HOLZAPFEL & ALTHAUS
GENERALÜBERNEHMERGESELLSCHAFT MBH

BAU & LEISTUNGSBESCHREIBUNG „Wohnen am Bismarckturm“ in Hof - 95032 Hof – Äußere Bayreuther Straße

Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit 5 bzw. 6 barrierefreien und behindertengerechten Wohneinheiten inkl. Aufzugsanlage, Garage und Stellplätzen. Die Leistungen erfolgen gemäß den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und dem Stand der Bautechnik.
Energieeffizienz: Unsere Gebäude erreichen den Baustandard Effizienzhaus QNG
Nachhaltigkeit: Unsere Gebäude erfüllen die Anforderungen des staatlichen Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG).
CO_2-Ausstoß: Unsere Gebäude werden nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt.

VORBEMERKUNGEN

Die ausgeführten Leistungen umfassen alle Leistungen für die bezugs- und schlüsselfertige Erstellung des Wohngebäudes einschließlich der Erstellung der Außenanlagen (ohne Grundstückseinfriedung) und aller erforderlichen Nebenleistungen wie:

- Planungs- und Architektenleistung
- Baugenehmigungsgebühren
- Bauaufsicht und Bauleitung
- Vermessungsarbeiten
- Öffentliche u. private Erschließungswege/Zufahrten
- Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom sowie Telekom usw.

Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde, sowie die genehmigten Pläne M 1:100.

Vorbehalten hiervon sind:

- Ausführungspläne M 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure
- Statik und Wärmebedarfsberechnung
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch die Auflagen bzw. Anordnung der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig
- Erforderliche Änderungen im Grundriss, bedingt durch die Statik, Ver- und Entsorgungsplanung oder durch behördliche Auflagen, sind zulässig.

Erdarbeiten - Erschließung

Abtragen der Humusschicht und separate Lagerung. Aushub der gesamten Baugrube, der Fundamente, Kanalisations- und Wasserleitungsgräben, einschließlich der Abfuhr des übrigen Erdmaterials. schichtweise Wiederverfüllung der Gräben und der Arbeitsräume bis zum Grobplanum. Herstellung des geplanten Geländeprofils. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgeböscht. Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Beachtung der am Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen. Das Grundstück wird inkl. aller notwendigen Medien – Wasser, Abwasser, Strom und Telekom erschlossen.

Gründung des Bauwerkes

Die Gründung und das Tragwerk erfolgen gemäß den statischen Berechnungen, der zum Datum der Baugenehmigung gültigen Vorschriften und Verordnungen. Die Bodenplatte wird als massive Fundamentplatte in Ortbeton nach Statik entsprechend den statischen Berechnungen und Zeichnungen ausgeführt. Ein Fundamenterder wird nach den VDE-Richtlinien in die Fundamente eingelegt.

Bodenplatte

Die Bodenplatte, laut Statik wird in Stahlbeton in C 25/30 nach Bedarf WU-Beton auf einer Kiesrollierung ausgeführt. In Kellerbereichen, den allgemeinen Räumen und in den Technikräumen wird Estrich inkl. Dämmung nach Vorschrift eingebracht und mit einem wischfesten Anstrich versehen.

Kelleraußenwände

Die Außenwände der geplanten Teilkeller werden, soweit erforderlich, in WU-Beton laut Statik ausgeführt und komplett bis zur Bodenplatte nach Vorschrift der EnEV gedämmt. Lichtschächte aus Beton-Fertigteilen mit verzinktem Rost.

Außenwände

Die Außenwände mit einer Gesamtstärke bis zu ca. 35 cm werden in Holzrahmenbauweise entsprechend der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises erstellt. Die Außenfassade erhält einen mineralischen Außenputz, sowie eine noch festzulegende Holzfassade. Auf dem Außenputz wird ein zweimaliger Anstrich aufgebracht. Sowohl die Holzfassade als auch Farbgestaltung der Putzfassade erfolgt in Absprache mit der Fa. Holzapfel & Althaus und den zuständigen Behörden und wird in einer Gesamtkonzeption festgelegt.

