



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

PROJEKT
**ALTE STEIGE
HÖCHBERG**
GmbH



Wohnen in Premiumlage

BAUBESCHREIBUNG

NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 12 WOHNUNGEN

KFW 55 Energiesparend, Senioren- und Behindertengerecht
in einer der schönsten Lagen von Höchberg



**+ ENTSPANNT UND
GEMÜTLICH WOHNEN
FÜR JUNG UND ALT**

HAUS 1 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 1
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Abst. = 2.28 m²

Elternbad = 4.83 m²

Wohnen Essen Kochen = 55.49 m²

Eltern = 16.36 m²

Balkon = 6.33 m²

Flur = 7.96 m²

Kind 1= 15.75 m²

Kind 2= 17.69 m²

Bad = 5.30 m²

Wohnung Gesamt: = 132.00 m²

HAUS 1 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 2
3 Zimmer, Küche, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Elternbad = 4.14 m²

Abst. = 4.27 m²

Wohnen Essen = 37.79 m²

Flur = 12.98 m²

Kind = 13.34 m²

Eltern = 17.45 m²

Bad = 7.50 m²

Küche = 9.84 m²

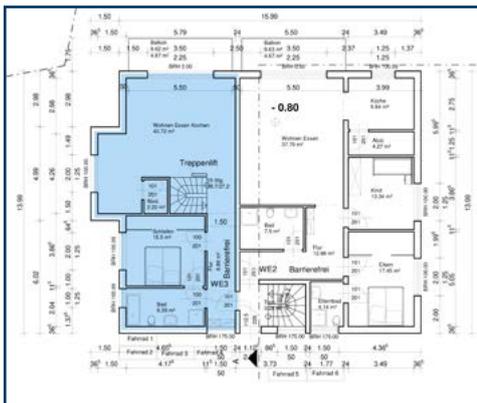
Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 111.99 m²



HAUS 1 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 3
 4 Zimmer, 2 Bäder,
 Abstellraum, 2 Balkone



WOHNFLÄCHEN

Flur = 8.89 m²

Wohnen Essen Kochen = 43.72 m²

Bad = 8.39 m²

Schlafen = 15.50 m²

Abst. = 2.22 m²

Balkon = 4.67 m²

Kind 1 = 23.91 m²

Bad = 8.44 m²

Kind 2 = 13.31 m²

Flur = 5.62 m²

Balkon = 3.61 m²

Wohnung Gesamt: = 138.29 m²

HAUS 1 - 1. UNTERGESCHOSS

Wohnung Nr. 4
3 Zimmer, Küche, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Flur = 12.98 m²

Abst. = 4.27 m²

Küche = 9.84 m²

Eltern = 17.45 m²

Wohnen Essen = 37.79 m²

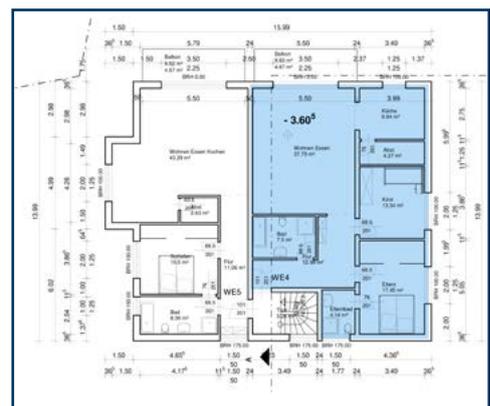
Kind = 13.34 m²

Bad = 7.50 m²

Elternbad = 4.14 m²

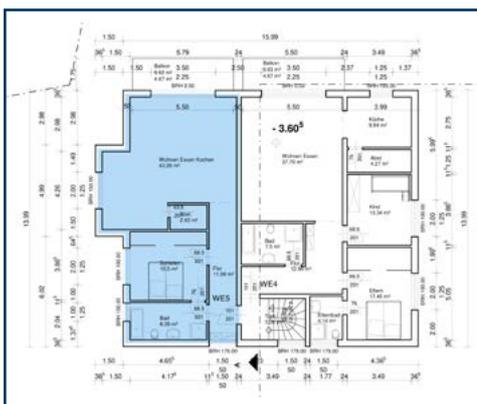
Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 111.99 m²



HAUS 1 - 1. UNTERGESCHOSS

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



WOHNFLÄCHEN

Schlafen = 15.50 m²

Abst. = 2.63 m²

Bad = 8.39 m²

Flur = 11.06 m²

Wohnen Essen Kochen = 43.29 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 85.54 m²

HAUS 1 - 2. UNTERGESCHOSS

Wohnung Nr. 6
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 49.93 m²

Kind 2 = 13.20 m²

Eltern = 14.35 m²

Elternbad = 5.60 m²

Diele = 4.42 m²

Bad = 7.08 m²

Abst. = 3.40 m²

Kind 1 = 16.66 m²

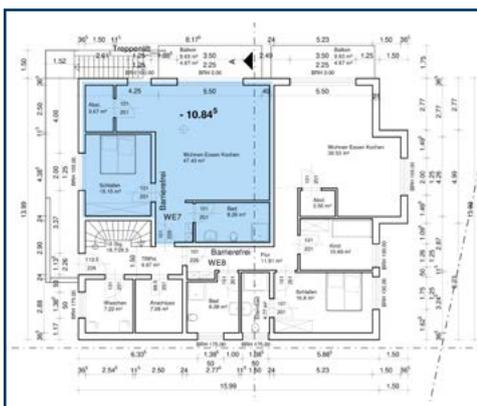
Terrasse = 8.08 m²

Wohnung Gesamt: = 122.72 m²



HAUS 2 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 7
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 47.43 m²

Abst. = 3.67 m²

Bad = 8.26 m²

Schlafen = 15.15 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 79.17 m²

HAUS 2 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 8
3 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon



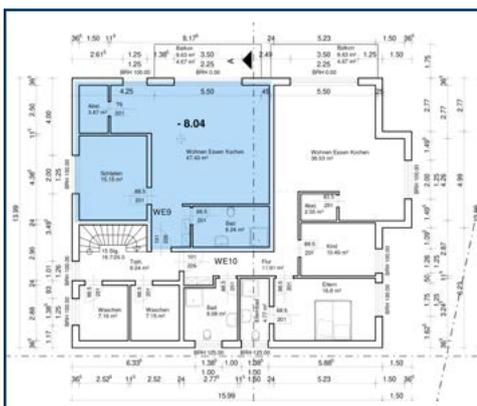
WOHNFLÄCHEN

Elternbad = 4.77 m ²
Kind = 10.49 m ²
Bad = 8.08 m ²
Wohnen Essen Kochen = 38.53 m ²
Flur = 11.91 m ²
Abst. = 2.55 m ²
Schlafen = 16.80 m ²
Balkon = 4.67 m ²
Wohnung Gesamt: = 97.80 m²



HAUS 2 - OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 9
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 47.43 m²

Abst. = 3.67 m²

Bad = 8.26 m²

Schlafen = 15.15 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 79.17 m²

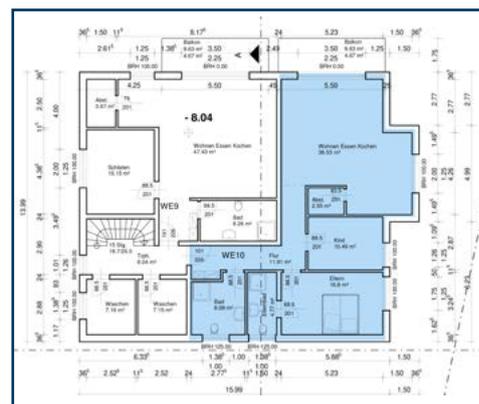
HAUS 2- OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 10
3 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon



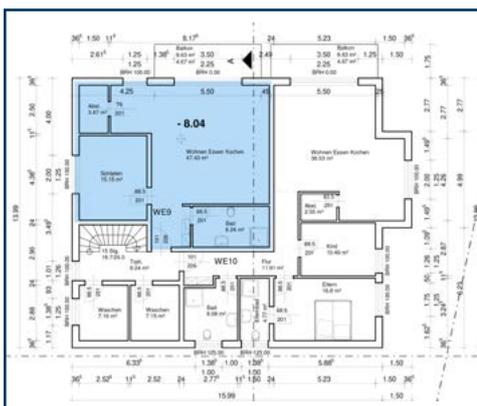
WOHNFLÄCHEN

Bad = 8.08 m ²
Kind = 10.49 m ²
Wohnen Essen Kochen = 38.53 m ²
Elternbad = 4.77 m ²
Flur = 11.91 m ²
Abst. = 2.55 m ²
Eltern = 16.80 m ²
Balkon = 4.67 m ²
Wohnung Gesamt: = 97.80 m²



HAUS 2 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 11
2 Zimmer, Bad, Ankleideraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Schlafen = 13.70 m²

Ankleide = 4.25 m²

Bad = 4.09 m²

Wohnen Essen Kochen = 27.99 m²

Balkon = 6.76 m²

Wohnung Gesamt: = 56.79 m²

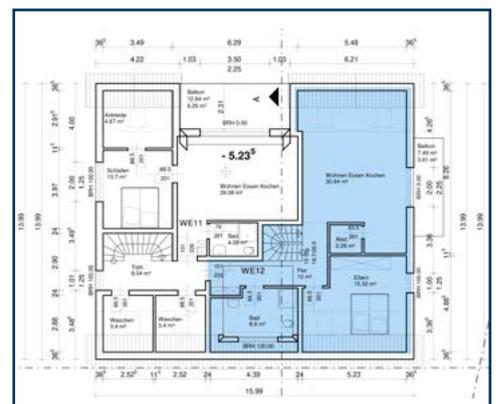
HAUS 2 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 12
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Bad = 8.64 m ²
Wohnen Essen Kochen = 29.90 m ²
Flur = 12.00 m ²
Eltern = 14.39 m ²
Abst. = 2.28 m ²
Balkon = 3.61 m ²
Bad = 5.95 m ²
Kind 1 = 11.54 m ²
Flur = 14.89 m ²
Kind 2 = 12.52 m ²
Wohnung Gesamt: = 115.71 m²



TIEFGARAGE

Stellplätze für Auto und Fahrrad



TIEFGARAGE

Gesamt: = 280.99 m²

**+ CITYNAH, LEBENS-
WERT UND FAMILIEN-
FREUNDLICH**



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 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.

TIEFGARAGE

Bodenplatte, Abfahrtsrampe, Wände und Decken werden nach statischen Erfordernisse in wasserdichter Ausführung hergestellt. Bodenbelag wird in Beton ausgeführt.

Die einzelnen Stellplätze werden gekennzeichnet und nummeriert. Durchfahrtshöhe mindestens 2,10m.

Beleuchtung mit Leuchtstoffröhren, geschaltet mit Tasten- und Bewegungsmelder. Die Be- und Entlüftung erfolgt durch eine natürliche Lüftung über Schächte. Die Ausführung der Lüftungsöffnungen nach Architektenvorgabe.

Das Garagentor ist mit einem Schlüsselschalter ausgestattet, sowie einer Funk-Fernsteuerung. Je Stellplatz ist eine Funksteuerung enthalten.

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 $d=36,5$ cm hergestellt.

Tragende Innenwände werden mit Kalksandsteinen ($d= 17,5, 24,0$ bzw. 30 cm) hergestellt. Wohnungstrennwände werden aus 24 cm breiten Kalksandsteinen hergestellt. Nicht-tragende Zwischenwände werden aus $10,0$ cm breiten Kalksandsteinen erstellt.

DACH

Die Dachausführung erfolgt als Satteldach nach statischen Vorgaben. Die Isolierung des Daches wird gemäß KfW 55 nach Vorgabe des Energieberaters ausgeführt.

DACHDECKER UND SPENGLERARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mit betondachsteinen (Frankfurter Pfanne oder Gleichwertige).

Der Farbton wird dem Still des Hauses angepasst.

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

TERRASSE

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

METALLARBEITEN

Geländer als Edelstahlgeländer bzw. als beschichtete Stahlkonstruktion mit Glasfüllung im Bereich von Innentreppen, 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 w(Schüco, Rehau oder Veka), Bautiefe 82 mm, 7 Kammer-System, Farbe anthrazit außen, weiß innen, mit Isolierverglasung(Dreifach mit einem U-Wert von $U_g=0,5$ W/m²k) 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 $U_w = 0,73$ W/m²k.

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 wärmegeämmt, 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: Unterputz- und Brauseset und Kopfbrauseset, Dusch- oder Brausewanne: begehbare Dusche, Duschabtrennung als Mauerwerk mit Fliesen. Badewanne (180 cm), Waschbecken im Bad: Porzellan Schale, 40-50 cm 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 oder Novo Serie Spülrandlos oder Gleichwertige .

Geberit Spülkasten mit Geberit Betätigungsplatte in weiß oder Gleichwertige .
WC Sitz mit Absenk-Automatik.

Handwaschbecken Gäste WC/Elternbad bzw.

Masterbad: mit Waschbecken-Konsole 30cm Durchmesser in weiß, Hochglanz, mit Chromgestell MDF, Villeroy & Boch oder Gleichwertige und Warmwasseranschluss.

Eingebelmischbatterie Einhebel-Waschtisch-Armatur Grohe oder Gleichwertige. In den fensterlosen WC's ist eine Lüftungsanlage Marke Ikon oder Gleichwertige mit Zeitverzögerung installiert.

KÜCHE

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

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

(Die Küche ist vom Käufer 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 1 Schalter 1 Steckdose
Diele/Flur:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 1 Steckdose
Wohnzimmer:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 4 Steckdosen im Bereich des TV 2 Einzelsteckdosen 1 LAN Netzwerk
Essen:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Steckdose
Küche:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 6 Steckdosen (Einzel/Doppel) 1 Herdsteckdose 1 Spülmaschinensteckdose 1 Anschluss für Dunstabzug mit Schalter 1 Backofensteckdose
Abstellraum:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Einzelsteckdose
Schlafzimmer/Eltern:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschaltung 7 Steckdosen (Einzel/ Doppel) 1 LAN Netzwerk

Kind/Gast:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 5 Einzelsteckdosen 1 LAN Netzwerk
Bad:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 1 Steckdose 2 Steckdosen im Bereich
Waschtisch	1 Stromanschluss für Spiegel mit Schalter
WC:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter
Terrassen:	1 Wandbrennstelle 1 Außensteckdose 1 Außenleuchte nach Wahl des Bauträgers, innen schaltbar.
Ankleide:	1 Deckenbrennstelle 1 Schalter 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
1 Schalter
6 Anschlüsse für Waschmaschine, bei Abwesenheit absperribar
6 Anschlüsse für Trockner, bei Abwesenheit absperribar

Technik: 1 Deckenbrennstelle
1 Schalter
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.

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 Erdgrosseigentümer 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, Umlanungen 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
**ALTE STEIGE
HÖCHBERG**
GmbH

TEL.: 069- 8236 80 32

**BÜRO:
BERLINER STRASSE 122
63065 OFFENBACH**

FAX: 069- 8236 80 31

projekthoechberg@aplus-kg.de

WWW.APLUS-KG.DE

Ein Projekt von



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG