

BOGER MASSIVHAUS

EXPOSÉ

**Gemeinschaftlich Wohnen in
Untergruppenbach - Zeppelinstr. 39**

10 Wohneinheiten

mit 3 Garagen, 3 überdachten Stellplätzen und 9 Außenstellplätzen



Seit über 40 Jahren Ihr solider Partner beim Hausbau

**Boger Massivhaus
Bau GmbH**

**Telefon 07131/82234
Telefax 07131/179306**

**Neckargartacher Str. 84
74080 Heilbronn**

**www.Boger-Massivhaus.de
info@Boger-Massivhaus.de**

PRÄAMBEL

Mit der Umsetzung des gemeinschaftsorientierten Wohnprojekts „Eigene Haustür, gemeinsames Dach“ als Effizienzhaus KfW-55, will die Gemeinde Untergruppenbach auf einem ursprünglich gemeindeeigenen Grundstück einen aktiven Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität durch ein demographisch nachhaltiges, innovatives und beispielhaftes Wohnmodell leisten.

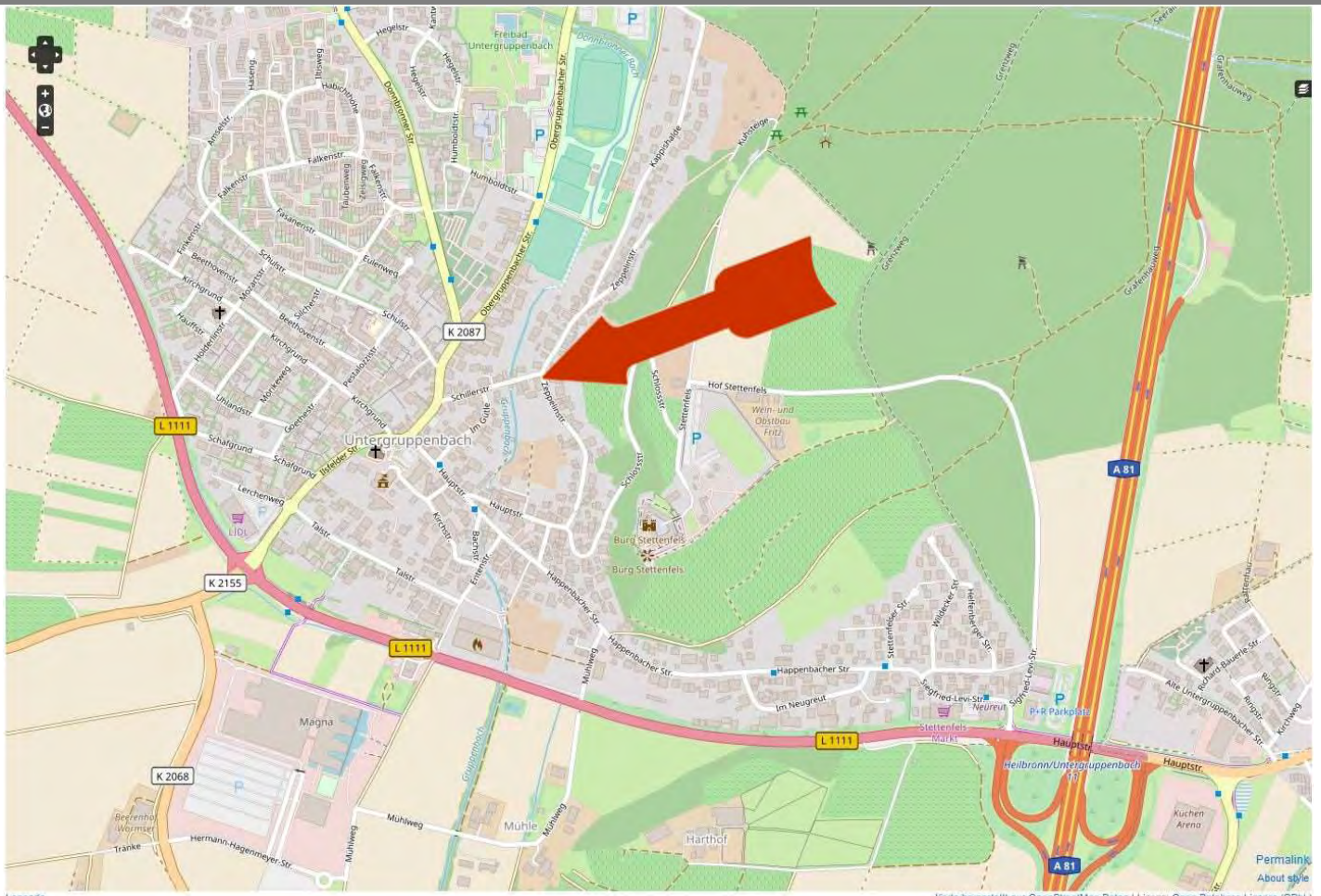
Vorausgegangen ist dieser Initiative ein rund zweijähriger Planungs- und Moderationsprozess unter engagierter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, dessen Ergebnisse in die vorliegende Entwurfsplanung des Karlsruher Architekturbüros Grünenwald+Heyl Architekten Eingang gefunden haben

Wohnungen innerhalb dieses Projektes sollen dabei explizit Menschen ansprechen, die sich dem Ziel einer lebendigen und solidarischen Hausgemeinschaft zuordnen und diese mitgestalten möchten.