Innenwände - tragend

Die tragenden Innenwände werden in Holzrahmenbauweise entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Die Wohnungstrenn- und Treppenhauswände in Holzrahmenbauweise werden entsprechend den schalltechnischen Anforderungen nach DIN erstellt und ausgeführt. Die Wandstärke beträgt 19 cm. Die Wandstärke der nichttragenden Innenwände, die in Holzrahmenbauweise erstellt werden, beträgt ebenfalls 19 cm. Alle Innenwände werden mit Gipskartonplatten des Systems „Knauf“ oder gleichwertig mindestens 1 fach, die Innenwände der Nass Bereiche 2 fach beplankt.

Geschossdecken

Die Decken werden aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen gefertigt und mit einer Holzwerkstoffplatte OSB 3 ausgeführt. Die Decke in der Wohnung 5 wird wahlweise als Glattsichtdecke oder nach Angaben des Käufers als sichtbare Holzbalkendecke mit zwischenliegender Ausfachung aus Holz oder GK-Platten erstellt. Die Art und Ausführung der Dämmung richtet sich entsprechend dieser Entscheidung.

Decke UG - EG

Die Decke vom UG zum EG wird in Stahlbeton C 25/35, nach Bedarf als WU-Beton, aufgeführt und entsprechend gedämmt.

Treppen/Treppenhaus

Geschosstreppen: Treppenläufe mit betonierten Stufen aus Stahlbeton bzw. als Stahlbetonfertigteile nach Statik- und Schallschutzanforderungen. Das Treppenhaus erhält einen hochwertigen Natursteinbelag (Materialpreis 60 € pro m²). Es ist ausgestattet mit Beleuchtungskörpern und ausreichend Lichtschaltern. Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich. Handlauf aus Edelstahl. Die Wände erhalten einen mineralischen Putz mit Glasfasertapete, auf dieser wird ein Anstrich nach Farbauswahl aufgebracht. Decken werden glatt verputzt bzw. gespachtelt, sie erhalten einen weißen Anstrich.

Balkone/Terrassen

Die Balkonböden bekommen einen hochwertigen Natursteinbelag oder Fliesen nach freier Auswahl. Terrassen erhalten einen Belag aus hochwertigem Naturstein. Materialpreise jeweils 60 € pro m²

Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten – PV-Anlage

Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen. Dachaufbau: Sparren, Folie (Dampfbremse), Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Schalung. Dachdichtbahn (diffusionsoffen). Dachdeckung in Trapez Plech, Dachneigung 3°- 5°- , nach System Bauder oder gleichwertig. Zur Stromversorgung wird auf dem Dach eine ausreichend dimensionierte PV-Anlage, System „Meyer Burger“ oder gleichwertig, inkl. entsprechenden Stromspeicher, mit einer Leistung von ca. 41 kW Peak fachgerecht installiert.

Flaschner Arbeiten

Die Dachrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Verwahrungen werden in Titan-Zink oder gleichwertig ausgeführt

Innenwände

In allen Wohnräumen werden die Wände tapezierfähig gespachtelt. In Bädern und WC-Räumen erhalten die Wände eine Spachtelung bzw. einen wasserundurchlässigen Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist. Betonwände im Kellerbereich erhalten keinen Verspachtelung, sie erhalten einen Anstrich. Der Anschluss an Holzbauteilen, sowie Gipskartondecken wird mit Anschlussfugen ausgeführt. Diese Fugen sind unterhaltungsbedürftig, da durch nicht zu vermeidenden Holzschwund (z.B. im Dach, sowie Temperatur- und Raumklimaschwankungen Schwundrisse aus Bewegungen entstehen können. Diese Fugen sollten daher von Zeit zu Zeit kontrolliert werden.

Fußbodenaufbau

Die Fußböden in den Wohnungen werden als schwimmender Heizzementestrich (Fußbodenheizung) mit Dämmungsaufbau (Trittschalldämmung bzw. Wärmeisolierung) nach DIN verlegt. Umlaufender Isolierstreifen zu aufgehenden Bauteilen zur Vermeidung von Schallbrücken.

