



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

PROJEKT  
**ZANGSTRASSE**  
ASCHAFFENBURG  
GmbH



*Wohnen in Premiumlage*

# BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU VON 6 ETW  
IN VILLENARTIGEM WOHNHAUS MIT AUFZUG,  
KFW 55 ENERGIESPAREND, SENIOREN- UND  
BEHINDERTENGERECHT, IN SCHÖNER LAGE  
IN ASCHAFFENBURG DAMM**



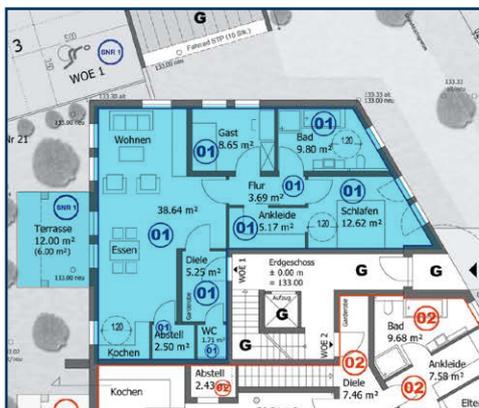
**FREUNDLICHE UND  
GROSSZÜGIGE  
WOHNUNGEN IN  
RUHIGER LAGE**



# ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 1

3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Terrasse, Ankleide



## WOHNFLÄCHEN

|   |
|---|
| Diele 5,25 m <sup>2</sup>                             |
| WC 1,71 m <sup>2</sup>                                |
| Wohnen/Essen/Kochen 38,64 m <sup>2</sup>              |
| Abstell 2,50 m <sup>2</sup>                           |
| Flur 3,69 m <sup>2</sup>                              |
| Gast 8,65 m <sup>2</sup>                              |
| Bad 9,80 m <sup>2</sup>                               |
| Schlafen 12,62 m <sup>2</sup>                         |
| Ankleide 5,17 m <sup>2</sup>                          |
| Terrasse 12,00 m <sup>2</sup> 50% 6,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamt ohne Terrasse 88,03 m <sup>2</sup>             |
| Gesamt mit Terrasse 94,03 m <sup>2</sup>              |



# OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 3  
3 Zimmer, Ankleide, Bad,  
Abstellraum, Balkon



## WOHNFLÄCHEN

Diele 5,25 m<sup>2</sup>

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 38,64 m<sup>2</sup>

Abstell 2,50 m<sup>2</sup>

Flur 3,69 m<sup>2</sup>

Kind 8,65 m<sup>2</sup>

Bad 9,80 m<sup>2</sup>

Eltern 12,77 m<sup>2</sup>

Ankleide 5,17 m<sup>2</sup>

Balkon 8.00 m<sup>2</sup> 50% 4,00 m<sup>2</sup>

Gesamt ohne Balkon 88,18 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Balkon 92,18 m<sup>2</sup>



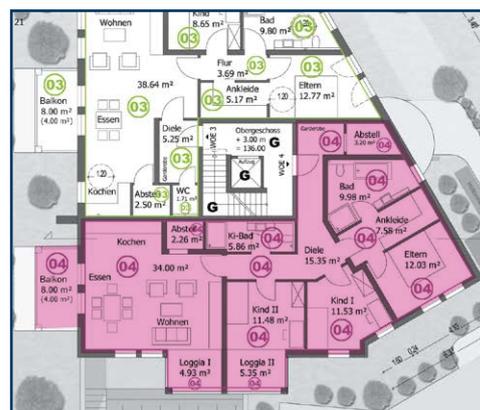
# OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 4  
4 Zimmer, 2 Bäder, Ankleide,  
2 Abstellräume, 3 Balkone



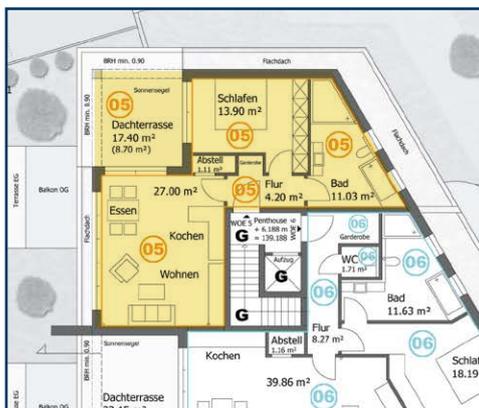
## WOHNFLÄCHEN

|                     |  |
|---------------------|--|
| Diele               | 15,35 m <sup>2</sup>                         |
| Abstell             | 3,20 m <sup>2</sup>                          |
| Wohnen/Essen/Kochen | 34,00 m <sup>2</sup>                         |
| Abstell             | 2,26 m <sup>2</sup>                          |
| Kind I              | 11,53 m <sup>2</sup>                         |
| Kind II             | 11,48 m <sup>2</sup>                         |
| Kinder Bad          | 5,86 m <sup>2</sup>                          |
| Eltern              | 12,03 m <sup>2</sup>                         |
| Ankleide            | 7,53 m <sup>2</sup>                          |
| Bad                 | 9,98 m <sup>2</sup>                          |
| Balkon              | 8,00 m <sup>2</sup> 50% 4,00 m <sup>2</sup>  |
| Balkon              | 10,00 m <sup>2</sup> 50% 5,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamt ohne Balkon  | 113,22 m <sup>2</sup>                        |
| Gesamt mit Balkon   | 122,22 m <sup>2</sup>                        |



# DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 5  
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Dachterrasse



## WOHNFLÄCHEN

|   |
|---|
| Flur 4,20 m <sup>2</sup>                                  |
| Wohnen/Essen/Kochen 27,00 m <sup>2</sup>                  |
| Abstell 1,11 m <sup>2</sup>                               |
| Schlafen 13,90 m <sup>2</sup>                             |
| Bad 11,03 m <sup>2</sup>                                  |
| Dachterrasse 17.40 m <sup>2</sup> 50% 8,40 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamt ohne Dachterrasse 57,24 m<sup>2</sup></b>       |
| <b>Gesamt mit Dachterrasse 65,64 m<sup>2</sup></b>        |

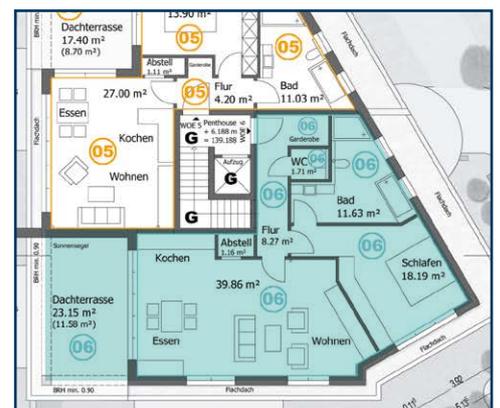
# DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 6  
2 Zimmer, Bad,  
Abstellraum, Dachterrasse



## WOHNFLÄCHEN

|  |
|--|
| Flur 8,27 m <sup>2</sup>                                   |
| WC 1,71 m <sup>2</sup>                                     |
| Wohnen/Essen/Kochen 38,86 m <sup>2</sup>                   |
| Abstell 1,16 m <sup>2</sup>                                |
| Schlafen 18,19 m <sup>2</sup>                              |
| Bad 11,63 m <sup>2</sup>                                   |
| Dachterrasse 23,15 m <sup>2</sup> 50% 11,58 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamt ohne Dachterrasse 79,82 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Gesamt mit Dachterrasse 91,40 m<sup>2</sup></b>         |



# GARAGE / CARPORT / STELLPLÄTZE



**+ HELLE WOHNUNGEN FÜR  
EIN GUTES LEBENSGEFÜHL**



# BAU - UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

## ARCHITEKTENLEISTUNG

Erstellen der erforderlichen Bauantragsunterlagen (3-fach) zur Einreichung beim zuständigen Bauamt (Grundrisse - Schnitte - Ansichten), sowie die Werkplanung, Statik und techn. Berechnungen.

Das Objekt wird nach Stand der Technik, nach den entsprechenden DIN Vorschriften und als Effizienzhaus 55 erstellt.

Sonderplanungen sowie Änderungen erfordern eine zusätzliche statische Berechnung und werden gesondert in Rechnung gestellt.

