

**NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN
MIT 20 WOHNUNGEN, LIFT UND TIEFGARAGE
KEMPTENER STRASSE 74, HERGENSWEILER**

K⁷⁴



Ansicht aus Sicht des Illustrators

NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT 20 WOHNUNGEN, 1 GEWERBEEINHEIT UND TIEFGARAGE KEMPTENER STRASSE 74, HERGENSWEILER

Auf einem ca. 2.500 m² großen Grundstück entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 2.300 m² Wohnfläche. 19 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, ein Penthouse mit Aufzug und Tiefgarage. Die Baugenehmigung ist bereits erteilt, die Fertigstellung erfolgt ca. Ende Dezember 2019.

Highlights

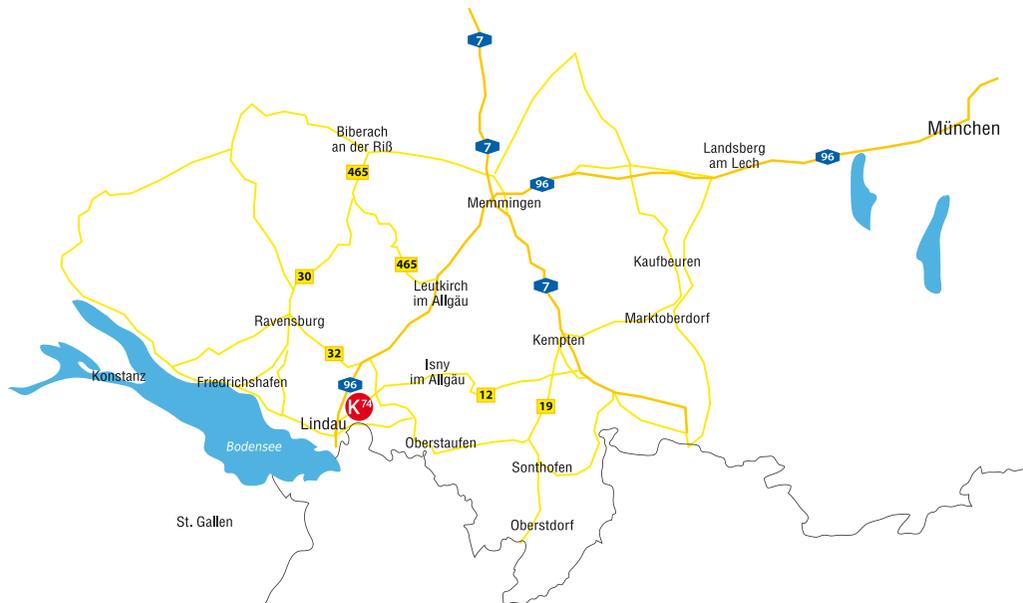
- Aussen- und tragende Innenwände in massiver Bauweise
- Wohnungen und Tiefgarage barrierefrei erreichbar
- Niedrigenergiehaus - KFW 40 - Standard
- Staatliche Fördermittel
- Dachterrassenbelag auch als Holzbelag möglich
- Bodenbelag in Wohnräumen in Eichenparkett
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- Hochwertige Badausstattung

LAGE & ENTFERNUNGEN

Hergensweiler ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Lindau in der Region Allgäu. Lindau am Bodensee ist nahe gelegen und über die B12 und A96 in nur 12 Autominuten schnell zu erreichen. Das Grundstück befindet sich am Rand von Hergensweiler in grüner Lage. Kindereinrichtungen, Schulen, ärztliche Versorgung und Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort oder in wenigen Fahrminuten im nahen Umfeld erreichbar.

Entfernungen Allgemein

Lindau / Bodensee	~ 12 Minuten
Bodensee-Airport Friedrichshafen	~ 28 Minuten
München Zentrum	~ 100 Minuten



ÖPNV

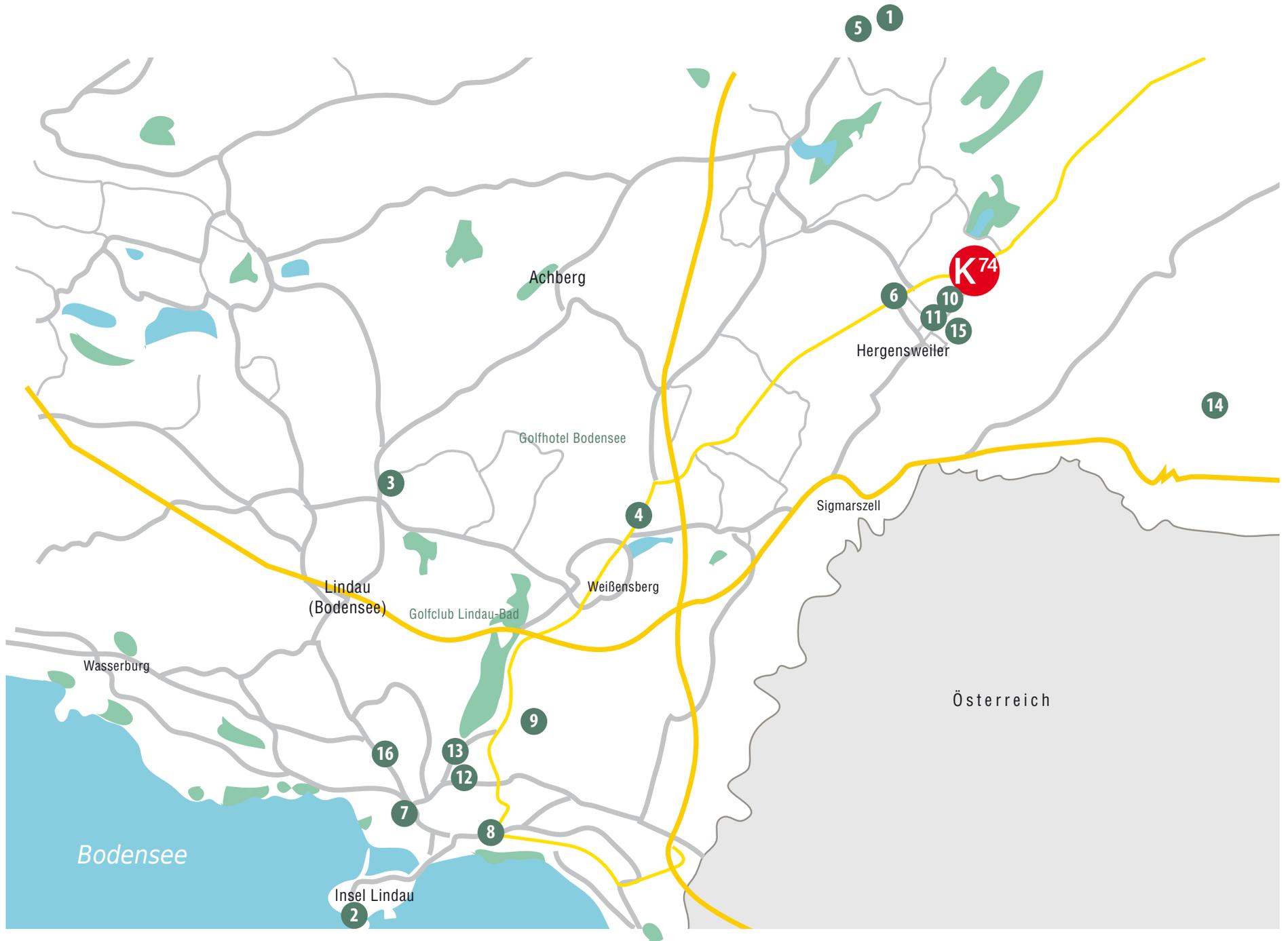
1	Busbahnhof Wangen i. Allgäu	~ 13 Minuten
2	Hauptbahnhof Lindau	~ 20 Minuten

Einkaufen / Freizeit

3	Apotheke	~ 11 Minuten
4	Supermarkt	~ 5 Minuten
5	Post	~ 9 Minuten
6	Bäckerei	~ 1 Minute
7	EDEKA Lindau	~ 12 Minuten
8	Einkaufszentrum Lindaupark / Innenstadt Lindau	~ 12 / 19 Minuten
9	ASP – Aktivsportpark Lindau	~ 14 Minuten

Kinderbetreuung / Schulen / Arzt

10	Kindergarten St. Ambrosius, Hergensweiler	~ 3 Minuten
11	Grundschule Hergensweiler	~ 3 Minuten
12	Realschule in Lindau	~ 13 Minuten
13	Gymnasium in Lindau	~ 11 Minuten
14	Realschule & Gymnasium in Lindenberg	~ 21 Minuten
15	Allgemeinarztpraxis in Hergensweiler	~ 3 Minuten
16	Asklepios Klinik Lindau	~ 14 Minuten