Fenster

Alle Fenster, Fenstertüren und Fensterschiebetüren der Marke „Schüco“ oder gleichwertig in den Wohngeschossen werden als Qualitätskunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Alle nach außen liegenden Räumen erhalten mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp Beschlag. Die Balkontüren werden als Dreh-/Kipptüren bzw. nach Planung als Schiebetüren ausgeführt. Kellerfenster werden als Kunststofffenster ausgeführt. Die Farbauswahl wird bei der Bemusterung festgelegt.

Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Naturstein, Außenfensterbänke aus Aluminium mit Antidröhnbeschichtung.

Raffstore

Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten gegen Aufpreis Fenstersystem Integrierte, elektrisch gesteuerte Aluminium Raffstore, Schienengeführt der Marke „Warema“, „Alukon“ oder gleichwertig. Farbgestaltung nach Auswahl.

Hauseingangstüre

Aluminium – Hauseingangstüre Marke „Hörmann“ oder gleichwertig nach Auswahl, außen Griffstange aus Edelstahl, innen Drückergarnitur, elektrische Türöffner, Farbe nach Farbkonzept. Im Bereich der Hauseingangsanlage im Erdgeschoss befinden sich, freistehend oder im Eingangsbereich verbaut, die Klingel, Sprech.- und Videoanlage zu den einzelnen Wohnungen und die einbruchsichere Briefkastenanlage.

Kelleraufteilung

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Kellerraum. Die Abtrennung erfolgt in Holzrahmenbauweise. Die Zugangstüre ist ausgestattet mit Profilzylinder der Schließanlage. Umfassungswände aus Beton bzw. Mauerwerk und die Decken erhalten einen weißen Anstrich.

Aufzug

Zur Ausführung kommt ein Personen-Aufzug der Marke “Otis – Gen2 - Life“ oder gleichwertig gemäß behördlicher Auflage und Planung. Bedienungstableau, kabinenhohe Verkleidung, Kabinenboden passend zum Treppenhausbelag o.ä. Kabinendecke mit integrierter Beleuchtung. Anschlussleitung für Notrufsignale.

Schließanlage

Schließfunktion nach Schließplan. Gesicherte Schließanlage, Zylinder an Wohnungseingangstüren mit Gefahrenfunktion. Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind gleich schließend mit der jeweiligen Wohnung. Auf Wunsch kann auch die Garage mit in die Schließanlage integriert werden.

Türen im Kellergeschoss

Die Türen im Kellergeschoß und Tiefgarage werden nach baugesetzlicher Vorschrift, als Holz-Türen in Stahlumfassungszargen oder als FH-Türen der Marke „Hörmann“ oder gleichwertig mit Stahleckzargen bzw. als Sondertüranlage ausgeführt.

HAUSTECHNIK

Heizungsanlage - Fußbodenheizung

Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien wie DIN-Normen etc., sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant und erstellt. Das Gebäude wird mit regenerativer Energie mittels ausreichend dimensionierter Photovoltaikanlage nach neuester Vorschrift mittels einer nach Bedarf dimensionierten Wärmepumpe, System „Viessmann Vitocal 200 A (ca. 12 KW) oder gleichwertig, versorgt. Die Leistungsregelung wird bedarfsorientiert gesteuert. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur und der Tageszeit. Alle Räume in den Wohnungen erhalten eine wassergeführte Fußbodenheizung. Die Reglung der Fußbodenheizung erfolgt mittels Raumthermostate zur separaten, raumweisen Steuerung. Das gesamte Heizungssystem wird als Niedertemperatursystem ausgelegt. Für einen eventuellen, späteren Einbau eines Kamines, wird ein noch räumlich festzulegender Wand- oder Deckendurchbruch erstellt.

Rohrleitungen

Die Hauptverteilungs-, Verteilungs- und Steigleitungen bis zu den Wohnungen und in den Wohnungen werden in Kunststoff oder gleichwertig ausgeführt.

Wärmedämmung - Rohrleitungen

Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der derzeit gültigen Fassung. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden mit einer Kunststofffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegedämmt. In Wandschlitzen wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Heizkostenabrechnung

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt jährlich. Abrechnung entsprechend dem Haushaltsplan durch die Hausverwaltung.

Sanitäreinrichtung

Die gesamte Sanitärtechnik wird von einem Fachprojektant geplant. Die Projektierung erfolgt entsprechend den derzeit gültigen Richtlinien wie z.B. DIN-Normen, sowie den anerkannten Regeln der Technik. Schmutzwasserleitungen im Gebäude, Sammelleitungen im Untergeschoss sowie Fallleitungen werden bis zum Grundleitungsanschluss in Kunststoff- Schallschutzrohren ausgeführt. Objektanschluss- und Sammelleitungen bis zum Fallstrang innerhalb der Wohnungen werden in HT-Rohren ausgeführt. Schmutzwasserentlüftungen über Dach werden aus HT- oder PE-Rohren hergestellt.

Trinkwasserversorgung (Kaltwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens mittels Hausanschlusses in erforderlicher Größe (Dimension), einschließlich Hauptabsperrung, Wassermessbügel, Hauswasserstation (Rückspülfilter), Druckminderer und Rückflussverhinderer, sowie Kaltwasserverteiler. Kaltwasserverteiler mit 1 Abgang pro Wohnung, 1 Abgang Warmwasserbereitung und 1 Abgang Allgemein inklusiv Sammelrinne, Absperrungen sowie sicherheitstechnischen Einrichtungen für die Warmwasserversorgung.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral mittels ausreichend dimensionierter Durchlauferhitzer mit einem Fassungsvermögen von 90 Litern pro Wohneinheit. Es werden die nachfolgenden Zapfstellen innerhalb der Wohnungen mit Warmwasser versorgt: Badewanne (wenn vorhanden), Dusche, Waschtisch und Geschirrspüler, Gäste-WC. Jede Wohneinheit erhält auf Wunsch einen Wärmemengenzähler.

Trinkwasserleitungen

Hauswasseranschluss-, Verteil- und Steigleitungen bis zu den Wohnungsabsperrung aus Edelstahlrohr (Fabr. GEBERIT oder gleichwertig). Trinkwasserleitungen innerhalb der Wohnungen in Kunststoff oder Verbundrohren. Jede Wohnung hat eigene Absperrarmaturen für Kalt- und Warmwasser.

Wärmedämmung - Rohrleitungen

Kaltwasserleitungen werden entsprechend DIN 1988, Warmwasserleitungen entsprechend der Heizungsanlagenverordnung HeizAnIV in der aktuellen Fassung, wärmegedämmt. Sichtbar verlegte Leitungen (z. B. im Untergeschoss) werden zusätzlich mit einer Kunststofffolie ummantelt. In Steigschächten verlegte Leitungen werden mittels alukaschierter Mineralfasermatten wärmegedämmt. In Wandschlitzen wird eine Schlauchisolierung eingesetzt. Die jeweilige Dämmstärke richtet sich nach den Erfordernissen.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Sanitäre Einrichtungsgegenstände sind in Weiß vorgesehen. Es werden Markeneinrichtungsgegenstände gemäß Auswahl eingebaut.

Badewanne:

Stahl- oder Kunststoff Körperform-Badewanne (wenn Badewanne vorhanden), 170 x 75 cm mit folgendem Zubehör: 1 Excenter-Ablaufgarnitur, verchromt, 1 Einhebel-Badearmatur, verchromt, 1 Brauseschlauch, Metaflex verchromt, 1,25 m, 1 Handbrause, 1 Brausehalter

Duschanlage:

Bodengleiche Duschanlage 120 x 120 cm inkl. Bodenablauf mit folgendem Zubehör: 1 Ablaufgarnitur verchromt,1 Brausearmatur, verchromt,1 Wandanschlussbogen, verchromt, 1 Brausestange, UNICA S 90, verchromt, mit Brauseschlauch 1,50 m inkl. Brausehalter, 1 Handbrause, Duschabtrennung in Glas.

Waschtische:

2 Waschtischelemente ca. 140 cm inkl. Unterschrank nach Wahl mit folgendem Zubehör: je 1 Einhebel-Mischbatterie mit Zugknopfablaufgarnitur nach Auswahl.

Handwaschbecken Gäste WC:

KERAMAG Renova Nr. 1 oder gleichwertig, 40 x 30 cm, mit folgendem Zubehör: 1 Costa Standventil mit KW-Anschluss, verchromt, 1 Röhrensifon, verchromt,

Wandhängendes WC:

Tiefspül-WCs, inkl. Spülkasten nach Auswahl mit folgendem Zubehör: 1 Klosettbrille mit Deckel, Renova, weiß, schwere Ausführung.

Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine in der Küche. Vorhaltung Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Waschmaschinenablauf. Lüftung/Entlüftung von innenliegenden Bädern und WCs nach DIN 18017-3.

Elektroinstallation

Die Stark- und Schwachstrominstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften und den Vorschriften der örtlichen Elektrizitätswerke nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten ausgeführt. Leitungsverlegungen in Wohnungen und im Treppenhaus nicht sichtbar, im Kellerbereich sichtbar angebracht. Unterverteilungen in den Wohnungen mit Sicherungsautomaten. Sämtliche erforderliche Erdungen. Treppenhausbeleuchtung über Zeitschaltuhr. Beleuchtungskörper in Treppenhäusern, in Technik- und allgemeinen Räumen, in Kellerbereichen und an Hauszugängen im Außenbereich werden mit einer automatischen Steuerung ausgestattet. Abdeckungen sämtlicher Schalter und Steckdosen in den Wohnungen und in Treppenhäusern in der Farbe Weiß. Die einzelnen Räume in den Wohnungen werden nach ausschließlichen Festlegungen des Elektro-Projektanten und in Absprache mit dem Käufer in der Regel wie folgt mit Schalter und Steckdosen ausgestattet:

Wohnungseingangstüre außen:

1 Drücker für die Treppenhausbeleuchtung, 1 Klingelknopf

Diele:

1 Deckenbrennstelle mit Taster Schaltung, 2 Steckdosen, Sprechanlage, Telefondose

Wohnen/Kochen:

a) im Wohnbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Doppelsteckdose, 2 Einzelsteckdosen, 1 TV-Anschlussdose

b) Essplatzbereich: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Einzelsteckdosen

c) Küchenbereich: 1 Deckenbrennstelle, mit Ausschalter, 3 Arbeitssteckdosen, 1 Herdanschlussdose, je eine Steckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose am Kücheneingang

Terrassen im Gartengeschoss:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose jeweils mit Kontrollausschaltung in der Wohnung.

Balkone:

1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose

Elternschlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuz- oder Taster Schaltung, 1 Einzelsteckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 TV - Anschlussdose

Kinderzimmer – Gästezimmer - Büro

1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 2 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 TV - Anschlussdose

Bad/Dusche:

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle über dem Waschbecken mit Serienschaltung, 1 Doppelsteckdose am Waschbecken,

WC:

1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose am Handwaschbecken.

Waschmaschine – Wäschetrockner:

An dem in der Planung vorgesehenen WM-Aufstellplatz für jede Wohnung ist eine Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschlussdose installiert,
die auf den Wohnungszähler geschaltet werden. 1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet.

Kellerabteil:

1 Deckenbrennstelle mit Porzellan-Glasleuchte mit Ausschaltung, 1 Steckdose, jeweils auf den Wohnungszähler geschaltet.

Haustechnik:

1 Deckenbrennstelle wird mit einer automatischen Steuerung ausgestattet und die notwendige Installation für die Haustechnik

Fahrradabstellplatz/Mülleimer:

1 Deckenbrennstelle mit automatischer Ausschaltung

Fernmeldeanlage:

In den Dielen und auf Wunsch in weiteren Räumen wird eine Anschlussdose für das Telefon vorgesehen.

Antennenanlage:

Jede Einheit wird über eine gemeinsame Sat-Anlage versorgt. Jede Wohnung erhält je 1 fertiginstallierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer, auf Wunsch auch in anderen Zimmern.

Haussprech- und Klingel - Videoanlage:

Die Wohnanlage erhält ein Video, Sprech- und Klingelanlage mit Rufunterscheidung. Somit kann in der Wohnung zwischen Klingeln an der Wohnungseingangstüre und an der Eingangsanlage unterschieden werden. In jeder Wohnung befindet sich ein Türsprechapparat (in der Regel in der Diele) mit Sprechverbindung zum Hauseingang im EG. Im Türsprechapparat ist die Klingelanlage (Gong/Summer) eingebaut.

INNENAUSBAU

Maler – und Tapezierarbeiten

In den Wohnungen erhalten Decken und Wände (sofern Wände nicht gefliest sind) einen Anstrich in der Farbe „Altweiß „oder nach Farbauswahl. Holzteile werden deckend gestrichen. In Kellerräumen erhalten Decken und Wände einen weißen Anstrich; Fußböden einen wischfesten Anstrich.

Schlosserarbeiten

Treppenhaus:

Treppengeländer nach Auswahl als Stahlkonstruktion mit Anstrich, Handläufe in Treppenhäusern in Edelstahl ausgeführt

Balkon:

Die Balkongeländer werden aus Verbundsicherheitsglas inkl. Edelstahlpfosten absturzsicher ausgeführt. Die Ausführung des Lichtdurchlässsigkeitsgardes erfolgt nach Auswahl.

Wohnungseingangstüren

Schwere, schall- und wärmedämmende Türblätter der Marke „Hörmann“ oder gleichwertig beidseitig in Weiß bzw. nach Farbauswahl mit Weitwinkelspion. Sicherheitsschloss mit Profilzylinder für zentrale Schließanlage. Außenseite mit Türdrückerplatte, Innenseite mit Türdrücker aus eloxiertem Material. Die Türen erhalten unten eine zusätzliche Schallex-Dichtung. Stahlumfassungszargen mit Doppelfalz und umlaufender, doppelter Gummidichtung.

Bei den nachfolgenden Innenausbau-Gewerken kann der Käufer im Rahmen der vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten die Ausführung selbst bestimmen.

Wohnungsinnentüren

Edelholzfurnierte Röhrenspankern-Türblätter und Zargen Marke „Hörmann“ oder gleichwertig nach Auswahl. Die Holzzargen haben eine 3-seitige Gummidichtung. Die Türen werden mit Buntbartschloss und formschöner Edelstahl-Drückergarnitur nach Auswahl ausgestattet. Einzelpreiskategorie HAG 3 – ca. 560 € pro Einheit.

Wand- und Bodenfliesen

In Bädern wird der Boden gefliest und die Wände im Spritzbereich gefliest (Duschbereich raumhoch). Im Gäste-WC werden die Wände bis ca. 125 cm hoch gefliest, die Restflächen mit Raufaser tapeziert und nach Farbauswahl gestrichen. In den Küchen wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan und Auswahl gefliest. Dielen-, Abstellraum- und Küchenböden werden nach Auswahl ebenfalls gefliest. Materialpreis ca. 60 € pro m²

Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohn, Ess- und Schlafzimmern kommt wahlweise Natursteinfliesen oder alternativ hochwertigen Parkettboden nach Auswahl zur Ausführung. Materialpreis ca. 60 € pro m².

AUSSENANLAGEN

Gartenanlage

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gartenanlage gelegt. Gartenarchitektonisch gestaltete Frei- und Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung. Die Einfriedung des Grundstückes mittels Zauns oder gleichwertig ist nicht im Gesamtpreis enthalten.

Zufahrten, Zugänge und Terrassen

Hauszugangswege als Betonpflaster- bzw. Verbundsteinbelag, architektonisch aufgelockert gestaltet. Zufahrtswege Tiefgarage als Asphaltbelag. Kommunikations- und Gemeinschaftsflächen als wassergebundene Flächen bzw. Betonpflaster oder Verbundsteinbelag. Die Ausführung richtet sich nach dem vorgegebenen Geländeverlauf und den sich hieraus ergebenen gartengestalterischen Möglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Beleuchtung der Außenanlagen

Zufahrtswege, der Hauseingang und die Einfahrt zur Tiefgarage erhalten eine ausreichende Außenbeleuchtung gesteuert durch Bewegungsmelder mit automatischer Ausschaltung.

Garagen / Stellplätze

Für jede Wohneinheit wird eine Garage erstellt. Ferner bekommt jedes Wohngebäude zusätzlich 3 Stellplätze als Gemeinschaftsstellplätze.

Allgemeine Bauausführung

Sollte die Baubeschreibung in einigen Teilen den Prospektplänen widersprechen, so gilt die Baubeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass an den Dachschrägen zwischen aufgehender Wand und Dachschräge Putzrisse entstehen können, die materialbedingt nicht zu vermeiden sind. Diese berechtigen nicht zu Regressansprüchen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.