## ERDARBEITEN

Der Oberboden (Bodenklasse 3-5) wird im Bereich des Objektes abgetragen, die Baugrube ausgehoben und das Erdreich seitlich auf dem Grundstück zur Wiederverwendung gelagert und nach Fertigstellung des Rohbaues zur Hinterfüllung der Arbeitsräume bis zum bestehenden Gelände verwendet. Überschüssiges Material wird abgefahren.

## KANALISATIONS - UND ENTWÄSSERUNGS- ARBEITEN

Alle Ablaufrohre für Haus- und Niederschlagswasser aus PVC; gem. Plan. Die Abwasserleitungen im und außerhalb des Gebäudes werden in PVC-Rohren ausgeführt. Eine umlaufende Drainage in PVC-Rohren DN 100 mm kommt zur Ausführung.

## ROHBAU

Die Ausführung erfolgt gemäß statischen Erfordernissen. Fundamente und Bodenplatte bestehen aus wasserundurchlässigem Beton bzw. Stahlbeton, je nach Statik.

### KELLERWÄNDE

Die Kelleraußenwände werden nach statischen Erfordernissen mit wasserundurchlässigem Beton betoniert. Die Oberfläche der Betonwände sind schalungsrau und werden nicht verputzt. Die 11,5 cm dicken Kellerinnenwände sowie tragende Wände werden mit Kalksandsteinen oder gleichwertigem hergestellt.

Der Übergang von Bodenplatte zur Umfassungswand wird mit einem Fugenband abgedichtet. Die Umfassungswände erhalten eine Noppenbahn.

Die Geschosdecken werden als Filigrandecke ausgeführt. Lichtschächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung werden vor den Kellerfenstern, sofern es das Gelände erfordert, angebracht.

### Kellerfenster:

Liefern und einbauen von PVC-Dreh/Kipp-Fenster (80/60 cm) mit der erforderlichen Verglasung.

### MAUERWERK

#### Umfassungswände:

Die Außenwände werden mit Ziegelmauerwerk UNIPOR W08 d=36,5 cm hergestellt. Tragende Innenwände werden mit Kalksandsteinen (d= 17,5, 24,0 bzw. 30 cm) hergestellt. Wohnungstrennwände werden aus 24 cm breiten Kalksandsteinen hergestellt. Nichttragende Zwischenwände werden aus 10,0 cm breiten Kalksandsteinen erstellt.

## FLACHDACH

Flachdachbereiche extensiv begrünt oder mit Kieselsteinen bedeckt - Festlegung durch den Bauträger nach örtlichen Gegebenheiten.

## TERRASSE

Begehbare Terrassen mit Betonwerksteinbelag, Farbe Grau oder Anthrazit, ca. 30 x 30 x 4cm bis 80 x 40 x 4cm.

## SPENGLERARBEITEN

Dachrinne (vorgehängt), Rinnenträger, Rinnenböden, Fallrohr und evtl. Wandanschlußbleche etc. werden in Titanzink ausgeführt.

## METALLARBEITEN

Geländer als Edelstahlgeländer bzw. als beschichtete Stahlkonstruktion mit Glasfüllung im Bereich von Innentreppe, Balkonen und Terrassen sowie die Brüstungen. Gestaltung und Festlegung durch Bauträger.

## SCHREINERARBEITEN

### FENSTER, FENSTERELEMENTE SOWIE FENSTERTÜRELEMENTE

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen werden in Kunststoff vom Hersteller: Deutsches Markenprofil (Schüco, Rehau oder Veka), Bautiefe 82 mm, 7 Kammer-System, Farbe anthrazit außen, weiß innen, mit Isolierverglasung (Dreifach mit einem U-Wert von  $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{k}$ ) und Einhand- Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Beschlägen mit Sicherheitsverriegelung (RC1 N) in den Wohngeschossen ausgeführt. Im Erdgeschoß und im Kellergeschoß werden die Beschläge der Fenster in RC2 N mit abschließbaren Griffen verbaut.

## TÜREN

Die Ausführung erfolgt nach KfW 55 mit einem Gesamt  $U_w = 0,73 \text{ W/m}^2\text{k}$ .

Die Fenster im Treppenhaus werden in Aluminium in der Farbe anthrazit hergestellt.

Als Wohnungseingangstür wird eine hochwertige Deutsche Markentür entsprechend DIN 4109 Tabelle 3, als Schallschutztüre mit Schall-Ex Abdichtung, incl. Zylinderschloss verbaut. Sicherheitsbeschlag RC 2.

## INNENTÜREN

Röhrenspantürblatt und Holzzarge in Eiche hell, Buche furniert oder weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung, inkl. Drückergarnitur in Edelstahl, im Bad/WC als WC-Garnitur.

Im Untergeschoss werden feuerhemmende Türen, wo erforderlich, eingebaut, ansonsten Dekortüren in der Farbe weiß.

## SANITÄRE INSTALLATION

Lieferumfang einschl. Wasseruhren. Kalt- und Warmwasserrohre in Edelstahl oder als Kunststoffrohre, Wasserrohre wärme gedämmt, Abflussrohre aus Kunststoffrohren.

Falleitungen als PE HD-Rohre (mit Schallschutzanforderung). Leitungen werden im KG im Bereich der Abstellräume und Nebenräume sichtbar installiert.

Verteilerbatterie, Schmutzfilter, keine Wasseraufbereitung (Enthärtung) nach Vorgabe der Bauträger.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und deren Zubehör in Anzahl gemäß den der Teilungserklärung beigefügten Plänen. Sanitärfarben weiß, für Bad/ Duschbad/WC wo vorhanden gemäß den der Teilungserklärung beigefügten Plänen.

## BAD

**Duschen:** Hans Grohe Unterputz - und Brauseset und Kopfbrauseset, Dusch- oder Brausewanne: begehbare Dusche, Duschabtrennung als Mauerwerk mit Fliesen. Waschbecken im Bad: Porzellan Schale, 40-50cm Durchmesser, der Marke „Europa“ oder gleichwertiges mit Waschbecken Konsole, weiß in Hochglanz mit Chromgestell MDF und Einhebelmischbatterie Grohe oder gleichwertige.

**Klosett:** Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten.

Villeroy Boch O.NOVO Serie Spülrandlos Geberit Spülkasten mit Geberit Betätigungsplatte SIGMA 01 in weiß. WC Sitz mit Absenk-Automatik.

Handwaschbecken Gäste WC/Elternbad bzw. Masterbad: mit Waschbecken-Konsole, 30cm Durchmesser in weiß, Hochglanz, mit Chromgestell MDF, Villeroy & Boch und Warmwasseranschluss.

Einhebelmischbatterie Einhebel-Waschtisch-Armatur GROHE oder gleichwertig. In den fensterlosen WCs ist eine Lüftungsanlage Marke Ikon mit Zeitverzögerung installiert.

## KÜCHE

Kalt- und Warmwasserleitungen für den Anschluss von Spüle und Spülmaschine (kombiniert mit dem Anschluss der Spüle) nach Angabe des Bauherrn.

1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnung ist enthalten, entweder im Bad, Küche oder Wasch-/Trockenraum (HWR) im Kellergeschoss.

(Die Küche ist vom Kunden selbst einzubauen.)

## WASCHRAUM

Im Untergeschoss wird ein Anschluss für eine Waschmaschine und Kondensattrockner pro Wohneinheit (Kaltwasseranschluß mit Ablauf und Syphon) installiert.

## HEIZUNG

### Erzeugung:

Zentrale Wärmeerzeugung, Luft-Wasser-Wärmepumpe - Strom, Jahresarbeitszahl: 3,3

### Speicherung:

Pufferspeicher - 475 Liter, Dämmung nach EnEV

### Verteilung:

EnEV Auslegungstemperaturen 35/28°C, Dämmung der Leitungen: nach EnEV optimierter Betrieb (optimale Heizkurve, hydraul. Abgleich), Umwälzpumpe nicht leistungsgeregt

### Übergabe:

Flächenheizung (z.B. Fußbodenheizung), elektronische Regeleinrichtung mit Optimierungsfunktion.

Es kommt eine Fußbodenheizung mit Raumreglern in allen Räumen der Wohnungen zur Ausführung. Die Auslegung erfolgt nach Heizlastberechnung. Der Einbau von Wärmemengenzähler zur Verbrauchsmessung ist im Heizverteiler der jeweiligen Wohnung vorgesehen und sind zu mieten.

Jedes Bad erhält eine Fussbodenheizung, die Temperierung wird durch den Rücklauf des Heizkreises geregelt.

## ELEKTROINSTALLATION

Die Installation der elektrischen Anlage erfolgt nach den Vorschriften des VDE und den technischen Anschlussbedingungen des Versorgungsunternehmens einschließlich Zähleranlage.

Schalter und Steckdosen in weiß, Fabrikat Gira, Berker, Opus oder gleichwertig, je Wohnung ein separater Zähler. Ein allgemeiner Zähler für Treppenhaus, Außenbeleuchtung, Kellerflur, allgemein Technikraum und Aufzug.

Die Fußbodenheizung wird mit den Raumtemperaturreglern gesteuert, Jalousien werden mit den Jalousieschaltern gesteuert.

## Bestückung der einzelnen Räume

|                      |  |
|----------------------|--|
| Priv. Kellerraum:    | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose   |
| Diele/Flur:          | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Wechselschaltung<br>1 Steckdose   |
| Wohnzimmer:          | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Wechselschaltung<br>4 Steckdosen<br>im Bereich des TV 2<br>Einzelsteckdosen<br>1 LAN Netzwerk   |
| Essen:               | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose   |
| Küche:               | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>6 Steckdosen<br>(Einzel/Doppel)<br>1 Herdsteckdose<br>1 Spülmaschinensteckdose<br>1 Anschluss für Dunstabzug<br>mit Schalter<br>1 Backofensteckdose |
| Abstellraum:         | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Einzelsteckdose   |
| Schlafzimmer/Eltern: | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Wechselschaltung<br>7 Steckdosen (Einzel/<br>Doppel)<br>1 LAN Netzwerk  |
| Kind/Gast:           | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>5 Einzelsteckdosen<br>1 LAN Netzwerk  |
| Bad:                 | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose<br>2 Steckdosen im Bereich  |
| Waschtisch           | 1 Stromanschluss für Spiegel<br>mit Schalter   |
| WC:                  | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter  |
| Terrassen:           | 1 Wandbrennstelle<br>1 Außensteckdose<br>1 Außenleuchte nach Wahl<br>des Bauträgers, innen<br>schaltbar.   |
| Ankleide:            | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose   |
| Sauna:               | 1 Deckenbrennstelle  |

|                                       |
|---------------------------------------|
| 1 Schalter                            |
| 1 Steckdose                           |
| 1 Anschluss für Sauna                 |
| Hausarbeit/Hobby: 1 Deckenbrennstelle |
| 1 Schalter                            |
| 3 Steckdosen (Einzel/Doppel)          |

## ALLGEMEIN:

**Außenbeleuchtung:** Ausreichende Grundbeleuchtung über Bewegungsmelder einschl. der Außenleuchten nach Wahl des Bauträgers.

**Treppenhaus:** automatische Treppenhausbeleuchtung mit Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder einschl. der Leuchten nach Wahl des Bauträgers.

**Fernsehen:** durch LAN Netzwerk (Internet)

**Klingelanlage:** In der Klingelanlage integrierte Gegensprechanlage mit Videoüberwachung (Farbmonitore an den Sprechstellen in jeder Wohnung) für alle Wohnungen, zentral am jeweiligen Haupteingang zum Treppenhaus. Eine weitere Klingel an jeder Wohnungseingangstüre.

**Eingang:** 1 Decken/Wandbrennstelle mit Bewegungsmelder einschl. der Außenleuchten nach Wahl des Bauträgers

|            |  |
|------------|--|
| Waschraum: | 2 Deckenbrennstellen<br>1 Schalter<br>6 Anschlüsse für Waschmaschine, bei Abwesenheit<br>absperbar<br>6 Anschlüsse für<br>Trockner, bei Abwesenheit<br>absperbar |
|------------|--|

|          |  |
|----------|--|
| Technik: | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose |
|----------|--|

Kellerflur I/II: 1 Deckenbeleuchtung mit Bewegungsmelder einschl. der Außenleuchten nach Wahl des Bauträgers

Hinweis: Doppelsteckdosen zählen als zwei Steckdosen, Die Ausschaltung für Bäder und Abstellkammern liegen teilweise im Flur. Innenliegende Bäder werden elektromechanisch über Ventilatoren mit Nachlaufrelais entlüftet. Das Nachlaufrelais ist an den Lichtschalter gekoppelt.

## ESTRICHARBEITEN

Schwimmender Estrich wird in allen Geschossen hergestellt. Wärme- und Trittschalldämmung nach EnEV-Berechnung.

## ROLLADEN

Alle Fenster (nicht Dachflächenfenster) der Wohngeschosse und des Dachgeschosses erhalten anthrazit Aluminiumrollläden mit elektrischem Antrieb.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, pulverbeschichtet in anthrazit, ausgeführt.

Die Montage erfolgt gemäß den Anforderungen an die EnEV mit Trioplex- Band.

## NATURSTEINARBEITEN

Fensterbänke innen im Material „Granit“ oder dgl. Sichtbare Flächen werden geschliffen, sichtbare Kanten gebrochen.

Die Treppen und Treppenpodeste erhalten Granitbelag nach Wahl des Bauträgers.

## VERPUTZARBEITEN

### AUSSENPUTZ

Aussenputz im Mauerwerksbereich: mehrlagiger mineralischer Außenputz als Fertigputz (weiß).

Sockelputz: Reiner Zementputz, sauber gefilzt, einschl. Dichtschlämme.

### INNENPUTZ

Sämtliche gemauerte Wände in Wohnräumen und Treppenhaus vom UG – DG erhalten einlagigen Gipsputz. Die Gipsdielen werden gespachtelt und nicht verputzt. Sämtliche Stahlbetonwände im Untergeschoss sind nicht verputzt.

## BODENBELAGSARBEITEN

### Boden:

Diele, Bad, Küche, Wohn - und Schlafzimmer und WC.

**Fliesenformat Boden:** Wohnbereich 60/120, Keller 30/60, sonst von 15/15 bis 60/60

Die Terrassen im Erdgeschoss und Balkone erhalten Betonplatten (Farbe grau oder Anthrazit) lose im Splittbett verlegt.

## MALERARBEITEN

Die Decken und Wände der Wohnräume werden mit Glasfaser tapeziert, einschl. Dispersionsanstrich in der Farbe weiß.

## GARAGE

Eine Garage ist Vorhanden, sie erhält ein Sektionaltor mit Funksteuerung.

## AUFZUG

Es wird ein Personenaufzug mit Haltestellen in allen Geschossen eingebaut.

Maschinenraumloser Seilaufzug mit innovativer, energieeffizienter und geräuschoptimierter Antriebstechnologie mit flachen, kunststoffummantelten Tragmitteln, einer Traglast 630 kg und einem Kabinenmaß (BxT) 1100 mm x 1400 mm, Türbreite 900 mm. Mit Spiegel, Handlauf und LED-Beleuchtung.

## AUSSENANLAGEN

Der Zugangsweg wird mit Formsteinen gepflastert. Eventuell anstehende Höhenunterschiede zum Hauseingang werden mit Gefälle oder Steigungen überwunden. Geländeunterschiede werden mit Aushubmaterial und geeignetem Auffüllmaterial profiliert und grob planiert. Die Bepflanzung sowie Anlegen des Gartens ist individuell in Eigenleistung der Erdgschosseigentümer zu gestalten.

# FLIESENARBEITEN

Bei sämtlichen Fliesenarbeiten beträgt der Materialpreis € 32,00 pro qm inkl. gesetzlicher MWSt.

## **Folgende Flächen werden gefliest:**

Wand: Die Wände des Bades werden decken-hoch gefliest. Im Gäste-WC wird auf 125 cm hoch gefliest.

# ANMERKUNGEN

Die in den Plänen eingetragenen Möblierungen sind Vorschläge und nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Änderungen, welche nicht wertmindernd sind, sind nach Absprache zwischen Bauherr und Generalunternehmer möglich.

Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse sowie behördlicher Auflagen bzw. Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung darstellen, sind vorbehalten; von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen. Wird der Vertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Es wird darauf hingewiesen, dass Absperrventile und Reinigungsöffnungen für die Steigstränge teilweise in den Kellerräumen (Gemeinschafts- und Kellerräume) liegen können und dass die Gemeinschaftsräume nicht als Aufenthaltsräume (schutzbedürftige Räume) gelten. Der Käufer muss die Durchführung von gemeinschaftlichen Wasser- und Abwasserleitungen sowie Heizungsrohren, soweit geplant, dulden.

