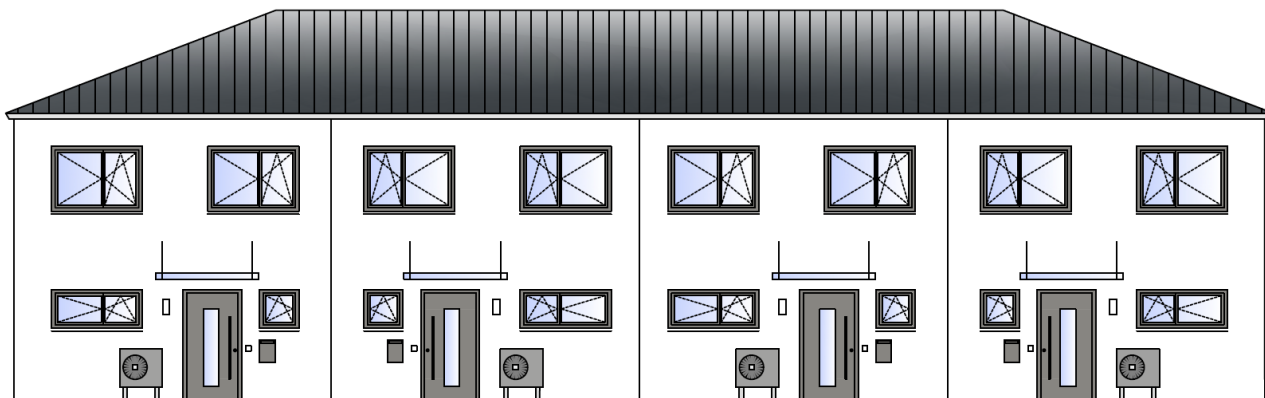




Baubeschreibung

**Neubau von 4 Reihenhäusern
als Effizienzhaus 55
mit 4 Garagen und 4 Stellplätzen
in 85080 Gaimersheim-Lippertshofen,
St.-Georg-Straße 15**

**Franz Schimmer GmbH
Schlehenweg 7
85114 Buxheim**

Tel. 08458/39 02-0
Fax 08458/39 02-22

Internet: www.schimmer-buxheim.de
E-Mail: info@schimmer-buxheim.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Planung, Baugesuch und Bauleitung	
1.1	Wärme- und Kälteschutz.....	3
1.2	Schallschutz.....	3
1.3	Brandschutz.....	3
1.4	Baustelleneinrichtung.....	3
1.5	Erdarbeiten.....	4
1.6	Kellergeschoss.....	4
1.7	Erdgeschoss bis Obergeschoss.....	4
1.8	Außenwand- und Fassadenflächen.....	4
1.9	Innenputz.....	4
1.10	Dachstuhl und Dacheindeckung.....	5
1.11	Spenglerarbeiten.....	5
2.	Technischer Ausbau	
2.1	Heizung, Warm- und Kaltwasserversorgung und Lüftung.....	5
2.2	Sanitäre Einrichtungen.....	6
2.3	Sanitärausstattung.....	6
2.4	Elektroinstallation.....	7
3.	Ausbau	
3.1	Fenster, Fenstertüren, Haustüre und Innentüren.....	9
3.2	Sonnenschutz.....	9
3.3	Schlosserarbeiten.....	9
3.4	Estricharbeiten.....	9
3.5	Fliesen und Naturstein.....	10
3.6	Fußbodenbelag.....	10
3.7	Malerarbeiten.....	10
4.	Außenanlagen	
4.1	Terrassen.....	10
4.2	Hauseingang, Hauszugangswege und Briefkasten.....	10
4.3	Mülltonnenplatz.....	10
4.4	Garagen, Garagenvorplatz und Stellplätze.....	11
4.5	Außenbereich.....	11
5.	Allgemein	
5.1	Sonderwünsche/Ausstattung.....	11
5.2	Bezug und Übergabe.....	11
5.3	Leistungsbestimmungsrecht.....	11