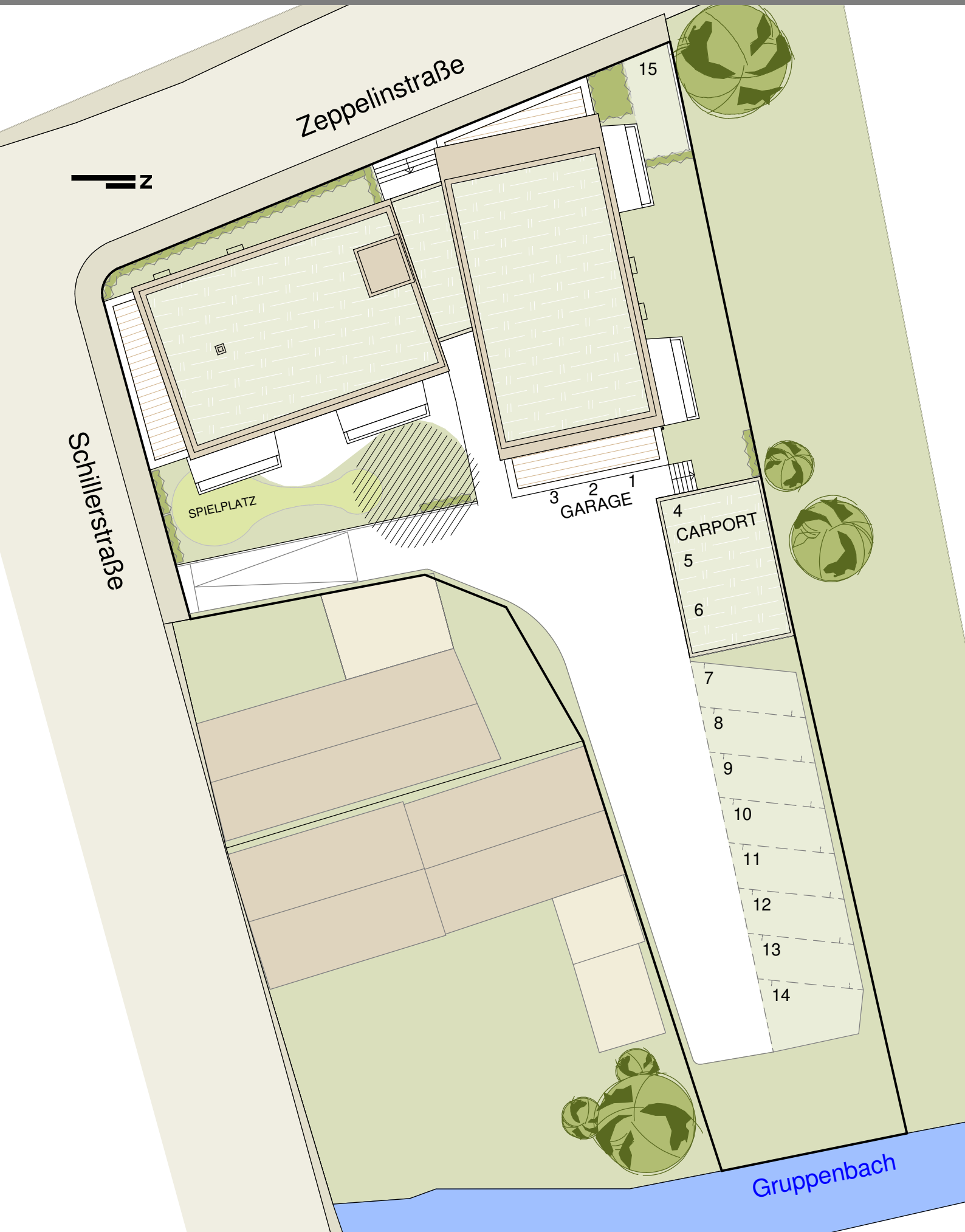
Die Grundlagen und den selbstbestimmten Rahmen dieser Hausgemeinschaft zu entwickeln, ist das Ziel einer die Bauphase begleitenden Moderation der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner durch die BauWohnberatung Karlsruhe im Auftrag der Gemeinde Untergruppenbach.

Damit soll erreicht werden, dass die künftigen BewohnerInnen sich bereits während der Bauphase gegenseitig kennenlernen und gemeinsam eine praxisnahe Vorstellung entwickeln, wie sie ihre jeweiligen Anliegen, Wünsche, aber auch Fähigkeiten und Talente in den künftigen Wohnalltag aktiv mitbringen können.

ÜBERSICHTSPLAN



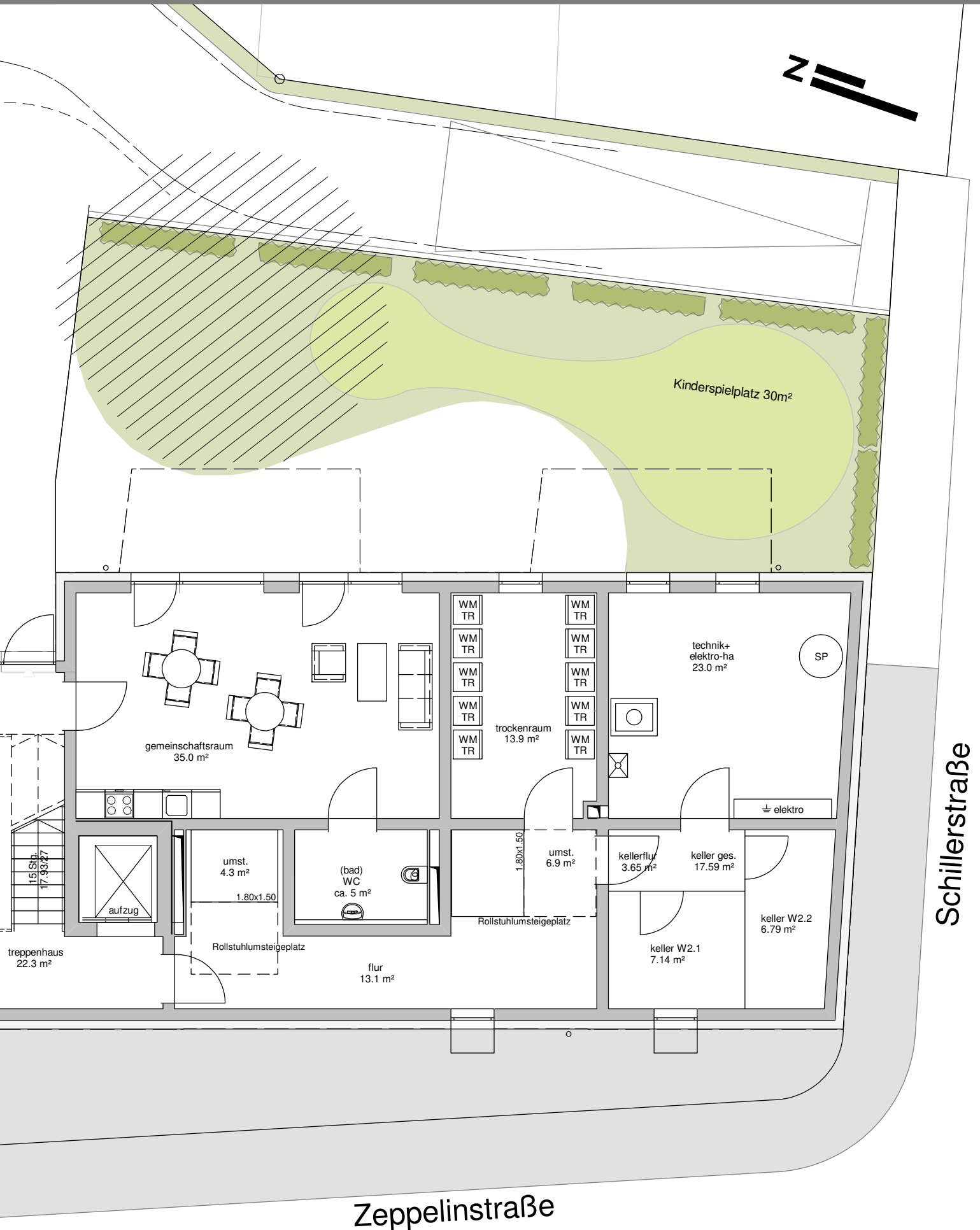
ÜBERSICHT - LAGEPLAN



UNTERGESCHOSS



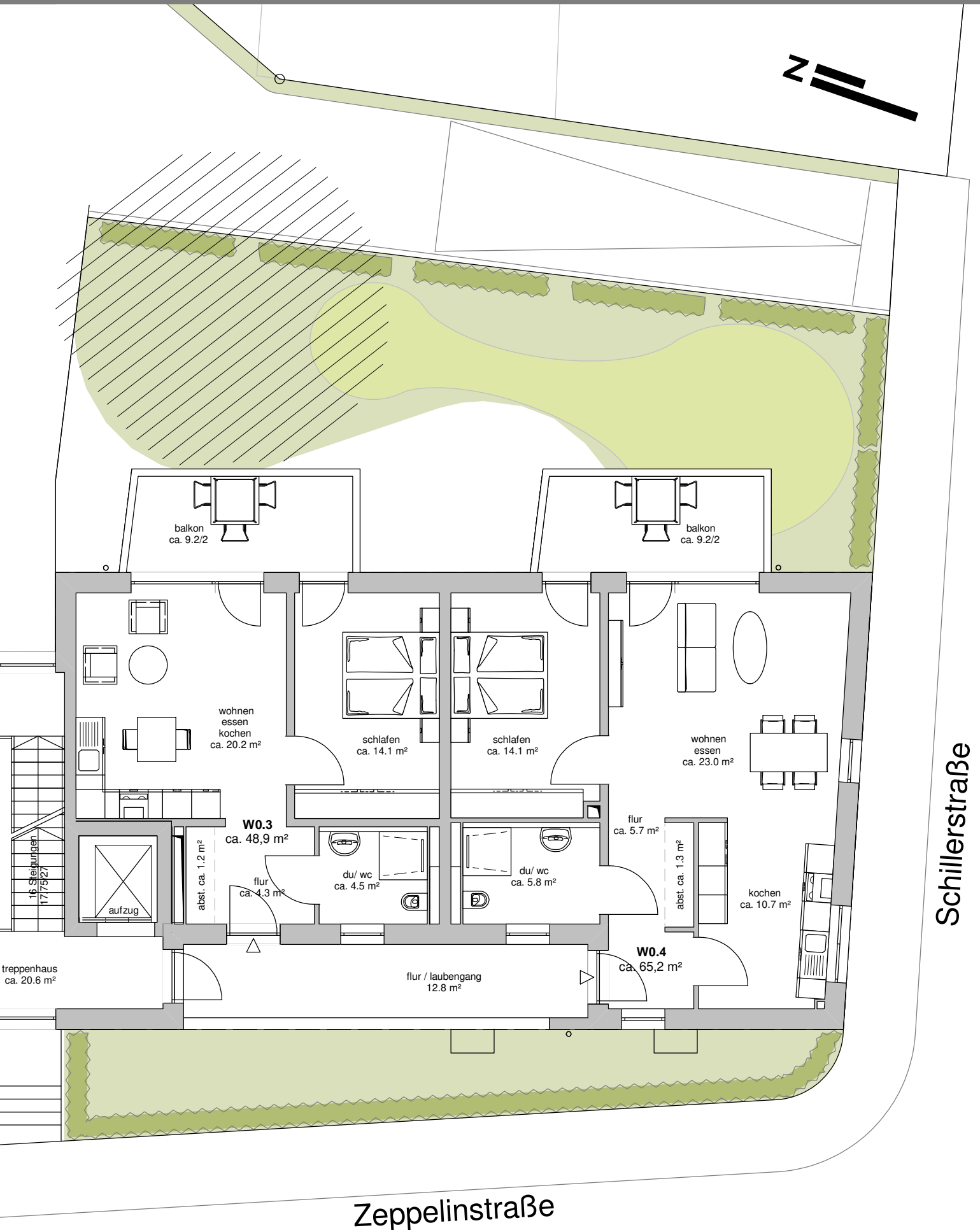
MIT GEMEINSCHAFTSRAUM



ERDGESCHOSS - W0.1 - W0.2



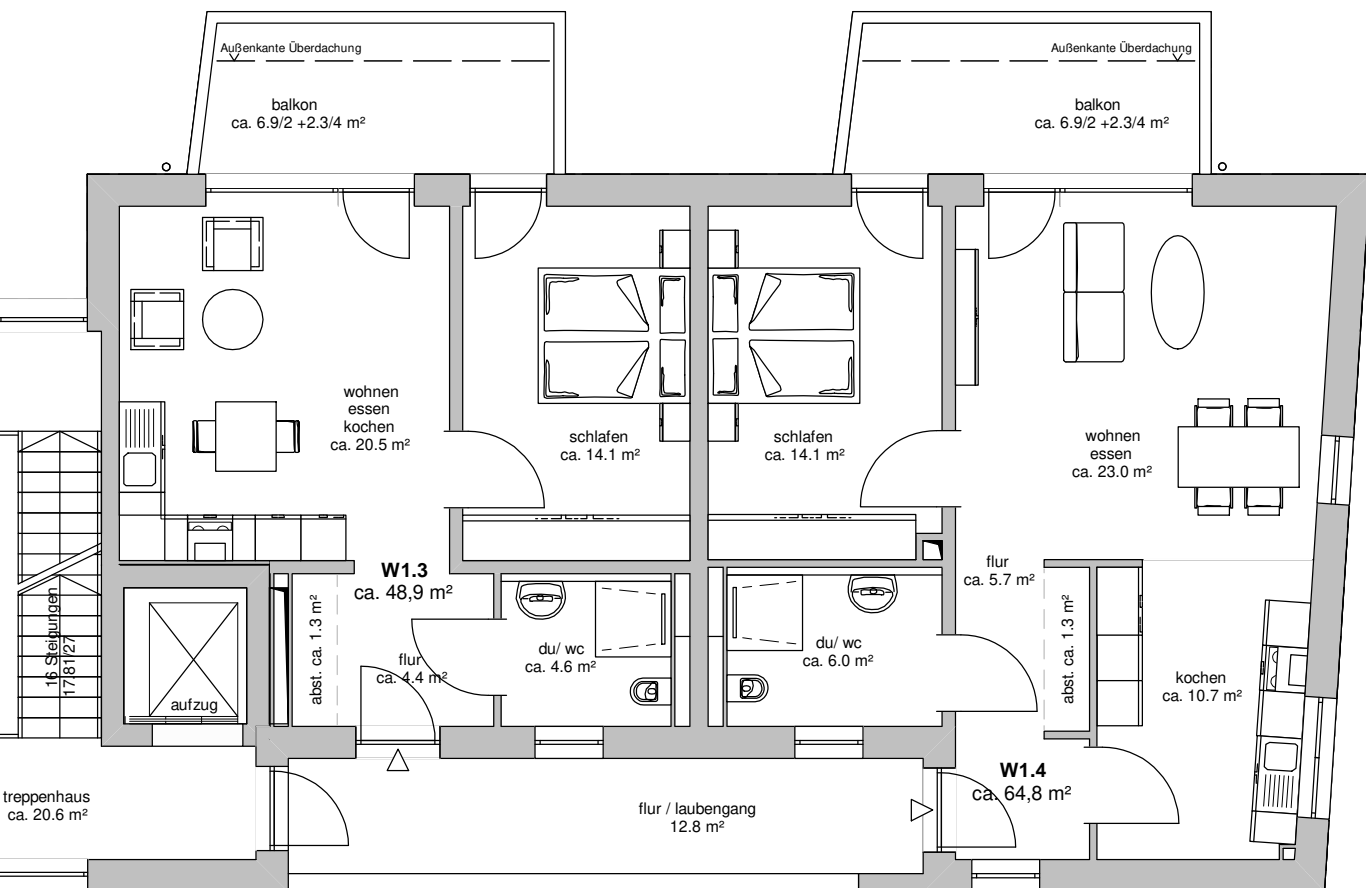
ERDGESCHOSS - W0.3 - W0.4



1. OBERGESCHOSS - W1.1 - W1.2



1. OBERGESCHOSS - W1.3 - W1.4



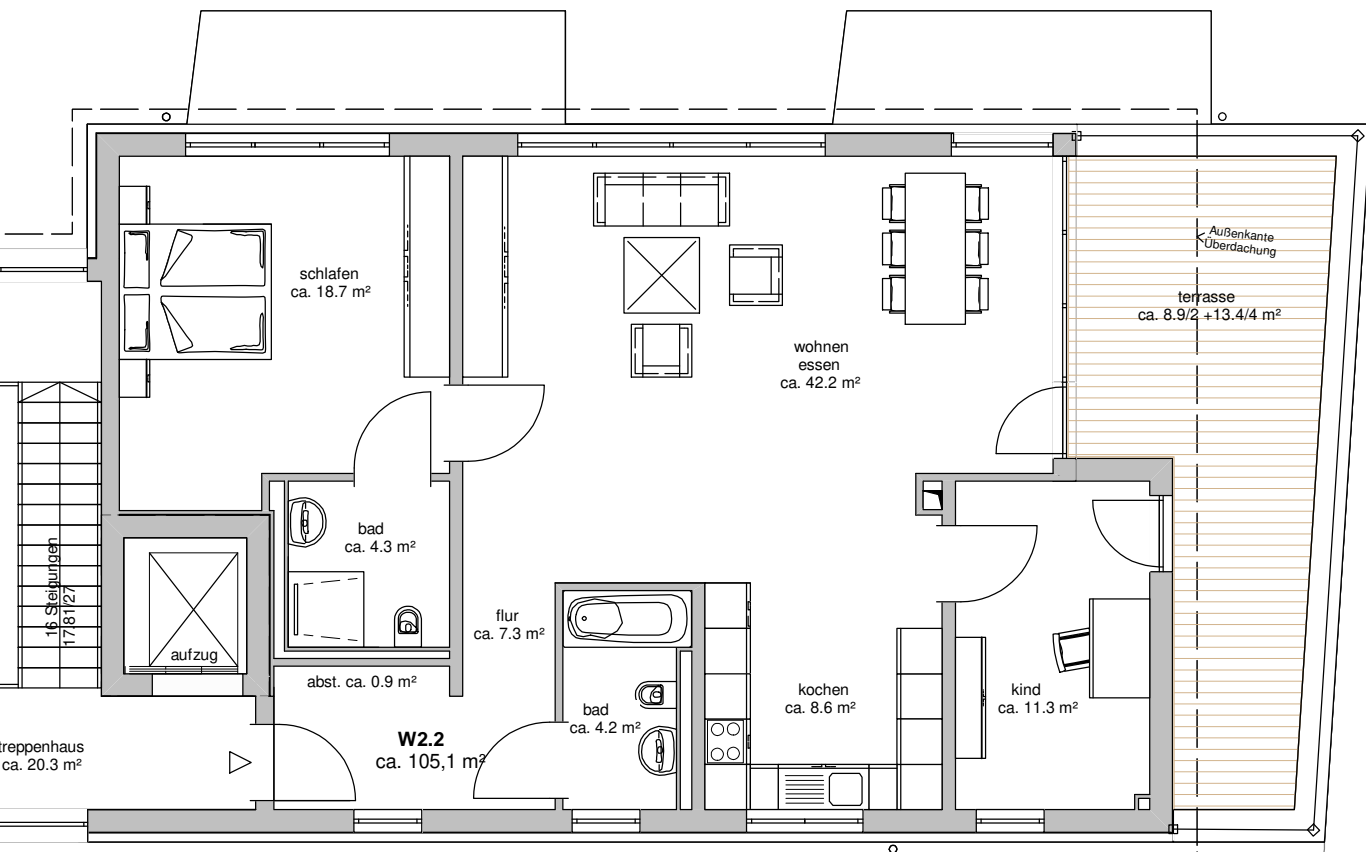
Schillerstraße

Zeppelinstraße

2. OBERGESCHOSS - W2.1



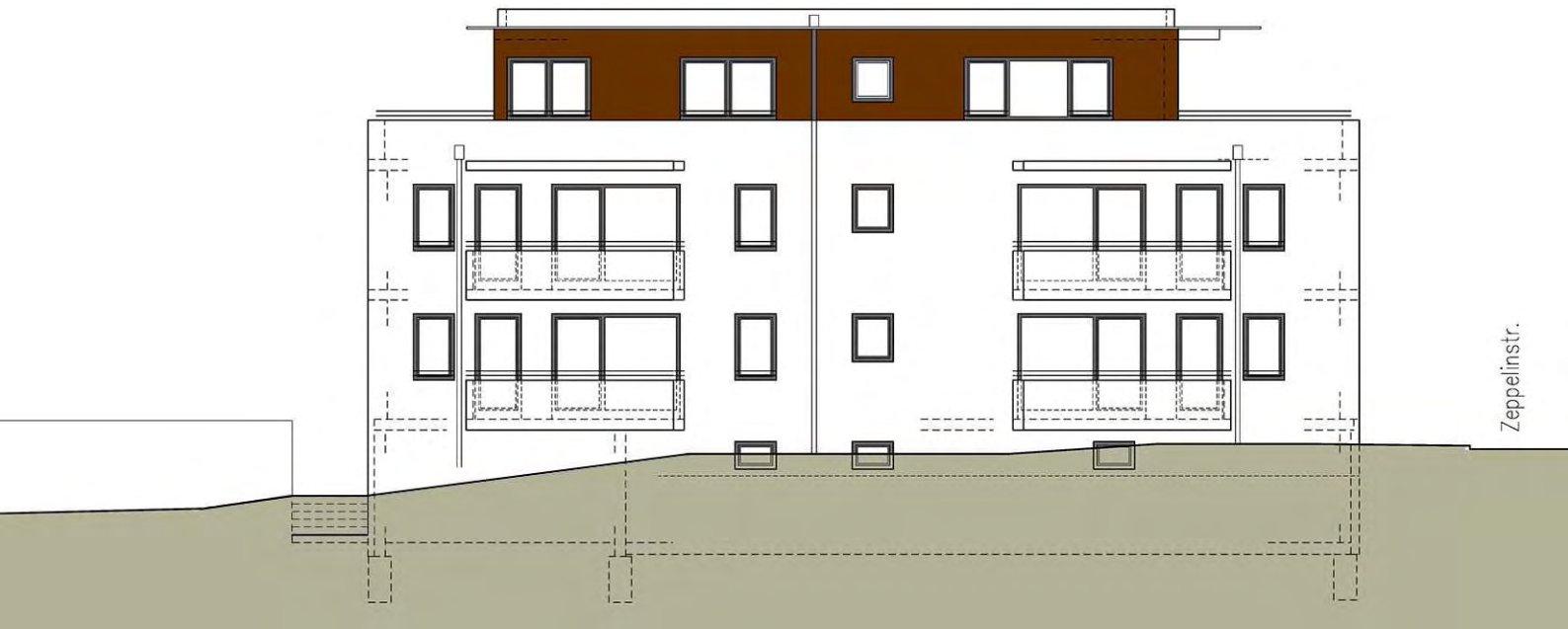
2. OBERGESCHOSS - W2.2



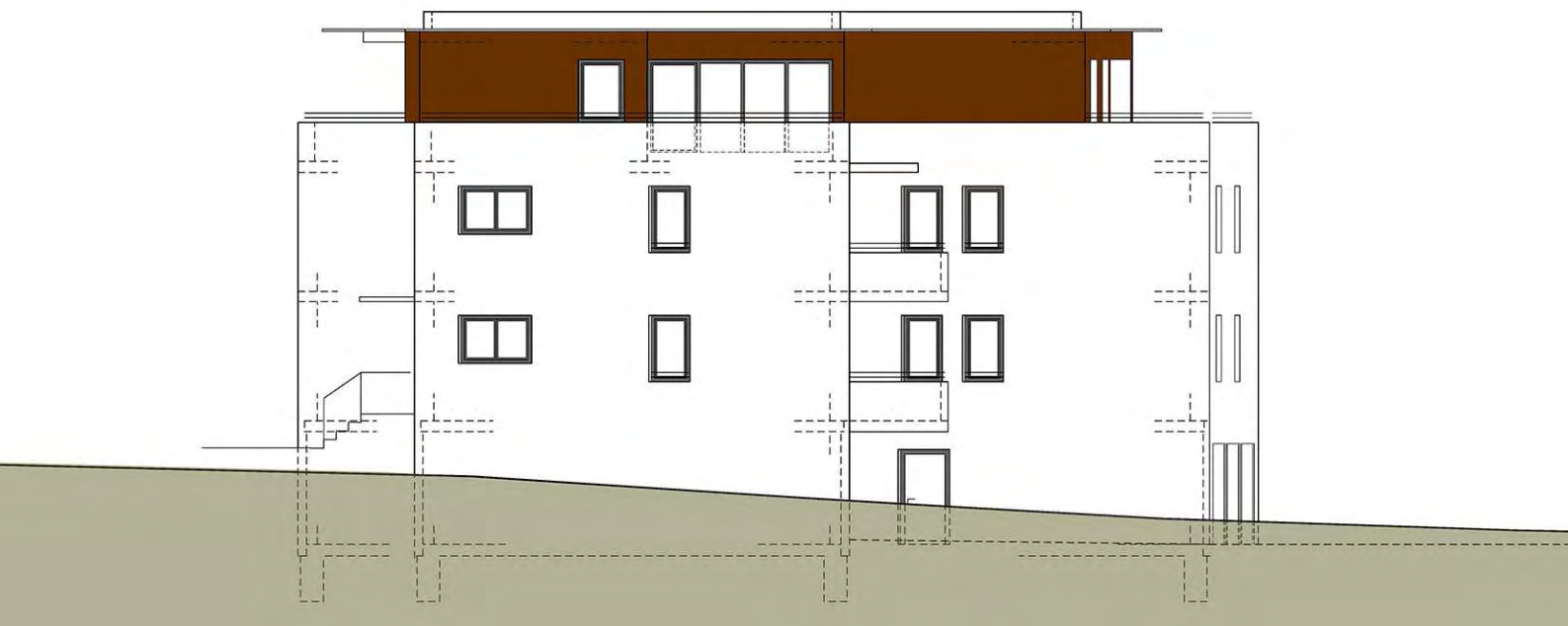
Schillerstraße

Zeppelinstraße

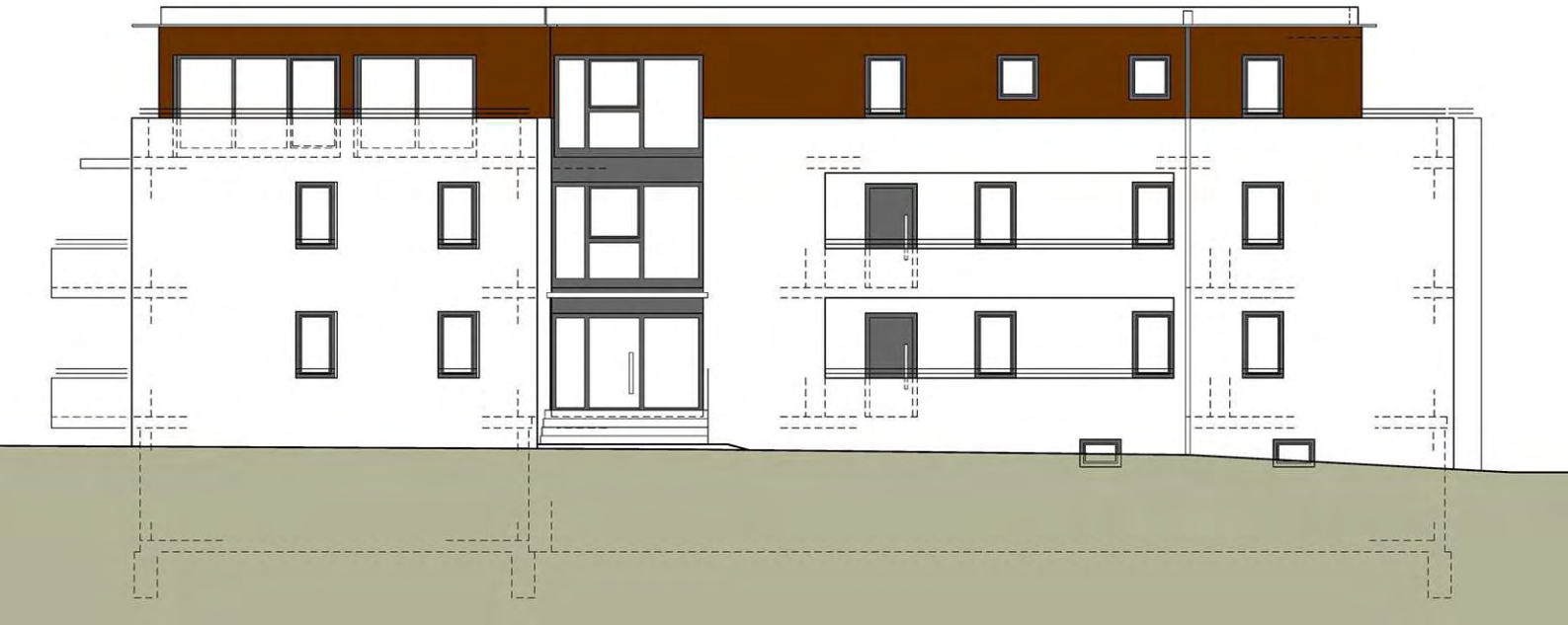
ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



BAUBESCHREIBUNG

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten:

Aushub, Abfuhr und Entsorgung von überschüssigem Erdmaterial. Wiederverfüllen der Arbeitsräume (Setzungen ohne Gewähr, siehe Außenanlage).

Entwässerung / Kanalisation:

Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet. Regenwasser wird in den Gruppenbach abgeleitet.

Untergeschoss:

Fundamente in Beton nach statischer Berechnung. Fundamenterde (Potentialausgleich) gemäß den VDE-Richtlinien. Bodenplatte in Stahlbeton mit Folie und Kiesfilterschicht. Garagen ohne Bodenplatte. Außenwände in Stahlbeton nach statischer Berechnung. Betonlichtschächte mit verzinkter Gitterrostabdeckung. Nebenräume mit Kunststofffenster ohne Innensims.

Wohngeschosse:

Außenwände EG und 1. OG in Mauerwerk Porenbeton 42,5 cm stark.

Außenwände 2. OG in Holzständerbauweise.

Geschossdecken über UG, EG und 1. OG als Stahlbeton-Massivdecken nach statischer Berechnung.

Decke über 2. OG/Dach als Holzbalkenkonstruktion (siehe Zimmerarbeiten).

Innenwände: Tragende Zwischenwände gemauert oder betoniert. Nicht tragende Zwischenwände als massive Vollgipsplattenwände 10 cm stark oder als Gipskartonständerwände. Ausführung nach Angabe der Bauleitung.

Treppen:

Treppenhaus: Stahlbetontreppenläufe UG → EG, EG → 1. OG, 1. OG → 2. OG Belag Granit Padang Cristal.

Treppenhausboden UG, EG, 1. OG, 2. OG Belag Granit Padang Cristal.

Geländer: Treppengeländer an Betontreppe als Stahlkonstruktion, Steiggeländer mitlaufend, senkrechte Pfosten und Füllstäbe aus Flachstahl, Anstrich mit Kunstharzfarbe.

Balkone: Stahlbetonplatte. Bitumendachbahn.

4 Balkonüberdachungen im 1. OG: Stahlbetonplatte mit Tropfkante.

Balkon-, Terrassengeländer: Brüstung in Beton und/oder Mauerwerk. Handlauf aus verzinktem Flachstahl. Ausführung nach Angabe der Bauleitung.

Balkon-, Terrassenbelag: Betonwerksteinplatten grau 40/40 cm (siehe Fliesen- und Werksteinarbeiten).

Zimmerarbeiten:

Holzbalkenkonstruktion aus Nadelholz. Dachneigung und Dachaufbauten entsprechend den Bauplänen.

2. Obergeschoss Außenwände als Holzbalkenkonstruktion. Dach: Rauhe Schalung imprägniert. Das sichtbare Holzwerk außen wird vom Maler lasiert (siehe Malerarbeiten). Ausführung nach Angabe der Bauleitung.

Dacheindeckung: Bitumendachbahn als wurzelfeste und dauerhafte Dachabdichtung.
Dachbegrünung mit Kiesrandstreifen.

Flaschnerarbeiten:

Rinnen und Regenrohre, Verwahrungen, Abschluss- und Verkleidungsbleche in Titanzinkblech.

Außenanlage: Zugangs- Zufahrtswege, Garagen- Carportboden, sowie KFZ Stellplätze in Pflastersteinen grau sickeroffen, Stützmauern, Betonrabatten, Erdanlieferung, Erdverbesserung, Bepflanzung, usw. nach Angabe der Bauleitung und nach behördlichen Vorschriften. Außentreppe in Betonblockstufen. Setzungen im Bereich der Arbeitsräume können in den ersten Jahren nicht ausgeschlossen werden.