Temperaturabhängige Schwundrisse bei Baustoffen mit verschiedenen Ausdehnungs-Koeffizienten (z.B. Holz, Putz, Stein etc.) unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht. Dadurch auftretende Fugen, z.B. an Holzverschalungen und an den Rigipsplatten an der Dachschräge, sind Bewegungsfugen und werden nicht nachgearbeitet. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können. „Oder“-Positionen werden von Projekt Zangstrasse Aschaffenburg GmbH bzw. dem GU entschieden. Farbliche Abbildungen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel im Prospekt (z.B. Möbel, Sträucher...) gelten nicht als Inhalt der Baubeschreibung. Änderungen, Umplanungen und Ausführung von Sonderwünschen sowie Ausstattungsdetails sind ausschließlich mit der Bauleitung zu vereinbaren. Soweit die gewünschte Änderung von der Baubeschreibung abweicht, ist diese mit der Bauleitung gesondert zu verrechnen. Abweichungen von den vorliegenden Plänen, aus technischen und architektonischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Baubehörde oder auf Wunsch des Erwerbers, bleiben vorbehalten.

Angegebene Maße sind nicht verbindlich. Die im Prospekt abgebildeten Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

# SONDERWÜNSCHE / EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind möglich. Sie sind mit dem Bauträger schriftlich zu vereinbaren und im Rahmen des Bauzeitenplanes zu erbringen.

Sonderwünsche, d. h. Abweichungen von der standardmäßigen Ausführung gem. vorliegender Baubeschreibung sind grundsätzlich möglich, bedürfen aber der ausdrücklichen Genehmigung des Bauträgers. Der Käufer hat die im Zusammenhang mit der Bearbeitung, Planung, Genehmigung und Bauleitung seiner Sonderwünsche anfallenden Kosten zu tragen: Sonderwünsche, deren Ausführung baurechtliche Bestimmungen, nachbarliche Interessen oder den geordneten, zügigen Bauablauf beeinträchtigen, können vom Bauträger abgelehnt werden. Eine solche Ablehnung beeinträchtigt die anderen vertraglichen Vereinbarungen allerdings nicht.

Die Minderleistungen bzw. Gutschriften werden ohne MwSt. gewährt.

## PREIS

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

## ÜBERGABE

Das Objekt wird in einem besenreinen Zustand übergeben.

## GARANTIE

Die Gewährleistung dauert 5 Jahre nach VOB und nach dem notariellen Kaufvertrag. Für Anlagenteile und Geräte, die innerhalb der Gewährleistung dem natürlichen Verschleiß unterliegen, gilt, soweit rechtlich zulässig, folgendes:

### Heizung:

5 Jahre Gewährleistung;  
1 Jahr Gewährleistung auf alle beweglichen Teile wie Pumpanlagen, Motoren, Aggregate, Thermostate, Ventile und andere Verschleißteile

### Sanitär/ Lüftung:

1 Jahr Gewährleistung auf deren Aggregate

### Elektro:

Elektroinstallation und Beleuchtungskörper: für festinstallierte Teile 5 Jahre; auf bewegliche Teile wie Relais, Zähler, Klingeltasten, Lichttasten etc. 1 Jahr; für Beleuchtungsmaterial ½ Jahr; für Rollladenmotoren 2 Jahre Gewährleistung

### Außenanlagen:

1 Jahr Gewährleistung auf Pflasterung, Wegebau und Erdarbeiten am Grundstück bzw. nach gesetzlichen Bestimmungen

### Maler:

Für Malerarbeiten im Außenbereich 2 Jahre Gewährleistung

### Fugen:

Dehnfugen aus Acryl und Silikon sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Diese Fugen müssen im Laufe der Zeit erneuert werden.

Die laufenden Wartungen, z.B. der technischen Anlagen, insbesondere der Heizanlage, ist Aufgabe der Käufer / Bauherren.





PROJEKT  
**ZANGSTRASSE**  
**ASCHAFFENBURG**  
GmbH

**TEL.: 069- 8236 80 32**

**BÜRO:**  
**BERLINER STRASSE 122**  
**63065 OFFENBACH**

**FAX: 069- 8236 80 31**

**projektaschaffenburg@aplus-kg.de**

**WWW.APLUS-KG.DE**

Ein Projekt von



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG