC-Armaturen: Fabrikat Hansgrohe Focus, Farbe: Chrom.

Bäder

- Kaldewei-Badewanne Körperform aus Stahl, Größe 170 x 75 cm, mit Ablaufset von Geberit, Focus-Einhand-Badearmatur inkl. Brausenset.
- Duschwanne (sofern vorgesehen): bodengleich, Größe 90 x 90 cm mit Hansgrohe Croma Thermostat-Set (Handbrause) mit Wandstange und Schieber, verchromt mit dazugehörigem Brauseschlauch.
- Duschwanne (sofern vorgesehen): bodengleich, Größe 90 x 90 cm mit Hansgrohe Croma 100 Multi-Ecostat inkl. Handbrause mit Brausestange, verchromt mit dazugehörigem Brauseschlauch.
- Teilgerahmte Duschtrennung aus ESG-Sicherheitsglas, transparent in Rahmenbauweise mit Seitenwand und Schwenktüre.

Laufen Pro S

- Waschtisch, Größe 60 x 46,5 cm / ggf. Doppelwaschtischanlage, Größe 120 x 46 cm.
- Kristall-Spiegel, Größe 80 x 60 cm oder ggf. 120 x 80 cm.
- Zweiarmer Handtuchhalter Keuco Plan verchromt.
- Wandhängendes Tiefspül-WC Laufen Pro A mit sichtbarer Befestigung mit unter Putz liegendem UP-Spülkasten und Drückplatte Geberit Sigma 30 mit Sparfunktion; inkl. WC-Sitz und -Deckel sowie separater Stromanschluss als Vorbereitung für Dusch-WC.
- WC-Papierrollen-Halter Keuco Plan, verchromt.

Gäste-WC (soweit in der Planung vorgesehen)

Laufen Pro A

- Waschtisch, Größe 45 x 34 cm.
- Kristall-Spiegel, Größe 60 x 45 cm.
- Zwei Handtuchhaken verchromt.
- Wandhängendes Tiefspül-WC Laufen Pro A mit sichtbarer Befestigung mit unter Putz liegendem UP-Spülkasten und Drückplatte Geberit Sigma 30 mit Sparfunktion; inkl. WC-Sitz und -Deckel.
- WC-Papierrollen-Halter Keuco Plan, verchromt.
- Optional auch Wandbidetanlage aus der Serie Laufen Pro A.

Info

Bei der hochwertigen Badausstattung setzen wir auf Tradition. Deshalb haben wir uns für das Unternehmen Laufen, das in der Schweiz seit 1892 unter anderem Keramik zu wegweisenden Sanitärprodukten verarbeitet, sowie für die Firma Hansgrohe aus Schiltach, die sich seit 1901 bei sanitärtechnischen Produkten wie Armaturen, Brausen, Thermostaten einen Namen gemacht hat, entschieden.

Alle Bäder können auf Wunsch – gegen Mehrpreis – individuell geplant und ausgeführt werden.

LAUFEN
Bathroom Culture since 1892  www.laufen.com



Küche

Jede Wohnung erhält eine individuelle Einbauküche mit Markengeräten gemäß separat angefügter Beschreibung.

Waschräume

In den Waschräumen im Untergeschoss ist jeweils ein Ausgussbecken mit Warm-/Kaltwasseranschluss installiert, ferner die für die Wohnungen notwendigen Waschmaschinenanschlüsse.

Heizungsanlage

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Außentemperaturgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Steuerung der Fußbodenheizung erfolgt zudem über Raumthermostate. Es wird eine Pelletheizung eingebaut.

Elektro-Installation

Die Elektro-Installation wird entsprechend den Vorschriften des VDE und des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt. Der Antrag auf Stromanschluss wird durch den Käufer gestellt. Alle Stromkreise werden mit Automaten abgesichert. Die Zähler sind in den Zäblerschränken im Untergeschoss untergebracht.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit den erforderlichen Automaten. Das Flächenprogramm gibt es in Weiß nach Mustervorlage. Vom Erd- bis zum Dachgeschoss werden alle Leitungen unter Putz verlegt. In nicht zu Wohnzwecken ausgebauten Räumen erfolgt die Installation auf Putz.

Der genauere Umfang der Ausstattung ist in einer separaten Aufstellung angegeben.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder werden auf Mietbasis durch die Hausverwaltung angeschafft. Als Zugangssicherung wird eine Video-Gegensprechanlage mit farbigem Display eingebaut

Telefon / Internet / Kabelfernsehen

Multimedialeerdose im Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer und Kinderzimmer (Leerdose mit Leerrohrinstallation inkl. Zugdraht zur späteren Nachrüstung von Telefon/Internet bzw. Kabelfernsehen).

