

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit 13 Wohneinheiten, 13 TG Stellplätzen und 7 Stellplätzen

Bauort: Gustav-Stresemann-Straße 8 + 8/1, 78647 Trossingen, Flst. - Nr. 4278/1

Exklusive Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung. Das Objekt wird in Massivbauweise erstellt. Dies garantiert in jeder Jahreszeit ein besonders angenehmes und gesundes Wohnklima.

Die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung werden eingehalten bzw. übertroffen.

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

Planung, Baugesuch, Statik, Einschneiden der Schnurgerüste

2. Erdarbeiten

Humus abschieben und seitlich lagern. Baugrube ausheben und seitlich lagern. Bodenklasse 3-5. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren. Arbeitsräume verfüllen.

3. Fundamente

Sämtliche Fundamente als Stahlbeton-Streifenfundamente entsprechend der Betongüte und Dimensionierung nach Statik oder einer entsprechend bewerten Bodenplatte.

4. Keller

Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Beton (lt. Statik) errichtet. Dämmung der Umfassungswände mit 10 cm Hartschaumdämmung 035. Die erforderlichen Innenwände aus 11,5 cm bzw. 24 cm starkes Mauerwerk. Decken – Oberfläche: Großflächenplatten mit Überbeton nach statischem Erfordernis. Die Deckenunterschicht ist glatt mit Stoßfugen. Die Abdichtung der Außenwände erfolgt durch die Verwendung von WU-Beton, Bitumenanstrich, sowie Grundmauerschutzbahnen.

5. Kanalisation

Sämtliche Hausabwässer werden in KG-Rohren oder gleichwertig entsprechend den örtlichen Vorschriften fertig verlegt und an den vorhandenen Kontrollschacht auf dem Grundstück angeschlossen.

6. Geschossdecken

Die Decken über den Geschossen werden als Stahlbetondecken mit glattflächiger Untersicht ausgeführt. Dachdämmung lt. energetischen Erfordernissen.

Baubeschreibung

7. Geschossmauerwerk

Mauerwerk aus 36,5 cm Porenbeton. Trennwände aus gleichwertigem Material 11,5 cm, 17,5 cm, 24 cm stark. Wohnungstrennwände werden aus hochschalldämmenden Schalbetonsteinen mit Betonfüllung, HLZ – Füllsteinen oder KSV-Mauerwerk hergestellt.

8. Dachkonstruktion - Dachdeckung

Flachdach: Betondecke mit Kiesschüttung
Dämmung nach Vorgaben vom Statiker

9. Dachrinnen und Fallrohre

Attikablech, Fallrohre aus Titanzink mit allen erforderlichen Form- und Anschlusssteinen sowie allen sonstigen Blechanschlüssen. Auch die Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.

10. Fenster

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung ($U_g=0,5$). Fensterausführung mit Dreh-Kippbeschlag, Rundumlaufende elastische Gummidichtung.

11. Rollläden

An allen Wohnraumfenstern und Balkontüren sind hell-graue Kunststoff - Neubaurolläden mit Elektro- antrieb vorgesehen. An Dachfenstern und schrägen Fenstern oder an Fenstern ohne ausreichende Konstruktionshöhe sind keine Rollläden im Leistungsumfang enthalten.

12. Gips- und Malerarbeiten

Innenputz: Innenwandflächen in den Wohngeschossen werden mit Grund- und Fertigputz verputzt.

Decken: Großflächendecken werden in den Wohngeschossen im Bereich der Fugen gespachtelt. Decken in Wohnräumen erhalten einen Spritzputz

Anstrich: Wände und Decken werden in Wohnräumen weiß gestrichen.

Außenputz: Außenwandflächen werden mit Grund- und Fertigputz verputzt und mit Anstrich (weiß) versehen.

13. Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium, beschichtet. Innenfensterbänke aus poliertem Granit (Padang Cristall).

In den Bädern entfallen die Granitfensterbänke, stattdessen wird der Fenstersims gefliest.

14. Estricharbeiten

Auf sämtlichen Massivdecken wird ein Estrich mit Trittschalldämmplatten und Wärmedämmung aufgebracht.

Auch das Untergeschoss erhält einen Estrich.

Baubeschreibung

15. Bodenbeläge

Es ist Vinyl und Parkett bis zu Materialpreis von 40,00 €/qm und Fliesen bis zu einem Materialpreis von 40,00 €/qm vorgesehen.

Fliesen: in Bad - Boden und Wand (raumhoch), WC – Boden und Wand 1,50 m hoch, Küche – Boden, Flur / Garderobe – Boden.

Hauswirtschaftsraum erhält einen Laminatboden.

Die Garage sowie die Kellerräume erhalten einen Fliesenbelag.

Die Terrassen bzw. Balkone erhalten Terrassenplatten 40x60 cm in silbergrau

16. Treppen

Stahlbetontreppen mit Feinsteinzeug- oder Granitbelag. Modernes Edelstahlgeländer.

17. Haustür-Elemente

Moderne Alu – Metalltüren ohne Seitenteil, Mehrfachverriegelung, Edelstahlgarnitur. Briefkästen, Sprechanlage, Lichtschalter und Klingelknopf werden in das Eingangsfensterelement integriert.

18. Sanitärinstallation

Die Entsorgungsleitungen werden aus schallgedämmten Rohren in den erforderlichen

Dimensionen ausgeführt. Sämtliche Leitungen werden nur über das Dach entlüftet.

Die Kalt- und Warmwasser- versorgungsleitungen für Bad, WC,

Waschmaschinenanschluss werden in Kunststoffrohren ausgeführt. Die

Verbrauchsabrechnung erfolgt über gemietete geeichte WW – und KW – Uhren (je WE getrennt), die auf Mietbasis eingebaut werden.

Waschmaschinenanschlüsse werden im Waschraum installiert.

19. Sanitär-Ausstattung

WC, Badewanne - Fa. Villeroy & Boch

Armaturen – Fa. Hansgrohe

Bodenebene Dusche, Waschtischanlage - nach Bemusterung

20. Küche

Kaltwasseranschluss für einen Spültisch. Warmwasser - über Durchlauferhitzer (wegen niedrigeren Wasserverbrauchs). Anschlüsse für Geschirrspülmaschine

Baubeschreibung

21. Elektroinstallation

Die zum Einsatz kommenden Steckdosen und Taster sind Standardfabrikate aus Kunststoff, Farbe weiß.

Wohnzimmer:

1 Lampenanschluss, 1 Wechselschalter, 10 Steckdosen, 1 TV - Anschluss, 1 Netzwerkanschluss

Esszimmer:

1 Lampenanschluss, 1 Wechselschalter, 4 Steckdosen

Küche:

1 Lampenanschluss, 1 Schalter, 10 Steckdosen, 1 Herdanschluss

Treppenhaus / Flur:

1 Lampenanschluss, 1 Wechselschalter, 1 Steckdose

Schlafzimmer:

1 Lampenanschluss, 1 Kreuzschalter, 3 Steckdosen, 1 TV - Anschluss, 1 Netzwerkanschluss

Kinderzimmer:

1 Lampenanschluss, 1 Schalter, 3 Steckdosen, 1 TV - Anschluss, 1 Netzwerkanschluss

Bad:

2 Lampenanschluss, 2 Schalter, 4 Steckdosen

HWR:

1 Lampenanschluss, 1 Steckdose

Kellerräume:

1 Lampenanschluss, 1 Steckdose

Garage:

1 Lampenanschluss, 1 Steckdose, elektrischer Torantrieb

22. Antenne/Telefon/Multimedia

Für die Telefonanlage wird jeweils eine Leerdose mit Leitung verlegt. In der Wohnung ist die Klingel mit Sprechanlage zur Haustür in der Diele installiert.

TV über Kabel BW

23. Heizungsinstallation

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung einzelraumgesteuert

24. Türen

Auswahl aus über 18 Varianten Wohnraumtüren sind in CPL-Ausführung (Dekor nach Bemusterung) mit Röhrenspansteg – Einlage und Bekleidung einschl. moderner Drückergarnitur vorgesehen.

Die Wohnungseingangstüre besteht aus einem schweren Türblatt mit Boden – Anschlagschiene.

Zahlreiche Dekore sind ohne Mehrkosten verfügbar.

Baubeschreibung

25. Schlosserarbeiten

Balkongeländer und Treppengeländer in Edelstahl oder gleichwertig

26. TG-Stellplatz/Stellplatz nach Verfügbarkeit

27. Außenanlage

Einfahrt und Fußweg – Betonpflaster
Restliche Flächen - Rasen

28. Eigenleistungen

Durch die individuelle Abwicklung des Bauvorhabens ist es möglich Eigenleistungen zu erbringen. Der Baufortschritt darf jedoch nicht verzögert werden. Die Gutschrift wird mit der Schlussrechnung verrechnet. Gewährleistung wird hierfür nicht übernommen.

29. Sonderwünsche

Die reichhaltige Grundausstattung erübrigt kostspielige Sonderwünsche. Um jedoch allen Anforderungen gerecht zu werden, können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Die Kosten der Sonderwünsche sind vom Bauherrn direkt mit den ausführenden Handwerksfirmen abzurechnen.

30. Sonstiges

Die zum Einbau kommenden Fliesen, nicht deckend gestrichene Hölzer und farbige Sanitärgegenstände sind entweder Naturerzeugnisse oder durch Verfahren hergestellt, die gewisse Farbstrukturabweichungen mit sich bringen können. Setzungen des Erdreichs im Bereich der Terrassen und Arbeitsräume sind auch bei noch so guter Verdichtung nicht auszuschließen. Der Käufer kann hieraus keinen Mangel dem Verkäufer geltend machen.

Änderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Architekten. Alle in den Plänen eingezeichnetes Mobiliar, Pflanzen, Sanitärgegenstände (insbesondere Anzahl und Art) usw. stellen Vorschläge des Architekten dar und sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung.

Geringe Abweichungen zwischen Planmaßen und der tatsächlichen Bauausführungen

stellen keine Wertminderung dar. Abweichungen aufgrund neuer gesetzlicher oder technischer Auflagen sowie Änderungen in Ausführung und Gestaltung aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeit müssen vorbehalten werden. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern.

31. Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre, entsprechend den Bestimmungen des BGB