MEHRFAMILIENHAUS

FASANENWEG

Residenz mit Wohnkultur zum Wohlfühlen
5 Eigentumswohnungen mit Garagen in Olching

Grubau

INHALT

Wohnungen im Fasanenweg 3
Objektbeschreibung 4
Über Olching 5
Lageplan 7
Freiflächenplan 8
Ansichten 9
Grundrissübersicht 10

Wohnung 1 11
Wohnung 2 12
Wohnung 3 13
Wohnung 4 14
Wohnung 5 15

Baubeschreibung 16

ANSICHT SÜDOST

ANSICHT NORDWEST

ANSICHT NORDWEST

ANSICHT SÜDOST

Ihr eigenes Heim von einem kundenfreundlichen Bauträger – das alles in guter Lage und mit einer außergewöhnlichen Architektur, dazu eine exklusive Ausstattung zu einem vernünftigen Preis.

BESTE WOHNKULTUR UND WERTBESTÄNDIGKEIT

OBJEKT BESCHREIBUNG

Bei der Suche nach einer werthaltigen Immobilie ist zunächst die Lage neben einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis das wichtigste Kriterium.

Die Maxime „Lage, Lage und nochmals Lage“ haben wir mit zu unserer Firmenphilosophie erklärt, so dass wir Grundstücke nur in Bestlagen, bezogen auf den jeweiligen Stadtteil, erwerben.

Mit unserem neuen Bauvorhaben „Fasanenweg“ ist es uns gelungen, in bester Lage von Olching/Geiselbullach ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 715 m² zu erwerben. Neben einer unverbaubaren Wohnlage direkt am Waldrand, finden Sie in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft Einfamilienhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser und hochwertige Doppelhäuser in einer gewachsenen Wohngegend.

Dieses Grundstück wird Ihnen gefallen! Von dieser sympathischen Wohnlage aus erreichen Sie nach wenigen Metern die „Amperauen“, welche Ihnen bei Spaziergängen oder Radeltouren viel Raum für Entspannung, Sport und Naturerlebnis bieten. Über Fuß- und Radwege, oder mit dem Auto, erreichen Sie großzügige Sportanlagen, wo Sie sich bei zahlreichen Möglichkeiten aktiv betätigen können.

Trotz des hohen Freizeitwertes müssen Sie nicht auf eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur verzichten. Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt gegenüber im großen REWE-Center.

In der Dachauer Straße liegt auf Höhe des Baugebietes die Bushaltestelle, von der aus Sie den S-Bahnhof Esting oder Olching bequem erreichen.

Alle Wohnungen sind durch großzügige Fensterverglasungen optimal belichtet und zur Sonnenseite orientiert.

Das Wohnensemble „Residenz Fasanenweg“ wird aus einem Mehrfamilienhaus bestehen. Zukünftig wird das Mehrfamilienhaus eine Eigentümergemeinschaft bilden.

Bauweise und Ausstattung erfolgen in bewährter Grubau-Qualität, so dass Ziegelbauweise, Design-Böden, Natursteinbeläge, Fußbodenheizung, Walk-In-Duschen usw. auch bei diesem Bauvorhaben wieder zu finden sind. Ebenso wird das Haus auch über einen Lift der Firma KONE verfügen.

Gebaut werden 2 – 4 Zimmer Wohnungen mit den Größen von ca. 69 bis 121 m². Gerne zeigen wir Ihnen auch vergleichbare Projekte in bereits fertiggestellten Referenzobjekten.

OLCHING LÄSST KEINE WÜNSCHE OFFEN

GESCHICHTE

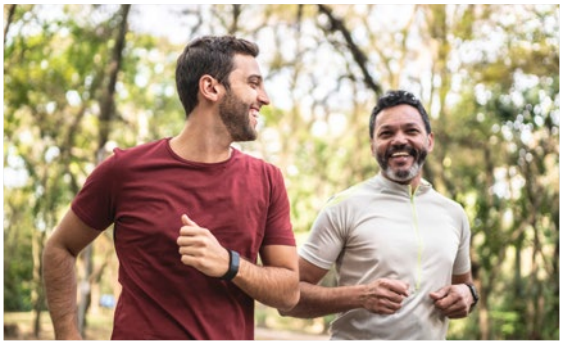
Vor den Toren der Millionenstadt München, liegt im Westen die Stadt Olching. Einst ein Geschenk von Tassilo III an das Kloster Benediktbeuren wird der heute begehrte Wohnort erstmalig 740 geschichtlich erwähnt. Bis zum Jahre 1839 war Olching ein stilles, verträumtes Dorf mit etwa 50 Gehöften und rund 300 Einwohnern. Mittlerweile leben in den Stadtteilen Olching, Esting, Geiselbullach und Graßlfing ca. 28.000 Einwohner. Viele Menschen arbeiten im Ballungsraum München und genießen die Wohnqualität am Rande der Großstadt

STANDORT OLCHING

Olching besitzt die Vorzüge einer erstklassigen Infrastruktur. Vom zentral gelegenen Bahnhof fährt die S-Bahn in den Kernzeiten – also morgens und abends im 10-Minuten-Takt nach München. In der restlichen Betriebszeit der S-Bahn kann im 20-Minuten-Takt in die Richtungen München und Nannhofen gefahren werden. Die Fahrzeit zum Stachus beträgt etwa 20 Minuten. Den Flughafen München II können Sie genauso bequem über das Bahnnetz erreichen. Eine eigene Buslinie mit mehreren Haltestellen in der Stadt verbindet Olching mit der etwa 7 km entfernten Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Die vollendete „Eschenrieder Spange“ optimiert die Verbindung zu allen Autobahnen (A8 Stuttgart, A9 Nürnberg, A92 Deggendorf, A8 Salzburg, A95 Garmisch-Partenkirchen und A96 Lindau). Die Fahrzeit nach Erding, zum neuen Flughafen, beträgt weniger als 30 Minuten. Die B471 ist der Weg nach Fürstenfeldbruck und weiter zum Ammersee bzw. über Landsberg am Lech zu den Allgäuer Alpen und weiter nach Lindau. Alle Ziele sind durch diesen perfekten Ausbau schnell erreichbar.

NATUR UND ERHOLUNG

In und um Olching erleben Sie die Natur täglich in ihrer schönsten Form. Die Amper mit ihren zauberhaften Auen prägt das Landschaftsbild, und grüne Umrahmungen verleihen dieser kleinen Stadt ihr besonderes Ambiente. Weitläufige Park- und Waldflächen laden zu erlebnisreichen und erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein. Erholung wird in Olching groß geschrieben. Ferner zeichnet die Stadt auch die attraktive Nähe des herrlichen oberbayerischen Fünfseengebietes (Starnberger-, Weßlinger-, Pilsen-, Wörth- und Ammersee) aus, obwohl der Ort selbst über zwei Badeseen verfügt. Lernen auch Sie die Stadt kennen, der zur Oase für Entspannung und Erholung wird, ganz nach dem Motto: „Urlaub vom Alltag“.



JOGGEN FERNAB VON STRASSEN

VIELFÄLTIGE TIER- UND PFLANZENWELT

SPORT UND FREIZEIT

Sehr viel Zeit müssen Sie haben, wenn sie alle Sportmöglichkeiten aktiv nutzen wollen. Neben mehreren Tennisanlagen, Sport- und Mehrzweckhallen, einem Hallenbad und einer Vielzahl an Vereinen, verfügt die Stadt über ein Speedwaystadion, in dem auch nationale und internationale Meisterschaften ausgetragen werden. Wer es lieber etwas ruhiger hat und sich lieber selbst beweisen mag, dem steht der Joggingpfad in den Amperauen zur Verfügung. Sind Sie ein begeisterter Golfspieler, werden Sie von der meisterschaftsfähigen 18-Loch-Anlage des Golfclubs Olching begeistert sein. Der traumhaft angelegte Platz stellt hohe Ansprüche an Ihr Können und hat einen entsprechenden Bekanntheitsgrad in Deutschland.

GESUNDHEIT UND KINDER

Um Ihre medizinische Betreuung sorgen sich in Olching die niedergelassenen Fachärzte. Nahezu alle Fachrichtungen sind vor Ort vertreten. Vom Internisten über den Kinderarzt bis zum Zahnarzt und dem Sportmediziner. Für die weitere medizinische Versorgung befinden sich im Ort acht Apotheken, welche abwechselnd in den Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen geöffnet haben. Olching hat ein Faible für den Nachwuchs. Zahlreiche Kindergärten, die von der Gemeinde, von den kirchlichen und privaten Institutionen eingerichtet wurden, finden immer einen Platz für die Kleinsten. Für Abwechslung, Spiel und Spaß sorgen viele liebevoll angelegte Spielplätze. Der Olchinger Jugendtreff, die Pfadfindergruppe, die Kolpingfamilie und die Jugendabteilung der Vereine stehen für größere Kinder und Jugendliche zur Verfügung. Für eine gute Ausbildung sorgen die zentral gelegene Grund- und Mittelschule in Olching, Esting und Graßlfing, sowie das Gymnasium im Osten der Ortschaft.

LAGEPLAN

19/4
anenweg
120/3
6
121/5
4a
4b
120/13
6
119/1
119/7
7
120 / 9
150/49
150/13
3a
3
7a
119/18
150/32
150/33
N
W
O
S

FREIFLÄCHENPLAN

Maßstab 1 : 125

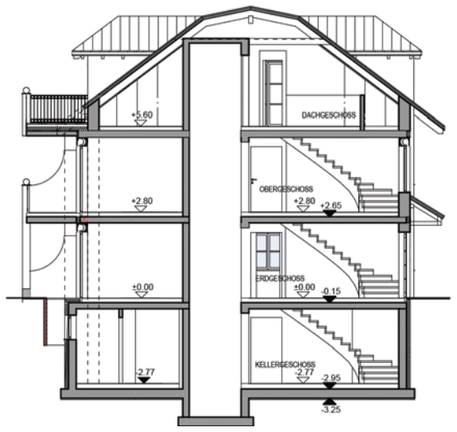
ANSICHTEN

SÜDOSTEN

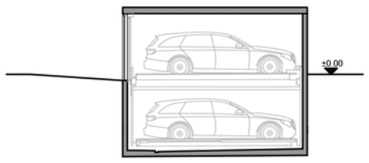
NORDOSTEN

NORDWESTEN

SÜDWESTEN



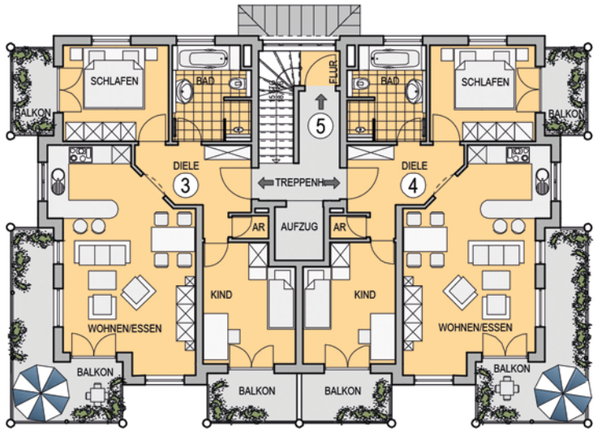
SCHNITT A-A



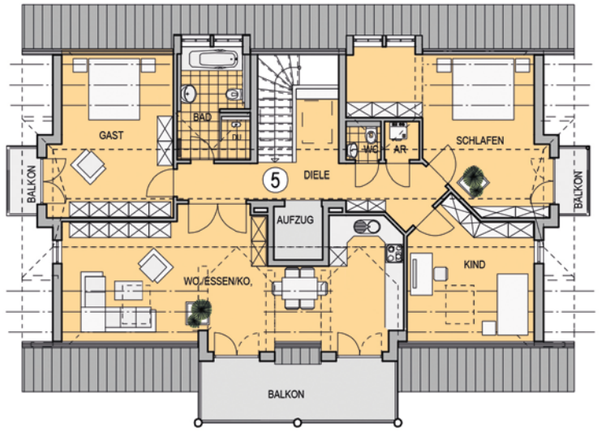
SCHNITT B-B

Maßstab 1 : 200

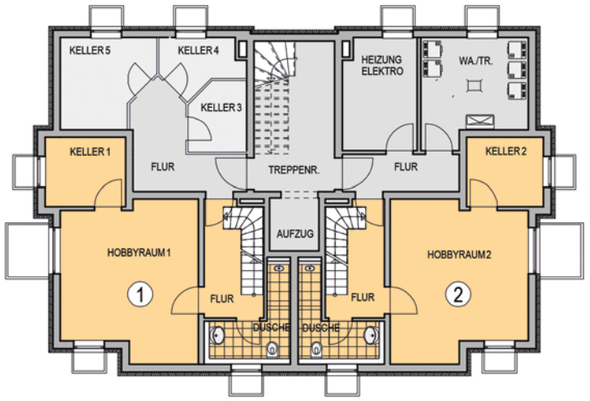
GRUNDRISSÜBERSICHT



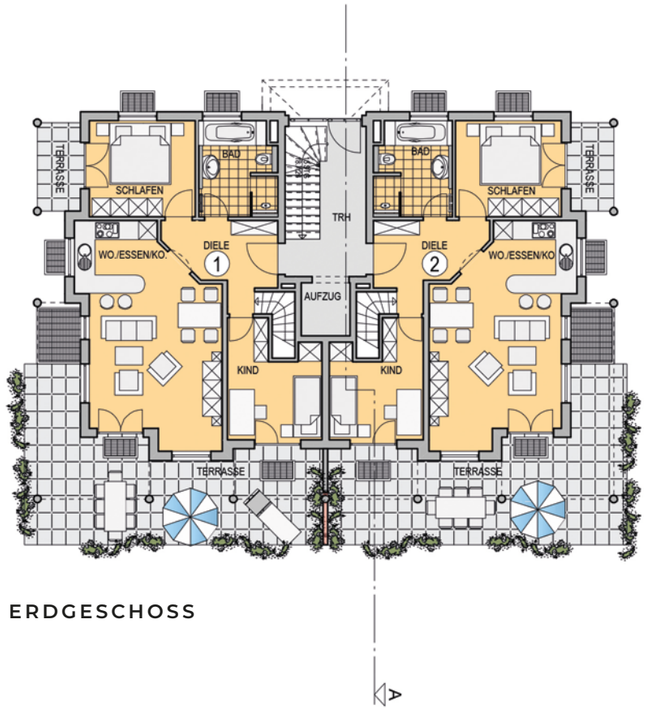
OBERGESCHOSS



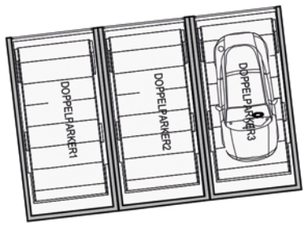
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

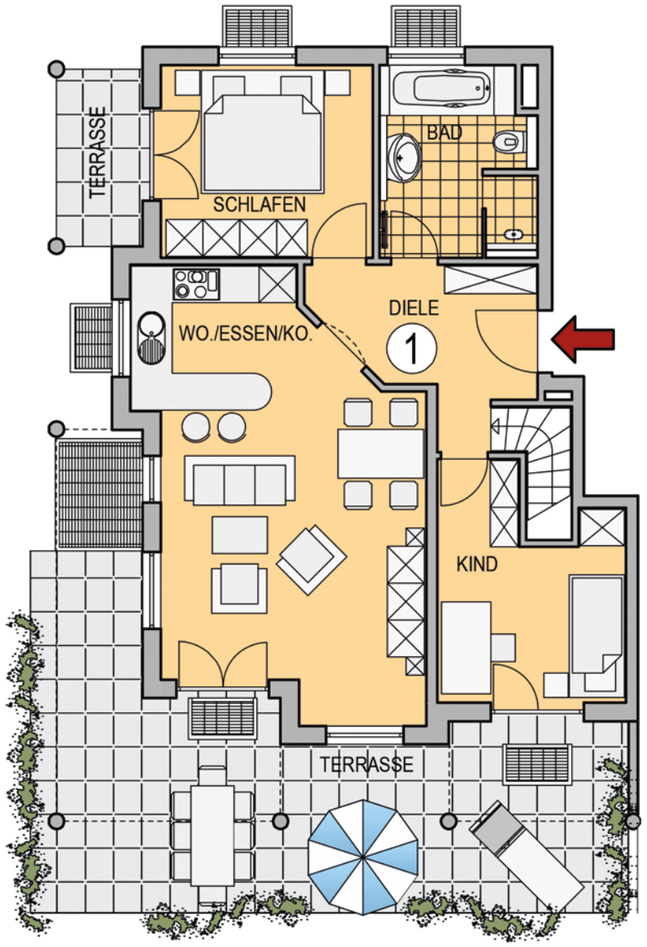


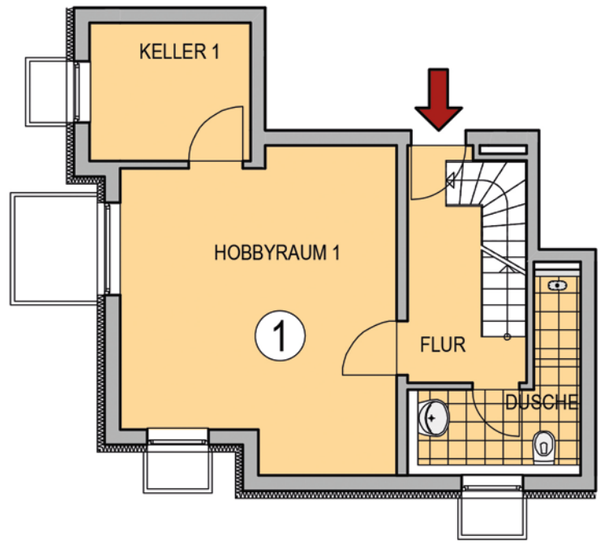
ERDGESCHOSS



Maßstab 1 : 200

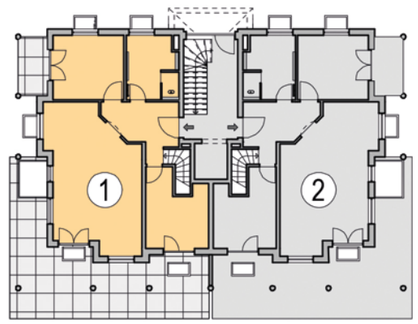
WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS UND KELLERGESCHOSS





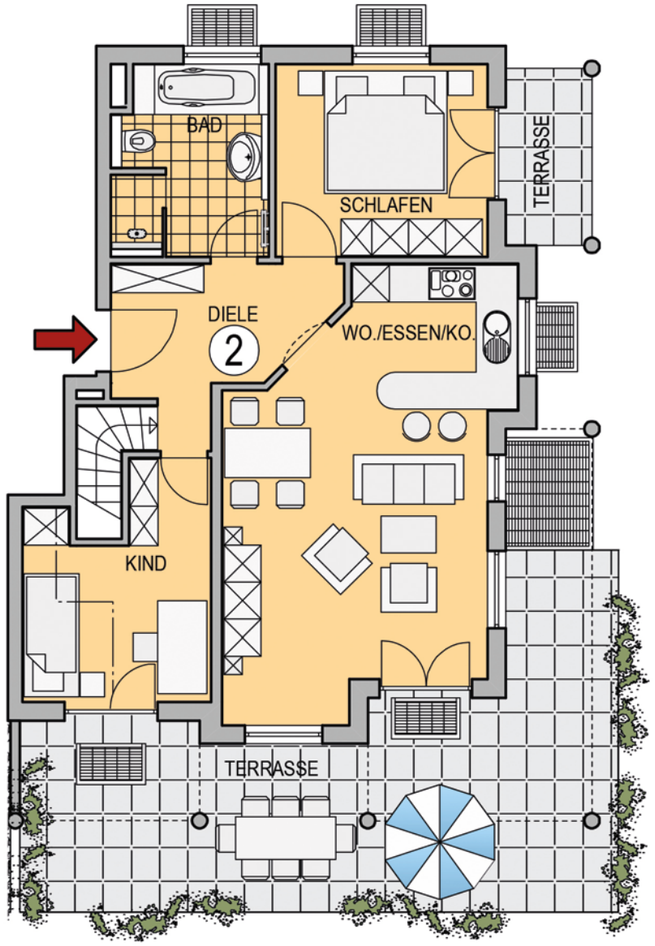
WOHNUNG 1	FLÄCHE WF	FLÄCHE NF
Bad	7,00 m²	
Diele	7,52 m²	
Kind	9,99 m²	
Schlafen	10,62 m²	
Wo./Essen/Kochen	28,25 m²	
Terrasse ½	2,02 m²	(4,04 m²)
Terrasse ½	17,55 m²	(35,10 m²)
Dusche ½	2,28 m²	(4,57 m²)
Flur ½	2,27 m²	(4,55 m²)
Hobbyraum 1, ½	10,69 m²	(21,38 m²)
Keller 1, ½	2,88 m²	(5,77 m²)
GESAMT	**101,07 m²**	**(138,79 m²)**

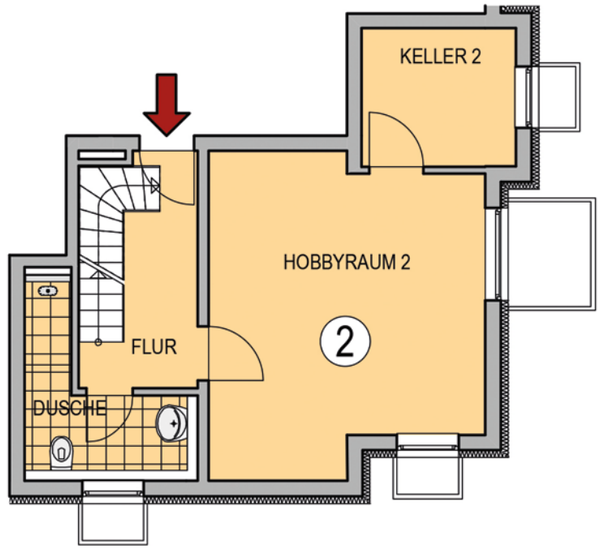
GRUNDRISSÜBERSICHT



Maßstab 1 : 100

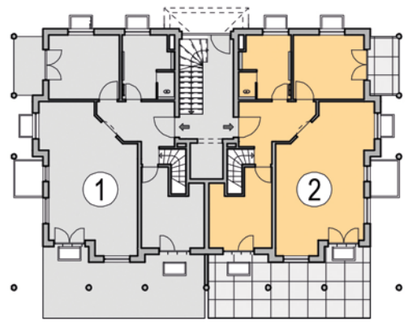
WOHNUNG 2 | ERDGESCHOSS UND KELLERGESCHOSS





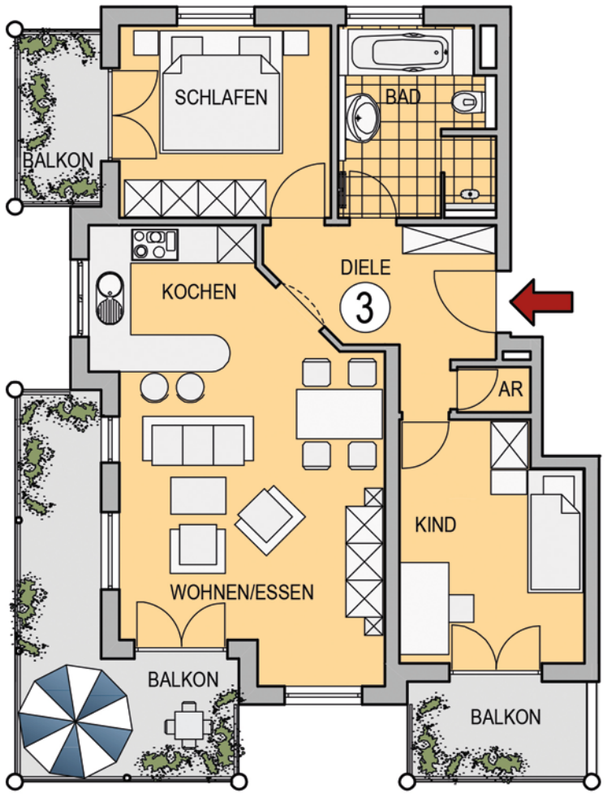
WOHNUNG 2	FLÄCHE WF	FLÄCHE NF
Bad	7,00 m²	
Diele	7,52 m²	
Kind	9,99 m²	
Schlafen	10,62 m²	
Wo./Essen/Kochen	28,25 m²	
Terrasse ½	2,02 m²	(4,04 m²)
Terrasse ½	17,55 m²	(35,10 m²)
Dusche ½	2,28 m²	(4,57 m²)
Flur ½	2,27 m²	(4,55 m²)
Hobbyraum 2, ½	10,69 m²	(21,38 m²)
Keller 2, ½	2,76 m²	(5,53 m²)
GESAMT	**100,95 m²**	**(138,57 m²)**

GRUNDRISSÜBERSICHT



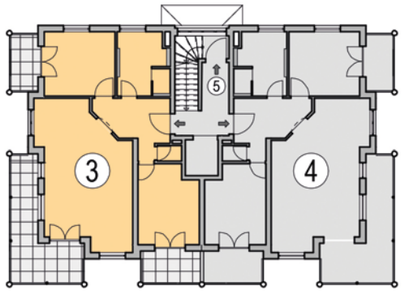
Maßstab 1 : 100

WOHNUNG 3 | OBERGESCHOSS



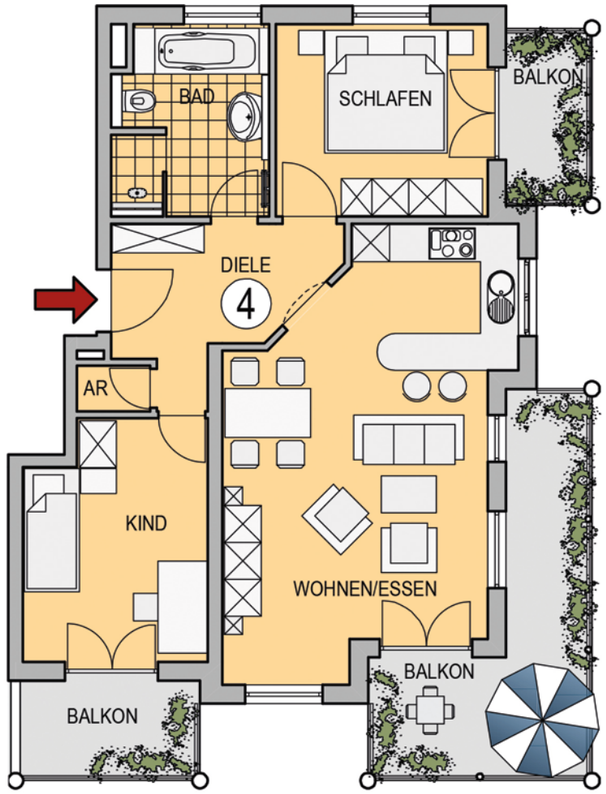
WOHNUNG 3	FLÄCHE WF	FLÄCHE NF
AR	0,82 m²	
Bad	7,00 m²	
Diele	7,46 m²	
Kind	11,04 m²	
Schlafen	10,62 m²	
Wo./Essen/Kochen	28,25 m²	
Balkon ½	6,66 m²	(13,32 m²)
Balkon ½	2,37 m²	(4,74 m²)
Balkon ½	1,99 m²	(3,98 m²)
GESAMT	**76,21 m²**	**(87,23 m²)**
Keller 3	4,03 m²	

GRUNDRISSÜBERSICHT



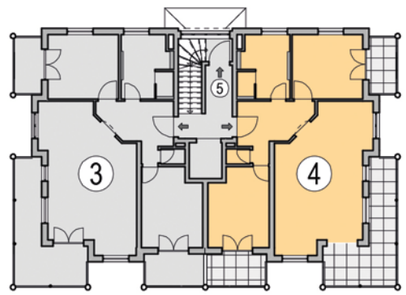
Maßstab 1 : 100

WOHNUNG 4 | OBERGESCHOSS



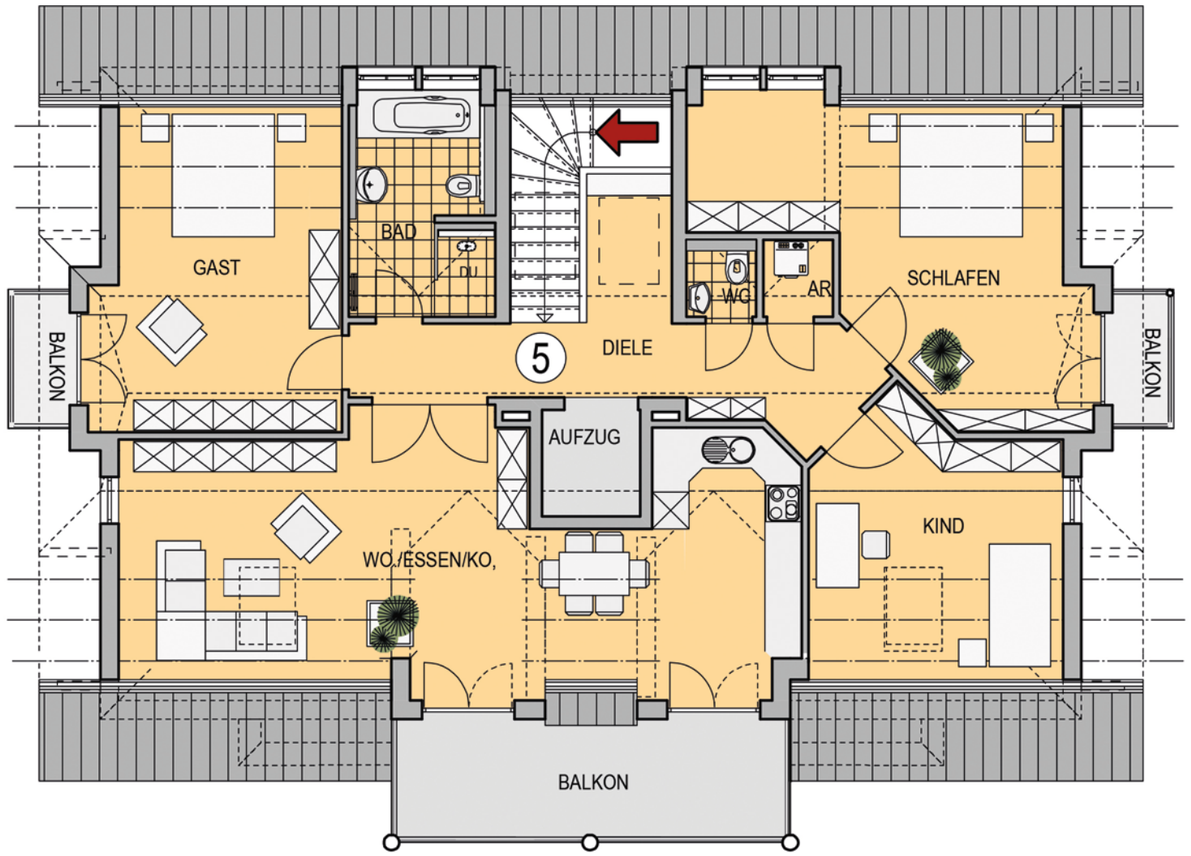
WOHNUNG 4	FLÄCHE WF	FLÄCHE NF
AR	0,82 m²	
Bad	7,00 m²	
Diele	7,46 m²	
Kind	11,04 m²	
Schlafen	10,62 m²	
Wo./Essen/Kochen	28,25 m²	
Balkon ½	6,66 m²	(13,32 m²)
Balkon ½	2,37 m²	(4,74 m²)
Balkon ½	1,99 m²	(3,98 m²)
GESAMT	**76,21 m²**	**(87,23 m²)**
Keller 4	4,01 m²	

GRUNDRISSÜBERSICHT



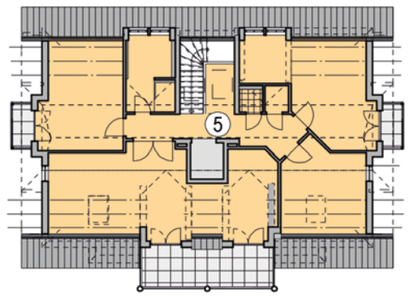
Maßstab 1 : 100

WOHNUNG 5 | DACHGESCHOSS



WOHNUNG 5	FLÄCHE WF	FLÄCHE NF
AR	1,35 m²	
Bad	7,68 m²	
Diele	14,37 m²	
Flur OG	1,38 m²	
Gast	16,71 m²	
Kind	12,86 m²	
Schlafen	20,46 m²	
WC	1,16 m²	
Wo./Essen/Kochen	37,31 m²	
Balkon ½	6,26 m²	(12,52 m²)
Balkon ½	1,13 m²	(2,26 m²)
Balkon ½	1,13 m²	(2,26 m²)
GESAMT	**121,80 m²**	**(130,32 m²)**
Keller 5	7,99 m²	

GRUNDRISSÜBERSICHT



Maßstab 1 : 100

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEIN

Die Wohnanlage wird durch erfahrene Architekten geplant und in Massivbauweise entsprechend dem aktuellen Stand der eingeführten DIN-Normen erstellt. Für die Ausführung aller Arbeiten werden nur geprüfte Bauteile verwendet, die den technischen Anforderungen anerkannter Prüfverfahren entsprechen.

Erforderliche Bauanträge, Raum- und Flächenberechnungen, statische Bearbeitung und die gesamte Bauleitung ist im Festpreis enthalten. Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Festpreis enthalten.

Maße für Küchen, Einrichtungen, Möblierung und dergleichen sind vom Erwerber am Bau, nach Fertigstellung des Innenputzes, zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße!

GRÜNDUNG, BETONARBEITEN, STAHLBETONARBEITEN UND BALKONE

- Bodenplatte und Kelleraußenwände nach statischer Berechnung in wasserundurchlässigen Beton. Abdichtung gegen drückendes Wasser durch System Permaton oder System Drytech mit Arbeitsfugenbänder und Dehnfugenbänder.
- Fundamentenerder im Fundament.
- Stahlbetondecken in Stahlbeton, Stärke und Ausführung nach statischen Erfordernissen (Filigran bzw. Ortbetondecken). Untersichten in Sichtbeton mit Anstrich.
- Kellerinnenwände mit ca. 2,40 – 2,50 m lichter Höhe aus Beton oder Ziegel je nach Statik.
- Kelleraußenwände werden wärmegedämmt.
- Balkonplatten als Fertigteilbalkone nach statischen Erfordernissen mit Betonwerksteinplatten 40/40 cm Stärke 4 cm (Platte Grau Fa. Kann, Fiori grau geschliffen oder ähnlich) im Splittbett ohne Gefälle verlegt. Zentrale Entwässerung der Balkone über Gullyeinlauf.

MAURERARBEITEN

- Außenwände der Wohngeschosse aus porosierten Mauerziegeln, 30,0 cm oder 36,5 cm dick (Kellerer oder ähnlich mit gefüllten Kammern) entsprechend der aktuellen Wärmeschutzverordnung und Berechnung des Statikers.
- Treppenhaus- und Wohnungstrennwände in der Regel als Schallschutzziegel in Kalksandstein, 24 cm dick oder Ziegelmauerwerk 24 cm dick als Verfüllmauerwerk mit Beton.
- Nichttragende Zwischenwände aus Hochlochziegel oder Ständerbauwand (Trockenbau doppeltbeplankt).
- Tragende Zwischenwände aus Hochlochziegel oder Beton (je nach statischen Erfordernissen).
- Über der Kellerdecke werden alle aufgehenden Wände durch überlappte Bitumenpappe horizontal gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert.
- Sämtliche Mauerwerksarbeiten werden fachgerecht und nach allen erforderlichen Regeln der Mauerwerkskunst hergestellt.
- Lichte Raumhöhen:
  EG ca. 2,45 m, 1.OG ca. 2,45 m

TREPPEN

- Gewendelte Stahlbetontreppenläufe mit Zwischenpodest nach Stat. Erfordernissen Schallentkoppelt gelagert als Balkonfertigteile.

ZIMMERMANNSARBEITEN – DACHSTUHL

- Zimmermannsmäßig abgebundener Holzdachstuhl (mit Gauben und Zwerchgiebel) nach statischer Berechnung.
- Dachkonstruktion aus einheimischen Nadelholz, Schnittklasse A, Güteklasse II.- Dachunterkonstruktion als Rauspundschalung 18 oder 24 mm mit Feuchtigkeitsabdichtung für die zweite Abdichtungsebene.
- Die Dachuntersichten an Giebel und Traufe werden in gehobelter Ausführung verschalt und samt den Sichtsparren in abgestimmten Farbton 2-fach weiß deckend eingelassen.
- Dämmung zwischen den Sparren mit Mineralwolle entsprechend Wärmeschutzverordnung.
- Dachuntersichten, Dachgauben innenseitig in den Wohnungen mit Gipskartonplatten verkleidet.

DACHEINDECKUNG

- Geneigte Dachflächen als Walmdächer sowie teilweise Gauben Dächer (je nach Größe) mit gebrannten Ton-Dachziegeln anthrazit engobiert oder glasiert, Fabrikat: Creaton "HARMONIE" oder ähnlich Farbe: anthrazit oder schwarz engobiert oder glasiert oder ähnlich.

SPENGLER ARBEITEN

- Gauben Verkleidungen, Regenfallrohre, Dachrinnen, Traufbleche, Kamineinfassungen usw. aus Kupferblech.
- Brüstungs- und evtl. Attikaabdeckungen aus Kupferblech.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Mit Wärmeschutzdreifachverglasung und Glasinnenliegenden Sprossen als Schallschutzfenster.
- Als hochwertige Kunststoff-Fenster (Fabrikat Aluplast, Farbe innen und außen weiß).
- Mit eloxiertem Aluminiumbeschlag GSK 1.
- Mit Einhandbedienung und Griffoliven in Aluminium weiß.
- Mit verdeckt liegender Mechanik.
- Mit Gummilippendichtung.
- Je Raum mind. ein Dreh-Kipp-Flügel.
- Äußere Fensterbleche aus vorgefertigtem pulverbeschichtetem Aluminium (weiß).

TÜREN

- Hauseingangstür (Farbe weiß) aus Aluminium mit Sicherheitswechselgarnitur. Türelement mit Teilverglasung, Sprossen und Obentürschließer sowie Türfeststeller.
- Wohnungseingangstür und Zarge Ausführung als Schallschutz- und Klimatür, (Zweifalztüre) beidseitig weiß beschichtet bzw. lackiertes Türblatt mit Sicherheitswechsel-Garnitur in Chrom und Weitwinkelspion. Fabrikat Garant oder ähnlich.
- Innentüren und Zargen Fa. Garant Modell NT oder ähnlich (mit profilierten Türblattkanten), weiß beschichtet bzw. lackierte Türblätter mit formschönen Beschlägen in Chrom poliert.
- Zargen mit Gummilippendichtung.
- Kellertüren mit Stahlzargen oder beschichtete Holzzargen und Türblätter (weiß) nach Brandschutznachweis.
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitszylinderschloss.
- Kellerabteiltüren, sofern als Metalllamellentür ausgeführt, vorgerichtet für Profilzylinderschließung inkl. Profilzylinder.
- Hobbyraumzugangstüren feuerhemmend mit Stahl- oder Holzzarge und beidseitig beschichteten Türblättern (wie Wohnungseingangstüren).

WOHNUNGSINTERNE VERBINDUNGSTREPPEN

- Die Verbindungstreppen der Erdgeschosswohnungen werden als formschöne teilgewendelte Massivholztreppen (Buche) ohne Setzstufen ausgeführt. Wangen und Deckenverkleidungen in Massivholz (Buche). Geländerstäbe in Edelstahl (Fa. Schmid oder ähnlich).

FASSADEN UND PUTZARBEITEN

- Fassadenwände: zweilagiger eingefärbter Strukturputz inkl. Egalisationsanstrich.
- Betonierte Kellerwände alle mit Zementputz
- Gemauerte Kellerwände: einlagiger Kalkgipsmörtel-Maschinenputz.
- Bäder und WC: Kalkzementputz.
- Innenwände der Wohngeschosse maschinell als Filzputz geputzt, Glättputz gegen Aufpreis.

- Die senkrechten Mauerkanten in den Wohngeschossen erhalten eingeputzte, verzinkte Kantenschutzschienen gegen Stoßbeschädigungen.

ESTRICHARBEITEN

- Keller mit Zementverbund- oder Trennestrich.
- Wohnungen mit schwimmendem Zementestrich oder als Fließestrich auf Schall- und Wärmedämmplatten.

FLIESEN/PLATTENBELAGSARBEITEN

- Fliesenauswahl nach Musterkollektion des beauftragten Fliesenlegerbetriebes, im Festpreis enthaltene Fliesen.
- Verlegung Standard bis 30/60 cm.
- Verlegung ab 30/60 cm gegen Aufpreis als Sonderwunsch und Anfrage.
- Nicht an Dachschrägen und Gauben Wänden.
- Bad, Dusche/WC: Boden, Wände 1,20 m und Dusche raumhoch gefliest.
- WC: Boden, Fliesen umlaufend 1,20 m hoch an den Wänden.
- Fensterbänke in den Bädern gefliest.
- Dachterrassen und Balkone werden mit Terrassenplatten (Fa. Kann, Fiori 40/40 cm grau geschliffen) im Kies/Sandbett verlegt, ausgeführt.
- Erdgeschoss-Terrassen werden mit Terrassenplatten im Kies/Sandbett verlegt, ausgeführt (Fa. Kann, Fiori 40 / 40 cm grau geschliffen).
- Kellergänge werden gefliest mit weiß- oder grauen Standardfliesen, ebenso die Kellerabteile.
- Keller oder Abstellräume in den Hobbybereichen ebenfalls gefliest.

DESIGN - BODEN

- Alle Wohnungen mit Design – Boden Marke Fa. Forbo CV – Belag Allura Domestic Format 0,3 NS, 100 x 15 cm mit Standardsockelleiste. Alle Räume der Wohnungen incl. Küche, ausgenommen Bäder und WC mit Designboden belegt. Andere Beläge gegen Sonderwunsch möglich.

NATURSTEINARBEITEN

- Treppenhausbodenbelag aus hochwertigem poliertem Granit (Steel Grey poliert oder Nero Imparla oder ähnlich). Wandsockelleisten in Nero Imparla 8/1 cm poliert oder ähnlich.
- Fensterbänke innen soweit geplant in Granit 3 cm (Sardo – Bianco 3 cm poliert oder ähnlich).
- In den Aufzügen Natursteinbelag wie im Treppenhaus.

MALERARBEITEN

- Wände und Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit Innendispersionsfarbe in weiß.
- Holzschalungen mit Holzschutzfarbe (weiß).
- Wände und Decken in Kellerräumen mit Innendispersionsfarbe in weiß
- Balkonuntersichten und Haussockel mit Betonfarbe (weiß bzw. grau).

METALLARBEITEN/BALKONGELÄNDER

- Verzinkte Schutzgitter an den Kellerschächten mit Aushubsicherung.
- Balkongeländer in aufwendiger Hespeneisenmetallkonstruktion mit Handlauf, Farb-Pulver beschichtet, bzw. lackiert passend zum Gesamtobjekt (Anthrazit). Fachgerechte Befestigung der Balkongeländerkonstruktion.
- Treppengeländer, Handläufe in aufwendiger Metallkonstruktion, in Edelstahl.
- Briefkastenanlage beim Eingangsbereich, Klingeltableau außenseitig beim Hauseingang (Fabrikat: JU oder ähnlich, Farbe Anthrazit oder weiß).

ELEKTROINSTALLATION

- Gegensprechanlage von der Wohnung zum Hauseingang mit elektrischem Türöffner für die Haustür.
- In den Wohngeschossen und in den Treppenhäusern sämtliche Leitungen unter Putz.
- Weiße Steckdosen und Schalter der Firma Busch-Jäger oder ähnlich.

BESTÜCKUNG DER WOHNUNGEN

WOHNEN/ESSEN
2 Deckenauslässe in Serienschaltung, 5 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, Telefonleerrohr.

SCHLAFZIMMER
1 Deckenauslass auf Ausschaltung,
4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose.

KINDERZIMMER
1 Deckenauslass auf Ausschaltung,
4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose.

DIELE/WINDFANG/GARDEROBE:
Deckenauslass auf Wechselschaltung,
1 Steckdose.

KÜCHE
1 Deckenauslass auf Ausschaltung, 7 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Anschluss für Spülmaschine nach Angabe.

BÄDER
1 Deckenauslass und 1 Wandauslass auf Ausschaltung, 2 Steckdosen über FI-Schutzsicherung.

FLUR
1 Deckenauslass auf Ausschaltung,
1 Steckdose.

BALKONE UND TERRASSEN
1 Außensteckdose, 1 Anschluss für Beleuchtung.

KELLER
1 Steckdose und 1 Lampe mit Lichtschalter auf den jeweiligen Wohnungszähler.

WASCHMASCHINE
Je Einheit 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner.

HOBBYRAUM
1 Deckenauslass auf Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose und 1 Telefonleerrohr

Sofern es der Baufortschritt zulässt, können Sonderwünsche für Wandauslässe und Leerrohre (Hifi-Kabel) berücksichtigt werden.

Im Keller ein Breitband-Kabelanschluss, sofern technisch möglich. Vom Erwerber sind anteilig die monatlichen Gebühren zu bezahlen. Im Haus ist eine betriebsfertige Anlage (Leasinganlage der Fa. TIKA) in Leerrohren verlegt. Die Platzierung der Steckdosen, Lichtschalter und Antennensteckdosen ist vor Installationsbeginn nach Aufforderung durch den Verkäufer rechtzeitig vom Käufer anzugeben und mit der ausführenden Elektrofirma zu besprechen.

HEIZUNGEN
Die Heizung und die Warmwasserbereitung werden durch eine Luftwärmepumpe versorgt.

- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Hobbyräumen, Küchen und Bädern mit Einzelraumregulierung (Fabrikat Uponor oder gleichwertig).
- Jede Wohnung erhält im Hauptbad einen Handtuchheizkörper (Standardausführung in weiß), wo dies möglich ist.
- Zeitschaltuhr zur Reduzierung der Nachttemperatur.
- Heizkostenerfassung durch Wärmemengenzähler pro Wohnung bei Heizkreisverteilern als Leasinganlage.

SANITÄR
- Anschluss an die städt. Wasserversorgung und dem Abwasserkanal
- Kalt- und Warmwasserzuleitungen aus Edelstahlrohren bzw. Kunststoffrohren, Grundleitung nach behördlicher Auflage. Wasserleitung in den Bädern zum Teil in Kunststoff.
- Wärmedämmung der Rohre mit Mineralwolleschalen nach Energieeinsparverordnung in sichtbaren Bereichen mit PVC-Mantel.

Verschiedene Wohnungen erhalten freistehende Badewannen aus Acryl mit formschöner Unterputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, zusätzlich teilweise bodenbündige Walk-In Duschen mit formschöner Unterputz-Einhand-Brausebatterie, Kunststoffschlauch einschließlich Handbrause und Rain-Shower. Bei sämtlichen Duschen sind Glaswände, Chromfarben mit Echtglaseinlage

eingebaut. Waschtische mit formschöner Einhebel-Mischbatterie, Handtuchhalter, Klosettpapierrollenhalter in verchromter, formschöner Ausführung. Wandhängendes Klosett aus Kristallporzellan in moderner Formgebung mit Unterputzspülkasten. WC-Brille mit Deckel in Kunststoff. Spiegel in WCs bzw. Bädern als Standardglasspiegel.

- In der Küche Warm- und Kaltwasseranschluss am Steigstrang mit Eckventilen und Ablaufleitung für Spüle, weitere Leitungsführung auf Putz durch den Erwerber nach Übergabe (Küchenfirma).
- Gartenwasseranschluss bei den Wohnungen gegen Sonderwunsch möglich.
- Gartenwasseranschluss für die gemeinschaftlichen Freiflächen enthalten.
- Warm- und Kaltwasserkostenerfassung mit Warm- und Kaltwasserzähler als Leasinganlage mit Fernwartung und Fernablesung.
- Waschmaschinenanschluss für alle Wohnungen im Keller platziert, mit absperrbarer Steckdose auf eigenen Wohnungszähler .

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- Haustür, Wohnungstür, Garagentor und Türen zu den Gemeinschaftsräumen mit gleichschließendem Zylinder.

AUFZUG

- Der Hauseingang erhält eine High-Tech Aufzugsanlage (Rollstuhlgeeignet), der Fa. Kone Typ: MonoSpace 300 DX, 630 kg, 8 Personen.
- Kabine und Türen in Edelstahl, Bodenbelag in Naturstein – Granit poliert.

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen (Allgemeineigentum) werden entsprechend dem genehmigten Freiflächenplan bepflanzt und gärtnerisch gestaltet. Die Bepflanzung von Privatgärten (Sondernutzungsrecht) ist gegen Sonderwunsch möglich.

Garagenzufahrten und Zuwegungen gepflastert, Kfz-Stellplätze mit Verbundpflaster.

Die Gartenanteile der Sondernutzungsrechte bei den Erdgeschosseinheiten werden als Humusgrobplanie, übergeben.

Die Einfriedung der Grundstücke erfolgt im Zuge der Arbeiten an den Außenanlagen mit einem anthrazitfarbigen Stahlgitterzaun oder Maschendrahtzaun, ebenso die einzelnen Gartenanteile dieser Anlage. Für alle Einheiten wird an geeigneter Stelle eine entsprechende Müllabstellfläche errichtet.

NEBENRÄUME

Zu jeder Wohnung gehört ein separates Kellerabteil oder Abstellraum mit Abtrennung.

SONDERWÜNSCHE

Änderungswünsche des Käufers (Planung und Ausstattung) sind möglich, soweit der Käufer die daraus resultierenden Kosten trägt, sofern es der Planungs- und Bauten Stand zulässt und soweit diese technisch durchführbar und nicht gegen die Interessen anderer Käufer gerichtet sind. Tragende Innenwände, die Lage von Bädern, Duschen und WC sowie das Heizungssystem können dabei nicht verändert werden.

ALLGEMEINES

Die Ausführung des Objektes erfolgt unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Erforderliche Bauanträge, Raum- und Flächenberechnungen, statische Bearbeitung und die gesamte Bauleitung ist im Festpreis enthalten. Flächenberechnungen sind nach Rohbaumaße ermittelt. Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung. Die im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Festpreis enthalten. Maße für Küchen, Einrichtung, Möblierung und dergleichen sind vom Erwerber am Bau, nach Fertigstellung des Innenputzes, zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht. Sämtliche Maße sind nur Rohbaumaße.

Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen bleiben vorbehalten, wenn behördliche Auflagen oder technische oder wirtschaftliche Erfordernisse diese notwendig oder zweckmäßig erscheinen lassen und damit nur eine geringfügige Wertminderung verbunden ist. Sofern der Kaufvertrag nach Baubeginn geschlossen wird, ist in jedem Fall die vom Kaufvertrag zugrunde liegende Baubeschreibung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte. Form und Farbe von Bauteilen sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden vom Verkäufer festgelegt.
Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum sowie die Kellerräume und Garagen werden gereinigt übergeben. Irrtum und Änderungen technischer und architektonischer Art bleiben vorbehalten. Es gelten ausschließlich der Kauvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung sowie die Teilungserklärung.

Die Gewährleistungsdauer beträgt 5 Jahre, für Arbeiten am Grundstück und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen ein Jahr und für die bewegliche und drehende Maschinenteile ein halbes Jahr.

Änderungen die den Bauwert nicht beeinträchtigen, die auf Auflagen der Behörden beruhen oder die im Laufe der Projektentwicklung aufgrund neuer Erkenntnisse für erforderlich erachtet werden (Statik-/Haustechnikplanung etc.) bleiben vorbehalten. Hierbei kann es sich beispielsweise um folgende bautechnische Erfordernisse handeln: Einbau von Installationsschächten, Erweiterung von Schächten, haustechnische Versorgungseinrichtungen (Heizverteiler etc.), Abhängungen, Verkofferungen von Deckenteilen wegen Leitungsverzügen, Veränderungen von Mauerstärken aus statischen Gründen, Einbau von Betonscheiben, Betonstützen, Stahlstützen, Betonträgern, Stahlträgern und sonstiges. In den Gartenanteilen und Terrassen der Erdgeschosswohnungen können teilweise (je nach Planung) Revisionsschächte und Lüftungsschächte zur Ausführung kommen. Verbrauchsmittel wie Leuchtmittel, Schmelzsicherungen oder dergleichen sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Die laufende Wartung – z. B. der technischen Anlagen wie Garagentor, Lift, Heizung, Entlüftungsanlagen, Hebeanlagen etc. – ist die Aufgabe der Eigentümer (Verwalter). Es empfiehlt sich für die Eigentümer in Einzelfällen Wartungsverträge abzuschließen, da diese u.U. Voraussetzungen für die Garantie/Gewährleistung seitens der Hersteller/Lieferanten sind. Die Gewährleistung für den Lift beträgt 2 Jahre, mit Abschluss eines Wartungsvertrages durch die Hausverwaltung 4 Jahre. Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe sowie auf natürliche Vorgänge bei der Nacherhärtung und Austrocknung des Bauwerkes zurückzuführen sind und die von der DIN festgelegten Spaltbreiten nicht überschreiten, sind keine Gewährleistungsmängel.

Durch Hobbyräume und Kellerräume, auch soweit es sich um Sondereigentum handelt, können teilweise, soweit technisch erforderlich, Ver- und Entsorgungsleitungen, die nicht die jeweilige Wohnung betreffen, auch mit Revisionsöffnungen und Absperrventilen, geführt werden.

Anstriche von Holzbauteilen wie z. B. Holzuntersichten, die der Witterung ausgesetzt sind, müssen in regelmäßigen Zeitabständen durch den Eigentümer auf Beschädigungen überprüft werden und ggf. ausgebessert bzw. mit einem Zwischenanstrich versehen werden.

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere colorierte Ansichten, perspektivische Zeichnungen, Farb- und Materialcollagen verstehen sich als künstlerische Darstellungen und sind nicht verbindlich. Die Farbgebung der Häuser kann bezogen auf die spätere Ausführung von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Gestalterische Elemente können auch aus technischen und planerischen Gründen gegenüber den aktuellen Ansichten noch geändert bzw. ergänzt werden.

Einzelwünsche, d. h. Abweichungen von den Plänen oder den in dieser Baubeschreibung enthaltenen Leistungen, sind in Absprache mit dem Verkäufer und entsprechendem Baufortschritt möglich. Sie müssen technisch durchführbar sein und dürfen behördlichen Belangen nicht widersprechen, terminliche Vorgaben zur Bekanntgabe von Einzelwünschen sind unbedingt einzuhalten. Nach Fertigstellung ist durch den Nutzer auf eine gute Durchlüftung und Beheizung aller Räume zu achten. In den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung ist ebenfalls darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten so aufgestellt bzw. montiert werden, dass Zwischenräume entsprechend hinterlüftet werden.

Bei der Auswahl der Handwerker wird Wert daraufgelegt, möglichst ortsansässige solvente Firmen zu verpflichten, damit auf evtl. Gewährleistungs- und Reparaturfall schnell reagiert werden kann.

NOTIZEN