Gipsarbeiten

Innenputz: Die Innenwände der Wohnungen werden mit einlagigem Maschinenputz geglättet (soweit technisch erforderlich) beziehungsweise gespachtelt. In den Nassräumen wird Kalkzementputz zur Aufnahme der Wandfliesen respektive Putz geglättet für Malervlies (soweit technisch notwendig). Sämtliche Decken der Wohnungen werden glatt gespachtelt. Die Treppenhäuser und -hausflure erhalten einen einlagigen Maschinenputz. Außenfassade: der Oberputz, zirka 2,0 Millimeter Kornstärke. Farbgebung nach Festlegung des Architekten.

Info

Gegensprechanlage mit Video-System



Estrich

In den Wohnungen Unterboden als schwimmender Estrich als Anhydritheizestrich 65 mm stark auf Trittschall-Dämmung nach DIN 18560, DIN 18353 und DIN 18202. Wo erforderlich, zusätzlich auf Wärmedämmung nach EnEV.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Im Bad und im Duschbad (sofern vorhanden) erhalten die Wände im Spritzbereich von Badewanne und Dusche bis zirka 2,00 Meter hoch Wandfliesen nach Mustervorlage und Wahl des Bauträgers und Architekten. Im Bereich der Waschbecken und WC wird auf die Höhe der Vormauerung gefliest.

Bodenfliesen: Im Bad, im WC und in der Küche werden Feinsteinzeug-Bodenfliesen nach Mustervorlage des Bauträgers und Architekten verlegt. Zur Auswahl steht beim Fliesenleger eine Musterbiege mit vier verschiedenfarbigen Bodenfliesen.

Balkon/Treppenhaus

Die großzügigen Balkone erhalten einen einheitlichen Belag aus Betonplatten mit wassergestrahelter Oberfläche nach Wahl des Bauträgers. Alternativ können andere Beläge gegen Aufpreis verwendet werden. Treppenhausbelag aus Feinsteinzeug-Fliesen einschließlich Sockelfliesen. Der Belag ist homogen auch auf die Betonstufen der Treppenläufe verlegt.

Malerarbeiten

Alle Holzfenster und die Haustür werden im Werk tauchimprägniert, einmal farbig grundiert und zweimal farblich endbehandelt. Diese Behandlung sichert durch deutlich höheren Farbauftrag, im Gegensatz zur farblichen Behandlung auf der Baustelle, die Langlebigkeit und verlängert den Wartungszeitraum. In sämtlichen Wohnräumen erhalten die Wände ein Strukturvlies, hell gestrichen.

Die nicht gefliesten Wandflächen in den Bädern/Duschen erhalten einen mineralischen Oberputz (1,5 Millimeter Körnung), hell eingefärbt. In den Keller- und Kellernebenräumen werden die Wände mit Dispersionsanstrich im Farbton Weiß gestrichen – ebenso alle nicht verputzten Wände im Untergeschoss.

Schlosserarbeiten

Die Balkongeländer der Geschosse erhalten eine mit dem projektsteuernden Architekten detailabgesprochene Stahlkonstruktion mit Teilglasfüllungen – satiniert. Die Innengeländer der Treppenläufe erhalten Stahltreppengeländer gemäß LBO, lackiert. Der Handlauf ist in Edelstahl ohne Eckverbindung.

Info

Alternativbeläge können nach Absprache und Kostenübernahme ausgeführt werden.



Bodenbeläge

In allen nicht gefliesten Räumen wird ein Zwei-Schicht-Parkett, Eiche acht Millimeter natur versiegelt, einschließlich Lignoform-Sockelleisten, verlegt.

Aufzugsanlage

Der Personenaufzug gewährt extrem ruhige Aufzugsfahrten und einen einzigartigen Fahrkomfort.

Außenanlage

Zufahrten, Wege, Hofbefestigungen mit Verbundsteinbelägen einschließlich der notwendigen Entwässerungseinrichtungen (Hofeinfälle/Bircorinnen und dergleichen), der Stellkanten usw. nach Planung des Architekten.

Müllboxen

Die Anschaffung von Abfallbehältern ist ebenso wie die Unterbringung Sache der Hausverwaltung.

Sonderwünsche

Das Gebäude wird nach dieser Baubeschreibung erstellt. Sonderwünsche sind, soweit es der Bautenstand zulässt, gegen Berechnung möglich, verlängern jedoch den Fertigstellungstermin. Sonderwünsche sind über den Architekten zu beauftragen, seine Aufwendungen sind separat nach Zeithonorar zu vergüten. Die Bauleitung

beauftragt ausschließlich Firmen, die am Projekt bereits durch den Bauträger beauftragt sind. Nur sofern die bereits tätigen Firmen die Arbeiten nicht ausführen können, werden Dritte beauftragt.

Fertigstellung und Übergabe

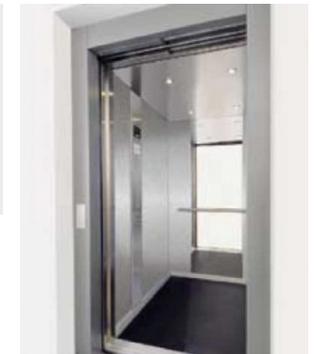
Nach Fertigstellung unserer Leistungen wird Ihr Eigentum an Sie übergeben. Die Hausbegehung und -abnahme wird in einem Protokoll festgehalten und von beiden Seiten unterzeichnet.

Übergabe und Hausverwaltung

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein. Eine Feinreinigung ist nicht enthalten! Die Hausverwaltung wird bereits in der Entstehungsphase festgelegt.

Info

Moderne Aufzugsanlage



Eigenleistungen

Eigenleistungen können grundsätzlich nicht erfolgen.

Feuchtigkeitsschäden

Jedes neu errichtete Bauwerk weist in erheblichem Maße Baurestfeuchtigkeit auf. Dies ist nicht zu vermeiden. Wir empfehlen deshalb dringend, die bezogenen Räume ausgeglichen zu beheizen und verstärkt für Durchlüftung zu sorgen. Möbel sollten mit einem Abstand von wenigstens vier Zentimetern zur Wandfläche aufgestellt werden um eine Luftzirkulation an den Wandflächen zu gewährleisten. Schlafräume werden überwiegend weniger geheizt, was zur Folge hat, dass die Wärme der angrenzenden Räume in der Wand mit Kälte zusammentrifft und sich als Feuchtigkeit niederschlägt. Wenn diesen Gegebenheiten nicht entgegengewirkt wird, kann sich dieser Feuchtigkeitsbefall bis hin zur Schimmelbildung ausweiten.

Ausschluss von Gewährleistungen

Temperaturabhängige Schwundrissbildungen bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten (zum Beispiel Holz, Putz, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht, ebenso die witterungsbedingte Abnutzung des Anstrichs aller Holzteile auf der Außenseite der Häuser. Häufig kommt es im Zuge dieses Schwindprozesses im Bereich des Daches zu Abrissen der Gipsplattendecken von den Wänden. Dies ist ebenfalls kein Mangel und fällt nicht unter die Gewährleistung.

Ergänzend zu Estricharbeiten, Fußbodenbelägen und Fliesenarbeiten wird darauf hingewiesen, dass sich, bedingt durch Zusammendrückbarkeit der Wärme- und Trittschalldämmung, Fugen von zirka drei bis vier Millimeter Stärke am Boden-Wand-Anschluss ergeben können. Dieser Bewegungsprozess kommt nach zwei bis drei Jahren zum Stillstand. Der Käufer kann hieraus keinen Mangel gegenüber dem Verkäufer geltend machen. Der Verkäufer empfiehlt dem Käufer, sofern erforderlich, nach Ablauf dieser Frist, die dauerelastischen Fugen zu erneuern beziehungsweise an den Stellen, an denen Sockel vorhanden sind, diese tiefer zu setzen. Elastisch ausgebildete Fugen etwa in Bädern sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Auffüllungen, insbesondere im Arbeitsraumbereich, können sich im Laufe der Jahre geringfügig setzen, so dass eventuell Nachfüllungen oder Nachverlegungen von Plattenbelägen notwendig werden. Diese Maßnahmen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten.

Info

Wichtig bei Neubauten: Richtig heizen und lüften!

Allgemeine Bestimmungen

Erläuterungen zur Baubeschreibung: Maßgebend für den Leistungsumfang sind nur der Text der Baubeschreibung und, soweit gesondert ausgewiesen, die Mehr- und Minderleistungen des Kaufvertrages. Dies gilt auch bei hiervon abweichenden Aussagen in Plänen. In Gestaltung und Konstruktion sind unsere bewährten Detaillösungen maßgebend.

Der Bauträger garantiert Ihnen einen raschen Bauablauf, der Ihnen im Gegensatz zu konventionellen Herstellern bare Mietersparnis (rascher Einzug) und Zinersparnis (geringe Bauzeitinsen) einbringen. Deshalb sind nach Fertigstellung der Werkpläne Änderungen nicht mehr möglich.

Gewährleistung: Für lasierende Außenanstriche übernehmen wir zwei Jahre Gewährleistung. Für alle technischen Geräte gilt die Herstellergarantie.

Wichtige Hinweise zu dieser Baubeschreibung

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens können sich noch Änderungen ergeben. Die verbindlichen Ausführungs- und Planunterlagen werden beim Notartermin ausgehändigt. Sämtliche Gebäude-Ansichten und -Darstellungen sowie die dargestellte Möblierung und Dekorationsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung.