

BERATEN. PLANEN. **BAUEN.**

AICHAER TAL 4 · 91230 HAPPURG (OT FÖRRENBACH)

ERRICHTUNG VON ACHT WOHNHEINHEITEN
ALBACHTALER HOF

SIG



EXPOSÉ



www.sig-bauen.de

buero@sig-bauen.de

☎ 0 9151 82 26 54

QUALITATIVE
GRUNDAUSSTATTUNG

MAXIMALER
WOHNKOMFORT

LEBENSWERTES
UMFELD

IHRE TRAUMWOHNUNG IM AICHAER TAL 4 · 91230 HAPPURG (OT FÖRRENBACH)

Attraktiver Wohnraum ist begehrt wie nie zuvor – und die Ansprüche der Menschen sind gestiegen: sowohl bei der Optik als auch bei der Funktionalität. Die Herausforderung beim Wohnungsbau liegt darin, viele individuelle Anforderungen unter ein Dach zu bringen.

Wir lieben es, individuelle Wünsche umzusetzen und trotzdem ein einheitliches Gesamterscheinungsbild zu schaffen. In von uns gebauten Wohnungen leben Menschen mit Charakter und Stil – denn genau das strahlen die Häuser aus, innen wie außen.

Ob eine Wohnung zu Ihnen passen könnte, finden wir in einem gemeinsamen Erstgespräch heraus. Dabei erzählen wir Ihnen auch viele wertvolle Informationen über die individuellen Realisierungsvarianten, die finanzielle Rendite und moderne Baumaterialien.

LAGE DES BAUGRUNDSTÜCKS



Förrenbach ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Happurg im Landkreis Nürnberger Land. Die Gemeinde Happurg hat ca. 3900 Einwohner. Der Gemeindeteil Förrenbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und in 5 Minuten von Happurg mit dem Auto zu erreichen. Förrenbach liegt etwa 30 Kilometer (Luftlinie) nordöstlich von Nürnberg.

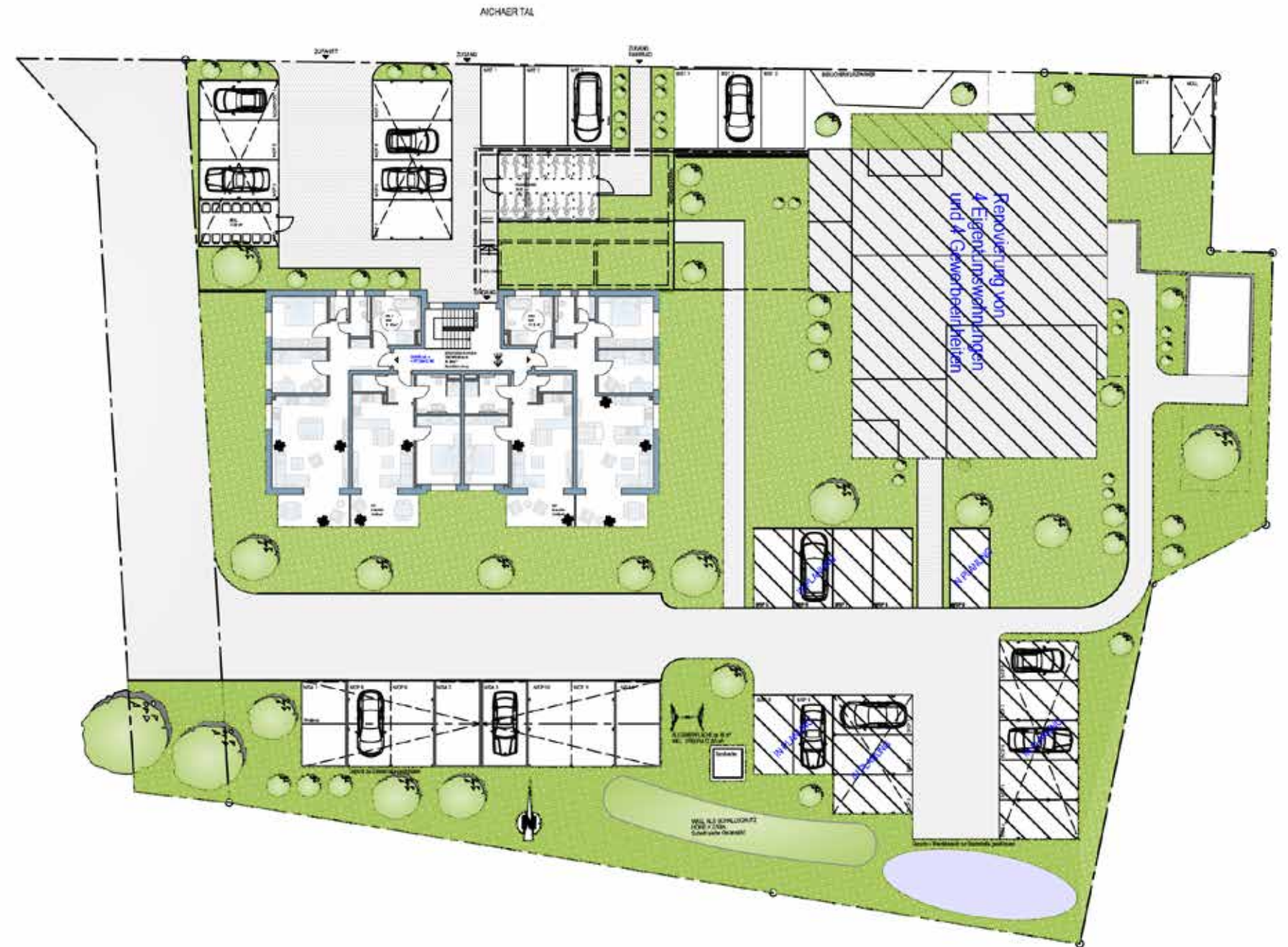
Happurg bietet Familien ein lebenswertes Umfeld und eine gute Infrastruktur. Dafür sorgen eine gut ausgebaute Kinderbetreuung (Kindergrippe und -garten) und eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen befinden sich im naheliegenden Hersbruck.

In Förrenbach bzw. Happurg finden Sie einen Bäcker sowie Metzger und Ärzte sind vorhanden. Für alle anderen Einrichtungen des täglichen Lebens ist die Stadt Hersbruck sowie das PEZ in Hohenstadt in unmittelbarer Nähe. Unser Neubau wird auf dem Grundstück der ehemaligen Gastwirtschaft „Albachtaler Hof“ errichtet. Wohnen Sie in ruhiger Wohnlage mit herrlichem Blick ins Grüne.

Die Gemeinde Happurg ist über die Bundesautobahn A 9 (Berlin- Nürnberg- München) – Ausfahrt Lauf/Hersbruck und die B14 sehr gut zu erreichen. Ebenso besitzt Happurg einen eigenen S-Bahnhalt nach Nürnberg – S1. Der Gemeindeteil Förrenbach ist mit dem Bus zu erreichen.

Mit ihrem vielseitigen Wanderangeboten trägt die Gemeinde Happurg mit der Lage am Beginn des Fränkischen Jura in der östlichen, landschaftlich besonders schönen Hersbrucker Schweiz zu einem hohen Erholungswert bei. Der Happurger Stausee (Landschaftsschutzgebiet) ist fußläufig von Förrenbach aus erreichbar für einen Spaziergang um den See oder Badespaß sowie Wassersport im Sommer.

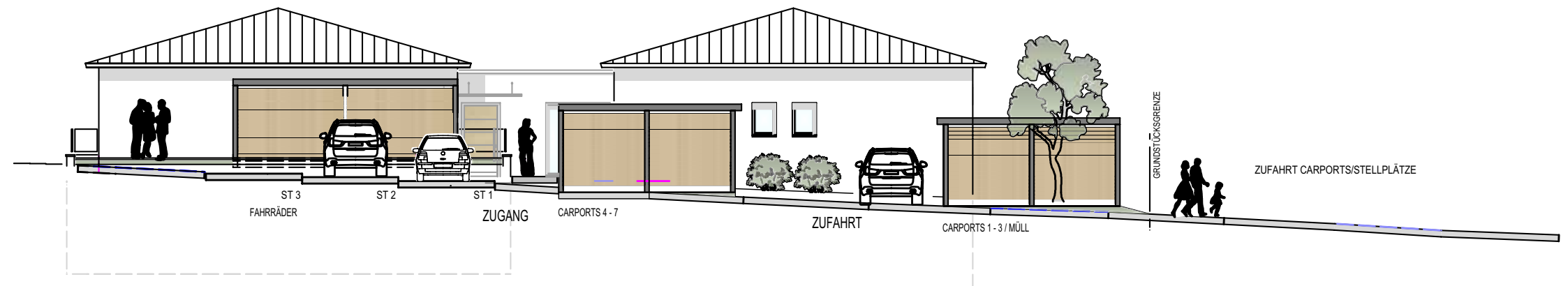
- » Ein lebenswertes Umfeld
- » Durchdachte Grundrisse mit maximalem Wohnkomfort
- » Qualitative Grundausrüstung - z. B. Dusche bodengleich gefliest
- » Attraktive Sanitärausrüstung
- » Untergeschosswohnungen mit Gartenanteil
- » Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. PV-Anlage im Mieterstrommodell
- » Vorbereitung Leitungsinfrastruktur für Ladeeinrichtungen!
- » inklusive Abstellräume für jede Wohneinheit (im Preis enthalten) sowie extra Wasch- und Trockenraum im UG
- » Grosszügiger Fahrrad- und Müllraum im Aussenbereich
- » Mineralischer Wandaufbau – Mauerwerk mit 42,5cm Ytong
- » Kalkinnenputz für ein gesundes Wohnklima!
- » Endenergiebedarf des Gebäudes 15,9 kwh/(m² * a) A+ entspricht den Anforderungen für Effizienzhaus KfW55



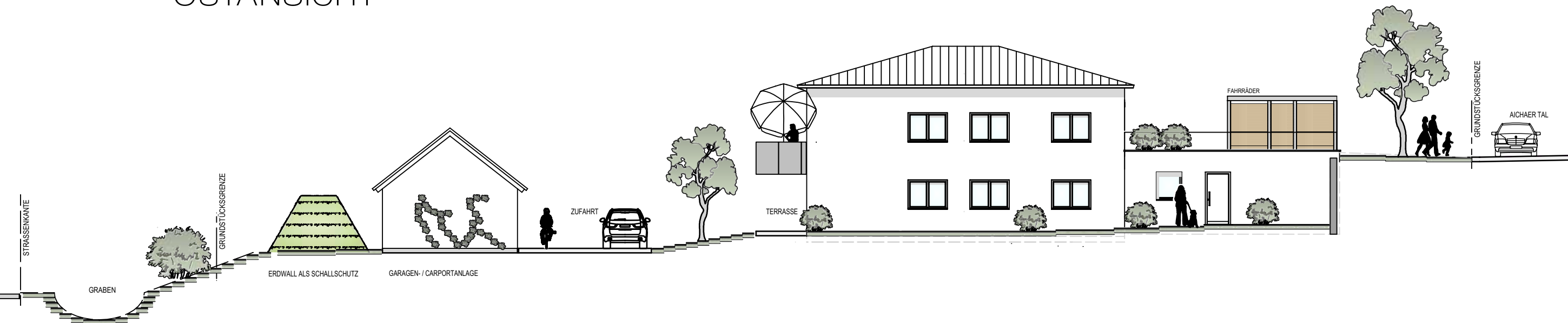
SÜDANSICHT



NORDANSICHT

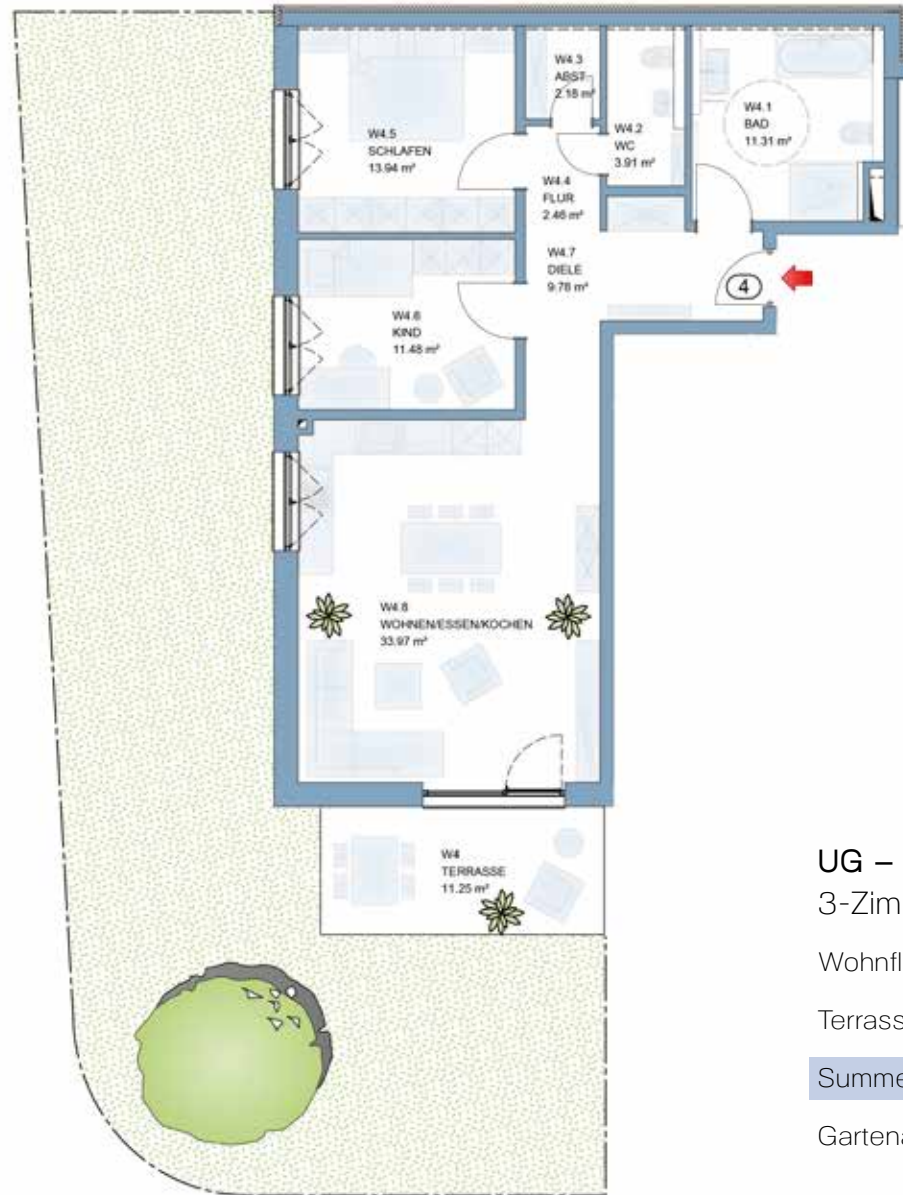


OSTANSICHT



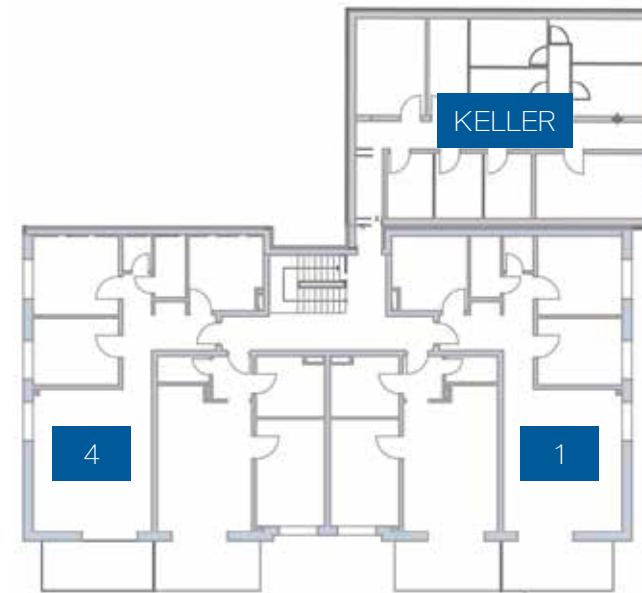
WESTANSICHT





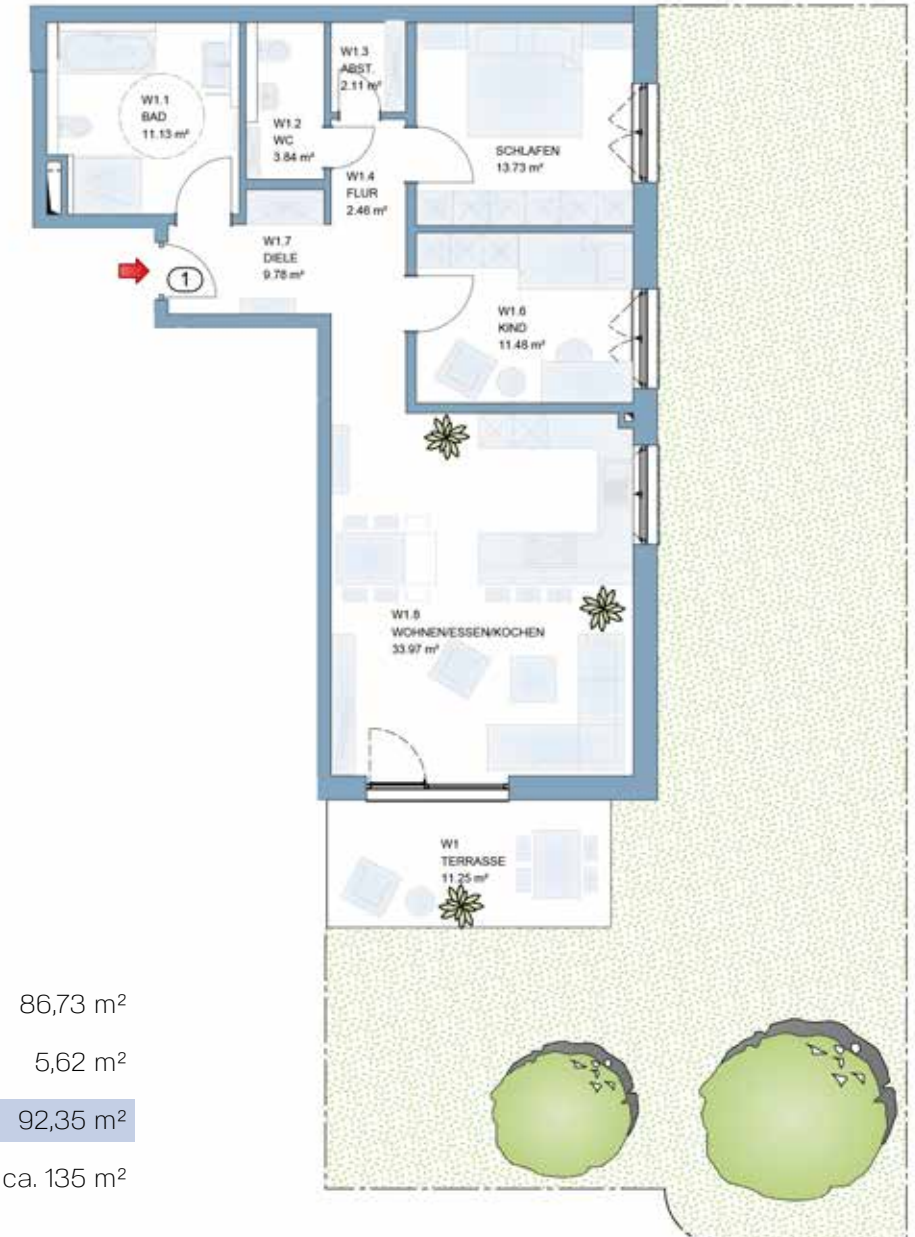
UG – Wohnung 4 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (ohne Terrasse)	87,28 m²
Terrasse 0,5	5,62 m²
Summe gesamt	92,90 m²
Gartenanteil WE4 (inkl. Terrasse)	ca. 120m²



UG – Wohnung 1 3-Zimmer-Wohnung

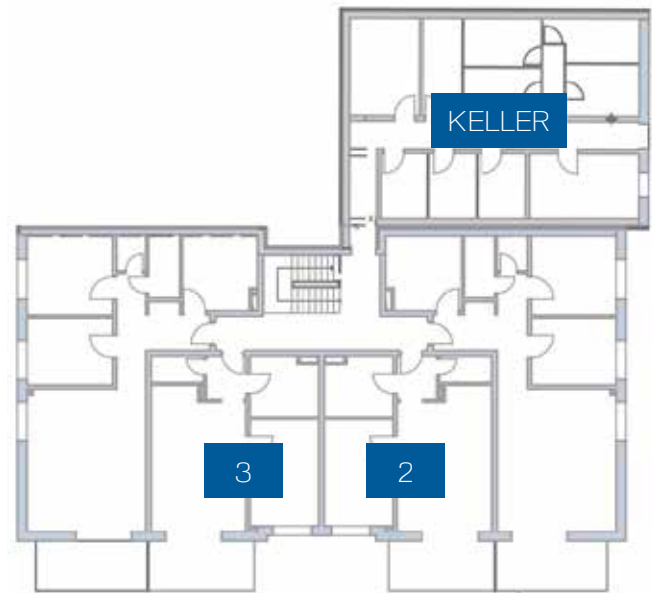
Wohnfläche (ohne Terrasse)	86,73 m²
Terrasse 0,5	5,62 m²
Summe gesamt	92,35 m²
Gartenanteil WE1 (inkl. Terrasse)	ca. 135 m²





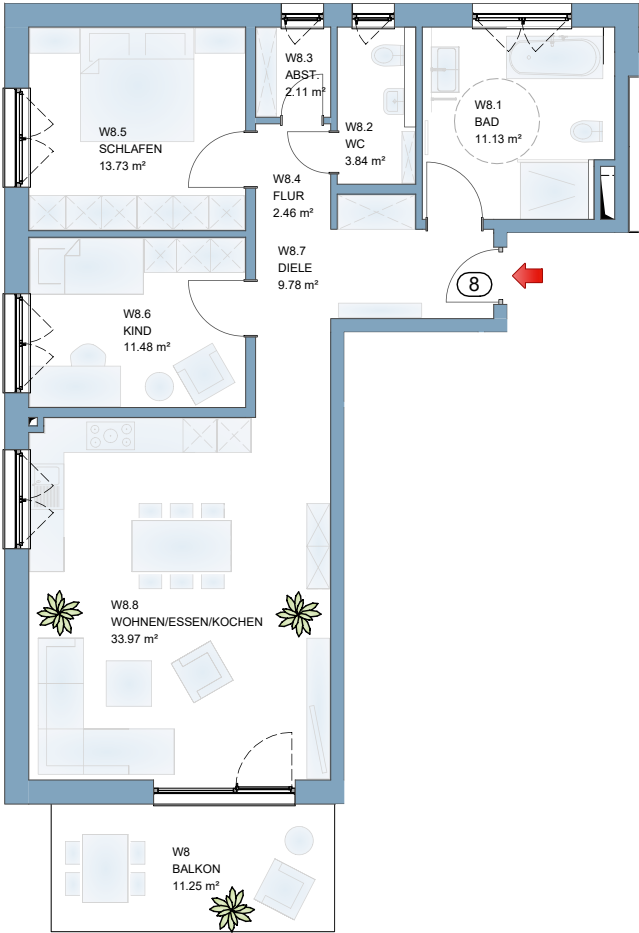
UG – Wohnung 3
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (ohne Terrasse)	54,22 m²
Terrasse 0,5	5,34 m²
Summe gesamt	59,56 m²
Gartenanteil WE3 (inkl. Terrasse)	ca. 54m²



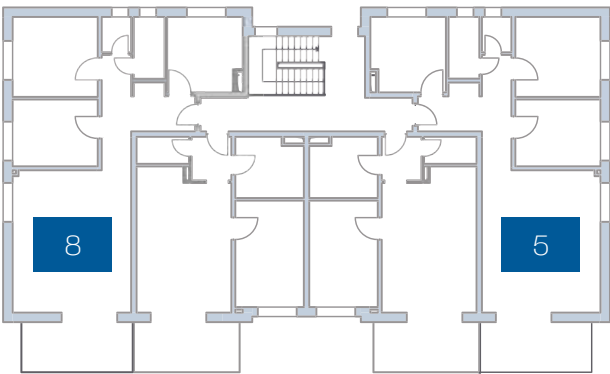
UG – Wohnung 2
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (ohne Terrasse)	54,22 m²
Terrasse 0,5	5,34 m²
Summe gesamt	59,56 m²
Gartenanteil WE2 (inkl. Terrasse)	ca. 54 m²



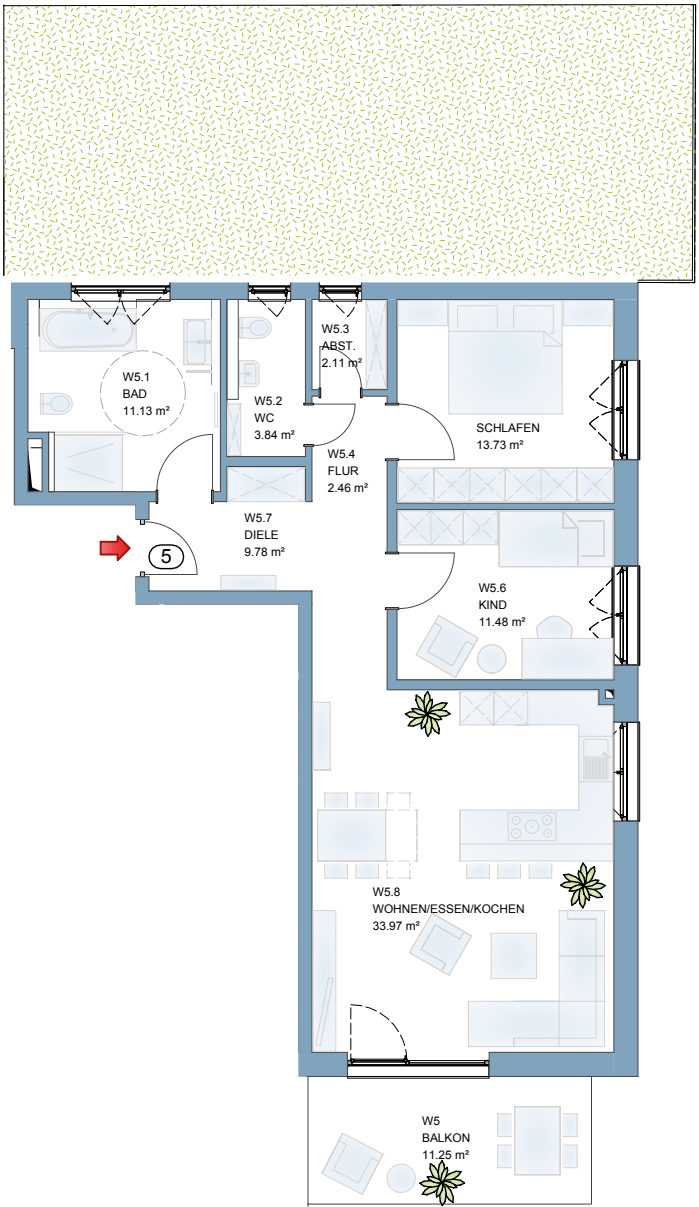
EG – Wohnung 8
3-Zimmer-Wohnung

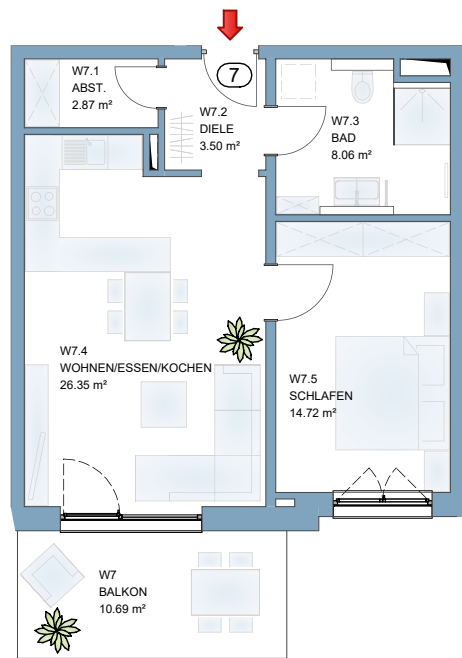
Wohnfläche (ohne Terrasse)	86,73 m²
Balkon 0,5	5,62 m²
Summe gesamt	92,35 m²



EG – Wohnung 5
3-Zimmer-Wohnung

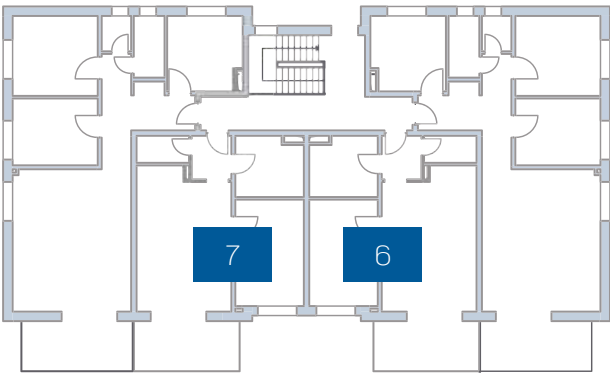
Wohnfläche (ohne Terrasse)	86,73 m²
Balkon 0,5	5,62 m²
Summe gesamt	92,35 m²
Gartenanteil WE5	ca. 58 m²





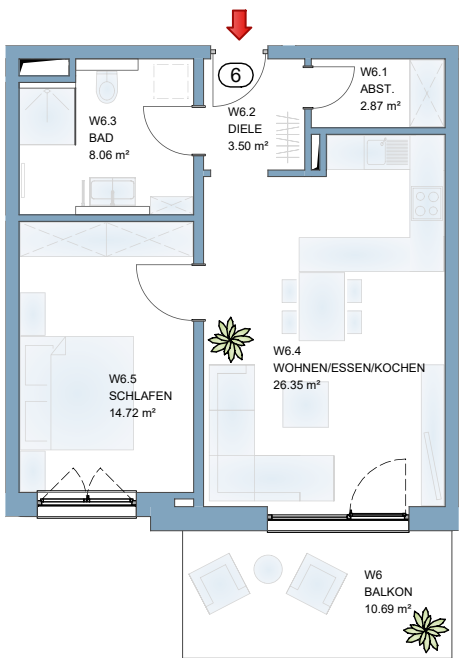
EG – Wohnung 7
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (ohne Terrasse)	54,22 m²
Balkon 0,5	5,34 m²
Summe gesamt	59,56 m²

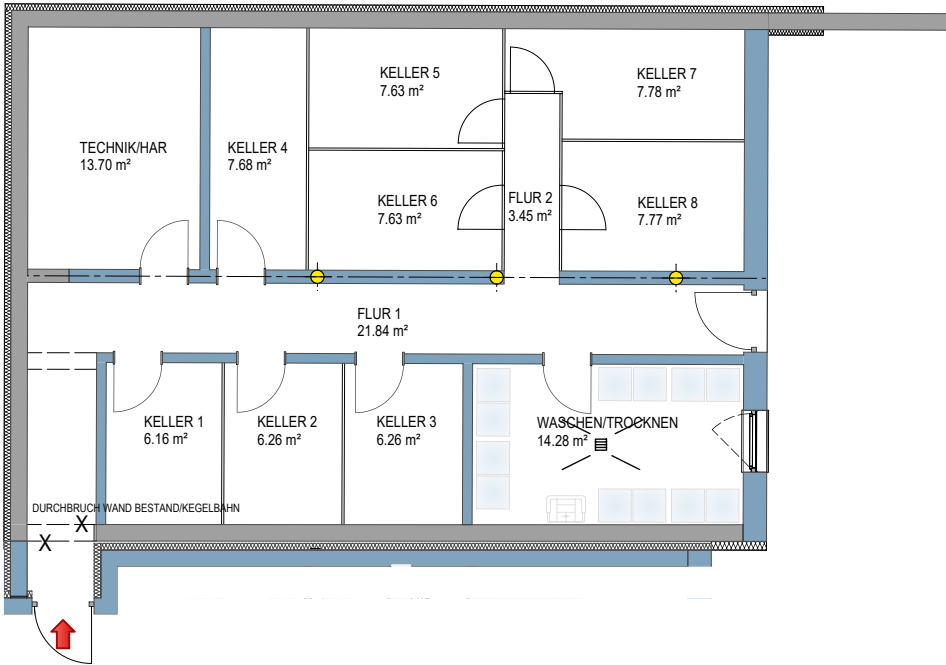


EG – Wohnung 6
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (ohne Terrasse)	54,22 m²
Balkon 0,5	5,34 m²
Summe gesamt	59,56 m²



KELLERRÄUME IM UNTERGESCHOSS



UG – Kellerräume

Keller K1 - WE 1	6,05 m²	Keller K5 - WE 5	7,58 m²
Keller K2 - WE 2	6,23 m²	Keller K6 - WE 6	7,58 m²
Keller K3 - WE 3	6,16 m²	Keller K7 - WE 7	7,68 m²
Keller K4 - WE 4	7,56 m²	Keller K8 - WE 8	7,71 m²
Waschen/Trocknen	14,05 m²	Technik/HAR	13,54 m²



Gerne gestalten wir Ihnen eine 4-Zimmer-Wohnung aus einer 3-Zimmer-Wohnung.

Möglich ist es bei den Wohnungen 1, 4, 5 und 8.



Individualität und Flexibilität stehen bei uns ganz oben. Das können wir leisten, weil wir ein kleines Unternehmen sind. Nachhaltigkeit, Fairness und Qualität sind nicht Worte, sondern Werte für uns.

Die Entscheidung für eine eigene Immobilie ist eine Entscheidung fürs Leben. Dafür braucht es einen starken Partner. Der Name SIG Bauen steht für mehr als 20 Jahre Erfahrung. Wir haben hohe Ansprüche an uns selbst, denn wir wissen: Mit Gebäuden erfüllen sich Träume – sowohl beruflich als auch privat.

Deshalb legen wir unseren Fokus einerseits auf eine intensive Beratung, um alles über die Wünsche unserer Kunden zu erfahren und stets mit ihnen im Gespräch zu bleiben. Andererseits steht bei uns die Qualität im Mittelpunkt aller Arbeiten: Energieeffizienz, Ökologie und Kosteneffizienz spielen eine ebenso entscheidende Rolle wie die Baumaterialien sowie unsere zuverlässigen Handwerker. Erfahrene Architekten, Ingenieure und eingespielte Teams von Handwerkern aus der Region bauen für Sie.

Gemeinsam mit Ihnen stecken wir realistische Ziele und behalten dabei stets Ihre finanziellen Kapazitäten im Blick. Aber wir planen auch mit Weitsicht, denn: Immobilien sollen nicht nur durch Funktionalität, sondern auch durch eine attraktive Bauweise bestechen und langfristig überzeugen.

Lernen Sie uns näher kennen! Wir freuen uns auf Sie!

Stand: 3. April 2024
(Anlage 01 zum Exposé)

NEUBAU VON 8 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT 11 CARPORTS, 4 GARAGEN UND 3 STELLPLÄTZEN

A. ALLGEMEIN

A.01 Gebäudebeschreibung

Zur Ausführung kommt 1 MFH mit 8 Eigentumswohnungen nach den beiliegenden Plänen. Das Gebäude erfüllt den Standard der aktuellen GEG 2023.

Für die 8 Eigentumswohnungen werden insgesamt 18 Stellplätze errichtet, diese teilen sich auf in 11 Carportstellplätze, 4 Garagen und 3 Stellplätze.

Zum Haus wird ein abschließbarer, überdachter und seitlich geschlossener Fahrrad- und Müllraum errichtet.

Im UG befinden sich zwei 3-Zimmerwohnungen und zwei 2-Zimmerwohnung jeweils mit Terrasse und Gartenanteil. Zusätzlich befinden sich im UG die zugehörigen Kellerräume, ein Wasch-/Trockenraum sowie der Hausanschlussraum incl. Haustechnik. Im EG befinden sich ebenfalls zwei 3-Zimmerwohnungen und zwei 2-Zimmerwohnungen. Zu den EG-Wohnungen gehört jeweils ein Balkon. Alle Etagen sind über ein großzügiges Treppenhaus zu erreichen. Das Gebäude erhält 2 Walmdächer sowie ein begrüntes Flachdach.

Das Objekt wird von unserem erfahrenen Team geplant und von unserem seit vielen Jahren bestens eingespielten regionalen Handwerker-Team realisiert. Dieses erfahrene Team aus Planern, Ingenieuren und einheimischen Firmen bürgt für ein hohes Maß an Bauqualität. Die verwendeten Materialien sind ausnahmslos güteüberwacht und gesundheitlich unbedenklich.

A.02 Bauabwicklung

Vertragsabwicklung, Koordination der Planungsleistungen, schlüsselfertige Erstellung und Baudurchführung durch die SIG Planen und Bauen GmbH.

A.03 Planung

Erstellen der Genehmigungs- und Werkplanung sowie die Durchführung der Bauleitung durch unser Planungsteam. Die statische Berechnung, das Brandschutzkonzept und die Wärmeschutzberechnungen werden durch ein renommiertes Ingenieurbüro ausgeführt. Die Bemessung des Wärmebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der gültigen Wärmeschutzverordnung.

A.04 Blower-Door-Test

Zur Gewährleistung der Luftdichtheit Ihres Hauses wird eine Luftdichtheitsprüfung (Blower-Door-Test) durchgeführt.

B: ERD-, MAUER- UND BETONARBEITEN – UNTERGESCHOSS

B.01 Nivellement, Schnurgerüst

Abstecken des Baukörpers, Nivellierung des Bauplatzes. Baustelleneinrichtung, Erstellen des Schnurgerüsts durch den Rohbauunternehmer und dem zuständigen Bauleiter. Die Baustelleneinrichtung, Anschluss von Baustrom und Bauwasser, Kranstellplatz, Sicherung der öffentlichen Flächen, Kran und Gerüst sind im Angebotspreis enthalten. Kosten der Hausanschlüsse für Strom, Gas, Wasser und Telekom sind ebenfalls enthalten.

B.02 Erdarbeiten

Abräumen des Mutterbodens und seitliche Lagerung. Baugrubenaushub Bodenklasse 3 - 5 einschließlich erforderlichem Arbeitsraum und Böschung, seitliche Lagerung des Aushubmaterials. Die Hinterfüllung des Arbeitsraumes erfolgt, soweit laut Bodengutachten geeignet, mit dem gelagerten Aushubmaterial. Überschüssiges Material wird abgefahren und ist im Preis enthalten. Evtl. notwendiges Auffüllmaterial wird - falls erforderlich - angefahren und ist ebenfalls enthalten.

B.03 Bodenplatte / Boden - Untergeschoss

Bodenplatte aus Stahlbeton C 25/30 WU XC 2, XF 1 nach Statik. Unterhalb der Bodenplatte kommt eine Sauberkeitsschicht bzw. Schotterschicht mit PE-Folienabdeckung zur Ausführung. Einbau eines Fundamentraders aus verzinktem Bandstahl im Bereich der Bodenplatte sowie eines Edelstahlfundamentraders aus V4A im erdberührten Bereich, inklusive der erforderlichen Anschlussfahnen. In allen Räumen im Untergeschoss kommt ein schwimmender Zementestrich auf Wärmedämmung zur Ausführung. Aufbauhöhe nach Berechnung GEG.

B.04 Wände - Untergeschoß

Die Außenwände im Untergeschoß werden im Erdbereich standardmäßig aus Stahlbeton, d=25 cm (n. Statik), C 25/30 WU hergestellt. Der freiliegende Wandbereich (außen) im UG wird aus mind. 40 cm starken Porenbetonsteinen erstellt. (Ytong oder glw.)

B.05 Innenwände – Untergeschoß

B.05.1. Tragende Innenwände/Wohnungstrennwände

Die tragenden Innenwände werden nach statischer Anforderung aus Kalksandsteinen erstellt. Wohnungstrennwände d=24cm werden aus Kalksandstein, Rohdichte 2,0-2,2 kg/dm³ erstellt.

B.05.2. Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden je nach statischer Anforderung mit Kalksandsteinen ausgeführt. Installationswände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

B.05.3 Leichte Trennwände (Abstellräume)

Die Ausführung der Trennwände für die Abtrennung der Abstellräume im UG erfolgt zum Flur aus Mauerwerk, zwischen den einzelnen Kellerabteilen mit einer leichten Trennwand aus Stahlblech. Dadurch soll eine bessere Durchlüftung der Kellerräume ermöglicht werden. Alternativ: Gemauerte Zwischenwände mit 2x Lüftungsöffnung DN125 zum Nachbarkeller.

B.06 Feuchtigkeitsisolierung (SIG plus)

Auf der Bodenplatte wird eine Bitumenschweißbahn aufgebracht um zu verhindern, dass Betonrestfeuchte in die Estrichdämmung bzw. das Innenmauerwerk gelangt. Mauerwerksabdichtung Betonwanne: Bis ca. 25 cm über Erdgleiche wird eine mineralische Mauerwerksabdichtung angebracht.

Die Abdichtung bei Türen oder bodentiefen Fensterelementen im Untergeschoss erfolgt ebenfalls mit einer mineralischen Abdichtung einschl. Einarbeiten eines Sanitärabdichtbandes.

B.07 Dämmung der Kellerwände (UG im Erdreich)

Die Kelleraußenwände werden mit Perimeterdämmung lt. GEG gedämmt

B.08 Entwässerung

Entwässerungsleitungen aus KG-Rohren, Anschluss der Entwässerung an den Revisionsschacht. Die Rohrdurchführungen durch die Außenwände/UG bzw. die Bodenplatte werden wasserdicht ausgeführt. Soweit erforderlich wird eine Rückstausicherung eingebaut.

B.09 Decke - Untergeschoß

Die Decke im Untergeschoß wird unter Verwendung von Fertigteilelementen als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt. Die Dimensionierung erfolgt nach statischen Erfordernissen.

B.10 Fenster - Untergeschoß

Die Ausführung der Fenster in den Wohnungen im Untergeschoß erfolgt gemäß der Ausführung der Fenster im EG. (siehe Punkt D.04 - Baubeschreibung)

B.11 Türen - Untergeschoß

Innentüren und Umfassungszargen, CPL-beschichtet (weiß) als Röhrenspankern-Konstruktion (z.B. Fabrikat Garant), Futterbrett mit Rundkante, mit Rosettengarnitur und Gummilippenabdichtung. Drückergarnitur - Edelstahl - mit Rundrosette. Bäder und WC mit Drehknauf - Edelstahl. Türen zum Treppenhaus werden als Holztüren in T30 ausgeführt. Die Ausführung der Wohnungseingangstüren und der Innentüren in den Wohnungen im Untergeschoß erfolgt gemäß der Ausführung der Türen im Erdgeschoß. (siehe Punkt D.13 - Baubeschreibung)

B.12 Nebeneingangstür - Untergeschoß

Es wird eine Alu-Nebeneingangstür der Firma Inotherm, Profil Schüco, 1-flügelig, eingebaut. Die Serienausstattung von Schüco-Eingangstüren genügt bereits in der Grundaufführung den höchsten Anforderungen an die Sicherheit, Statik und Wärmedämmung, zusätzlich kann die Ausstattung Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden (nicht im Preis enthalten).

1. Hervorragende Wärmedämmung:

Die überdurchschnittliche Flügelstärke mit einer 3 mm starken Außen- und Innenplatte aus Aluminium sorgt für eine außerordentliche Wärmedämmung und senkt Ihre Energiekosten.

2. Hervorragende Sicherheit:

Die Serienausstattung umfasst eine 5-fache Hakenverriegelung - Tagesentriegelung incl., verdeckt liegender Obertürschließung, Wechselgarnitur, Ornament mit beids. VSG-Glas, eine 3 mm starke Außen- und Innenaluminiumplatte der Füllung, eine formschöne Sicherheitsrosette gegen Aufbohren und Abdrehen sowie einen Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und 6 Schüssel.

3. Hervorragende Statik:

Bereits in der Serienausführung verfügen die Türen über eine überdurchschnittliche Profilstärke, über 3 verstellbare 3-teilige Rollentürbänder sowie über eine patentierte Flügelausführung mit einer Dilatationsschicht gegen Verziehen bei extremen Witterungsbedingungen.

Die Ausstattung der Haustür beinhaltet ein 3-fach Glas 0,5 mit Folie, beidseitigem VSG-Glas den Stoßgriff außen in Edelstahl matt in einer Länge von 1400mm, das Wetterschenkelprofil wird in Edelstahl matt ebenso wie die Rundrosette mit Kratzschutz ausgeführt, 5-fach Verriegelung und verdeckt liegendem Obertürschließer in Edelstahl und Lanco-Einbauzarge. Die Haustürmontage erfolgt mit Dichtbändern nach dem neuesten Stand der Technik.

B.13 Sanitärinstallation

Für den Hausmeisterdienst wird im Technikraum ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss erstellt.

B.14 Treppe – Untergeschoß/Erdgeschoß

Treppe aus Stahlbeton mit Naturstein oder Kunststein belegt. Handlauf aus Edelstahl.

B.15 Gerüstarbeiten

Um die Sicherheit der Bauarbeiten zu gewährleisten, werden unsere Häuser mit Gerüst nach Vorschrift erstellt.

C: ERD-, MAUER-, BETON-, ZIMMERER-, DACHDECKER- UND FLASCHNERARBEITEN – ERDGESCHOSS

C.01 Außenwände - Erdgeschoß

Die Außenwände werden aus mind. 40cm starken Porenbetonsteinen erstellt. (Ytong od. glw.)

Der ideale Wandaufbau von Mauerwerk, mineralischer Kalk-Innenputz und Silikatfarbe, sowie mineralischer Außenputz in Kalk-Zement, gewährleistet ein höchstmögliches, diffusionsoffenes Gesamtkonzept.

C.02 Innenwände – Erdgeschoß

C.02.1. Tragende Innenwände/Wohnungstrennwände

Die tragenden Innenwände werden nach statischer Anforderung aus Kalksandsteinen erstellt. Wohnungstrennwände, d=24cm, werden aus Kalksandstein, Rohdichte 2,0-2,2 kg/dm³ erstellt.

C.02.2. Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden je nach statischer Anforderung mit Kalksandsteinen ausgeführt. Installationswände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

C.03 Decke - Erdgeschoß

Die Decke wird unter Verwendung von Fertigteilelementen als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt. Die Dimensionierung erfolgt nach statischen Erfordernissen.

C.03.1 Wärmedämmung Decke – Erdgeschoß

Für die Wärmedämmung auf der Decke über dem Erdgeschoß kommt eine Zellulosedämmung mit einer Aufbauhöhe, d = 30 cm, lt. Berechnung des GEG zur Ausführung.

C.04 Dachstuhl (SIG plus)

Zimmermannsmäßig abgebundener Pfetten-Dachstuhl aus Bauholz Fichte KVH-NSI, C24, technisch getrocknet unbehandelt, den statischen Erfordernissen entsprechend dimensioniert. Die erforderlichen Pfetten bestehen je nach statischer Anforderung aus verleimtem Brettschichtholz oder technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz.

C.05 Dachdeckerarbeiten (SIG plus)

Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt auf Konterlattung und Lattung mit Betondachsteinen, einschließlich aller erforderlichen Formsteine für Ortgang und First. Der First wird als Trockenfirst ausgeführt. Die Windsogsicherung (Sturmverklammerung) wird gem. der zum Zeitpunkt der Baumaßnahme gültigen Vorschrift ausgeführt. Die Traufabschlüsse werden mit einem Traufblech und Lüftungsgitter versehen.

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn verlegt.

Im Bereich der Entlüftungsleitungen werden bei Bedarf spezielle Dunstrohrziegel inkl. der Anschlüsse eingebaut.

C.06 Flachdachabdichtung

Auf den gereinigten Untergrund kommt eine Bitumen-Dampfsperre. Für die Wärmedämmung kommt eine EPS-Hartschaum Gefälledämmung mit einer Aufbauhöhe lt. Berechnung des GEG zur Ausführung. Die Abdichtung erfolgt darauf mit einer EPDM- Dichtungsbahn mit Glasgewebeeinlage und selbstklebender Untersicht.

C.07 Begrünung Flachdach

Nach Vorgabe / Auflage aus der Baugenehmigung wird die Dachfläche teilweise als Flachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt.

C.08 Flaschnerarbeiten

Sämtliche Flaschnerarbeiten wie Dachrinnen, Traufbleche, Regen- und Fallrohre sowie Attikaabdeckung werden in Titanzink ausgeführt. Ausführung der Rinnen und Fallrohre in runder Ausführung.

C.09 Außenputz, Sockelputz

Anbringen eines wasserabweisenden Kalkzement-Leichtputzes als Unterputz incl. Edelstahl Eckschutzschienen, Apuleiten und Dichtbändern. Nach Fertigstellung des Unterputzes wird über die gesamte Fassade ein Armierungsgewebe mit einer mineralischen Zementhaftbrücke eingearbeitet, einschl. im Sockelbereich.

Als Oberputz kommt ein 2mm starker Edelputz (Art Kratzputz, Farbton wird vom Bauträger festgelegt) zur Ausführung.

Im Sockelbereich, zum Schutz vor Hinterwanderung (aufsteigende Feuchtigkeit) des Sockelputzes, wird unter der Erdgleiche, vollflächig bis auf eine Höhe von ca. 25 cm über Gelände, eine mineralische Abdichtung angebracht und ein Sockel ausgebildet.

D: INNENAUSBAU

D.01 Innenputz (SIG Plus)

Sämtliche gemauerten Wände werden mit einem **2-lagigen Kalkputz** verputzt. (Oberfläche feine Filzputzstruktur)

Der Kalkinnenputz sorgt für ein ausgewogenes wohngesundes Raumklima. Der Kalkinnenputz zeichnet sich dadurch aus, dass er Allergiker geeignet, diffusionsoffen und Raumfeuchte regulierend ist.

Im Bad und WC wird ein feiner Filzputz ab einer Höhe von ca. 1.20m ausgeführt.

Vorteil für Sie:

Ökologischer Innenputz

- rein mineralisches Produkt
- natürlicher Rohstoff aus der Region, dampfdiffusionsoffen
- antistatisch, 100% emissionsfrei
- ohne Konservierungsstoffe
- ohne Weichmacher
- VOC-frei
- ohne Biozide
- antiseptisch und schimmelpilzhemmend
- Allergiker geeignet
- hohe Feuchtaufnahme

Attraktive Räume und ein angenehmes Raumklima bedeuten Lebensqualität.

Der hohe und dauerhafte pH-Wert > 10 (alkalisch, basisch) von z. B. Baumit Kalkputz, entzieht Schimmel und Pilzen den Nährboden. Gerade bei hoher Luftfeuchtigkeit und kälteren Wandoberflächen, wie es häufig in Schlafzimmern aufgrund der meist niedrigeren Raumtemperatur vorkommt, wirkt sich dieser Effekt sehr positiv aus.

D.02 Vorsatzschalen

Die Verkleidung von Sanitär - Unterputzgegenständen und der Sanitärmodule erfolgt durch eine Metallständerunterkonstruktion, die mit speziellen Feuchtraumplatten 2-lagig beplankt werden.

D.03 Estrich

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung und Trittschalldämmung (Aufbauhöhe nach Berechnung GEG) und Trennlage inkl. Randdämmstreifen aufgebracht.

D.04 Fenster, Fensterbänke

Die Wohnungen erhalten hochwertige Kunststofffenster und Kunststofftüren in der Farbe Weiß (Alternativ kann Außenfarbe durch Bauträger geändert werden). Die Fenster und Fenstertüren mit AD-Profil weisen als Deutsches Markenprodukt eine hohe Dichtigkeit und Schallschutz mit 2 Dichtungsebenen auf. Ausgereifte Technologie für umweltbewusstes Wohnen. Sieben geschlossene Luftkammern innerhalb des Rahmenprofils erzielen eine hohe Wärmedämmeffizienz (Uf-AD = 1,1 W/m²K). Klar konturierte Profile mit schmalen Ansichtsbreiten ergeben einen stilvollen Gesamteindruck Ihres Hauses.

Zwei Dichtungsebenen geben optimalen Schutz gegen Wind, Regen und Schall. Silbergraue Dichtungen bei weißen Profilen sorgen für eine dezente Optik. Schlanke Ansichtsbreiten sorgen für optimale Lichtausbeute. Die erhöhte Bautiefe von 82 mm schafft Sicherheit und erschwert Einbrechern das Handwerk. Als Standard-Beschlag kommt eine erhöhte Grundsicherheit zur Ausführung mit: umlaufend Pilzzapfen, 4+ Verriegelungspunkte und 4 Schließbleche im Stahl verschraubt. Starke, korrosionsgeschützte Stahlprofile im Fensterrahmen sorgen für Stabilität, Funktionssicherheit und lange Lebensdauer. Glatte und wetterfeste Oberflächen lassen Ihre Fenster bei geringem Reinigungsaufwand auch nach Jahren noch neu aussehen.

3-fach Isolierverglasung mit Ug-Wert = 0,5 W/m²K

Der 3-fach Aufbau verbindet höchste Wärmedämmeigenschaften mit außergewöhnlicher Farbneutralität in Ansicht und Durchsicht und brillanten optischen Werten. Die 3-fach Isolierverglasung unterstützt die Niedrigenergiebauweise auf höchstem Niveau, denn der Dreifachaufbau wird mit einem Ug-Wert von bis zu 0,5 W/m²K strengsten Anforderungen gerecht. Aufgrund dieser sehr guten Dämmeigenschaft des Isolierglases kann es nicht ausgeschlossen werden, dass sich jahreszeitlich bedingt Kondensat auf der Außenseite der Scheibe bildet.

Die Fenster werden mit Dreh-Kippbeschlügen bzw. als Festverglasung nach Planung ausgeführt. Terrassentüren als Dreh-Kipp-Türen und Festverglasung. Die Befestigung der Rahmen am Mauerwerk erfolgt mittels Stockschrauben. Die Montage erfolgt nach den RAL-Montagerichtlinien. Anmerkung: Die Fensterrahmen werden im Bereich der Leibung mit einem speziellen Dichtband abgeklebt. Vorteil für Sie: Hierdurch ist die Winddichtigkeit der Anschlüsse gewährleistet und führt zur weiteren Senkung der Heizkosten. Die Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung mit einem Ug = 0,5 W/m²K und warmen Randverbund. Die Beschläge und Außenfensterbänke sind aus Aluminium, eloxiert. Die Ausführung der Fensterrahmen erfolgt in gehobenem Sicherheitsstandard für verbesserten Einbruchschutz. Der U-Wert des Gesamtelements beträgt bis zu 0,77 W/(m²K). (Prüf. Fenstergröße 1230 x 1480 mm)

D.04.1 Lüftungsarbeiten

Alle Wohnräume erhalten in den Fenstern integrierte Zuluftmodule (Vento Air +) der Firma Schüco. Diese Fensterlüftung regelt das Raumklima automatisch und sorgt für Frischluftzufuhr. Bei steigendem Winddruck reagiert der stromlose Mechanismus sensibel und verschließt sich selbständig.

D.04.2 Innenfensterbänke

Alle Fenster mit Brüstung in den Wohngeschossen erhalten Innenfensterbänke aus geschliffenem und poliertem Marmor, Stärke = 20mm nach Mustervorlage. Alternativ Kunststein Fabr. Helopal 15mm

D.04.3 Hauseingangstür

Es wird eine Alu-Haustür der Firma Inotherm, Profil Schüco, 1-flügelig, beidseitig Flügel- überdeckend, eingebaut. Die Serienausstattung von Inotherm-Eingangstüren genügt bereits in der Grundaufbauform den höchsten Anforderungen an die Sicherheit, Statik und Wärmedämmung, zusätzlich kann die Ausstattung Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden (nicht im Preis enthalten).

1. Hervorragende Wärmedämmung:

Die überdurchschnittliche Flügelstärke mit einer 3 mm starken Außen- und Innenplatte aus Aluminium sorgt für eine außerordentliche Wärmedämmung und senkt Ihre Energiekosten.

2. Hervorragende Sicherheit:

Die Serienausstattung umfasst eine 5-fach Hakenverriegelung, eine 3 mm starke Außen- und Innenaluminiumplatte der Füllung, eine formschöne Sicherheitsrosette gegen Aufbohren und Abdrehen sowie einen Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und 6 Schüssel.

3. Hervorragende Statik:

Bereits in der Serienausführung verfügen die Türen über eine überdurchschnittliche Profilstärke, über 3 verstellbare 3-teilige Rollentürbänder sowie über eine patentierte Flügelausführung mit einer Dilatationsschicht gegen Verziehen bei extremen Witterungsbedingungen.

Die Ausstattung der Haustür beinhaltet ein 3-fach Glas 0,5 mit Folie, beids. VSG-Glas, den Stoßgriff außen in Edelstahl matt in einer Länge von 1400mm, das Wetterschenkelprofil wird in Edelstahl matt ebenso wie die Rundrosette mit Kratzschutz ausgeführt, 5-fach Verriegelung in Edelstahl und Lanco-Einbauzarge. Die Haustürmontage erfolgt mit Dichtbändern nach dem neuesten Stand der Technik.

D.05 Rollläden (SIG plus)

An allen Fenstern in den Wohnungen kommen standardmä-

Big elektrische Rollläden (Motor Somfy), Ilmo WT elektronisch, automatische Endeinstellung, Hinderniserkennung, Festfrierschutz, mit Kunststoffpanzer (Farbe: hellgrau) zur Ausführung. Bei Fensterflächen über 4,00 m² kommen hochwertige Alu-Panzer mit ausgeschäumtem Kern zur Ausführung.

D.06 Sanitärinstallation

Einrichtungsgegenstände aus Sanitärporzellan in Weiß. Die Abwasserleitungen (z.B. GEBERIT Silent dB20 od. glw.) erfüllen die bestehenden Schallschutzanforderungen. Die Entlüftung der Fallleitungen erfolgt über Dach. Die Kaltwasserleitungen und Warmwasserleitungen in den Nasszellen werden in Kunststoffverbundrohr, wärmegeklämt ausgeführt. Die Verteil- und Steigleitungen Kaltwasserleitungen und Warmwasserleitungen in den Nasszellen werden in Verbundrohr, wärmegeklämt ausgeführt. Die Installation erfolgt inklusive Feinfilter und Druckminderer, die nach der Wasseruhr eingebaut werden. Sämtliche Wandanschlüsse der sanitären Einrichtungsgegenstände werden dauerelastisch verfugt. **Hinweis:** Wir weisen darauf hin, dass dauerelastische Fugen (z.B. Acryl- oder Silikonfugen) Wartungsfugen sind und durch den Wohnungskäufer in regelmäßigen Abständen gewartet werden sollten.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände (SIG plus)

Die angegebene Grundausrüstung kann jederzeit variiert werden. Farbe: weiß

Gäste WC:

1 Handwaschbecken, ca. 45 cm, Keramag Renova Nr. 1 Plan, Hansgrohe Focus 70 Einhebelmischer verchromt und Exzenterablauf, Eckventile und Flaschensiphon. 1 Wand-Tiefspül-WC Keramag Renova Nr.1 Spülrandlos, Keramag Renova Nr. 1 WC-Sitz mit Deckel Geberit, Unterputz-Spülkasten mit Sigma 20 Betätigungsplatte, weiß.

Bad:

1 Acryl-Badewanne 170 x 75 cm, Einhandmischer für Wanne - Hansgrohe Focus Unterputz-Einhebelmischer, verchromt. Hansgrohe Croma Select Brausegarnitur mit Wandhalter, verchromt. (Die 2-Zimmerwohnungen erhalten keine Badewanne) Dusche 100 x100, mit einem Geberit Wandablauf und gefliest Bodenfläche

(Materialpreis Fliesen im Bereich der Dusche 60 € inkl. Mwst.) Hansgrohe Focus Unterputz-Einhebelmischer, verchromt. Hansgrohe Croma Select Brausegarnitur mit Wandstange, verchromt.

Hinweis: Es ist keine Duschabtrennung im Kaufpreis enthalten

1 Keramik-Waschtisch, ca. 60 cm, Keramag iCon, Hansgrohe Focus 100 Einhebelmischer, verchromt und Exzenterablauf Eckventile und Flaschensiphon. 1 Wand-Tiefspül-WC Keramag iCon spülrandlos iCon Nr. 1, WC-Sitz mit Deckel. Geberit Unterputz-Spülkasten mit Sigma 20 Betätigungsplatte, weiß. 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss pro WE im Waschaum Untergeschoss

Küche:

1 Warmwasseranschluss mit Eckventil 1 Kaltwasseranschluss mit Kombi-Eckventil für Geschirrspülmaschine. 1 Anschluss für Abflussleitungen. Die Ausführung der Küchenanschlüsse erfolgt nach dem Kücheninstallationsplan des Käufers. Aus schallschutztechnischen Gründen erfolgt die Montage Aufputz.

D.07 Elektroinstallation

Die Installation erfolgt ab Anschlusskasten des Versorgungsträgers nach den Richtlinien des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU). In allen Geschossen als „Unterputz-Installation“. Es kommen hochwertige und formschöne Flächenschalter und Steckdosen in rein-weiß zur Ausführung. Hersteller: z.B. Busch Jaeger, GIRA.

Zähler bzw. Zählerverteilung

Eine Zählertafel mit Automatik-Sicherungen für jede Wohnung sowie 1 Zählertafel für Allgemeinstrom.

Allgemeinflächen (mit Beleuchtungskörper)

Jeweils in ausreichender Stückzahl für notwendige Grundbeleuchtung

Fahrrad- und Müllraum

Decken- oder Wandauslass mit Bewegungsmelder in ausreichender Beleuchtungsstärke.

Zuwege

Beleuchtung mit LED-Pollerleuchten sowie Wandleuchten incl. Bewegungsmelder jeweils am Hauseingangsbereich sowie Parkbereich.

Je Kellerraum

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose - wassergeschützt
- 1 Kunststoff-Ovalleuchte

Wasch- und Trockenraum

- 2 Decken- bzw. Wandleuchten
- 1 Universalschalter
- 8 2-fach Steckdose – wassergeschützt – für Waschmaschine und Trockner (wahlweise in der Wohnung oder Waschraum)

Flure

Decken- bzw. Wandleuchten incl. Tasterschalter mit Zeitsteuerung

Treppenhaus

LED Decken- und Wandleuchten incl. Tasterschalter mit Zeitsteuerung.

Fernsehempfang

Die Wohnanlage wird vom Bauträger mit einer SAT-Anlage ausgestattet.

Sprech- / Briefkastenanlage

Die Wohnanlage erhält eine Sprechanlage als Unterputzmontage.
Fabrikat: Siedle oder gleichwertig.
Die Briefkastenanlage (Fa. Renz od. glw.) wird freistehend montiert.

**Ausstattung in den Wohnungen mit 3 Zimmern
(ohne Beleuchtungskörper)**

Diele/Flur

- 2 Deckenauslass
- 2 Universalschalter
- 1 Kreuzschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Telefon-Dose

- 1 Sprechanlage
- 1 Unterverteiler

Wohnen/Essen

- 2 Deckenauslass
- 3 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Netzwerk-Anschlussdose CAT
- 1 Raumthermostat
- 1 Jalousiesteuerung

Kochen

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Zuleitung für Lüfter
- 1 Kontrollschalter
- 1 Jalousiesteuerung

Abstellraum

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose

WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 1 Jalousiesteuerung
- 1 Raumthermostat
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wahlweise in der Wohnung oder Waschraum)
- 1 Steckdose für Trockner (wahlweise in der Wohnung oder Waschraum)
- 1 Zuleitung für Lüfter
- 1 Kontrollschalter

Bad

- 2 Decken- oder Wandauslass
- 2 Universalschalter
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Jalousiesteuerung
- 1 Raumthermostat
- 1 Zuleitung für Lüfter
- 1 Kontrollschalter
- 1 Handtuchheizkörper

Kinder- / Arbeitszimmer

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 2 1-fach Steckdose
- 1 2-fach Steckdose
- 1 3-fach Steckdose
- 1 TV-Dose
- 1 Netzwerk-Anschlussdose CAT
- 1 Jalousiesteuerung
- 1 Raumthermostat

Schlafen

- 1 Deckenauslass
- 2 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Netzwerk-Anschlussdose CAT
- 1 Raumthermostat
- 1 Jalousiesteuerung

Terrasse/Balkon

- 1 Wandauslass
- 1 Universalschalter
- 1 Wandleuchte
- 1 Kontrollschalter (nur im UG)
- 1 1-fach Steckdose – wassergeschützt

**Ausstattung in den Wohnungen mit 2 Zimmern
(ohne Beleuchtungskörper)**

Diele

- 1 Deckenauslass
- 2 Universalschalter

- 1 1-fach Steckdose
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Telefon-Dose

Kochen/Wohnen/Essen

- 3 Deckenauslass
- 4 Universalschalter
- 2 1-fach Steckdose
- 4 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdosen
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Zuleitung für Lüfter
- 1 Kontrollschalter
- 1 TV-Dose
- 1 Netzwerk-Anschlussdose CAT
- 1 Raumthermostat
- 1 Jalousiesteuerung

Abstellraum

- 1 Deckenauslass
- 1 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose
- 1 Unterverteiler

Bad

- 2 Decken- oder Wandauslass
- 2 Universalschalter
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wahlweise in der Wohnung oder Waschraum)
- 1 Steckdose für Trockner (wahlweise in der Wohnung oder Waschraum)
- 1 Raumthermostat
- 1 Zuleitung für Lüfter
- 1 Kontrollschalter
- 1 Handtuchheizkörper

Schlafen

- 1 Deckenauslass
- 2 Universalschalter
- 1 1-fach Steckdose

- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Netzwerk-Anschlussdose CAT
- 1 Raumthermostat
- 1 Jalousiesteuerung

- Terrasse/Balkon**
- 1 Wandauslass
 - 1 Universalschalter
 - 1 Wandleuchte
 - 1 Kontrollschalter (nur im UG)
 - 11-fach Steckdose wassergeschützt

Rauchmelder
Alle Wohnungen werden mit Rauchmeldern gemäß DIN 14604 ausgestattet.

D.071 PV-Anlage
Auf dem Dach der Wohnanlage bzw. alternativ auf dem Süddach der Garagen- und Carportanlage befindet sich eine PV-Anlage, welche Sie wirtschaftlich und ökologisch mit Strom versorgt.
Die PV-Anlage wird vom Betreiber in Form eines Mieterstrom-Modells errichtet.
Mieterstrom-Modelle basieren auf dem Zusammenspiel zwischen Vermieter, Mieter und Stromanbieter. Der Betreiber produziert in der PV-Anlage Strom aus erneuerbaren Quellen lokal am Haus und verkauft diesen direkt an die Mieter. Der im Objekt benötigte Strom setzt sich aus Strom aus der PV-Anlage und Reststrom aus dem Stromnetz zusammen.
Der Betreiber kümmert sich verlässlich um den kompletten Betrieb der Anlage bis hin zur Abrechnung. Damit kommt der Mieter in den Genuss eines Stroms aus erneuerbaren Energien, der auch noch günstiger ist, als der ansonsten übliche Tarif an diesem Ort.
Für alle Seiten ein Gewinn:
Der Wert der Immobilie steigt, während die Stromkosten für die Mieter sinken und die Umwelt profitiert zusätzlich.

D.072 Vorbereitung Leitungsinfrastruktur für Ladeeinrichtungen
Zum Thema Elektromobilität wurde das Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastruktur-Gesetz (GEIG) am 11.02.2021 im Bundestag beschlossen. Mit diesem werden Eigentümer

unter anderem verpflichtet, bei Neubau oder einer größeren Renovierung von Wohngebäuden mit mehr als 5 (bei Neubau) bzw. 10 Stellplätzen (bei Renovierungen) die nötige Leitungsinfrastruktur für Ladeeinrichtungen mit vorzubereiten. Bei Wohngebäuden bedeutet das konkret, dass künftig jeder Stellplatz z.B. mit Leerrohren oder Kabelpritschen zur Verlegung von Strom- und Datenkabeln für eine spätere, einfachere und kostengünstigere Installation eines Ladepunkts ausgestattet werden muss.
Diese Vorgabe wird erfüllt und entsprechend vorbereitet.

D.08 Heizung
Das MFH erhält eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für Außen-aufstellung und Zubehör, Deutsches Markenfabrikat, incl. Regelung, Hydraulikmodul mit Warmwasserspeicher und E-Heizstab.
In der Einheit integriert sind Pumpengruppe mit Umschaltventil zur Speicherbeheizung, Überstromventil und Ausdehnungsgefäß.
In den Wohnungen werden Vorrichtungen für Wärmemengen-, Kaltwasser- und Warmwasserzähler eingebaut an denen bei Bezug der Wohnungen, die von der Hausgemeinschaft angemieteten Zähler angebracht werden können. Messung des Energieverbrauchs über Wärmemengenzähler oder elektronische Ablesegeräte.

Fußbodenheizung
Fußbodenheizung gem. Wärmebedarf inkl. Verteiler und Topmeter. Es kommen mehrere Kreisläufe mit den dazugehörigen Durchflussmengenreglern zur Ausführung. Im Bad ist ein Handtuchheizkörper nach Mustervorlage für Elektrobetrieb, in der Größe von ca. 1800 x 600 mm, enthalten (Farbe: weiß).

D.09 Lüftungsarbeiten
Mehr Lebensqualität dank frischer Luft. Die moderne, dichte Bauweise macht es immer wichtiger mit einer Wohnraumlüftung für stets frische Raumluft zu sorgen.
Luftdichte Gebäudehüllen weisen nur noch eine geringe Luftzirkulation auf.
Eine dezentrale Wohnraumlüftung verspricht Abhilfe.
Alle Wohnräume erhalten in den Fenstern integrierte Zuluftmodule (Vento Air +) der Firma Schüco. Diese Fensterlüftung regelt das Raumklima automatisch und sorgt für Frischluftzufuhr. Bei steigendem Winddruck reagiert der stromlose Mechanismus sensibel und verschließt sich selbständig. Im Badezimmer,

WC und Küche wird jeweils ein Abluftgerät eingebaut. Im Bad mit Feuchtesensor.
Hinweis: Für Küchen-Dunstabzug sind nur Umlufthauben zulässig!

D.10 Fliesenarbeiten
Die Bodenflächen im WC und im Bad werden gefliest.
Im Bad und im WC werden die Wände bis auf Brüstungshöhe, ca. 1,20m, gefliest. Die nicht gefliesten Wandflächen im Bad und WC werden mit einem Filzputz (feine Filzputzstruktur) versehen. Sichtbare GK-Flächen werden malerfertig gespachtelt. Elastisch verfugt wird zwischen Wand- und Bodenfliesen und in den aufsteigenden Ecken. Am Übergang von Wand zu Boden und in den Ecken der Nassbereiche wird ein Dichtband eingespachtelt.
Die Bodenflächen im Bad und die Wandflächen im Bereich der Dusche werden mit einer Dichtspachtelung versehen.
Die Fliesen (Materialpreis 30,00 €/m2 inkl. 19% MwSt.) können nach Mustervorlage beim Fliesenlegerbetrieb bzw.-händler ausgewählt werden.
Der Materialpreis für die Bodenfliesen im Bereich Dusche beträgt 60,- € inkl. MwSt.
Der Verlegepreis ist kalkuliert bis zu einer Fliesengröße von 30/60 cm. Verlegung der Fliesen im Fugenschnitt.
Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass dauerelastische Fugen (z.B. Acryl- oder Silikonfugen) Wartungsfugen sind und durch den Käufer in regelmäßigen Abständen gewartet werden sollten.

D.11 Malerarbeiten (SIG plus)
Die Decken und Wände aller Räume erhalten einen Anstrich mit Silikatfarbe (Farbe: weiß). Die Stoßfugen der Betonelementdecken werden verspachtelt und geschliffen.
Alternativ werden bei Bedarf die Deckenflächen tapeziert.
In den Kellerräumen (UG), im dazugehörigen Flur (UG) sowie im Technikraum/UG erhalten die Böden einen Anstrich auf der Estrichlage.

D.12 Bodenbeläge
Als Bodenbelag kommt ein sogenannter Designboden (deutscher Hersteller) nach Mustervorlage zur Ausführung. Die angebotenen Böden lassen in Sachen Exklusivität keine Wünsche offen und bieten eine große Auswahl an Dekoren und Farben.
Die Ausführung mit den vorbeschriebenen Belägen erfolgt in

allen Wohnräumen, im Abstellraum und Flur, außer dem Bad und WC.
Die Sockelleisten werden aus dem Designbelag geschnitten, h = 6 CM, auch andere Farbe als Bodenbelag möglich. Andere Arten von Sockelleisten können als Sonderwunsch mit dem Bodenleger vereinbart werden.

D.13 Innentüren
Wohnungseingangstüre mit Holzumfassungszarge als Schallschutztür, Türblatt in CPL weiß-lack, Sicherheitswechselschloss und 3-fach verstärktes Türband.
Innentüren und Umfassungszargen im Unter- und Erdgeschoss, CPL-beschichtet (weiß) als Röhrenspankern-Konstruktion (z.B. Fabrikat Garant), Futterbrett mit Rundkante, mit Rosettengarnitur und Gummilippendichtung. Drückergarnitur - Edelstahl - mit Rundrosette. Bäder und WC mit Drehknauf - Edelstahl.
Zum Abstellraum wird im Türblatt ein Lüftungsgitter eingebaut.

D.14 Schlosserarbeiten
Die Treppenanlage bekommt ein Metallgeländer mit Handlauf aus Edelstahl.
Die Balkongeländer werden als verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenbekleidung (z.B. Vikures od. Trespa) ausgeführt. Die Gestaltung der Geländer wird dem Gebäudestil angepasst.

D.15 Balkone und Terrassen
Die Terrassen im Untergeschoss werden mit exklusiven Betonwerksteinplatten im Splitt-Bett ausgeführt.
Die Balkone im Erdgeschoss werden als Stahlbeton - Fertigteilbalkone ausgeführt.

D.16 Schließanlage
Das Objekt wird mit einer Schließanlage ausgestattet. Jeder Käufer kann somit seine Wohnungstüre, alle Türen zu den Allgemeinflächen sowie dem jeweiligen Kellerersatzräumen mit einem Schlüssel sperren. Pro Käufer werden mind. 3 Schlüssel ausgehändigt.

D.17 Müll- und Fahrradabstellraum
Der Müll- und Fahrradabstellraum wird als verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenbekleidung (z.B. Alu-Welle, Holz-Rombusleisten od. Trespa) ausgeführt. Die Dachfläche wird mit einer extensiven Begrünung ausgeführt.
Im großzügigen, ebenerdigen und abgeschlossenen Fahrrad-

abstellraum sind für jede Wohnung Fahrradstellplätze vorgesehen. Der Fahrradabstellraum ist überdacht und seitlich geschlossen.

D.18 Carport- und Carport-/Garagenanlage

Dieses Wohnprojekt wird mit 2 unterschiedlichen Carport- bzw. Carport-/Garagenanlagen ausgeführt. Im Erdgeschoss werden 2 Carportanlagen mit 1 x 3 und 1 x 4 Stellplätzen und Flachdachausführung gebaut, im Unterschoss kommt eine gemischte Carport-/Garagenanlage mit Satteldach zur Ausführung.

D.18.1 Carportanlage - Erdgeschoss

Die Carportanlage wird als verzinkte Stahlkonstruktion mit Plattenbekleidung (z.B. Alu-Welle, Holz-Rombusleisten od. Trespa) ausgeführt. Die Dachfläche wird mit Trapezblech erstellt. Auch für diese Dachflächen planen wir eine extensive Begrünung.

D.18.2 Carport-/Garagenanlage - Untergeschoss

Zum Kauf werden 4 Fertiggaragen mit einer Größe von 3,23m x 6,00m, inkl. Sektionaltor, angeboten. Gegen Mehrpreis kann in der Garage ein Stromanschluss errichtet werden. Zwischen den Garagen kommen noch jeweils 2 Carports zur Ausführung. Diese Anlage wird mit einem Satteldach mit Ziegelddeckung versehen. Auf diesem Satteldach wird ein Teil der PV-Anlage montiert werden.

D.19 Außenanlagen

Die erforderliche Zufahrt zu den Carports, Garagen und Stellplätzen wird gepflastert bzw. alt. asphaltiert. Alle Carportstellplätze, Stellplätze, Wege und der Müll- bzw. Fahrradabstellraum werden mit Verbundsteinpflaster ausgeführt.

Vorhandene Gartenflächen werden mit Humus einplaniert und gärtnerisch mit Rasen angelegt. Erforderliche Bepflanzungen werden durch den Bauträger gestaltet und ausgeführt. Zwischen den Gärten wird ein Stabgitterzaun, Höhe ca. 1,00m montiert.

An der Grundstücksgrenze zu den jeweiligen Nachbargrundstücken wird ein Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1,00m errichtet.

Spielplatzfläche und Spielgeräte

Der lt. Bauordnung geforderte Spielplatz wird nach Vorgabe der Satzung Gemeinde Happurg ausgeführt. Mit Übergabe des

Objektes bzw. Abnahme Allgemeineigentum geht die Spielplatzausstattung auf das Eigentum der Hausgemeinschaft über.

Entsprechende Vorschriften bzw. notwendige Prüfungen gehen dann zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.

E. SONSTIGES

Die Baubeschreibung ist umfassend.

E.01 Hausabnahme

Nach einer gemeinsamen Begehung wird das Objekt zusammen mit dem zuständigen Bauleiter der SIG Planen und Bauen GmbH abgenommen.

Das Gebäude wird besenrein übergeben.

E.02 Änderungen

Technische, statische und architektonische Änderungen, die zu keiner Wertminderung des Bauvorhabens führen oder auch solche, die auf behördlichen Auflagen beruhen, bleiben vorbehalten.

E.03 Sonderwünsche

Falls Abweichungen oder Ergänzungen zu dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vereinbart werden, so sind diese schriftlich zu fixieren. Sonderwünsche bzw. Änderungen sind selbstverständlich grundsätzlich möglich, müssen jedoch ausführlich besprochen und schriftlich fixiert sein. Unabhängig davon findet vor Erstellung der Werkpläne eine Detailbesprechung und Bemusterung statt.

E.04 Eigenleistungen

Eigenleistungen sind nur bedingt möglich. Sie werden als Minderleistung und Abweichung von der Bau- und Leistungsbeschreibung gewertet und sind detailliert schriftlich festzuhalten. Der Entfall von Leistungen beinhaltet grundsätzlich Material und Lohnleistung. Es ist jedoch auch möglich nur das Material liefern zu lassen; hier wird nur die Lohnleistung in Abzug gebracht. Die Eigenleistungen dürfen den vom Bauleiter der SIG Planen und Bauen GmbH intern erstellten Bauzeitenplan nicht beeinflussen.

E.05 Ausführung der Baumaßnahme

Eventuell getroffene Zusatzvereinbarungen, Zusatzleistungen

und Sonderwünsche ergänzen bzw. ersetzen die Bau- und Leistungsbeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in der Leistungsbeschreibung aufgeführt.

Die Ausführung des Bauwerks erfolgt nach den zugehörigen Werkplänen. Maßliche Differenzen zu Eingabeplänen, die sich aus bautechnischen oder architektonischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben uns vorbehalten.

Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch eine Änderung von derzeit gültigen Normen und Vorschriften oder durch Materialänderung bei Lieferantenwechsel bedingt sind.

Die Ausführungen aller Teile dieser Bau und Leistungsbeschreibung erfolgen zum Festpreis und beinhalten die dabei anfallenden Material-, Lohn-, Montage- und Transportkosten. Weitere Einzelheiten wie Festpreislauzeiten und Zahlungsbedingungen ergeben sich aus dem Bauträgervertrag. Bei Abweichungen zwischen Baubeschreibung und Vertragsplan gilt immer die Baubeschreibung. Als Rechtsgrundlage gilt allein der schriftlich abgeschlossene, bestätigte Bauträgervertrag, in welchem auch der Fertigstellungstermin festgelegt wird.

E.06 Fertigstellungstermine

Die Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt nach dem im Bauträgervertrag genannten Zeitpunkt bzw. den Fertigstellungsterminen.

F HAUSANSCHLUSS-KOSTEN, EVO, ETC.

Hausanschlusskosten sind enthalten.

G. GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre, für Elektrogeräte 1 Jahr und Feuerungsanlagen 5 Jahre. Ausgenommen sind Anstriche und Einbauteile, die einem natürlichen Verschleiß unterliegen.

H. ZAHLUNGSPLAN

Der Käufer hat den vereinbarten Kaufpreis nach denen im Bauträgervertrag genannten Raten zu zahlen.

SIG

BERATEN.
PLANEN.
BAUEN.



SIG Planen und Bauen GmbH

Houbirgstraße 11

91217 Hersbruck

Tel.: 09151 82 26 54

Fax.: 09151 82 26 57

buero@sig-bauen.de

www.sig-bauen.de