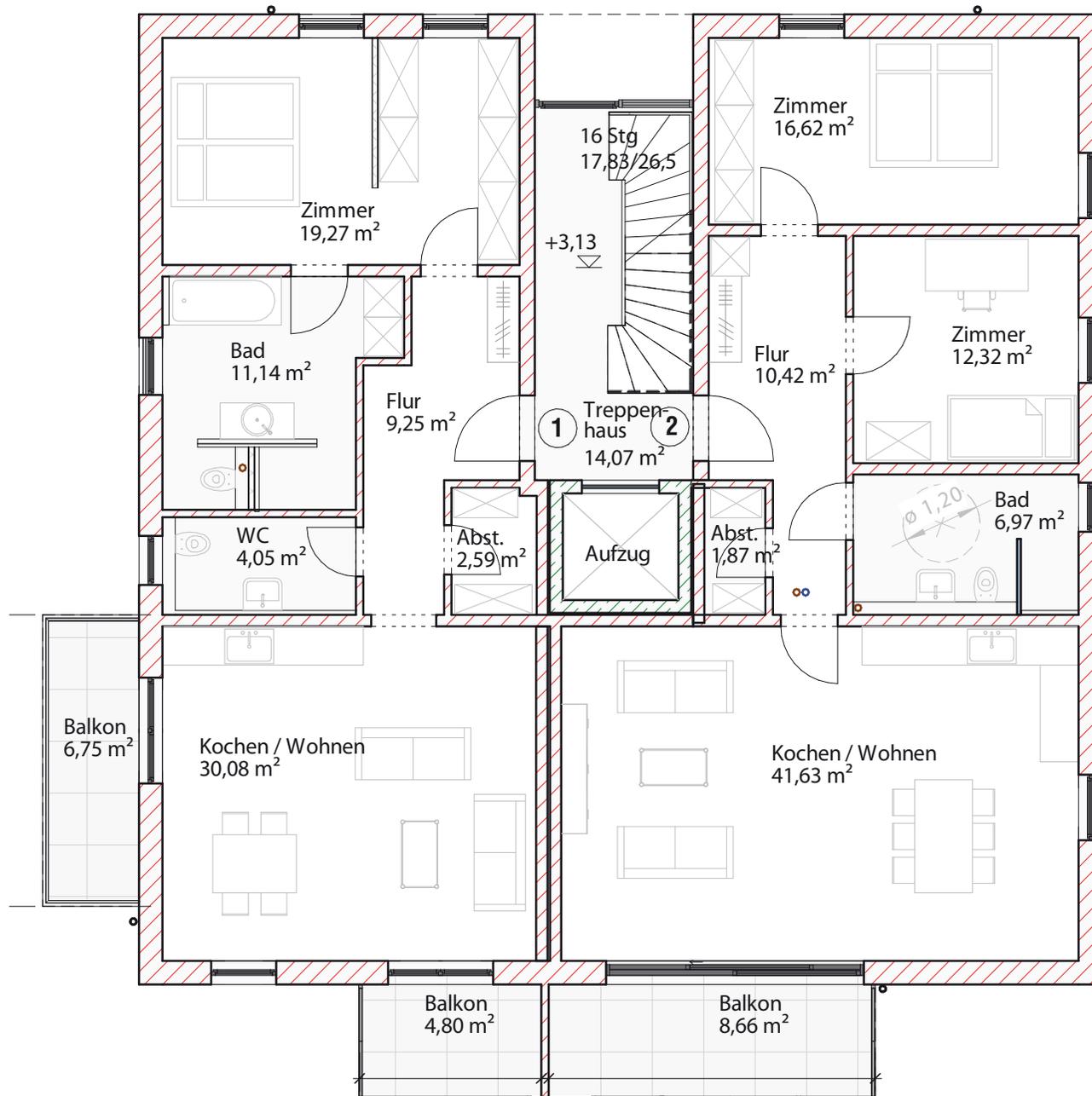
HAUS 1

WOHNUNG 1 1.OBERGESCHOSS 2 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	30,08
Schlafen	19,27
Bad	11,14
WC	4,05
Flur	9,25
Abstellraum	2,59
Balkon 1 (1/2)	3,38
Balkon 2 (1/2)	2,40
Wohnfläche gesamt	79,86
Nutzfläche	85,63

WOHNUNG 2 1.OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	41,63
Schlafen	16,62
Kind	12,32
Bad	6,97
Flur	10,42
Abstellraum	1,87
Balkon (1/2)	4,33
Wohnfläche gesamt	91,47
Nutzfläche	95,80



HAUS 1

WOHNUNG 3 2.OBERGESCHOSS 2 ZIMMER

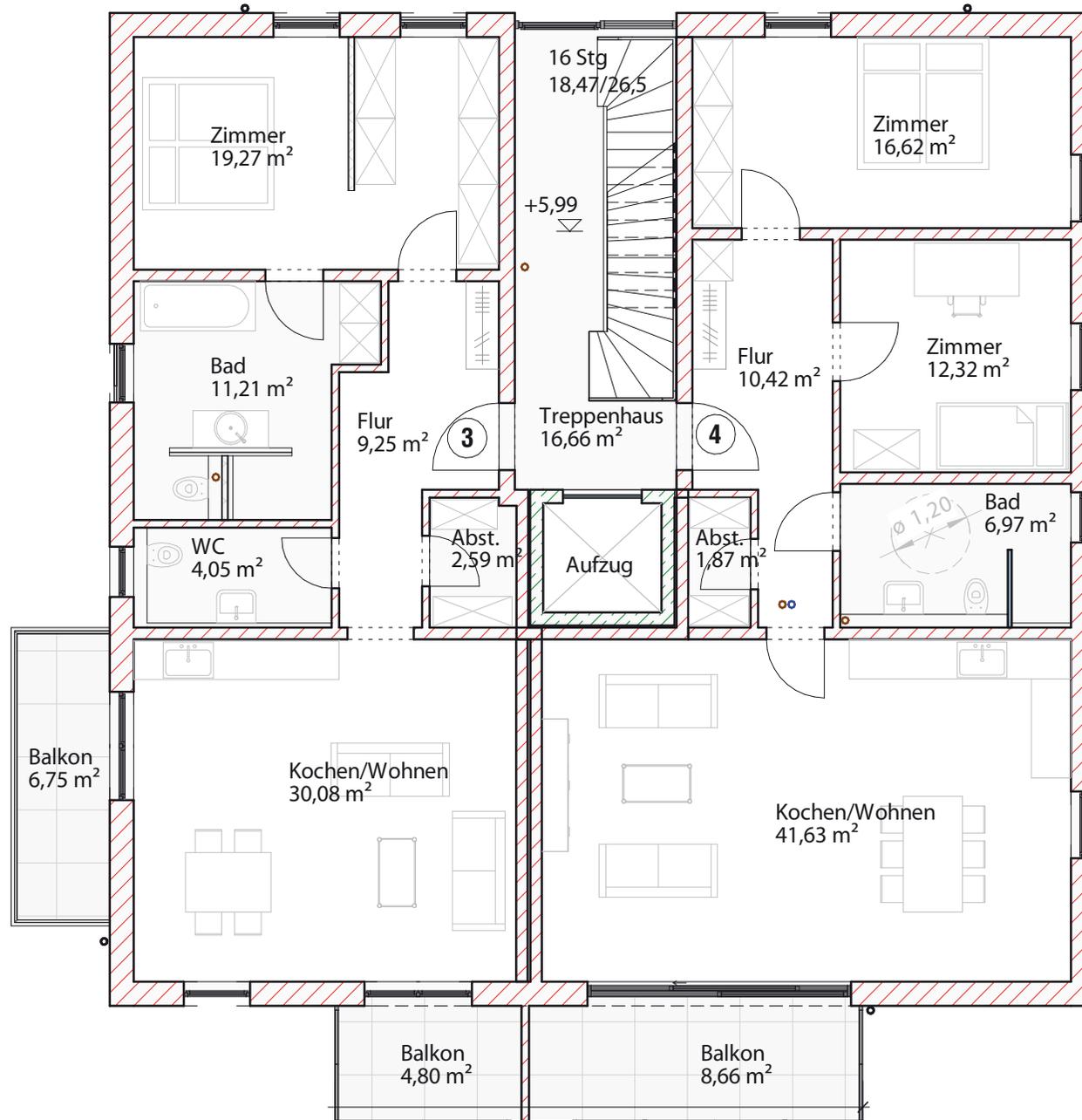
Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	30,08
Schlafen	19,27
Bad	11,14
WC	4,05
Flur	9,25
Abstellraum	2,59
Balkon 1 (1/2)	3,38
Balkon 2 (1/2)	2,40

Wohnfläche gesamt	79,93
Nutzfläche	85,70

WOHNUNG 4 2.OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	41,63
Schlafen	16,62
Kind	12,32
Bad	6,97
Flur	10,42
Abstellraum	1,87
Balkon (1/2)	4,33

Wohnfläche gesamt	91,47
Nutzfläche	95,80

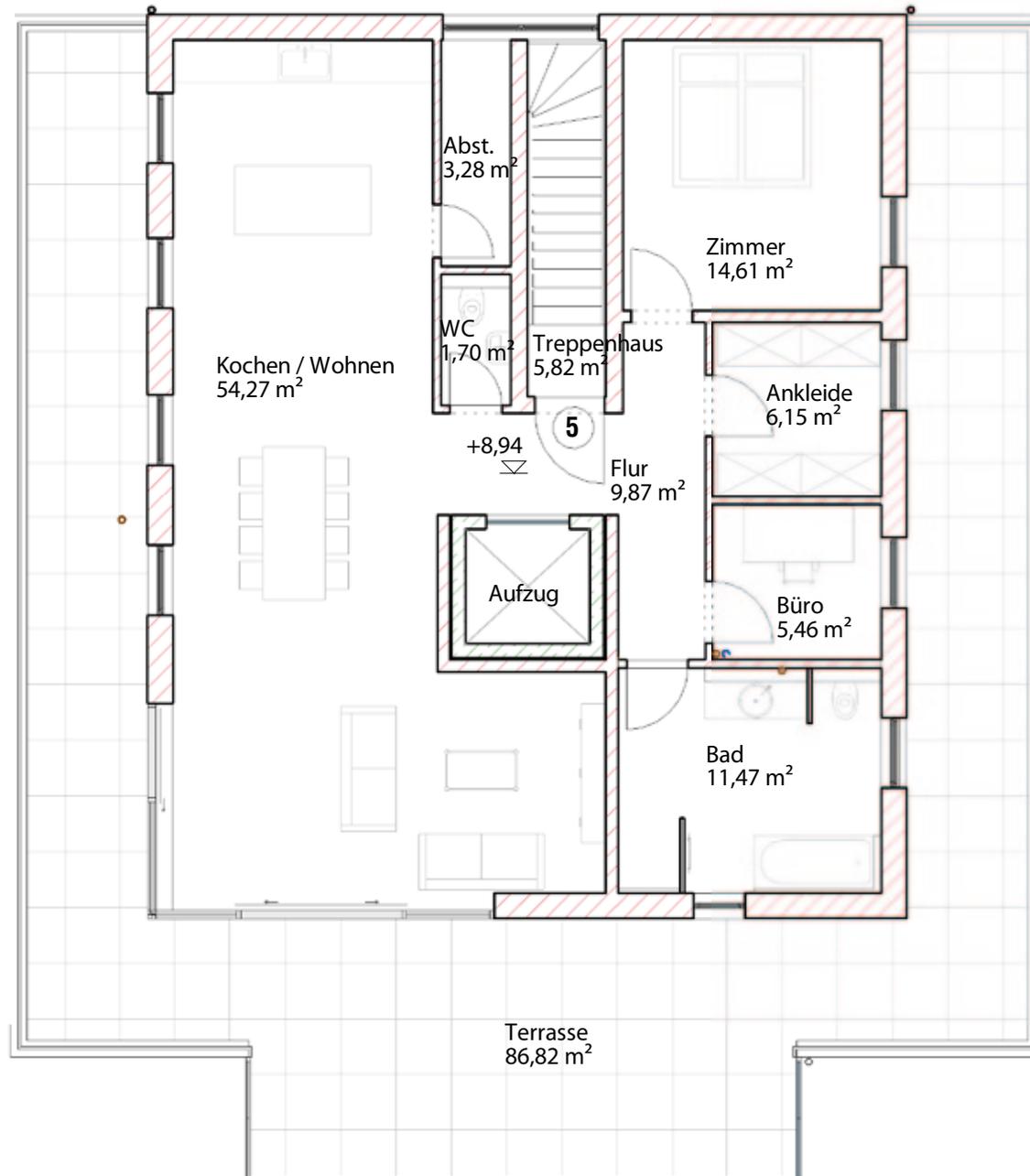


AUSBLICK AUF DEN BODENSEE MIT DER INSEL LINDAU

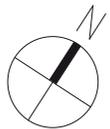


HAUS 1

PENTHOUSE DACHGESCHOSS 4 ZIMMER



Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	54,27
Schlafen	14,61
Büro	5,46
Bad	11,47
WC	1,70
Ankleide	6,15
Flur	9,87
Abstellraum	3,28
Terrasse (1/2)	43,41
Wohnfläche gesamt	146,98
Nutzfläche	190,39



HAUS 2

WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS 3 ZIMMER

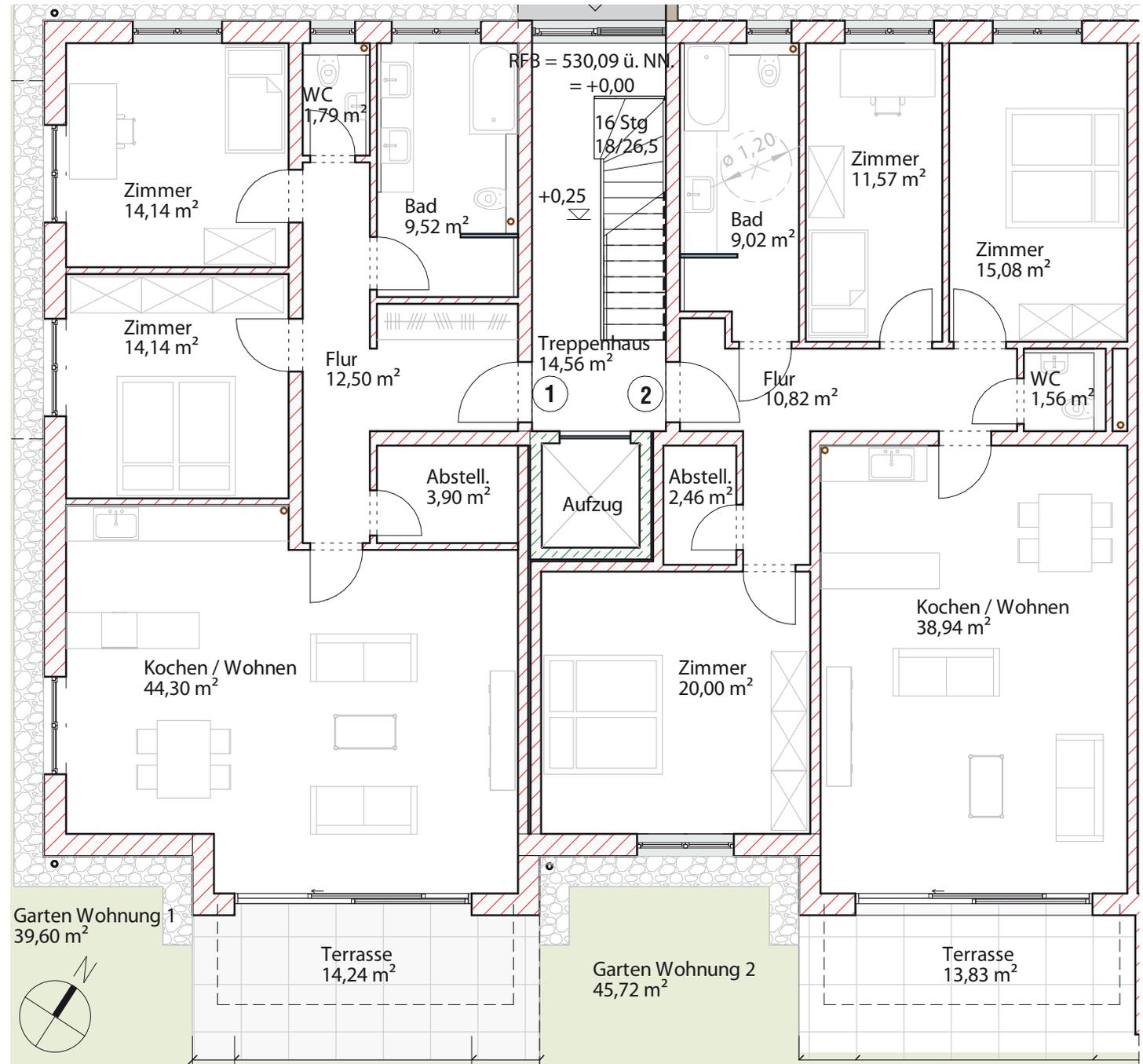
Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	14,14
Kind	14,14
Bad	9,52
WC	1,79
Flur	12,50
Abstellraum	3,90
Terrasse (1/2)	7,12

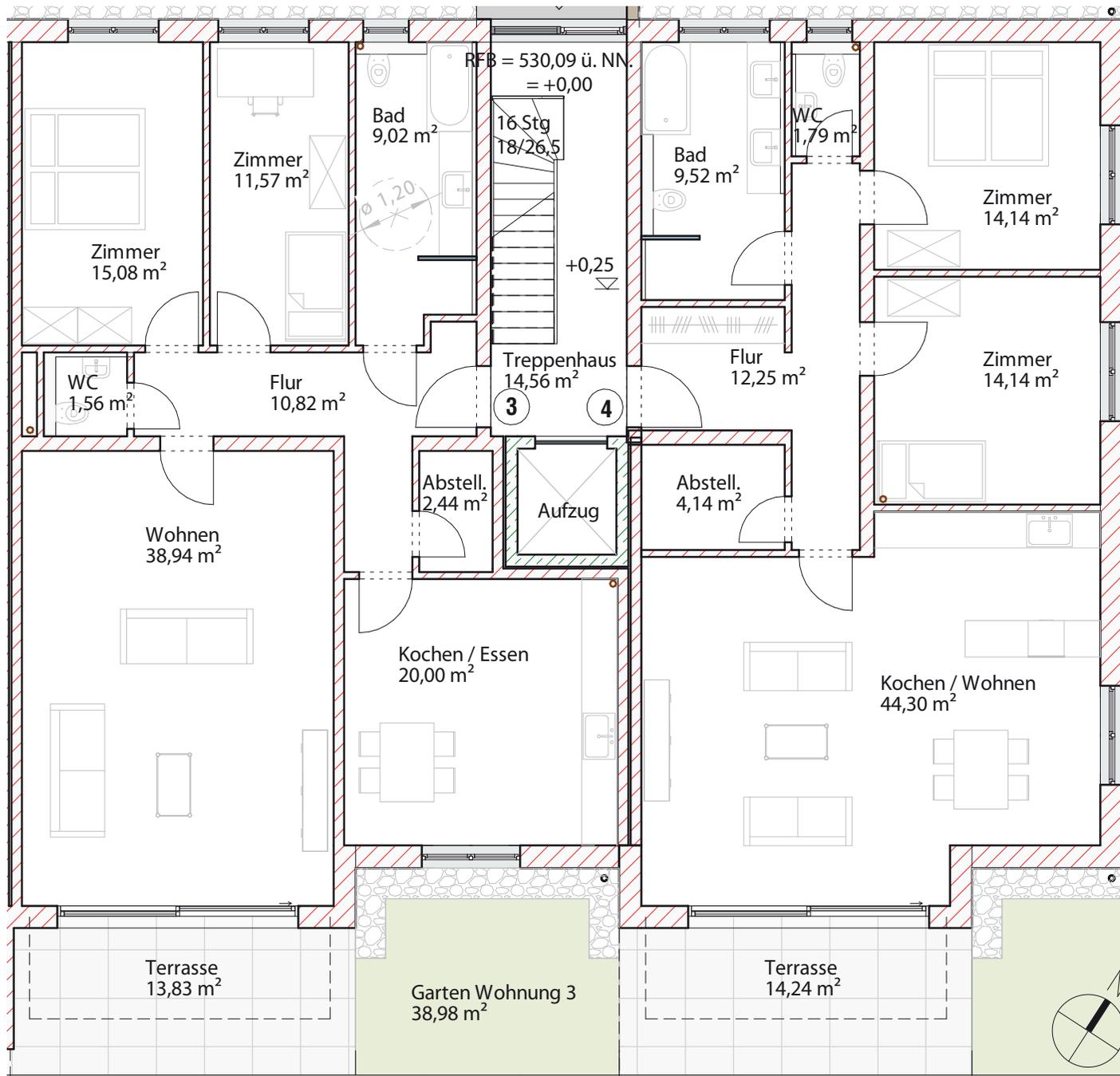
Wohnfläche gesamt	104,40
Nutzfläche	111,52

WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS 4 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	38,94
Schlafen	20,00
Kind 1	11,57
Kind 2	15,08
Bad	9,02
WC	1,56
Flur	10,82
Abstellraum	2,46
Terrasse (1/2)	6,92

Wohnfläche gesamt	113,08
Nutzfläche	119,99





HAUS 2

WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS 4 ZIMMER

Zimmer	qm
Essen / Wohnen	38,94
Kochen	20,00
Schlafen	15,08
Kind	11,57
Bad	9,02
WC	1,56
Flur	10,82
Abstellraum	2,44
Terrasse (1/2)	6,92
Wohnfläche gesamt	113,06
Nutzfläche	119,97

WOHNUNG 4 ERDGESCHOSS 3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	14,14
Kind	14,14
Bad	9,52
WC	1,79
Flur	12,25
Abstellraum	4,14
Terrasse (1/2)	7,12
Wohnfläche gesamt	104,27
Nutzfläche	111,39

HAUS 2

WOHNUNG 5

1.OBERDGESCHOSS

3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	14,14
Kind	14,14
Bad	9,57
WC	1,79
Flur	12,58
Abstellraum	3,90
Balkon 1 (1/2)	4,50
Balkon 2 (1/2)	3,75

Wohnfläche gesamt	105,66
Nutzfläche	113,91

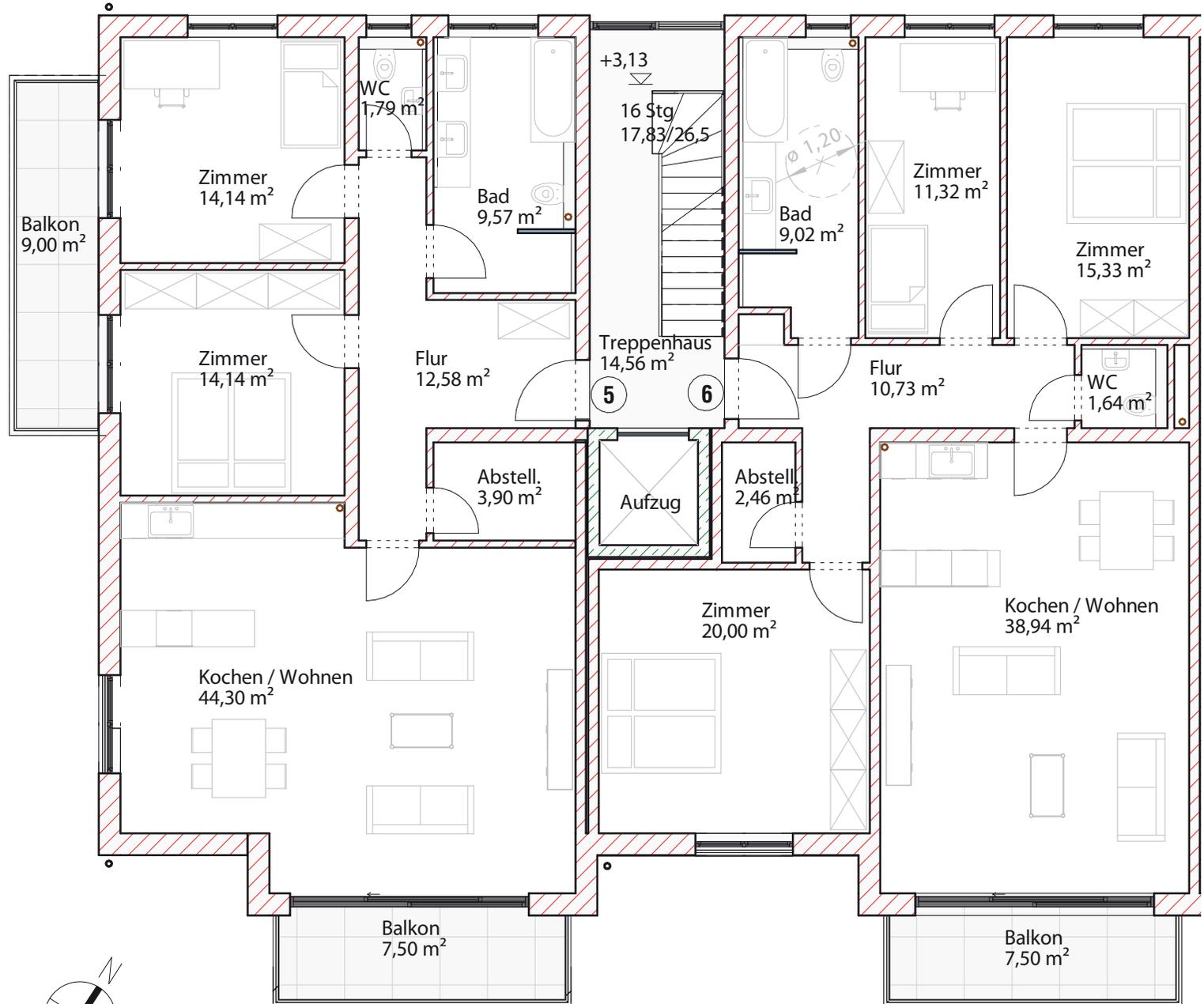
WOHNUNG 6

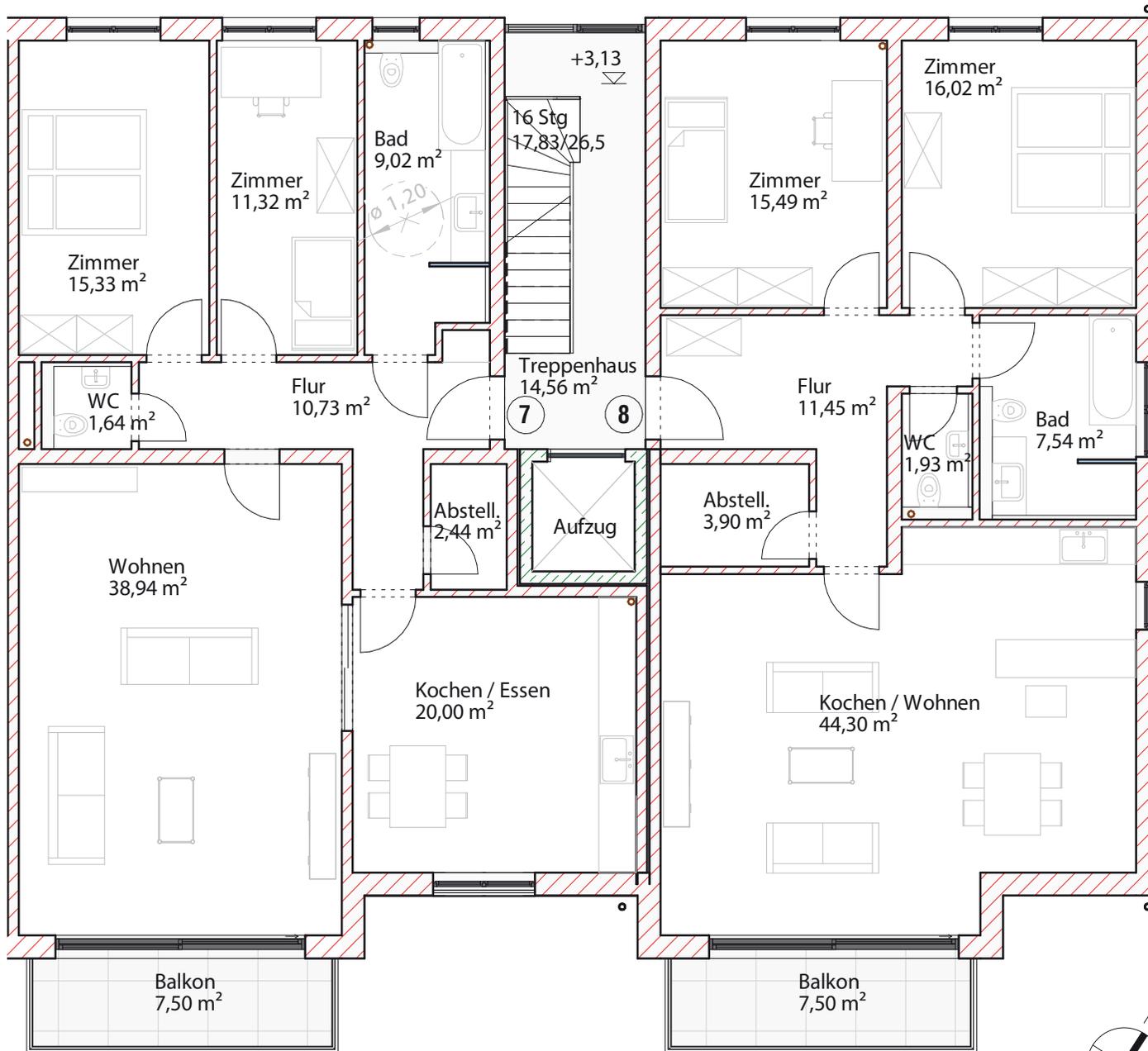
1.OBERGESCHOSS

4 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	38,94
Schlafen	20,00
Kind 1	15,33
Kind 2	11,32
Bad	9,02
WC	1,64
Flur	10,73
Abstellraum	2,46
Balkon (1/2)	3,75

Wohnfläche gesamt	109,91
Nutzfläche	113,66





HAUS 2

WOHNUNG 7 1.OBERGESCHOSS 4 ZIMMER

Zimmer	qm
Wohnen	38,94
Kochen / Essen	20,00
Schlafen	15,33
Kind	11,32
Bad	9,02
WC	1,64
Flur	10,73
Abstellraum	2,44
Balkon (1/2)	3,75

Wohnfläche gesamt	109,89
Nutzfläche	113,64

WOHNUNG 8 1.OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	16,02
Kind 1	15,49
Bad	7,54
WC	1,93
Flur	11,45
Abstellraum	3,90
Balkon (1/2)	3,75

Wohnfläche gesamt	101,36
Nutzfläche	105,11

HAUS 2

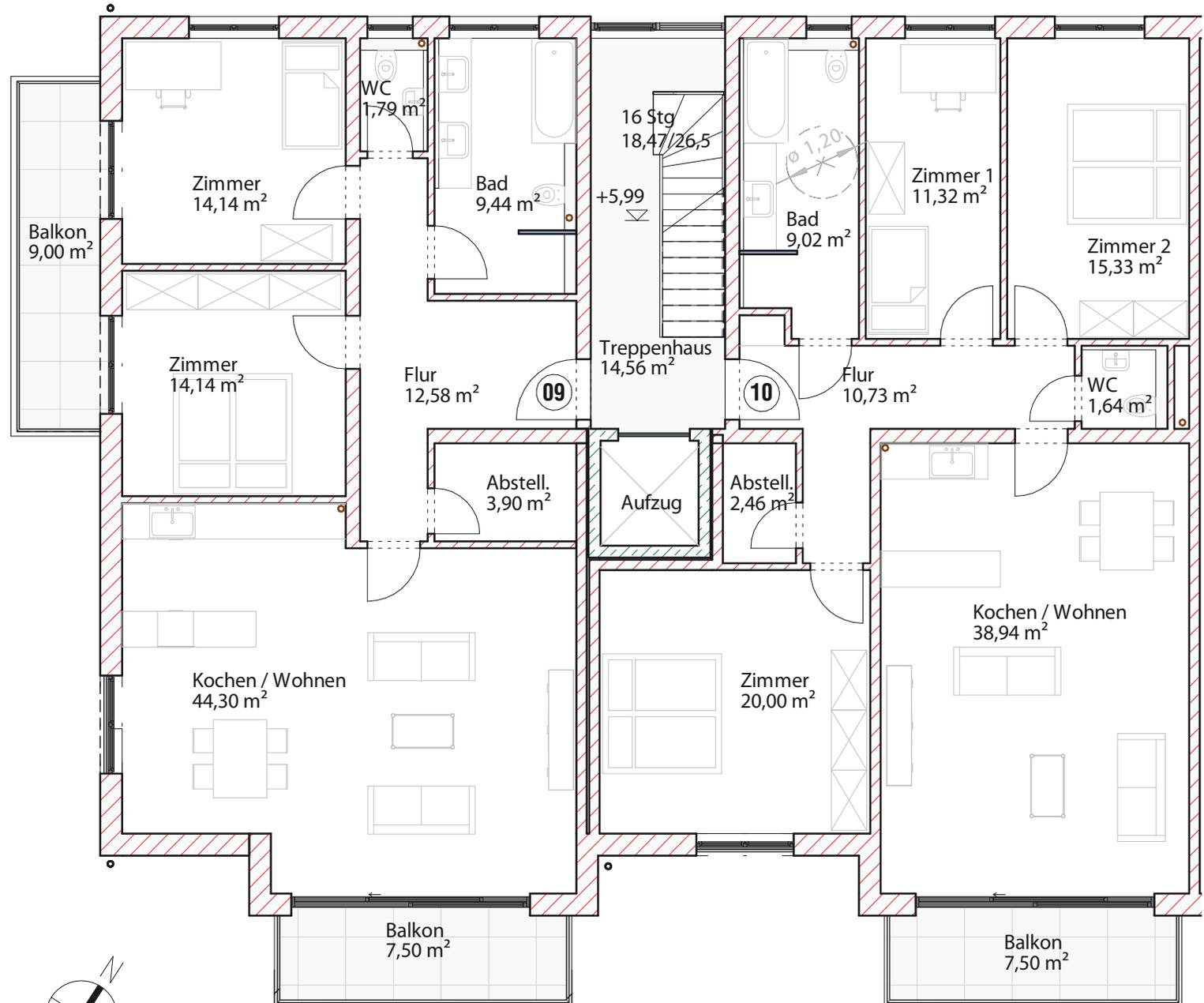
WOHNUNG 9 2.OBERDGESCHOSS 3 ZIMMER

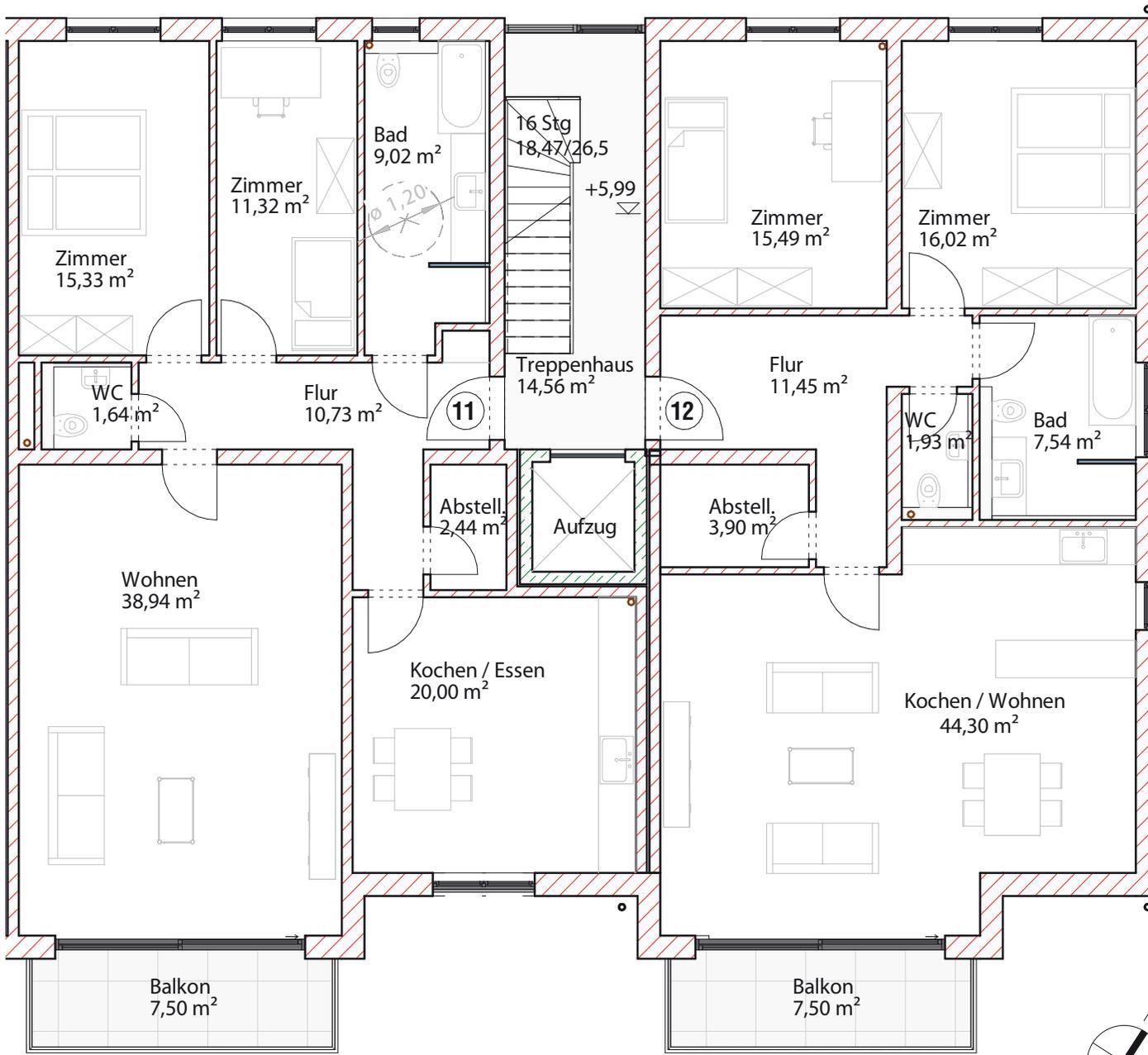
Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	14,14
Kind	14,14
Bad	9,44
WC	1,79
Flur	12,58
Abstellraum	3,90
Balkon 1 (1/2)	4,50
Balkon 2 (1/2)	3,75
Wohnfläche gesamt	105,53
Nutzfläche	113,78

WOHNUNG 10 2.OBERGESCHOSS 4 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	38,94
Schlafen	20,00
Kind 1	15,33
Kind 2	11,32
Bad	9,02
WC	1,64
Flur	10,73
Abstellraum	2,46
Balkon (1/2)	3,75

Wohnfläche gesamt	109,89
Nutzfläche	113,64





HAUS 2

WOHNUNG 11 2.OBERGESCHOSS 4 ZIMMER

Zimmer	qm
Wohnen	38,94
Kochen / Essen	20,00
Schlafen	15,33
Kind	11,32
Bad	9,02
WC	1,64
Flur	10,73
Abstellraum	2,44
Balkon (1/2)	3,75
Wohnfläche gesamt	109,89
Nutzfläche	113,64

WOHNUNG 12 2.OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	44,30
Schlafen	16,02
Kind 1	15,49
Bad	7,54
WC	1,93
Flur	11,45
Abstellraum	3,90
Balkon (1/2)	3,75
Wohnfläche gesamt	101,36
Nutzfläche	105,11

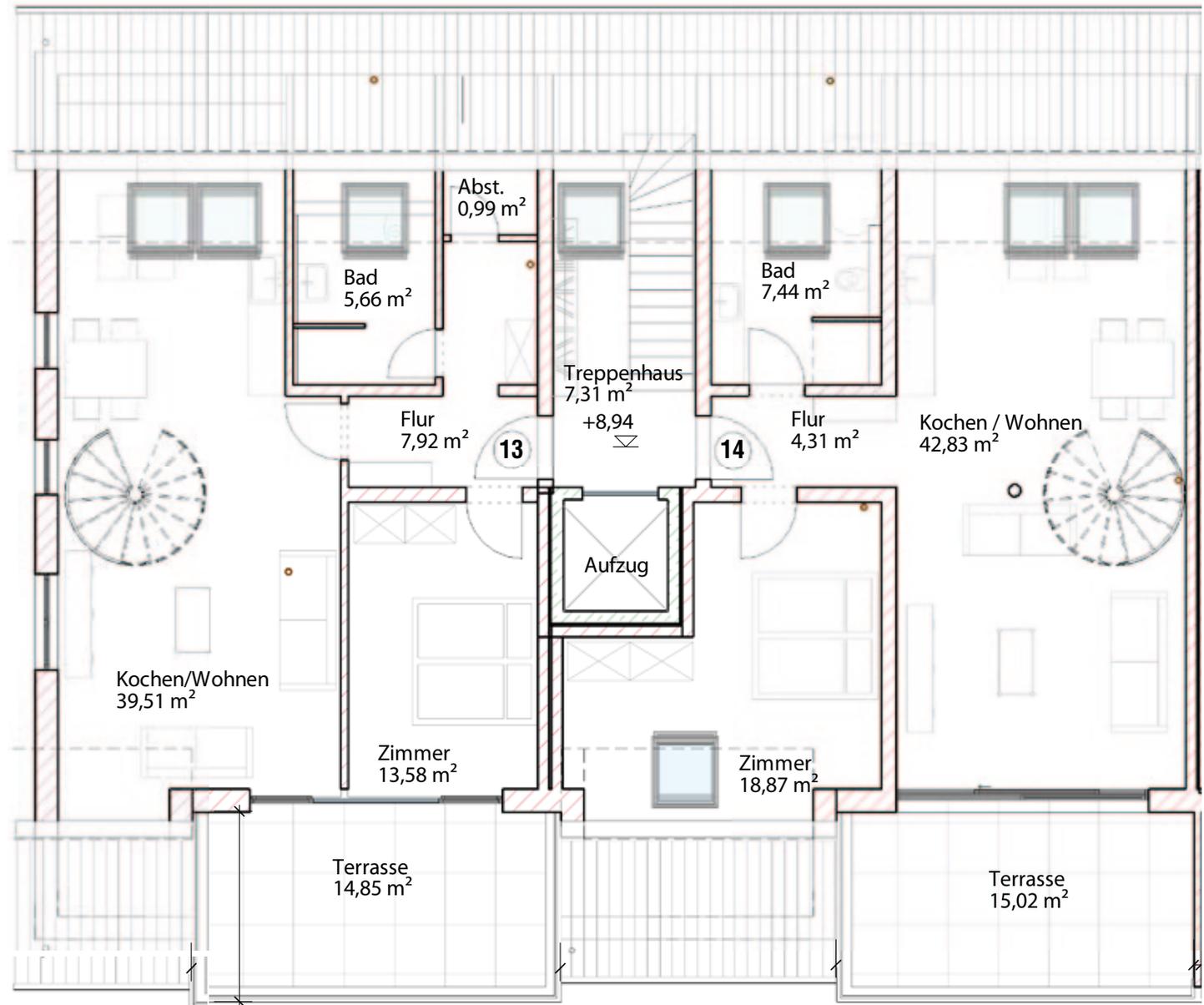
HAUS 2

WOHNUNG 13 DACHDGESCHOSS 2 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	39,51
Schlafen	13,58
Bad	5,66
Flur	7,92
Abstell	0,99
Terrasse (1/2)	7,42
Wohnfläche gesamt	73,06
Nutzfläche	80,48

WOHNUNG 14 DACHGESCHOSS 2 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	42,83
Schlafen	18,87
Bad	7,44
Flur	4,31
Terrasse (1/2)	7,51
Wohnfläche gesamt	78,76
Nutzfläche	86,27



HAUS 2

WOHNUNG 15 DACHGESCHOSS 2 ZIMMER

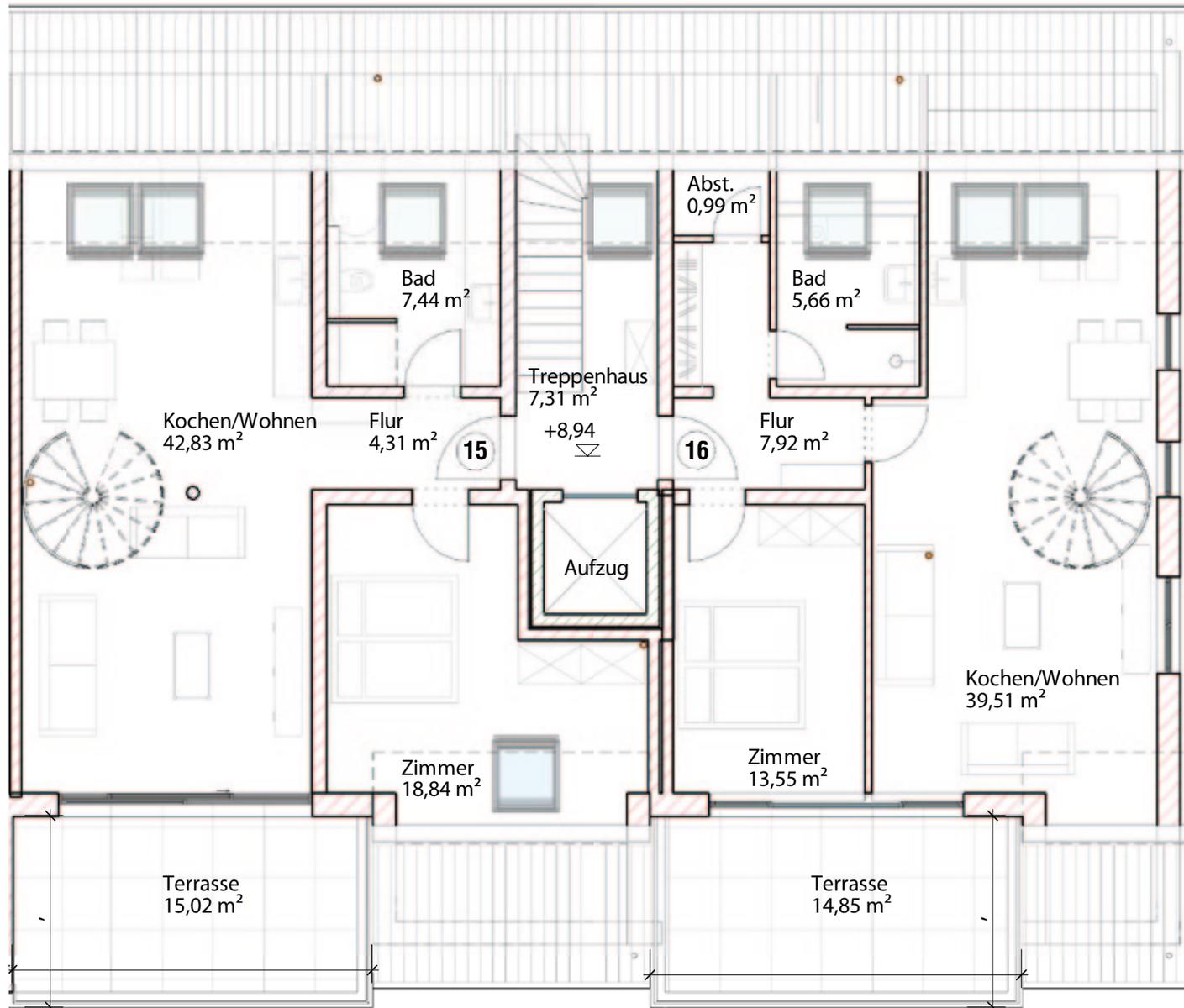
Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	42,83
Schlafen	18,84
Bad	7,44
Flur	4,31
Terrasse (1/2)	7,51

Wohnfläche gesamt	78,76
Nutzfläche	86,27

WOHNUNG 16 DACHGESCHOSS 2 ZIMMER

Zimmer	qm
Kochen / Essen / Wohnen	39,51
Schlafen	13,55
Bad	5,66
Flur	7,92
Abstell	0,99
Terrasse (1/2)	7,42

Wohnfläche gesamt	73,06
Nutzfläche	80,48



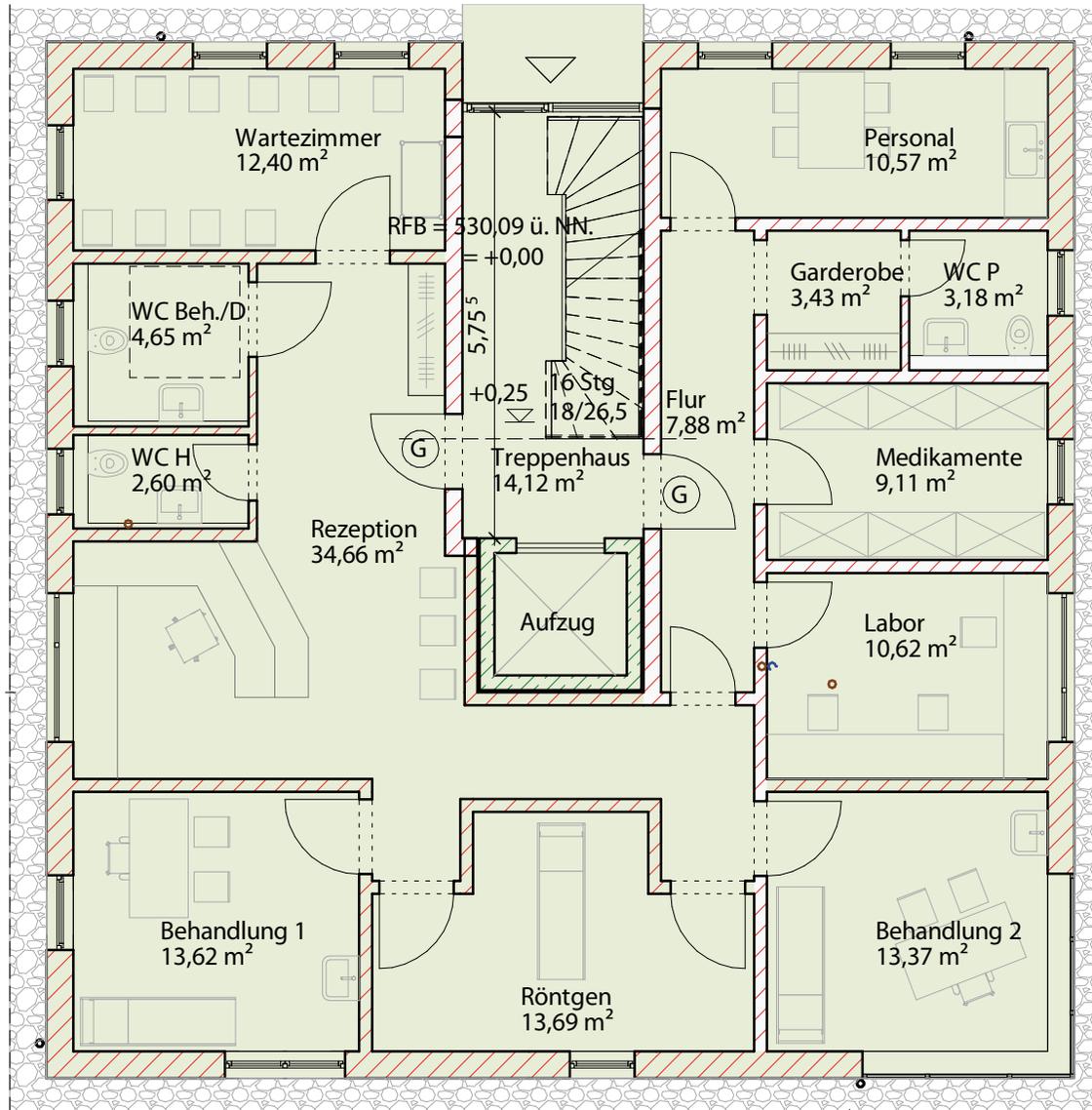


Ansicht aus Sicht des Illustrators



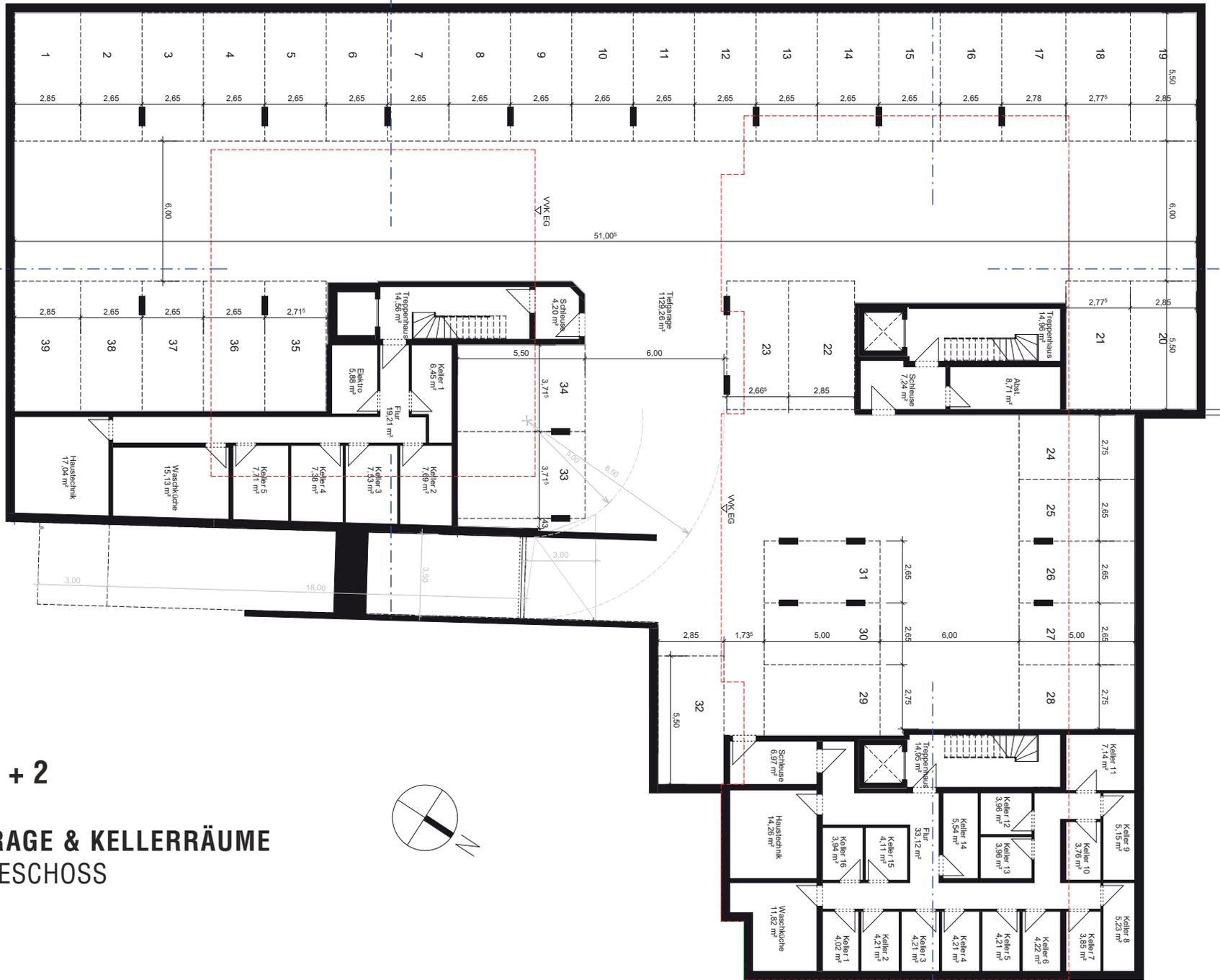
HAUS 1

GEWERBEEINHEIT ERDGESCHOSS PRAXIS / BÜRO



Zimmer	qm
Empfang / Rezeption	34,66
Raum 1	13,69
Raum 2	13,62
Raum 3	13,37
Raum 4	12,40
Raum 5	10,62
Raum 6	10,57
Raum 7	9,11
Garderobe	3,43
WC 1	4,65
WC 2	3,18
WC 3	2,6
Flur	7,88
Gewerbefläche gesamt	135,59
Nutzfläche	135,59





HAUS 1 + 2

TIEFGARAGE & KELLERRÄUME UNTERGESCHOSS

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die beiden Wohngebäude bestehen aus Untergeschoss, zwei Obergeschossen und einem Dachgeschoss, sowie Tiefgarage und Freianlagen.

Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt auf Basis der Eingabeplanung. Auf Grund behördlicher Auflagen oder technischer Anforderungen können sich Ausführungsänderungen ergeben.

ALLGEMEINES

Die Beschreibung beschränkt sich auf die wesentlichen Bauteile. Abweichungen hiervon sind dem Auftragnehmer in Absprache mit den Bauherren freigestellt, sofern sie den Verkehrswert des Gebäudes nicht mindern.

BAUHERRENLEISTUNG

Erstellung des Baugesuches nebst Baugenehmigung, Standsicherheit / Statik, Vermessung, EnEv Wärmenachweis, Werkpläne soweit nötig nebst Gebühren können gegen Kostenpauschale von uns erledigt werden. Anliegerleistungen welche im Zuge der Bebauung anfallen, wie Straßenanlieger-, Kanal- Anschluss-, Wasser, Medien bis auf das Grundstück, ebenso Gebühren für den elektrischen Hausanschluss sind im Angebot nicht enthalten, und gehören zu den Leistungen des Auftraggebers.

Sämtliche Anträge für Hausanschluss, Kanal, Baustrom, Bauwasser, Anschluss für Elektro, TV / Telekom werden durch den AN zusammen mit dem AG gemacht.

BAULEITUNG

Die am Bauwerk auszuführenden Leistungen werden in Bezug auf die gültigen Baunormen, die baurechtlichen Vorschriften, Vertragsordnung für Bauleistungen im Rahmen des Auftrages ständig überwacht. Koordination des Bauablaufes mit den jeweils eingesetzten Handwerkern sowie regelmäßige Qualitätskontrollen mit Dokumentation. Der Bauzeitenplan erfolgt in Absprache mit den Bauherren.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Sämtliche Baugeräte, Gerüste, Absperrgeländer, Baustellen-WC, sowie alles notwendige Schalungsmaterial, welche für die Erbringung der Leistung erforderlich sind. Baustrom-Kasten und Bauwasseranschluss für alle zu erbringende Leistungen sind bereits im Angebot enthalten. Sollten verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese ebenso im Preis bereits enthalten.

ZUGANG / BAUFELD

Baufeld muss mit Maschinen und LKW's frei zugänglich sein.

ERDBAUARBEITEN

Mutterbodenaushub im Bereich des Baufeldes abschieben und seitlich lagern, bzw. abfahren. Baugrubenaushub (Bodenklassen 3-5). Sollten Altlasten vorhanden sein, so werden diese Kosten in Rechnung gestellt.

Aushub der Baugrube und Fundamente-Aushub, Rohrgraben-Aushub innerhalb und außerhalb des Gebäudes, jeweils mit seitlicher Lagerung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit geeignetem Füllmaterial, Aushubmaterial, Rohplanie, Abfuhr des überschüssigen Erdaushubes, bzw. Zufuhr bei fehlendem Auffüllmaterial.

Erstellen der Leitungsgräben für Abwasser, sämtliche erforderliche Medien, Gas, Wasser, einschließlich Wiederverfüllen / Verdichten der Rohrgräben auf dem Grundstück ist bereits enthalten.

GRÜNDUNG

Nach der Feinabsteckung durch den Vermesser erfolgen die Gründungs- und Erdarbeiten des Baukörpers. Ein notwendiges Schnurgerüst wird durch den AN gestellt.

BODENPLATTE / ENTWÄSSERUNG

Die Bodenplatte wird gemäß Statik ca. 25 cm dick ausgeführt. Ausführung der gesamten Konstruktion erfolgt entsprechend Bedarf. Aufbau der Bodenplatte und unter der Bodenplatte gemäß Werkplanung. Abdichtung entsprechend Bedarf mit Fachfirma.

Die Gründung der Garage und des Carport gemäß Statik und Werkplanung. Ebenso die Erstellung der notwendigen Frostschrüzen. Aufgehende Wände werden in Stahlbeton entsprechend Notwendigkeit ausgeführt.

Außendämmung gemäß EnEv. Diffusionsdichtanstrich mit Bitumen von außen unterhalb der Dämmung aufzubringen. Zwischen Dämmung und Erdreich wird eine 2-lagige Noppenfolie mit Vlieseinlage eingebracht. Die Entwässerung umfasst sämtliche notwendige Rückstausicherungen.

Die Grundleitungen des Kanalsystems innen und außen erfolgt in KG 2000. Erforderlicher Kontrollschacht mit Anschluss an die Hauptsammler von Regen- und Schmutzwasser. Erdungsband nach VDE in Edelstahl, abgehende Fahnen entsprechend Bedarf.

AUSSENWÄNDE / INNENWÄNDE

Außenwände im Erdbereich nach Statik wie erforderlich in Stahlbeton, sonst als Massivmauerwerk in Gasbetonstein 36,5 cm 0,08 W/m²K. Trennwände zwischen Wohnräume und Treppenhaus mit Kalksandvollsteine (Schallschutz).

Verschließen sämtlicher Wand-Durchbrüche. Vormauerungen die Schallschutz relevant sind, sind mit Kalksandsteinen 1,8t/m³ zu ummauern, Spalte zwischen Steinen und Rohren sind auszumörteln. Alle sonstigen Innenwände in Gasbetonstein 12,5 - 24 cm nach Vorgabe der Statik. Bei Ausführung als KWF 40 wird zusätzlich ein Wärmeverbundsystem von ca. 12 cm auf die Außenwände aufgebracht entsprechend EnEv-Vorgaben.

DECKEN

Decken als Stahlbetondecke nach Statik. Es werden hierbei vorgefertigte Filigrandeckenplatten, mit unterseitig glatter Betonoberfläche und örtlich aufgebrachtem Beton einschließlich Bewehrung nach Statik eingebaut. Die unterseitigen Fugen werden gespachtelt und verschliffen. Enthalten sind alle statischen Teile wie Ringbalken, Unterzüge, Stützen, Isokorb-Elemente nach Statik und Bedarf.

DACHSTUHL

Dachkonstruktion als Sparrendach aus Konstruktionsholz auf Stahlbetondrempel und Dachüberständen entsprechend der Pläne. Die Sparrenköpfe werden sichtbar mit einer Aufdach-Sichtholzschalung ausgeführt. Alle außen überstehenden Sichthölzer werden oberflächenfertig endbehandelt.

Zwischensparrendämmung mit Mineralwolle ca. 24 cm WLG 035, unterseitig mit Trockenbau verkleidet. Ausführung entsprechend Vorgaben EnEv. Dachflächenfenster gemäß Planung, Dachfenster entsprechend EnEv eingebaut. Dacheindeckung Harzer Pfanne rot oder anthrazit.

FLACHDACH TERRASSEN

Abdichtungen nach DIN. Isolierungen nach Vorgabe Energiearchitekt. Belag als Plattenbelag oder Holzbelag auf Unterkonstruktion mit geeigneter Entwässerung und Notentwässerung.

SPENGLERARBEITEN

Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzinkblech erstellt. Rinnen in halbrunder Ausführung. Die außenliegenden runden Fallrohre werden an die Entwässerung angeschlossen. Attiken und Mauerwerksvorsprünge, Brüstungen u. a. erhalten eine Mauerwerksabdeckung aus Titanzinkblech inkl. aller erforderlichen Abkantungen und Überständen nach DIN.

FENSTER UND FENSTERTÜRELEMENTE

Kunststofffenster innen weiß, außen anthrazit. Drei Dichtungsebenen, Wärmeschutzglas mit warmer Kante, Fenster mit 3-fach Verglasung (Ug < 0,6 W/m²K). Flügelprofile mit Aufhebel-schutz durch umlaufende Pilzkopfverriegelung. Alle Rollläden und Jalousien mit Handkurbel oder Gurtroller. Rollpanzer in Kunststoff anthrazit, Jalousien mit Aluminium-Lamellen in anthrazit. Fensterbänke außen EV 1 anthrazit, innen Naturstein Pandang dunkel oder gleichwertig.

HAUSEINGANGSTÜRE

Aluminium-Haustüre in anthrazit mit Glasausschnitt, Klingel und Briefkastenanlage.

INNENPUTZ

Alle Wohnräume erhalten als Innenputz einen Gipsputz. Keller-räume erhalten einen Filzputz gestrichen. Betonwände im Kellerbereich werden gespachtelt und müssen nicht verputzt werden, hier Anstrich. In den Nassräumen (Fliesen) kommt ein Kalk-Zement-Putz zur Ausführung. Oberfläche Q2. Oberhalb der Fliesen wird ein wasserabweisender, mineralischer, gefilterter Scheibenputz, in weiß mit einer Körnung von 2 mm aufgebracht.

AUSSENPUTZ

Der Außenputz wird zweilagig ausgeführt, mit allen notwendigen Gewebeeinlagen an Übergängen und Rollladenecken über Kreuz geführt. Nach Aufbringen des Grundputzes wird nach einer Standzeit von 2-3 Wochen ein mineralischer Oberputz (2 mm) aufgebracht. Nach Trocknung Deckputz 2-maliger Anstrich Fassadenfarbe weiß, oder nach Bemusterung. Im Sockelbereich wird als Schutz gegen Spritzwasser ein Sockel-Zementputz und Schlämme angebracht.

ELEKTROINSTALLATION

Abdeckung Jung AS 500 oder gleichwertig. Jeder Raum ist separat über einen Leitungsschutzschalter abzusichern.

Jedes Geschoss erhält eine Fehlerstromschutzeinrichtung (FI): Aufstellung gemäß Elektro-Pläne. Sprechanlagen, Rauchmelder nach DIN. Hauptzählerschrank entsprechend Bedarf. Erdung über Potenzialausgleich. Alle Leitungen unter Putz. In den Kellerräumen auf Putz. Die Montage erfolgt nach VDE.

Eingangsbereich Wohnung: Klingelschalter, Lichtschalter

Flur: 1 Deckenauslass, 3 Lichtschalter, 2 Steckdosen, Sprechanlage mit Türöffner

Schlafen: 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 3 Wippschalter, 1 Mediendose

Wohnräume: 1 - 3 Deckenauslässe, 8 Steckdosen, 2 Wippschalter, Mediendose

Küche: 1 Deckenauslass, 8 Steckdosen, 2 Wippschalter

Bad: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 3 Steckdosen, 2 Wippschalter

Gäste-WC: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose, 1 Wippschalter

Abstellraum: 1 Deckenauslass, 2 Steckdose, 1 Wippschalter

Kellerraum: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

Tiefgarage: nach Richtlinie

SANITÄRINSTALLATION

Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden in Kunststoffrohr (Mehrschichtverbundrohr) nach DIN ausgeführt. Die Dämmung der Leitungen entspricht der DIN. Die hitzebeständigen Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Innerhalb des Baukörpers kommen Schallschutzrohre (Silence-Rohre) zur Anwendung. Die Schmutzwasserleitung wird über Dach entlüftet.

In kalten Bereichen erfolgt eine Schwitzwasserinstallation. Führen Leitungen durch Wohnräume, werden diese mit Schallschutzrohren ausgeführt, und bei Verkofferungen vollständig mit Mineralwolle ausgedämmt.

Waschmaschinenanschluss: 1 Stk. je Wohnung.

Einrichtungsgegenstände Fabr. Reiser oder gleichwertig.

Bad:

- Waschtisch 60 / 48 cm mit Einhandmischer
- WC mit Drückerplatte Sitz und Deckel
- Badewanne 170 x 75 cm mit Einhandmischer und Brauseschlauch
- Duschwanne ca. 80 / 80 cm mit Einhandmischer und Brause
- Handtuchhalter, Papierhalter, Bürstenhalter, Spiegel ca. 50 x 80 cm.
- Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser
- 2-Stufen-Lüfter (Limodor)

Gäste-WC:

- Waschtisch 40 / 30 mm mit Einhandmischer
- WC mit Drückerplatte Sitz und Deckel
- Handtuchhalter, Papierhalter, Bürstenhalter, Spiegel ca. 50 x 80 cm
- 2-Stufen-Lüfter (Limodor)

Küche:

- Ablauf, Eckventil

HEIZUNG

Luft-Wasser-Wärmepumpe, nach Heizlastberechnung.

Aufstellung der Wärmepumpe gemäß Werkplanung, jedoch sind Schallschutzwerte zu überprüfen und einzuhalten. Pufferspeicher und Warmwasserspeicher nach Norm.

Bei Fernwärmenetz Anschluss an Fernwärme mit Übergabestation. Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung. Jeder Raum wird mittels Einzelraum-Thermostat geregelt. Jedes Bad erhält einen zusätzlichen Heizkörper. Heizlastberechnung wird erstellt. Die Verlegung erfolgt in den Geschossen unter dem Estrich. Die Steigleitungen zu den Geschossen werden verdeckt und isoliert verlegt.

LÜFTUNG

Fensterlüfter Rensor über Nachströmung der 2-Stufen-Lüfter.

INNENTÜREN

CPL weiß glatt mit Umfassungszargen, Türblatt und Standard-Drückergarnituren in Aluminium gebürstet mit Buntbartschloss. In Bad und WC mit Innenschließung (WC-Verriegelung).

ESTRICHARBEITEN

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Wärme- und Trittschall-Dämmestrich als Calcium-Sulfat-Fließestrich eingebracht. Der Estrich in den Kellerräumen erhält einen Schutzanstrich. Dämmstärken gemäß Werkplanung.

FLIESENARBEITEN

Bad- / WC-Wände: Abdichtung 2x Dichtungsanstrich nach DIN, zusätzlich Ecken mit Dichtbändern. Die Wände aller Nassräume werden mit Fliesen 30 x 60 cm raumhoch gefliest. Sämtliche Anschlüsse mit Silikonfugen. Sichtkanten mit Eckschienen in Kunststoff weiss. Wandfliesen weiss.

Bodenfliesen im Bad: Fliesen 30 x 60 cm anthazit, Silikonfugen umlaufend. Küchenschild nach Bedarf.

BETONTREPPE

Stahlbeton-Fertigteiltreppe mit Podest. Tritt und Stellstufen mit Granit. Geländer Stahl gestrichen mit Edelstahlhandlauf.

BODENBELÄGE

Eiche-Parkett verklebt mit umlaufender Sockelleiste.

MALERARBEITEN

Alle Decken und Wände erhalten eine Raufaser-Tapete mit weißem Deckanstrich. Treppenhäuser mit Streichputz.

SCHLOSSERARBEITEN

Balkongeländer verzinkt. Kellertrennwände Metall mit Türblatt und Drücker.

ENDREINIGUNG

Entsorgung aller Restmaterialien, welche durch die Arbeiten angefallen sind. Die Übergabe der Wohngebäude erfolgt besenrein.

TERRASSENBELÄGE

Terrassen, Loggien mit Terrassenplatten 40 / 40 / 4 cm im Splittbett. Abläufe, Abdichtungen nach Bedarf.

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen umfassen sämtliche Erdarbeiten sowie Untergrundvorbereitung, die für die Gesamtfertigung der Anlage erforderlich sind. Es wird ein Außenanlagenplan für die Bemusterung mit dem AG erstellt. Pflasterflächen mit Sickerpflaster Beton braun oder gleichwertig. Randsteineinfassung, Spritzschutz mit Randsteineinfassung umlaufend wo möglich am Gebäude mit Steinfüllung grau.

Natursteinmauer / Stützmauer. Grünflächen mit Rollrasen,

Betonblockstufen. Pflanzen und Bäume bis 2.500 € brutto. Spielgeräte 1.500 € brutto. inkl. Fahrrad-Abstell, Müllabstell wenn erforderlich.

ABNAHME

Die Abnahme des Eigentums erfolgt über den Bauleiter als Gutachter. Kurz vor der Fertigstellung wird mit dem AG oder dessen Vertreter eine Vorabnahme durchgeführt, um eventuelle Restarbeiten zu erfassen. Nach der Endreinigung des Objektes und Erledigung der Restarbeiten wird mit dem AG oder dessen Vertreter eine ausführliche Abnahme mit Abnahmeprotokoll gemacht. Hierbei werden auch alle technischen Nachweise des Gebäudes in broschiierter Form übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Abnahme des Gebäudes.

SONSTIGES

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungsbehörde, baurechtliche Vorschriften, geänderter DIN Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

ANMERKUNGEN

Risse in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc. die aufgrund der Baueigenschaften der Baustoffe (Kriechen und Schwinden) entstehen, sind kein Gewährleistungsmangel. Die Prüfung, Pflege und Wartung von elastischen Fugen, sowie von Anstrichen, die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben des Herstellers, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des AN, durch die Eigentümer durchzuführen. Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige Eigenleistungen sind vom Bauherren eigenverantwortlich am Bau zu prüfen.

Stand: 01.06.2017

IMPRESSUM UND HAFTUNGSHINWEIS

BAUHERR

BG Business Group AG
Industriestr. 55
CH-6312 Steinhausen

VERTRIEB

Grafenburg Immobilien GmbH
Kerschensteinerstr. 6
82166 Gräfelfing

Telefon: +49 (0)89 8904 8775 - 0
Telefax: +49 (0)89 8904 8775 - 10
Internet: www.grafenburg-immobilien.de
E-Mail: info@grafenburg-immobilien.de

HAFTUNGS- UND ANGABENVORBEHALTE

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit der größten Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe (Februar 2018) überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Dies gilt insbesondere für rechtliche und steuerrechtliche Angaben, wobei eine steuerliche und steuerrechtliche Beratung auch ausdrücklich nicht erfolgt. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand, die somit nicht verbindlich sind. Alle Darstellungen und illustrierten Gestaltungsmöglichkeiten haben keine Verbindlichkeit für die spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung der Gebäude und Anlagen. In Abbildungen dargestellte Einrichtungen sowie aufgeführte Extras etc. gehören nicht zum Lieferumfang des Prospektherausgebers.

Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines

Vertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibung und genehmigten Baupläne. Weiterhin müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Von diesem Prospekt abweichende Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Prospektherausgebers und müssen in Schriftform erfolgen. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen von notariellen Urkunden. Diejenigen Personen und Gesellschaften und deren Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers und dürfen diesen im Rechtsverkehr auch nicht vertreten. Diese Personen sind somit auch nicht befugt, abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen oder Zusagen zu geben. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.

Verwendete Bildlizenz S. 8: copyright © ARochau - fotolia.com