ABWICKLUNGSTECHNISCHE UND SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

Grundsätzlich gilt: Alle Arbeiten am und im Haus werden von zuverlässigen und umsichtigen Fachhandwerkern ausgeführt. Das Betreten der Baustelle, geschieht bis zur Abnahme des Sondereigentums auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder die Fa. Holzapfel & Althaus noch die am Bau beteiligten Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Abweichungen von der individuellen Bau- und Leistungsbeschreibung, der Baubeschreibung und den zeichnerischen Unterlagen sind zulässig, wenn sie gemäß behördlichen Auflagen rechtlich geboten sind und wenn sie sich als technisch notwendig erweisen, insbesondere aufgrund statischer Erfordernisse.

Die Fa. Holzapfel & Althaus behält sich Änderungen im Bereich dieser Bau- und Leistungsbeschreibung vor, soweit diese Änderungen keine einschneidenden Wertminderungen darstellen. Änderungen durch Vorschriften und Auflagen der Behörden, aufgrund statischer wie auch technischer Erfordernisse bzw. durch Weiterentwicklung, bleiben grundsätzlich vorbehalten.

Material- und Farbgestaltung

Das gesamte Material- und Farbkonzept außerhalb und innerhalb des Gebäudes erfolgt ausschließlich nach Bestimmungsrecht der Fa. Holzapfel & Althaus in Abstimmung mit dem jeweiligen Käufer sowie den zuständigen Behörden. Innerhalb der Wohnung kann der Käufer im Rahmen der in seiner Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Möglichkeiten selbst die Ausführung bzw. Ausstattung festlegen. Das Auswahlrecht des Käufers welches mit dem Kaufpreis abgegolten ist, beschränkt sich auf die von der Fa. Holzapfel & Althaus vorgelegten Musterkollektionen. Die Käufer haben auf Wunsch darüber hinaus die Möglichkeit, alle Materialen wie z.B. Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärobjekte, Türen usw. bei Lieferanten ihrer Wahl festzulegen. Alle über die vorgegebene Preisgestaltung hinausgehenden Material- und Farbfestlegungen durch den Käufer sind Sonderwünsche, die zusätzlich vergütet werden müssen.

Einrichtungsgegenstände

Die in den Bau- und Verkaufsunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände oder Pflanzen sind Möblierungsvorschläge; diese dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Bauausführung – Versicherung

Plan- bzw. Maßänderungen gegenüber den Baueingabeplänen aus architektonischen, konstruktiven, verkaufstechnischen oder anderen zwingenden Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden sowie Änderungen der Höhenangabe bleiben grundsätzlich vorbehalten. Zur Absicherung des Bauvorhabens schließt die Fa. Holzapfel & Althaus bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens eine Bauwesen.- und Bauherrenhaftpflicht sowie eine Brandschutzversicherung auf ihre Kosten ab.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Fa. Holzapfel & Althaus möglich. Sie müssen rechtzeitig vor Ausführung bei der Fa. Holzapfel & Althaus schriftlich angemeldet, baurechtlich zulässig, konstruktiv und technisch ausführbar sein. Sonderwünsche müssen zusätzlich vergütet werden. Sollten für die Ausführung von Sonderwünschen Planungsänderungen notwendig sein, werden die Kosten für diese Leistungen auf Zeitnachweis dem Käufer in Rechnung gestellt. Basis hierfür ist die HOAI (Mittelsatz). Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift, es sei denn, die Fa. Holzapfel & Althaus gibt hierzu schriftlich das Einverständnis.

Sonderbauteile – Auf Wunsch.

Werbung – Einzug - Übergabe

Die Fa. Holzapfel & Althaus ist berechtigt, während der Bauzeit und während der Zeit der Folgebetreuung die Baustelle bzw. die fertiggestellte Wohnanlage werblich zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen. Ferner darf die Fa. Holzapfel & Althaus eine Musterwohnung im Gebäude einrichten. Der Einzug ist ab dem Tag der Übergabe und Zahlung der letzten Rate möglich. Die Wohnungen werden besenrein übergeben.