

Baubeschreibung

Grundstück

Baugrund

Der Baugrund besteht aus gutem tragfähigem Boden.

Erschließung

Das Baugelände ist voll erschlossen. Kanal- und Wasseranschlüsse sind an das öffentliche Netz der Stadt Königsbrunn angeschlossen.

Stromversorgung durch die LEW AG, Augsburg. Telefon durch die Telekom (Antragstellung durch die Käufer).

Antenne als Kabelanschluß.

Rohbau

Maurer- und Betonarbeiten

Die Fundamente oder die Bodenplatte, sowie die tragenden Kellerwände werden nach statischen Erfordernissen in Beton- bzw. in Stahlbeton wasserundurchlässig ausgeführt. Die Kellertrennwände werden in Ziegel gemauert und verputzt.

Die Geschoßaußenwände werden in gesunder, wärmedämmender Ziegelbauweise, 36,5 cm stark, die Zimmerwände in Ziegelsteinmauerwerk erstellt.

Die Außenfassade erhält einen Zweilagengipsputz, wobei die zweite als Münchner Rauhputz, farbig eingefärbt oder weiß, ausgeführt wird. Der Innenputz ist ein Gipsmaschinenputz mit rolldeckendem Binderfarbenanstrich. Sämtliche Wände in den Wohngeschossen werden verputzt und gestrichen. Die geputzten Wände im Keller werden gestrichen, ebenso die Betonwände und Decken im Keller.

Garage

Jedes Haus erhält eine Betonfertiggarage mit Stahltor und Stromanschluß.

Decken

Sämtliche Geschoßdecken sind Stahlbetonmassivdecken. Stärke und Qualität nach statischer Berechnung. Sollten die Decken im Wohnbereich als Fertigteildecken ausgeführt sein, werden die Fugen verspachtelt und mit Rauhfaserapete tapeziert und gestrichen.

Die Decken und Dachschrägen im Dachgeschoß erhalten feuerhemmende Gipskartonverkleidungen mit gestrichenen Rauhfaserapeten.

Balkone

Die Balkone sind eine Stahlbetonkonstruktion mit geglättetem Beton. Geländer ist aus Stahl gefertigt.

Treppen

Die Treppen sind eine Stahlbetonkonstruktion.

Die Treppe vom KG zum EG sowie die Geschoßtreppen sind in Fliesenbelag.

Das Treppengeländer besteht aus Stahl.

Schallschutz

Die Ausführung richtet sich nach DIN 4109.

Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz, nach statischen Erfordernissen mit Wärmedämmung im ausgebauten Bereich errichtet. Der Dachaufbau besteht aus Unterspannbahn, Konterlatung und Lattung.

Dacheindeckung

Beton-Dachpfannen.

Spengler

Sämtliche Spenglerarbeiten sind in Kupferausführung.

Ausbau - Elektro

Kellergeschoß

Keller:
1 Deckenlichtauslaß,
4 Steckdosen

Heizung:

1 Deckenlichtauslaß,
1 Steckdose

Hobbyraum:

1 Deckenlichtauslaß,
3 Steckdosen

Wasch- und Trockenraum:

1 Deckenlichtauslaß,
2 Steckdosen
1 Steckdose f. Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner

Flur:

1 Deckenlichtauslaß,
2 Steckdosen

Erdgeschoß

Speise:
1 Deckenlichtauslaß,
2 Steckdosen

Küche:

1 Deckenlichtauslaß, sep. schaltbar,
1 Wandlichtauslaß, sep. schaltbar,
6 Steckdosen,
je 1 Steckdose für Dunstabzug,
Kühlschrank u. Spülmaschine,
1 Herdanschluß

Diele/Garderobe:

3 Deckenlichtauslässe (davon 1 x für Garderobe separat schaltbar),
1 Telefonanschluß,
1 Wandapparat für Sprechanlage

Windfang:

1 Deckenlichtauslaß

WC:

1 Deckenlichtauslaß,
1 Steckdose

Eßzimmer:

1 Deckenlichtauslaß,
5 Steckdosen

Wohnzimmer:

2 Deckenlichtauslässe, sep. schaltbar
1 Wandlichtauslaß für Terrasse, separat schaltbar,
7 Steckdosen,
1 Antennensteckdose,
1 schaltbare Steckdose, außen für Terrasse

Dachgeschoß

Flur:
1 Deckenlichtauslaß

Bad:

1 Deckenlichtauslaß, sep. schaltbar,
2 Wandlichtauslässe über den Waschbecken, separat schaltbar,
2 Steckdosen neben den Waschbecken

Schlafzimmer:

1 Deckenlichtauslaß,
5 Steckdosen (davon je 2 an den Nachtkästchen),
1 Antennensteckdose

Kinderzimmer 1:

1 Deckenlichtauslaß,
4 Steckdosen,
1 Antennensteckdose

Kinderzimmer 2:

1 Deckenlichtauslaß,
4 Steckdosen,
1 Antennensteckdose

Garage:

1 Lichtauslaß, 1 Steckdose

Beleuchtungskörper werden nicht montiert, außer im Eingangsbereich und auf der Terrasse.

Das Telefonrohr ist in jedem Haus in der Diele und der Fernsehanschluß ist in jedem Haus im Wohnzimmer, Kinderzimmer und im Schlafzimmer vorgesehen.

Im Dachgeschoß wird ein Leerrohr für diesen Anschluß vorgesehen.

Sanitäre Einrichtungen und Installation

Bad und WC

Stahlblecheinbauwanne 170 cm lang mit Schlauchbrause und Einhandmischbatterie mit keramischer Dichtung unter Putz bzw. Stahlblechduschanne 80/80/15 cm mit Schlauchbrause und Einhandmischbatterie mit keramischer Dichtung unter Putz, mit Wannenträger zur Geräusch- und Wärmedämmung und Duschkabine.

Porzellanhandwaschbecken 60 cm breit mit Einhandmischbatterie.

WC als wandhängender Tiefspüler mit geräuscharmem Unterputzspülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

Die Sanitärgegenstände im Bad sind weiß, jedoch wahlweise ohne Aufpreis in bahama beige, savanna, manhattan, sunset, pergamon erhältlich.

Separates WC

Als wandhängender Tiefspüler mit geräuscharmem Unterputzspülkasten und Porzellanhandwaschbecken mit Einhandmischbatterie.

Die Sanitärgegenstände im separaten WC sind in weiß.

Küche

Warm- und Kaltwasserzulaufleitung mit Eckventilen und Abflußleitung. Spülmaschinenanschluß möglich.

Keller

Waschmaschinenanschluß, Ausguß im Wasch- bzw. Trockenraum im Keller vorgesehen.

Die Häuser erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluß.

Fliesen

Bad

Ansprechende Fliesen mit 6 eingestreuten 1-teiligen Dekoren, Farbe nach Wahl, entsprechend den vorliegenden Mustern. Es stehen mehrere Fliesenmuster zur Auswahl bereit. Es wird deckenhochoh gefliest.

WC

Alle Wände werden ca. 160 cm hoch gefliest. Die Fliesen sind in der Qualität der Badfliesen.

Küche

Die Wandfliesen sind farbig über dem Herd und Spülbereich in einem ca. 60 cm hohen und ca. 3 m langen Streifen nach entsprechend vorliegendem Muster gefliest.

Der Materialwert der zur Auswahlstehenden Fliesen beträgt bis zu DM 40,00 einschließlich 15% MwSt. pro Quadratmeter.

Zentralheizung und Warmwasserversorgung

Das Haus wird über eine energiesparende Fußbodenheizung beheizt. Die Fußbodenheizung läßt sich in den Wohnungen für jeden Wohnraum getrennt absperren. Die Regulierung der Heizung erfolgt über eine Außentemperaturgeregelte Anlage.

Es wird eine gasbefeuerte Warmwasserheizung installiert.

Fenster / Balkontüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiß mit Isolierverglasung (höherer K-Wert), Doppelfalz und zusätzlichen Dichtungslippen.

Ein Fenster pro Raum ist mit Dreh-Kipp-Beschlag, Fenstertüren sind mit Drehbeschlag versehen. Die Fenstersims sind in Naturstein. Die Fensterbleche sind in Alu.

Alle Stahlkellerfenster werden einfach verglast.

Rolläden u. Sonnenschutz-einrichtungen

Die Fenster der Wohnräume erhalten Rolläden.

Rolläden werden nur dann

Baubeschreibung

nicht eingebaut, wenn z.B. die Baugenehmigung etwas anderes vorschreibt oder es technisch nicht einwandfrei möglich ist (z.B. bei Erker- oder Dachflächenfenstern).

Bodenbeläge

In allen Räumen des Hauses wird einschwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschallisolierung verlegt.

Bad, Küche, WC und Diele im EG-Bereich: Keramischer Fliesenbelag nach vorliegenden Mustern, in der Küche mit Holzsockel.

Wohn-, Eß-, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele im DG-Bereich und Raum DG: Velourteppich oder Schlingware mit Teppichsockel, nach Auswahl und vorliegenden Mustern.

Der Materialwert der zur Auswahl stehenden Teppichböden beträgt DM 30,00 inkl. 15% MwSt. pro Quadratmeter.

Kellerräume:
Geschliffener Beton.

Terrassenboden:
Betonplatten in Splitt verlegt.

Garten

Die gesamte Gartenfläche wird humustiert.

Die Gartenfläche auf der Südseite wird mit einem 80 cm hohen verzinkten Maschendrahtzaun eingefriedet.

Anstricharbeiten

Sämtliche Stahlteile und Zargen werden lackiert.

Die Kellerräume erhalten einen Binderanstrich.

Geputzte Wandflächen erhalten Dispersionsanstrich, nicht geputzte Decken werden mit Rauhfaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Türen, Briefkasten, Sprechanlage

Die Hauseingangstüre ist eine Kunststoffkonstruktion mit Glasausschnitt (Wärmeschutzglas

und Profile sind wärmegeklämmt). Sprechanlage und Briefkasten ist selbstverständlich vorgesehen.

Türen

Innentüren

Zargen und Türblätter in Buche oder weiß furniert.

Kellertüren

PVC-beschichtete Türen in weiß mit Umfassungszargen.

Staubsaugeranlage

Als Sonderwunsch ist gegen Aufpreis eine zentrale Staubsaugeranlage für das gesamte Haus möglich.

Allgemeines

Sonderwünsche und Änderungen:

Der Käufer hat die Möglichkeit, Änderungen bezüglich der Ausstattung sowie Sonderwünsche bautechnischer Art anzugeben. Diese sind auf ihre grundsätzliche Durchführbarkeit sowie Verwirklichung im Blick auf den Baufortschritt direkt mit dem Architekten zu besprechen und schriftlich festzulegen. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt über die Firma Ha+W GmbH oder über die jeweilige Handwerkerfirma.

Die gesamten Sonderwünsche sind bis spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluß dem Architekten schriftlich bekanntzugeben.

Dem Käufer wird zusätzlich zur bauseitigen Überwachung die persönliche Überprüfung seiner Sonderwünsche empfohlen.

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen oder auf Anordnung der Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen sind. Dies gilt auch für Änderungen in der Planung, Ausführung und Ausstattung.

Die in den Plänen und Prospekten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, soweit sie in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Vertrags-

gegenstand bezeichnet sind, stellen lediglich Einrichtungs-vorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Diese Regelung gilt auch hinsichtlich der Außenanlagen-gestaltung.

Keine Gewährleistungsmängel sind Risse in Bauteilen oder Putzen etc., die durch die bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe entstehen.

Anstriche, die der Witterung ausgesetzt sind, z.B. Holzfenster und Holzschalungen, sind in Zeitabständen durch die Eigentümer durchzuführen.

Um die Werterhaltung sicherzustellen, müssen die Eigentümer die erforderlichen Wartungsarbeiten regelmäßig durchführen. Vor Übergabe des Hauses wird besenrein gesäubert.

Die neue Wärmeschutzverordnung wurde beachtet.