



Am Rotenberg

Mitten im Grünen. Schnell in der Welt. Voll im Leben.

BAUBESCHREIBUNG



WONEO

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

1. ALLGEMEINES

Die Errichtung des Bauvorhabens erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Baueingabegültigen DIN-Normen und allgemein anerkannten Regeln der Technik in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen. Das Bauwerk erhält eine unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der örtlichen Ver- und Entsorgungsträger vollständige Erschließung. Die Zugänge zu allen Wohnungen sowie eine vollständige Etage pro Haus werden im Sinne der Bayerischen Bauordnung barrierefrei hergestellt.

1.1 WÄRMESCHUTZ

Das Bauwerk wird in der Energieeffizienzklasse KfW 55 ausgeführt und übertrifft daher die Anforderungen der aktuell gültigen Energieeinsparungsverordnung (EnEV 2016) entsprechend. Dieser Qualitätsstandard wird durch die Aushandigung eines entsprechenden Energiepasses bei Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Kunden nachgewiesen und dokumentiert.

1.2 SCHALLSCHUTZ

Der zu erbringende Schallschutz richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen allgemein anerkannten Regeln der Technik. Für folgende Bauteile werden die nachstehenden Schallschutzwerte in den Bereichen Luftschallschutz (R'w, Rw) und Trittschallschutz (L'n, w) sowie für Schallschutz im Bereich von haustechnischen Anlagen (LAFmax) erfüllt: Wohnungstrenndecken 55 dB (R'w) und 46 dB (L'n, w), Wohnungstrennwände 55 dB (R'w), Treppenraumtrennwände 55 dB (R'w) und Wohnungseingangstüren 32 dB (Rw). Schalldruckpegel für Geräusche von Wasserinstallationen (Lm) und sonstigen haustechnischen Anlagen (LAFmax) 27 dB(A). Die vorgenannten Werte sind maßgebend, auch wenn mit den gewählten Konstruktionen ein höherer Schallschutz erreicht werden kann. Innerhalb der Wohnungen gelten die nach DIN 4109, Beiblatt 2, geforderten Schallschutzanforderungen.

1.3 STATIK

Die statische Berechnung der tragenden Bauteile erfolgt durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu den zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Bestimmungen.

1.4 BAUPHYSIK

Die Berechnung und Definition bauphysikalisch anspruchsvoller Bauteile erfolgt durch ein für diese Bereiche ausgewiesenes und fachlich versiertes Ingenieurbüro.

1.5 BETREUUNG DER BAUMASSNAHME

Die Planung und bautechnische Abwicklung der Gesamtbaumaßnahme erfolgt durch ein qualifiziertes und erfahrenes Architekturbüro.

2. BAUAUSFÜHRUNG UND BAUAUSSTATTUNG

2.1 ERDARBEITEN

Der Aushub der Baugrube erfolgt bis zur Gründungssohle. Die Hinterfüllung der Arbeitsräume erfolgt ausschließlich mit hierfür geeignetem Material, lagenweise und mit entsprechender Verdichtung.

2.2 GRÜNDUNGSARBEITEN

Die Gründung des Bauwerkes erfolgt mit Streifenfundamenten und / oder einer tragenden Stahlbetonbodenplatte entsprechend den Vorgaben der statischen Berechnung.

2.3 ABDICHTUNG GEGEN ERDFEUCHTE

Die Bodenplatte, die Kelleraußenwände und die Außenwände der Tiefgarage werden aus Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung gemäß WU-Richtlinie hergestellt.

2.4 MASSIVE AUSSEN- UND INNENWANDKONSTRUKTIONEN

Alle massiven Wände werden je nach Erfordernis aus Kalksandstein, als Ziegelmauerwerk oder in Stahlbeton ausgeführt. Die Materialauswahl kann u. a. auch durch bauphysikalische und statische Anforderungen an die jeweiligen Bauteile, insbesondere in Hinblick auf deren erforderliche Rohdichte, Druckfestigkeit und Dicke, differieren.

2.5 MASSIVE DECKEN

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Fertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt.

2.6 DACHKONSTRUKTIONEN

Die Dachkonstruktionen werden als massive Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Fertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt.

2.7 DACHEINDECKUNG / DACHABDICHTUNG

Das Dach erhält als Witterungsabschluss eine Wärmedämmung im Gefälle mit aufliegender bituminöser Dachabdichtung und außenliegender Dachentwässerung über Fallrohre.

2.8 SPENGLERARBEITEN

Alle Dachrinnen, Rinnenhalter, Fallrohre, Wandanschlussbleche sowie Mauer- und Attikaabdeckungen werden in Titanzinkblech ausgeführt.

2.9 FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden als außen anthrazitfarbene und innen weiße Kunststofffenster mit Dreischeiben-Wärmeisolierverglasung nach behördlichen Auflagen, jedoch mindestens in der Schallschutzklasse 2 ausgeführt. Zu öffnende Fenster werden mit Einhand-Drehkippbeschlag ausgestattet. Die Beschläge bestehen aus Aluminium oder Kunststoff. Raumhohe Fensterelemente in den Obergeschossen erhalten eine verglaste Fensterbrüstung mit Sicherheitsverglasung. Fensterbleche außen werden in Aluminium ausgeführt. In Bereichen von Terrassen- oder Balkonaustritten werden die Fensterbleche zusätzlich mit rutschsicherer und trittfester Oberfläche ausgestattet. In Wohnräumen erhalten gemauerte Fensterbrüstungen Fensterbänke aus Juramarmor. Fensterbrüstungen in gefliesten Wänden werden mit der Fliese der sie umgebenden Wand belegt. Die Fenster der Abstell- und Technikräume im Untergeschoss werden als weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Zu öffnende Elemente werden mit Einhand-Drehkippbeschlag ausgestattet. Die Beschläge bestehen aus Kunststoff. Fensterbrüstungen im Untergeschoss werden ohne Fensterbretter und Fensterbleche ausgeführt. Die Lichtschächte sind aus Kunststoff oder als Betonfertigteile gefertigt und erhalten jeweils einen verzinkten Gitterrost mit Abhebesicherung.

2.10 ROLLLÄDEN

Alle Wohnraumfenster mit einer Rohbaulichte größer 76 cm erhalten Rollläden aus lichtgrauen Kunststoffprofilen mit seitlichen Führungsschienen. Die Rollladenkästen sind in Form von Aufsatzrollladenkästen in die Fensterelemente integriert. WC-Fenster erhalten keine Rollläden. Betätigung der Rollläden je nach Größe mit Kurbel oder Rollladengurt. Ersatzweise erhalten die Wohn- und Esszimmer in den Penthäusern eine Verschattung über elektrisch bedienbare Raffstores.

2.11 HAUSTÜRELEMENT

Das Haupteingangstürelement wird in Aluminium gefertigt und mit abschließender Farbbeschichtung versehen. Die Klingel- und Videogegegsprechanlagen sind im jeweiligen Hauseingangsbereich integriert. Der elektrische Türöffner ist von jeder Wohneinheit aus zu bedienen.

2.12 WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM UND AUSSENWANDPUTZ

Gebäudeaußenwände und Sockelbereiche erhalten außenseitig eine Wärmedämmung nach der zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Energieeinsparverordnung (Energieeffizienzklasse KfW 55) mit eingespachteltem Putzgewebe und weißem oder grauem Oberputzauftrag in leichter Kratzstruktur. Sockelbereiche erhalten zusätzlich einen wirksamen Schutz gegen Spritzwasser.

2.13 INNENWANDPUTZ

Alle gemauerten Wohnrauminnenwände und die Wände in den Treppenhausbereichen erhalten einen Einlagenkalkgipsputz mit einer für den folgenden Wandanstrich gefilzten oder geglätteten Oberfläche. Alle gemauerten Wände in Bädern und WC-Bereichen werden mit Kalkzementputz ausgestattet, wobei hier die Oberflächen zur Aufnahme von Wandfliesen und Wandanstrichen vorbereitet werden. Die Oberflächen der Wände und Stützen in der Tiefgarage sowie die Oberflächen der Wände in den Räumen des Untergeschosses erhalten keine Putzoberflächen.

2.14 TROCKENBAU IN WANDBEREICHEN

Trockenbauwände, Installationswände und Abschottungen von Installationsschächten werden mit Metallunterkonstruktion, Innendämmung und ein- oder zweiseitiger Beplankung, je nach Erfordernis, hergestellt. Plattenstöße werden in sichtbaren Bereichen gespachtelt und geschliffen. Randanschlüsse an flankierende Bauteile werden plastoelastisch verfugt.

2.15 ESTRICH

Alle Wohnräume und Treppenräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich, ausgerichtet auf Fußbodenheizung, auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstreifen zur schalltechnischen Entkopplung. Leitungen für Heizung, Strom, Telefon usw. werden teilweise auf dem

Rohfußboden innerhalb der Dämmung geführt.

Die Estrichoberflächen werden zur Aufnahme der folgenden Bodenbeläge vorbereitet. Die Keller- und Technikräume des Untergeschosses werden mit einem Nutzestrich auf Trennlage mit glatt verriebener Oberfläche ausgestattet.

2.16 INNENTREPPEN

Die Geschosstreppen und Podeste im Treppenhaus werden in Stahlbeton gefertigt, schalltechnisch entkoppelt gelagert und oberseitig mit Fliesenbelag versehen. Die Ausführung der Treppengeländer erfolgt in Stahl mit Rostschutzanstrich und Endlackierung. Die Handläufe werden aus Edelstahl mit gebürsteter Oberfläche gefertigt. Die Treppenaugen werden seitlich im Bereich der Fußbodenaufbauten mit einem senkrechten Metallabschluss versehen. Dieser erhält ebenfalls einen Rostschutzanstrich mit Endlackierung.

2.17 PARKETTBODENBELAG

Alle Wohnräume, Flur / Diele und Abstellraum erhalten Parkettbodenbeläge als Eichenfertigparkett ca. 10 mm stark, Nutzschicht ca. 3,6 mm, als geklebtes Zweischichtfertigparkett, alternativ Vinyl Belag mit Klicksystem. Der Wandanschluss erfolgt mit einer Holzsockelleiste, bzw. mit Kunststoffsockelleisten passend zum Belag. Der Bodenbelag ist grundsätzlich zum Betrieb einer Fußbodenheizung geeignet. Abweichungen von den vorgeschlagenen Bodenbelägen sind auf Wunsch der Käufer ggf. gegen Aufpreis möglich.

2.18 FLIESENBELÄGE

A.) WANDFLIESEN:

Bäder werden im Spritzwasserbereich der Badewanne und Dusche raumhoch, im Bereich von Toilette und Waschtisch brüstungshoch (ca. 1,20 m) gefliest. Gästetoiletten werden im Bereich von Toilette und Waschtisch brüstungshoch (ca. 1,20 m) und im Bereich der Dusche, soweit ausstattungsbedingt vorhanden, raumhoch gefliest.

Das Fliesenformat beträgt 30 x 60 cm. Die Verfugung erfolgt in der Farbe Weiß. Der Materialpreis beträgt 26,90 Euro/m² inkl. Mehrwertsteuer. Auf Wandfliesen im Bereich der Küchenarbeitsplatten wurde verzichtet, da diese Wandoberflächen vielfach als Teil der Küchenausstattung gestaltet werden.

B.) BODENFLIESEN:

Küche, Bäder und Gäste-WCs erhalten Bodenfliesen in orthogonaler Verlegung mit umlaufendem Fliesensockel. Das Fliesenformat beträgt 30 x 60 cm. Die Verfugung erfolgt in der Farbe Grau. Der Materialpreis beträgt 26,90 Euro/m² inkl. Mehrwertsteuer. Abweichungen von den vorgeschlagenen Bodenbelägen sind auf Wunsch der Käufer ggf. gegen Aufpreis möglich.

2.19 MALERARBEITEN

Alle Wände und Decken der Abstell- und Technikräume des Untergeschosses erhalten einen weißen Anstrich. Alle massiven Wände sowie alle Wandbauteile in Gipskartonausführung (soweit vorhanden) erhalten einen weißen Anstrich. Die Stahlbetondecken der Wohngeschosse werden mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Wandflächen in Badbereichen, die nicht mit Fliesen belegt werden, erhalten ebenfalls einen weißen Anstrich.

2.20 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren sind zum Treppenhaus hin schallgedämmt und erfüllen somit einen Schalldämmwert von R'_w = 32 dB. Die Zargen bestehen aus Stahl mit Anstrich. Das Türblatt wird als Holzwerkstofftürblatt mit glatter Beschichtung ausgeführt und mit Zylinderschloss, Sicherheitsbeschlag und Spion ausgestattet. Die Türhöhe beträgt ca. 2,135 m.

2.21 INNENTÜREN

Die Zargen der Wohnrauminnentüren werden als Umfassungszargen mit dreiseitiger Dichtung ausgeführt. Die Türblätter werden aus Holzwerkstoff gefertigt. Die glatten Oberflächen der Zargen und Türblätter erhalten eine weiße Dekorendbeschichtung. Die Drückergarnituren bestehen aus gebürstetem Leichtmetall mit Rundrosetten für Drücker und Schlüssel. Bad- und WC-Türen erhalten eine Drehverriegelung.

Als Innentüren in die Treppenhäuser und Technikbereiche im Untergeschoss werden kunststoffbeschichtete oder lackierte Metallmehrzwecktüren mit Stahlzargen eingebaut. Bei behördlicher Auflage können, wo erforderlich, auch Stahlfeuerschutztüren zur Ausführung kommen.

Die Türhöhen betragen ca. 2,135 m.

Die Türen in die Abstellräume im Untergeschoss werden als Stahl-lamellensystem auf Unterkonstruktion mit Metallüberwurfschloss ausgeführt.

3. HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

3.1 HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Es wird eine Holzpellet-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und vollautomatischer Regelung über Außenfühler mit einstellbarer Nachtabsenkung eingebaut. Die Wohnräume des gesamten Hauses erhalten Fußbodenheizung; raumweise durch Raumthermostate geregelt. Das Treppenhaus und der Trockenraum erhalten Heizkörper zur Temperierung. Bäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper.

3.2 SANITÄRINSTALLATION

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus korrosionssicherem Rohrmaterial, die Abflussleitungen aus Kunststoff-, Metall- oder Gusswerkstoffen hergestellt. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „Optiline“ oder gleichwertig.

3.2.1 KÜCHE

Die Küche wird mit Anschlussmöglichkeiten für Kalt- und Warmwasser, Abwasser und mit der Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine ausgestattet.

3.2.2 GÄSTE-WC

- Waschtisch, weiß, Breite ca. 45 cm, mit Einhebelmischbatterie, verchromt
- soweit im Bauträgervertrag vereinbart: Flachduschwanne aus Acryl, weiß, ca. 90 x 90 cm, mit Einhebelbrausemischbatterie, verchromt
- Wandhängetiefspülklosett, weiß, mit Einbauspülkasten mit wassersparender Spül-Stopptaste, WC-Sitz, WC-Deckel und Drückergarnitur aus Kunststoff. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „Optiline“ oder gleichwertig. Flachduschwanne mit ca. 3,5 cm Randaufkantung.

3.2.3 BAD

- Waschtisch, weiß, Breite ca. 60 cm, mit Einhebelmischbatterie, verchromt
- Körperform-Einbauwanne, weiß, emailliert, ca. 170 x 75 cm, mit Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie, verchromt, Handbrause einschl. Brauseschlauch, verchromt
- Flachduschwanne aus Acryl, weiß, ca. 90 x 90 cm, mit Einhebelbrausemischbatterie, verchromt
- Wandhängetiefspülklosett, weiß, mit Einbauspülkasten mit wassersparender Spül-Stopptaste, WC-Sitz, WC-Deckel und Drückergarnitur aus Kunststoff. Alle Ausstattungsgegenstände Fabrikat „Richter + Frenzel“, Serie „Optiline“ oder gleichwertig.

3.2.4 BAD – BARRIEREFREI

Bei barrierefreier Ausführung entspricht die Art und Anordnung der Objekte den einschlägigen Forderungen der Bayerischen Bauordnung nach schwellenloser Begehrbarkeit und ausreichenden Bewegungsflächen.

3.2.5 BADSPIEGEL, HANDTUCHHALTER UND WC-PAPIERHALTER

Badspiegel, Handtuchhalter und WC-Papierhalter werden erfahrungsgemäß häufig durch die Kunden nach eigenen Gestaltungsvorstellungen geändert. Für diesen Fall passen bereits durchgeführte Bohrungen in den Fliesen oft nicht mit den individuell zur Verfügung gestellten Ausstattungsgegenständen zusammen. Zur Vermeidung von Problemen bei der Montage wurde deshalb auf diese drei geringfügigen Ausstattungsgegenstände verzichtet.

3.2.6 WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Jede Wohnung verfügt im Bad oder in der Küche über einen Waschmaschinenaufstellplatz mit Anschluss an die Kaltwasserleitung und an das Entwässerungssystem.

3.2.7 AUSSENBEREICHE

Für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Freiflächen werden zwei Kaltwasseraußenentnahmestellen vorgesehen.

3.2.8 VERBRAUCHSERFASSUNG

Für die Erfassung des Heizenergieverbrauches sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauches der einzelnen Wohnungen werden Unterkonstruktionen für Messarmaturen installiert. Die Beauftragung der Messgeräte auf Mietbasis ist nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten.

3.3 ELEKTROINSTALLATION

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt nach VDE-Vorschriften und nach den aktuell gültigen Vorschriften der jeweils regional zuständigen Stromversorger. Die Installation der Leitungen erfolgt generell als Unterputzinstallation. Im Untergeschoss wird die Elektroinstallation sichtbar geführt. Leuchten und Leuchtmittel sind im Lieferumfang für die Wohnungen und die dazugehörigen Abstellräume im Untergeschoss nicht enthalten. Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Treppenhäuser, Hauseingänge, Tiefgarage, Kellerflure, Technikräume, Fahrradräume, Trockenräume usw.

werden mit Beleuchtungskörpern ausgestattet. Die Schaltung erfolgt über Taster und zum Teil über Zeitschaltuhr.

In den Wohnbereichen kommt ein Flächenschalterprogramm, alpinweiß, Fabrikat „Busch-Jaeger“ oder gleichwertig zur Ausführung. Eine Bindung an eine Telefonversorgung, TV-Versorgung und EDV- / Internetversorgung besteht nicht. Jeder Käufer hat die freie Auswahl unter den verschiedenen Anbietern und schließt eigenverantwortlich und auf eigene Kosten die Verträge mit den jeweiligen Anbietern ab. Die vom Käufer gewählte Ausstattung wird vom Verkäufer auf Wunsch in das vorhandene Leerrohrsystem installiert. Die Kosten hierfür sind vom Käufer gesondert zu tragen.

Jeder Stellplatz in der Tiefgarage erhält je einen Elektroanschluss für das Laden von E-Bikes, separat abschaltbar in der Elektroverteilung der jeweiligen Wohnung.

3.4 LÜFTUNG

Innenliegende Bäder und WCs werden mit manuell zu bedienenden elektrischen Lüftern über Luftschächte entlüftet. Für jede Wohnung wird ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 erstellt, das einen ausreichenden Luftwechsel gewährleistet und somit möglicher Schimmelbildung bereits im Vorfeld entgegenwirkt.

4. AUFZUG

Der Personenaufzug erhält je eine Haltestelle im Untergeschoss und je eine Haltestelle im Erdgeschoss und in allen Obergeschossen.

Die Kabinengröße beträgt ca. 1,40 x 1,10 m. Die lichte Durchgangsbreite der Fahrstuhltüre beträgt ca. 90 cm und ist somit für Rollstuhlbenutzer geeignet.

5. ABSTELLRÄUME

Jeder Wohnung wird ein Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet. Die Abtrennung der Abstellräume im Untergeschoss erfolgt durch massive Wände und/oder durch ein feuerverzinktes Stahllamellen-System in Form von Wand- und Türelementen auf zum System passenden Trageprofilen.

6. TIEFGARAGE

Wände und Stützen der Tiefgarage werden, den statischen Erfordernissen entsprechend, aus Stahlbeton und/oder Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Je nach bauphysikalischer Anforderung werden die Oberflächen gedämmt, verputzt und mit weißem Anstrich versehen. Oberflächen ohne Dämmung erhalten nur einen weißen Anstrich. Der Boden wird als Pflasterfläche aus Betonpflastersteinen auf Splittbett und Frostschrift ausgeführt. Die Tiefgaragenstellplätze werden nach außen jeweils mit einem Stahlschwinger, sichtsseitig pulverbeschichtet, anthrazitgrau, verschlossen.

7. BAUREINIGUNG

Die gesamte Wohnanlage bzw. jede einzelne Wohneinheit wird zur Abnahme gereinigt übergeben.

8. AUSSENANLAGEN

Auf Gemeinschaftsgrünflächen und auf den Gartenanteilen der Erdgeschosswohnungen wird Oberboden nach örtlicher Qualität in unterschiedlicher Stärke, je nach vorgesehener Bepflanzung, verteilt und planiert. Die Gemeinschaftsflächen werden gemäß dem noch zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan bepflanzt. Hauszugänge, Terrassen und Stellplätze werden gemäß diesem Freiflächengestaltungsplan mit Betonpflastersteinen oder Betonplatten auf Splittbett und Frostschrift hergestellt. Die Wohnanlage erhält eine umlaufende Kiestraufe mit einer Einfassung aus Betonleistensteinen.

9. OBERIRDISCHE KFZ-STELLPLÄTZE

Die Herstellung der oberirdischen Kfz-Stellplätze erfolgt wie unter Punkt 8 – Außenanlagen – bereits beschrieben. Die Belastbarkeit ist für die Benutzung mit Pkws ausgelegt und für die Befahrung mit Lkws nicht geeignet.

10. SCHLIESSANLAGE

Es kommt eine zentrale Schließanlage mit Sicherungskarte zur Ausführung. Für jede Wohneinheit wird für jede Wohnungseingangstür, für die Haustür, für das Garagentor (sofern Garage erworben), für den jeweiligen Kellerabstellraum sowie den gemeinschaftlichen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum eine einheitliche Schließung vorgesehen (ein Schlüssel für alle Türen). Gemeinschaftsbereiche erhalten weitere separate Schließungen (z. B. Hausmeister, Heiz- und allgemeine Technikräume usw.).

11. FAHRRADUNTERSTELLPLATZ

Zum sicheren Abstellen von Fahrrädern wird im Hofbereich auf befestigter Pflasterfläche eine abschließbare und witterungsgeschützte Fahrradgarage errichtet.

12. BALKONE

Die Balkone werden als Stahlbetonfertigteile nach statischen Erfordernissen mit glatter, nutzfertiger Oberfläche ausgeführt. Die Balkonbauteile werden von den Wohnungstrenndecken thermisch getrennt.

Die Entwässerung erfolgt über in das Betonfertigteile direkt eingearbeitete Bodenrinnen mit Anschluss an Fallrohre aus Titanzink. Die Balkonbrüstungen und Geländer bestehen aus verzinkten Stahlgeländern mit Füllstäben und Handläufen aus verzinkten Stahlelementen.

13. DACHTERRASSEN

Die Entwässerung der Dachterrassen erfolgt über Gefällewärmedämmung mit aufliegender bituminöser Abdichtung und Anschluss an außenliegenden Fallrohre aus Titanzink. Darüber erhalten die Dachterrassen abschließend einen ebenen Bodenbelag aus hellen Betonsteinen, ca. 40 x 40 cm, auf Stelzlager befestigt, mit offenen Fugen zum schnellen Ablauf von Regenwasser. Die Brüstungen der Dachterrassen werden im unteren Bereich als massive Wandscheiben ausgeführt, beidseitig verputzt mit oberseitiger Abdeckung aus Titanzinkblech. Der obere Teil besteht aus verzinkten Füllstäben mit abschließendem verzinktem Handlauf.

14. ABBILDUNGEN IN VERKAUFSUNTERLAGEN

Der in allen Verkaufsunterlagen und Werbemaßnahmen dargestellte Planzustand gilt für den Zeitpunkt der Prospekterstellung und kann von dem Objekt, welches die Kunden erwerben, abweichen. In den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Feuerstellen, Gartengestaltungen, Bepflanzungen, Einfriedungen usw. sind Gestaltungsvorschläge für die zukünftige Ausstattung und ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil. Ausgenommen hiervon sind sanitäre Gegenstände, deren Anzahl und Lage in den Planzeichnungen definiert sind.

Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem Kaufvertrag zugrunde liegen und Bestandteil desselben werden.

Alle Verkaufsdarstellungen können Sonderwünsche beinhalten.

Verkaufsunterlagen sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Alle Visualisierungen des Objekts in Verkaufsunterlagen und im Internetportal stellen Abbildungen aus Sicht des Illustrators dar. Gegebenheiten vor Ort können von der grafischen Darstellung abweichen.

15. FERTIGSTELLUNG

Das Objekt wird bis zum 30.06.2020 vollständig fertiggestellt.

16. SONSTIGES

Die Übergabe des Genehmigungsbescheides, der Architektenwerkpläne, der Pläne für die Außenentwässerung, der Leitungspläne für Elektroinstallation und Heizungs- / Sanitärinstallation ist auf Wunsch gegen gesonderte Rechnung möglich. Plastoelastische Fugen sind Wartungsfugen.

Bauwerkssetzungen, Austrocknungsprozesse sowie das Schwinden und Kriechen von Bauteilen können zu innerhalb der Toleranzbereiche der hierfür einschlägigen DIN-Vorschriften liegenden Rissbildern führen.



Dies ist ein Projekt der

WONEO GmbH

Blumenstraße 1

90402 Nürnberg

Telefon: 0911 933 72 30

Telefax: 0911 37 282 19

e-Mail: info@woneo.de

www.woneo.de