1. Planung, Baugesuch und Bauleitung

Die geplanten 4 Reihenhäuser mit Walmdach entstehen auf einem Grundstück im Nord-Westen von Lippertshofen. Ein Reihnhaus besteht aus 5 Zimmer auf zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und gliedert sich in folgende Bereiche:

- Im Erdgeschoss Wohnen, Essen, Kochen sowie Flur mit Garderobe und Gäste- WC
- Im Obergeschoss Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer sowie Bad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- Im Kellergeschoß großer Hobbykeller, ein Abstellkeller, Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine, Trockner und Ausgussbecken
- Außenanlagen mit Gemeinschaftsflächen, Garage, Stellplatz sowie eigenem Gartenanteil mit Terrasse

Durch die Firma Franz Schimmer GmbH aus Buxheim wurden folgende Tätigkeiten vorgenommen: Grundlagenermittlung, Entwurfsplanung, Eingabe- und Entwässerungsplan mit allen erforderlichen Bauvorlagen und deren Anträge, alle Baugenehmigungsgebühren sowie Bauleitung mit Überwachung der auszuführenden Arbeiten in Hinsicht auf qualitativer, quantitativer und terminlicher Ausführung aller Bauleistungen bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Des Weiteren Detailplanung und statische Berechnung. Das Massivhaus wird als Effizienzhaus 55 nach dem Gebäudeenergiegesetz 2020 (im nachfolgenden GEG 2020 genannt) ausgeführt.

1.1 Wärme- und Kälteschutz

Am 1. November 2020 trat das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Der Planung und Bauausführung der Wohneinheiten liegen die Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden mit Erreichung des Standards nach Effizienzhaus 55 zugrunde. Damit wird die Mindestanforderung von höchstens 55% der Höchstwerte für den Jahresprimärenergiebedarf sowie höchstens 70% des zulässigen Transmissionswärmeverlustes (H'T) erfüllt.

Zur Einhaltung der geforderten „dichten“ Bauausführung ist die regelmäßige Lüftung der Wohnung nötig. Daher erfolgt die Belüftung der Wohnräume über eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Energieversorgung der Reihenhäuser (Heizungs- und Warmwasseraufbereitung) erfolgt jeweils über eine Luftwärmepumpe.

1.2 Schallschutz

Der zu erbringender Schallschutz richtet sich nach den anerkannten Regeln der Technik. Der Schallschutz erfüllt die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4109.

Innerhalb der Reihenhäuser kommen keine schalltechnisch qualifizierten Bauteile zur Ausführung, da hier der Nutzer selbst über seine Schallquellen bestimmen kann.

Der Schallschutz gegen äußere Einwirkungen auf die Gebäudehülle wird gemäß den Anforderungen der DIN 4109 ausgeführt.

1.3 Brandschutz

Das Gebäude unterliegt der Gebäudeklasse 2. Der Brandschutz ist entsprechend der baurechtlichen Anforderungen der bayerischen Bauordnung (BayBO) gewährleistet. In Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Dielen und Fluren zu Aufenthaltsräumen werden Rauchmelder installiert (Mindestausstattung).

1.4 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung besteht aus dem Einrichten, Unterhalten und Räumen der Baustelle und beinhaltet das Herstellen des Schnurgerüsts, das Baustellen-WC, den Bauwasser- und Baustromanschluss für die gesamte Bauzeit, den Hochbaukran sowie Auf- und Abbau aller erforderlichen Geräte.

1.5 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Baugrubenbereich abgeschoben, die Baugrube ausgehoben, das Aushubmaterial wird zum späteren Wiedereinbau seitlich gelagert soweit dieses Aushubmaterial hierzu geeignet ist. Überschüssiges Bauaushubmaterial wird abgefahren und umweltgerecht deponiert. Vorhandener Humus wird nach Baufertigstellung entsprechend dem Geländeverlauf grob geplant.

1.6 Kellergeschoss

Ausführung des Kellergeschosses:

Die Stahlbetonbodenplatte wird auf tragfähigem Untergrund errichtet. Die Außenwände werden in Stahlbeton mit Bewehrung nach statischen Erfordernissen errichtet. Beide Bauteile werden in WU-Beton ausgeführt. In die Stahlbetonbodenplatte wird ein Fundamentanker eingegossen. Die Potentialausgleichsschiene wird nach VDE-Vorschrift installiert. Die Oberflächen sind beidseitig schalungsrau. Der Anschluss der Stahlbeton-Außenwände zur Stahlbetonbodenplatte erfolgt mit umlaufendem Arbeitsfugenband. Im Kellerinnenbereich werden die Betonoberflächen entgratet und weiß gestrichen. Die Kelleraußenwände erhalten eine umlaufende, außenseitige Wärmedämmung. Kellerinnenwände werden gemauert, beidseitig verputzt und weiß gestrichen.

Des Weiteren wird in den Hobbyräumen sowohl die Decke als auch die Betonaußenwände verputzt und weiß gestrichen

Der Kellerfußboden erhält einen Estrich gemäß DIN-Vorschrift nach Wärmedämmverordnung.

Die Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, deren Stärke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen errichtet wird, erhält einen weißen Deckenanstrich.

Die Kellerfenster bestehen aus einem weißen Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und erhalten einen Drehkipplügel. Die Kunststofflichtschächte sind mit feuerverzinkten Gitterrosten inklusive Abhebesicherungen versehen.

Die Kellergeschosstreppe wird als Holztreppe ausgeführt.

1.7 Erdgeschoss bis Obergeschoss

Die Kommun- bzw. Haustrennwände werden als zweischalige Schallschutz-Wand ausgeführt. Dicke 1 x 17,5 cm als Mauerwerk mit Rohdichte 1,4 und 1 x 17,5 cm als Stahlbetonwand mit Rohdichte ca. 2,2. Sie erfüllen die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes gemäß Beiblatt 2 zu DIN 4109.

Die Geschosstreppe in den Wohngeschossen werden als Holztreppe ausgeführt.

Bei allen Wohngeschossen werden Zwischenwände, deren Dicke und Ausführung sich nach statischen Erfordernissen richten, gemauert und beidseitig mit einem Innenwandputz versehen.

Die Geschossdecken, deren Dicke und Bewehrung sich nach statischen Erfordernissen richten, werden in Stahlbeton ausgeführt und unterseitig verputzt sowie weiß gestrichen. Die Obergeschossdecken erhalten oberseitig eine Dämmung nach den Anforderungen des GEG 2020.

1.8 Außenwand- und Fassadenflächen

Die Außenwände werden in 36,5 cm starkem Wärmedämmziegel mit Putzoberfläche erstellt. Der Wärmedämmziegel entspricht den Spezifikationen der derzeit gültigen gesetzlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2020 sowie den Anforderungen an ein Effizienzhaus 55. Er wurde im Rahmen des geführten Energiesparnachweises festgelegt.

1.9 Innenputz

Der Innenputz an den Decken und Wänden erfolgt als einlagiger Gips-Kalk-Fertigputz. Die Oberfläche wird gefilzt. Das Bad und das WC erhalten an den gemauerten Wänden einen einlagigen Kalk-Zement-Fertigputz. Die Oberflächen werden für Fliesenbeläge vorbereitet.

1.10 Dachstuhl und Dacheindeckung

Der Dachstuhl wird nach statischem Erfordernis in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion Festigkeitsklasse C24 erstellt. Er erhält eine Holzverschalung mit rauen Brettern und gehobelte Profilbretter für die Untersichten, wird mit Schalungsbahn hochdiffundierend und regendicht belegt und erhält eine imprägnierte Konterlattung für die Dacheindeckung mit Tondachziegeln. Im Bereich der Hauseingänge wird ein Schneefanggitter angebracht.

1.11 Spenglerarbeiten

Regenrinnen, Fallrohre, Verkleidungen, Abdeckungen und Anschlüsse werden in wartungsfreiem, titanisiertem Zinkblech (Titanzink) ausgeführt.

2. Technischer Ausbau

2.1 Heizung, Warm- und Kaltwasserversorgung und Lüftung

Heizungstechnische Einrichtungen:

Das Wohnhaus erhält für die Erzeugung des benötigten Wärmebedarfs (Heizung und Warmwassererzeugung) eine Luftwärmepumpe.

Die Beheizung der Wohnräume und des Hobbyraums im Keller erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jeder Raum wird hierbei mit einem eigenen Raumthermostat zur Regelung ausgestattet. Zusätzlich zur Fußbodenheizung erhält das Bad einen elektrischen Heizkörper mit Zeitschaltuhr. Die Heizungsleitungen werden nach GEG 2020 gedämmt.

Trinkwassertechnische Einrichtungen:

Die Warmwasserversorgung der Bäder und der Küchen erfolgt zentral. Die Rohrleitungen für die Kaltwasserversorgung sowie die Warmwasserleitungen werden in Edelstahlrohr oder Mantel-Verbundrohr ausgeführt.

Die Dämmung der Warmwasserleitungen erfolgt gemäß GEG 2020. Die Kaltwasserleitungen werden gegen Bildung von Schwitzwasser isoliert. Die sichtbaren Leitungen im Keller werden mit Fertigisolierung in der Farbe lichtgrau gedämmt.

Die sicherheitstechnische Ausrüstung wie Filter, Druckminderer wird nach dem Hauptwasserzähler im Keller installiert. Es wird eine Enthärtungsanlage installiert.

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss, sowie Eckventile zum Anschluss einer Spülmaschine.

In den Technikräumen im Kellergeschoss wird ein Waschmaschinenanschluss erstellt, bestehend aus Kaltwasser, Auslaufventil und Waschmaschinensiphon. Außerdem erhält jede Wohneinheit einen Anschluss für einen Kondensat-Wäschetrockner sowie ein Abgussbecken aus Stahl mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Die Versorgung der Gartenbereiche wird mit einer frostsicheren Gartenarmatur (autom. Leerlaufen der Armatur) ausgeführt.

Abwasserentsorgung:

Das Wohnhaus erhält Abwasseranschlüsse in entsprechender Anzahl und Größe an das Abwassernetz (Mischsystem) des Marktes Gaimersheim. Die Abwasser-Fallleitungen in den Installationsschächten werden in SML-Gussrohr bzw. schalldämmendem Kunststoffrohr je nach Erfordernis ausgeführt. Das Abführen des Regenwassers und die Entwässerung des Gebäudes sowie der Dachflächen erfolgt in das Abwassernetz des Marktes Gaimersheim.

Lüftungstechnische Einrichtungen:

Die Belüftung der Wohnräume erfolgt über eine dezentrale Raumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Hierbei werden Einzelventilatoren zur raumweisen Lüftung in die Außenwände eingebaut. Somit ist immer ein optimaler Luftwechsel gewährleistet, ohne dass der Nutzer durch Öffnen der Fenster für einen natürlichen Luftwechsel sorgen muss. Zudem sorgt die gefilterte Frischluft für ein gesundes und angenehmes Wohnklima. Lüftung durch Kippstellung der Fenster sollte vom Nutzer komplett vermieden werden, da sich dies nachteilig bemerkbar machen kann (Feuchtigkeitsschäden mit nachfolgender Schimmelbildung).

Es erfolgt eine Einweisung über den Betrieb der Lüftungsanlage.

2.2 Sanitäre Einrichtungen

Sanitärinstallation allgemein

Alle Sanitärgegenstände sind bei der Firma G.U.T. vom Käufer gegen Aufpreis frei wählbar. Ansonsten wird eine Standardausführung installiert. Alle Sanitärgegenstände sind Markenartikel.

In den Technikräumen wird ein Ausgussbecken aus Stahl (weiß emailliert) mit Auslaufarmatur für Kalt- und Warmwasser montiert.

2.3 Sanitärausstattung

Küchen

Die Warm- und Kaltwasserversorgung der Küchenbereiche enden mit Eckprofilen. Die Kaltwassereckventile besitzen eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit mit Absperrvorrichtung für einen Geschirrspülautomaten. Im Bereich der Eckventile werden die mit Blindstopfen verschlossenen Abwasserablaufleitungen für Spüle und Spülmaschine auf Putz ausgeführt.

Hinweis: Sämtliche Küchenanschlussarbeiten sind von einer durch den Käufer zu beauftragenden Fachfirma durchzuführen. Dunstabzüge sind nur im Umluftbetrieb möglich.

Bäder

- Wandhängendes Tiefspül-WC ohne Spülrand aus Keramik einschl. Unterputzspülkasten, Kunststoff-Ringsitz mit Absenkautomatik, WC-Betätigungsplatte weiß, verchromten Papierhalter und Bürstengarnitur
- Wandmontierter Waschtisch mit Siphon als Doppelwaschtisch 120 x 48 cm
- Gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne, Duschsystem - Aufputz Brausethermostat mit Stange, Kopfbrause, Handbrause 3-fach verstellbar und Schlauch
- Einbau-Badewanne aus Stahl ca. 1700 x 750 mm, Ab- und Überlaufgarnitur mit Wasserzulauf und Einhand-Unterputz-Wannenarmatur mit Umsteller und Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter
- Waschtisch mit Einhand-Mischarmatur

WCs

- Wandhängendes Tiefspül-WC ohne Spülrand aus Keramik einschl. Unterputzspülkasten, Kunststoff-Ringsitz mit Absenkautomatik, WC-Betätigungsplatte weiß, verchromten Papierhalter und Bürstengarnitur
- Wandmontierter Waschtisch 45 x 35 cm mit Siphon als Einzelwaschtisch

2.4 Elektroinstallation

Elektroinstallation allgemein pro Reihenhhaus:

Rohrleitungsverlegung an Ziegelwänden sowie in den Betondecken nach Baufortschritt.

Leitungen auf Holzbalken bzw. in Ständer- oder Hohlwänden werden in NYM-Kabelmaterial ausgeführt.

Die Installation erfolgt nach den Vorschriften der örtlichen EVU und nach DIN VDE 0100.

Potentialausgleich komplett mit Anschlüssen zu Heizungs-, Wasser- und WP-Rohrleitungen und zum Hausanschluss nach DIN-Vorschriften.

Dehn Kombiableiter Typ1 und 2 als Überspannungsschutz im Zählerschrank.

Zählerschrank nach Vorschrift VDE-AR-N 4100:2019-04 mit 2 Zählerfelder (1x Haus, 1x Wärmepumpe) sowie APZ-Feld.

Montage erfolgt im Haustechnikraum Aufputz.

Hausanschluss der Firma N-Ergie im Technikraum.

Verteiler mit 3 Fehlerstromschutzschaltern und sämtlichen Stromkreissicherungen eingebaut neben Zähleranlage.

Dezentrale Lüftung, Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen, Küche und Garage erhalten eine eigene Absicherung 16 A.

Klingelanlage mit Gong in der Diele und Klingeldrucker vor der Haustüre.

5 Rauchmelder für Flure und Schlafräume

PV-Anlage mit ca. 6,5 kWp mit ca. 7,5 kW Batteriespeicher nutzbare Speicherkapazität

Ausstattung allgemein

6 Antennenleitungen komplett mit Koaxkabel, Antennendose und Abdeckung zur SAT-Matrix im Technikraum

6 Datenanschlüsse CAT. 6a 1fach und 1 Datenanschluss CAT. 6a 2fach, Verlegung sternförmig vom LAN-Verteiler im Technikraum zu den einzelnen Anschlüssen.

Alle Fenster im EG und OG erhalten einen elektrischen Rollladen mit Schalter AUF-AB.

Einbau, Anschluss und Verkabelung von 6 Dezentralen Lüfter mit Regler und Steuergerät.

Hauseingang

Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder und einem Lichtauslass

Windfang

Wechselschaltleitung mit 4 Lichtauslässen

2 Schukosteckdosen

WC

1 Ausschaltleitung mit 1 Lichtauslass

1 Schukosteckdose

Essen/Wohnen/Terrasse

5 Ausschaltleitungen mit einem Lichtauslass

1 Wechselschaltleitung auf einen Lichtauslass

10 Schukosteckdosen

1 Außensteckdose IP 44 auf der Terrasse

Küche

1 Ausschaltleitung mit 6 HV-Lichtauslässen

8 Schukosteckdosen

1 Geschirrspülerleitung

1 Zuleitung für Kochfeld 400 V

1 Backofenleitung 230 V

Kinderzimmer 1 und 2

1 Ausschaltleitung mit einem Lichtauslass

6 Schukosteckdosen

Ankleide/Schlafen

1 Kreuzschaltleitung mit einem Lichtauslass
1 Wechselschaltleitung mit einem Lichtauslass
8 Schukosteckdosen

Bad

1 Ausschaltleitung mit einem Lichtauslass (Spiegel)
Ausschaltleitung mit 6 Lichtauslässe und Tastdimmer
3 Schukosteckdosen

Flur OG, Treppe

Relaissteuerung mit 3 Tastern auf 2 Lichtauslässe
1 Schukosteckdose

Kellerflur, Treppe

Relaissteuerung mit 3 Tastern auf 2 Lichtauslässe
1 Schukosteckdose

Technikraum

1 Ausschaltleitung mit einem Lichtauslass
3 Schukosteckdosen
Waschmaschinenleitung
Wäschetrocknerleitung

Keller

1 Ausschaltleitung mit einem Lichtauslass
3 Schukosteckdosen

Keller Hobby

Ausschaltleitung mit 2 Lichtauslässen
7 Schukosteckdosen

Garage

Zuleitung 230 V zur Fertiggarage inkl. Anschluss
Leitung 400V/11kW/16 A zur Fertiggarage als Vorbereitung für E-Mobilität

Heizungsanschluss:

Anschluss und Verkabelung der montierten Wärmepumpe inkl. Außenfühler, sämtlichen Pumpen, Mischern, EVU-Steuerung.
Sämtliche Räume mit Fußbodenheizung erhalten ein Raumthermostat.
Anschluss elektrischer Handtuchheizkörper im Bad

SAT-Anlage:

Eine SAT-Anlage mit digitalem LNB für Astra wird auf dem Hausdach montiert.
Eine Verteilermatrix mit 6 Anschlussmöglichkeiten im Technikraum.

Beleuchtung:

17 HV- Einbaustrahler weiß rund inkl. LED-Leuchtmittel (4 x Flur EG, 1 x WC, 6 x Küche, 6 x Bad)
Der Technikraum erhält eine LED-Wannenleuchte. Die Terrasse(n) und der Hauseingang erhalten Leuchten mit opaler Abdeckung und LED-Leuchtmittel.

3. Ausbau

3.1 Fenster, Fenstertüren, Haustüre und Innentüren

Fenster

Die Fenster und Fenstertürelemente werden aus formschönen und pflegeleichten Kunststoffprofilen eines Markenherstellers mit Wärmeschutzverglasung, Einhandbedienung und Gummilippen ausgeführt. Die farbliche Gestaltung der Rahmenteile erhält einen Farbton Innen und Außen nach Wahl des Veräußerers.

Die Fenster und Fenstertüren erhalten mindestens einen verdeckt liegenden, mit einem Fenstergriff zu bedienenden Dreh-/Kippbeschlag, sowie eine umlaufende Doppelfalz-Gummidichtung. Mehrflügelige Fenster erhalten einen Dreh-Kippflügel, eingebaut werden Markenbaubeschläge.

Die Fenster, Fenstertürelemente und fest verglasten Elemente werden mit einer Mehrscheiben-Isolier-Wärmeschutz-Verglasung verglast.

Bei den bodentiefen Fenstern (Fenstertüren) im Obergeschoss kommen Glasscheiben (VSG-Scheiben) als Absturzsicherung zur Ausführung.

Die gesamten Fensterelemente werden gemäß den Vorgaben der Wärme- und Schallschutzberechnungen ausgeführt. Die Außenfensterbleche sind aus formschönen Aluminiumprofilen (Alu EV1) mit seitlichen Profilabschlüssen hergestellt.

Türen

Haustüren

Die Hauseingangstüren werden als Rahmentüre mit Füllung ausgeführt. Der Rahmenanteil wird als Holz-, Kunststoff-, oder thermisch getrennten Aluminiumprofilen erstellt. Die Füllungen werden als Holz-, Kunststoff- oder Glasfüllungen ausgeführt. Außenseitig ist eine Griffstange vorgesehen. Raumseitig erhält die Tür eine Drückergarnitur. Die Farbgebung erfolgt nach Wahl des Veräußerers. Ein Briefkasten wird im Bereich des Hauseingangs positioniert.

Innentüren

Die Innentüren werden in gefalzter Ausführung mit Umfassungszarge, sichtbaren Bändern und glattem Türblatt in weiß ausgeführt. Die Rohbauöffnungen der Innentüren werden mit einer Höhe von ca. 2,01 m ab der Oberkante des Fertigfußbodens hergestellt.

3.2 Sonnenschutz

Fenster- und Fenstertürelemente sowie feststehende Verglasungen erhalten außenseitig angeordnete, elektrisch zu bedienende Rollläden aus Kunststoff-Lamellen. Die Farbgebung bestimmt der Veräußerer.

3.3 Schlosserarbeiten

Terrassen erhalten eine Terrassentrennwand aus verzinkt beschichteter Stahlkonstruktion (pulverbeschichtet) mit umlaufenden Profilrahmen, 2 Mittelstreben und 3 Glasscheiben (VSG-Scheiben mattweiß). Farbton nach Wahl des Veräußerers.

Über den Haustüren wird eine Eingangsüberdachung aus Glas mit Edelstahl-Punkthalter und Zugstangen montiert.

3.4 Estricharbeiten

In allen Wohngeschossen wird ein schwimmender Estrich fachgerecht nach Vorgabe der Schall- und Wärmeschutzberechnung auf Trittschall- und Wärmedämmung eingebracht.

3.5 Fliesen und Naturstein

Der komplette Boden im Keller inkl. Sockelleisten wird mit Fliesen im Format 30 x 60 cm belegt.

Der komplette Boden im Erdgeschoss inkl. Sockelleisten wird mit Fliesen im Format 60 x 60 cm belegt

Der Boden im Bad wird ebenfalls mit Fliesen im Format 60 x 60 cm belegt.

Die Bad-Wände werden im Format 30 x 60 cm ca. 1,20 m hoch gefliest außer im Spritzwasserbereich (raumhoch).

Im WC werden 2 Wände ebenfalls im Format 30 x 60 cm auf Höhe Fensterbrüstung gefliest - Wand Fenster sowie Wand Waschbecken. Im WC inkl. Sockelleisten an den nicht gefliesten Wänden.

Die nicht gefliesten Wandflächen erhalten einen fein verriebenen Maschinendeckputz.

Die waagrechten und senkrechten Anschlussfugen werden dauerelastisch verfugt. Die Fliesenkanten erhalten Kantenschutzprofile.

Sämtliche Fliesen müssen bei der Firma Franz Schimmer GmbH - Fliesenfachhandel ausgesucht werden. Dem Käufer werden mindestens drei Muster zur Auswahl vorgelegt.

Warenwert und Vergütungswert

Wand- und Bodenfliesen: 35,00 €/m² incl. MwSt.

Wandfliesen: bis 30 x 60 cm → ohne Aufpreis

Bodenfliesen: bis 30 x 60 cm → ohne Aufpreis

Die Verfugung erfolgt in weiß, silbergrau, hellgrau oder Zementgrau. Bei sonstiger farbiger Verfugung wird ein Aufpreis von 5,00 €/m² incl. MwSt. berechnet.

Die Innenfensterbänke werden in Naturstein Jura grau ausgeführt (außer im WC und im Keller).

3.6 Fußbodenbelag

Das Schlafzimmer, die Kinderzimmer sowie der Flur im Obergeschoss erhalten ein Echtholz-Verlege-Parkett verklebt, bestens geeignet für Fußbodenheizung, aus Bemusterung der Firma Franz Schimmer GmbH.

Der Materialpreis für den Bodenbelag inkl. Zubehör und Sockelleisten beträgt 50,00 Euro pro qm incl. MwSt.

3.7 Malerarbeiten

Die Fassade des Reihenhauses erhält einen Anstrich nach Wahl des Veräußerers. Eventuell außenliegende Holzteile werden zweifach mit Holzschutzfarbe eingelassen.

Das Kellergeschoss und die Wohngeschosse erhalten einen zweifach deckenden, mineralischen weißen Wand- und Deckenanstrich.

4. Außenanlagen

4.1 Terrassen

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug-Platten im Format 60 x 60 cm, die auf Splitt verlegt werden.

4.2 Hauseingang, Hauszugangswege und Briefkasten

Die Hauszugangswege werden mit Betonpflaster 20 x 20 cm belegt. Die Briefkästen (je Reihnhaus ein Briefkasten) werden bei der Haustüre montiert. Die Hausnummernschilder werden von der Straße aus (St.-Georg-Straße) gut sichtbar montiert.

4.3 Mülltonnenplatz

Aufstellplatz für Mülltonnen Papier-, Rest- und Biomüll gemäß Festlegung des Veräußerers. Mülltonnenschränke werden in ausreichender Anzahl bereitgestellt.

4.4 Garagen, Garagenvorplatz und Stellplätze

Das Gelände unter den Pflasterflächen wird mit geeignetem, versickerungsfähigem Material aufgefüllt. Pro Reihenhaus wird eine Garage sowie ein Stellplatz errichtet. Jede Garage erhält ein elektrisch zu bedienendes Sektionaltor. Die Garage für das Reihenhaus im Osten sowie die Garage für das Reihenhaus im Westen erhält in der Rückwand eine Türe. Der Garagenvorplatz sowie die Stellplätze werden mit Betonpflaster mit versickerungsfähigen Fugen verlegt.

4.5 Außenbereich

Die Gartenflächen werden mit Humus aufgefüllt und planiert. Es wird eine Rasenansaat durchgeführt. Die Einfriedung des Grundstücks bzw. der Gartenbereiche erfolgt mit einem Stabgitterzaun soweit kein Zaun oder anderweitige Grenzbebauung vom Nachbargrundstück vorhanden ist. Zwischen den Gartenanteilen wird ebenfalls ein Stabgitterzaun errichtet.

5. Allgemein

5.1 Sonderwünsche/Ausstattung

Die Ausführung von Sonderwünschen ist abhängig vom Baufortschritt, sowie den technischen Gegebenheiten. Sonderwünsche in Bezug auf die Planung sind ebenfalls möglich, wenn es Gestaltung und Statik erlauben.

Sonderwünsche sind möglichst vor Baubeginn abzuklären und immer schriftlich an den Veräußerer zu beauftragen. Für mündlich bestellte oder beauftragte Extrawünsche wird keine Verantwortung übernommen (z.B. Änderungskosten oder Wiederherstellung bei Nichtgefallen).

Sonderwünsche werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Alle angegebenen Preise beinhalten bereits die Mehrwertsteuer von derzeit 19 %. Diese kann jedoch nicht gesondert ausgewiesen werden bzw. nicht zur Mehrwertsteueroption verwendet werden.

Die noch auszuwählenden Innenausbaudetails, wie z.B.: Oberböden, Wand- und Bodenfliesen, Innentüren etc., sind entweder bei der Firma Franz Schimmer GmbH oder bei unseren Vertragsunternehmen bzw. unseren Vertragshandwerkern gemäß Mustervorlagen auszuwählen.

Die Kosten für Telefonanschluss bzw. Internet sind im Kaufpreis nicht enthalten.

5.2 Bezug und Übergabe

Das Haus wird besenrein übergeben.

5.3 Leistungsbestimmungsrecht

Sofern dem Veräußerer ein Leistungsbestimmungsrecht zusteht, steht Ihm dieses nach §315 BGB zu.