Ausbauarbeiten

Elektroinstallation:

Elektrische Installation nach DIN-Normen und VDI- und VDE- Richtlinien.

Zählereinrichtungen für die Wohnungen mit Hauptsicherung im Untergeschoss installiert.

Stromkreise der Wohnungen durch Sicherungsautomaten in einer Unterverteilung je Wohnung abgesichert.

Gemeinschaftliche Räume sowie das Treppenhaus sind mit Beleuchtungskörpern ausgestattet und an den Allgemeinzähler angeschlossen.

Leitungen innerhalb der Wohnungen, im UG Gemeinschaftsraum sowie im Treppenhaus unter Putz verlegt.

Aufputzverlegung in den Nebenräumen im Untergeschoss (außer Treppenhaus).

Schalter und Steckdosen in moderner, quadratischer Form Fabr. Jung, Farbe weiß. Unterputz AS 500, Aufputz (AP)

WG 800. Innerhalb der Wohnungen, Terrassen/Balkone außen und Kellerräume, keine Beleuchtungskörper.

Hausanschlusskosten für Telefon (Telekom) und Unitymedia (Vodafone) enthalten. Die Gebühren für Telefon, Internet,

TV usw. sind von den Erwerbern zu tragen. TV-Receiver oder sonstige Empfangsgeräte sind nicht enthalten.

Max. 2 Jahre Gewährleistung auf Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder, Leuchtmittel, Handsender etc.

Die Lieferung, Montage und Wartung der Rauchmelder obliegt dem Erwerber/In, der Hausverwaltung bzw. der WEG.

Gemeinschaftseigentum:

Hauszugang außen UG: Außenleuchte mit Bewegungsmelder.

Hauseingangstüre EG: Außenleuchte mit Bewegungsmelder. Klingelanlage mit Namensschild und Klingelknopf, Sprechanlage und Video-Kamera.

EG, 1. OG, 2. OG Trhs.: Innenleuchte mit Schaltung und Anläuttaster an den Wohnungseingangstüre.

EG, 1. OG Laubengang: Außenleuchte mit Bewegungsmelder.

UG Treppenhaus: Innenleuchte mit Schaltung.

UG Technik: Innenleuchte mit Aufputz-Schaltung. Elektro-Anschluss der Heizanlage.

UG Trockenraum: Innenleuchte mit Aufputz-Schaltung,
Je Wohnung 1 Aufputz-Steckdose für Waschmaschine und 1 Aufputz-Steckdose für Wäschetrockner an die Zählereinrichtung der Wohnung angeschlossen.
Die Waschmaschine und der Wäschetrockner sind übereinander aufzustellen.

UG Fahrräder, Müll, Kellerflur: Innenleuchte mit Aufputz-Schaltung.

Aufzugsanlage: Elektro-Anschluss der Aufzugsanlage.

UG Gemeinschaftsraum: 1 Deckenauslass mit Schaltung, 2 St. 2-fach Steckdose, 1 TV-Dose,
1 Regelung Fußbodenheizung. Je 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluft),
Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, 1 St. 2-fach Steckdose.

UG Gem.-WC: 1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung, 1 Steckdose,
Innenliegendes WC ohne Fenster mit el. Lüfter.

Sondereigentum:

Rollläden: Alle Rollläden mit elektrischer Bedienung, Schalter „Auf/Ab“ neben dem Fenster.

Flur: Sprechanlage mit integrierter Klingel und Video-Bildschirm.
1 Deckenauslass mit Schaltung, 1 Steckdose.

Dusche/WC, Bad: 1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung, 2 Steckdosen, 1 Regelung
Fußbodenheizung. Innenliegendes Bad ohne Fenster mit el. Lüfter.

Wohnen: 1 Deckenauslass mit Schaltung, 2 St. 2-fach-Steckdosen, 1 TV-Dose,
1 Telefonleerdose. 1 Regelung Fußbodenheizung.

Essen: 1 Deckenauslass mit Schaltung, 1 St. 2-fach Steckdose,

Kochen: 1 Deckenauslass mit Schaltung, 2 St. 2-fach Steckdosen, je 1 Steckdose für Dunstabzug
(Umluft), Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd.

Schlafen: 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose,
2 St. 2-fach Steckdose, 1 TV-Dose, 1 Regelung Fußbodenheizung.

Kind/Arbeiten: (wenn vorh.) 1 Deckenauslass mit Schaltung, 2 St. 2-fach Steckdose,
1 TV-Dose, 1 Regelung Fußbodenheizung.

Je Wohnung: 2 el. Wandlüfter mit Wärmerückgewinnung, Lage nach Angabe der Bauleitung.
Die Wartung bzw. der Filterwechsel obliegt dem Erwerber/In.

Balkon/Terrasse außen: 1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung von innen, 1 Außen-Steckdose mit Deckel.

UG Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Aufputz-Schaltung, 1 Aufputz-Steckdose unter Schalter.

Garage: (wenn vorh.) Innenleuchte mit Aufputz-Schaltung, 1 Aufputz Deckensteckdose für
den Torantrieb, 1 Aufputz Schlüsselschalter, 1 Handsender.
Für elektrotechnische Anlagen beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Heizungsanlage:

Hybridsystem bestehend aus einer Wärmepumpe (Luft/Wasser) mit Außen- und Inneneinheit und einer Gas-Brennwert-Therme im UG-Technikraum für die Warmwasseraufbereitung und die Fußbodenheizung. Zentrale Warmwasserversorgung über Multi-Funktions-Warmwasserspeicher mit Zirkulationspumpe. Witterungsgeführte Regelung mit intelligentem Hybrid-Management. Fußbodenheizung in den Wohnräumen mit Regelung lt. Elektroinstallation (siehe Baubeschreibung Elektro). Je Wohnung 1 St. Fußbodenheizungsverteiler mit Elektro-Stellmotor im Verteilerkasten. Der Gemeinschaftsraum ist ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Lieferung, Montage und Wartung der Wärmemengenzähler obliegt der Hausverwaltung bzw. der WEG.

Sanitärinstallation:

Wasserinstallation mit Klarfilter und Verteilerbatterie sowie einem Wasseranschluss für den Wasserspeicher. Warm- und Kalt-Wasserleitungen unter Estrich verlegt. Abwasserleitungen in Kunststoff.

Einrichtungsgegenstände nach Planeintrag. Mischbatterien Fabr. VITA, Hansgrohe FOCUS S oder gleichwertig an Badewanne (wenn vorh.) und an Dusche in Aufputz-Ausführung, Waschbecken mit Einhebelmischer verchromt, Sanitärgegenstände in weiß. Waschtisch, Handwaschbecken und Tiefspül-WC: Serie Keramag Ronova Nr.1 oder gleichwertig. Badewanne (wenn vorh.): Fabr. Bette oder gleichwertig. Rinne in Dusche TECE drainline basic oder gleichwertig. Geflieste Dusche ca. 100 x 100 cm. Die Lieferung, Montage und Wartung der Kalt- und Warmwasserzähler obliegt der Hausverwaltung bzw. der WEG.

Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss für eine Spüle bis Eckventil, ein Abgang für Spüle und Spülmaschine, Kaltwasseranschluss für Spülmaschine bis Eckventil. Wanddurchbrüche und Rohre für eine Dunstabzugshaube o. ä. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Dusche/WC, Bad: Ein Kristallporzellan-Waschtisch 60 x 49 cm, Warm-, Kaltwasseranschluss und Mischbatterie verchromt. Dusche (wenn vorh.) bodeneben gefliest ca. 100 x 100 cm, Entwässerung über Edelstahl Duschrinne TECEdrainline basic, Warm-, Kaltwasseranschluss mit Einhand- Brausebatterie Aufputz verchromt und DerbyTOP Brausegarnitur (G1). Ein Tiefspül-WC wandhängend aus Kristallporzellan mit TOPSelect WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren, Geberit Kombifix Unterputz-Spülkasten in die Vormauerung eingelassen mit Betätigungsplatte Sigma 01 weiß. Körperform-Badewanne (wenn vorh.) eingemauert 170 x 75 cm, emailliert, Warm-Kaltwasseranschluss und Einhand-Wannenfüllbatterie Aufputz verchromt und DerbyTOP Brausegarnitur (G1).

UG Trockenraum: Ein Bodeneinlauf. Je Wohnung ein Waschmaschinenplatz mit Kaltwasseranschluss. Die Waschmaschine und der Wäschetrockner sind übereinander aufzustellen.

UG Gemeinschaftsraum und Gemeinschafts-WC: Sanitärinstallation nach Angabe der Bauleitung. Die Wartung der Rückstausicherung obliegt der Hausverwaltung bzw. der WEG.

Dämmungs- und Abdichtungsarbeiten:

Wohnhausdachfläche mit Zwischensparrendämmung und Dampfbremssfolie.

Außenwände 2. Obergeschoss als Holzbalkenkonstruktion mit Zwischensparrendämmung und Dampfbremssfolie.

Terrassenfläche 2. Obergeschoss gegen Wohnbereich mit Flachdachdämmung.

Erdberührende Untergeschoss Außenwände mit Dickbeschichtung und Noppenfolie.

Aufzugsanlage: Einbau eines Personenaufzugs vom Untergeschoss bis 2. Obergeschoss. Wartung und Notruf obliegt der Hausverwaltung bzw. der WEG.

Fenster - Balkon-, Terrassentüre: Wohnungsfenster und Gemeinschaftsraumfenster als Qualitäts-Kunststofffenster. Außenfarbe grau oder braun, Innenfarbe weiß. Drei-Scheiben-Isolierverglasung. Balkon-Terrassentüre 1 Dreh-Kipp-Flügel. Dusche/WC, Bad (wenn vorh.) mit Ornamentverglasung Mastercarre. Neben-, Abstellräume Untergeschoss mit Zwei-Scheiben-Verglasung Mastercarre, Außenfarbe weiß. Außensimse in Aluminium. Fenstergriffe weiß.

Beschattung: Elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden mit Lüftungs- und Lichtschlitzen, Farbe lichtgrau an den Wohnungsfenster und UG-Gemeinschaftsraumfenster, Revisionsöffnung außen, Schalter „Auf/Ab“ neben dem Fenster. Sonstige Untergeschoss-Nebenraumfenster und Treppenhausfenster o. ä. ohne Rollläden.

Hauseingangstüre Treppenhaus UG und EG: Aluminium-Hauseingangstüre. Außenfarbe grau oder braun, Profilzylinder-Schloss, 3-fach Verriegelung, Türschließer. Schließanlage für Haustüre EG, Haustüre UG, Wohnungseingangstüren, UG Abstellräume, Tresor Aufzug, sowie Müllraum und Fahrradraum, (wenn vorh.) Schlüsselschalter Garage.

Stuckateur- / Gipserarbeiten und Trockenbauarbeiten:

Innenputz: Innerhalb der Wohnungen, im Treppenhaus und im UG-Gemeinschaftsraum und Gemeinschafts-WC erhalten die gemauerten Wände einen 1-lagigen, tapezierfertigen Gipsputz. Im 2. OG erhalten die Ständerwände eine Lattung und Gipskartonplatten (Rigips). Vollgipsplattenwände, Gipskartonständerwände und Betondecken innerhalb der Wohnungen werden tapezierfertig gespachtelt und nicht verputzt. UG-Nebenräume, Garagen o. ä. ohne Verputz. Abtrennungen und Türen der Untergeschoss Abstellräume und Abtrennungen zwischen den Garagen mit Stahl lamellen-Trennwandsystem-Wänden.

Außenputz: Fassade des Wohnhauses über geplantem Gelände mit Oberputz Korngröße 3 mm. Farbe nach Farbkonzept bzw. lt. Angabe der Bauleitung. Im 2. OG teilweise Fassadenschalung bzw. -Verkleidung, nach Farbkonzept und lt. Angabe der Bauleitung.

Briefkastenanlage sowie Sprech-, Videoanlage neben der Hauseingangstüre im EG auf der Außenwand.

Estrich: Innerhalb der Wohnungen und im UG-Gemeinschaftsraum und Gemeinschafts-WC „schwimmender“ Estrich mit Trittschalldämmung und Randdämmstreifen. Untergeschoss mit Zement-, oder Anhydritestrich ohne Dämmung.

Bodenbelag: Parkett verklebt und versiegelt. Stärke 8 mm. Holzart Eiche. Sortierung Natur. Holzsockelleisten Eiche. Bodenbelag und Sockelleisten lt. Objektkollektion unseres Verlegebetrieb in den Wohnräumen Flur, Abst., Wohnen, Essen, Kochen, Schlafen, (wenn vorh.) Arbeiten, Kind und UG-Gemeinschaftsraum.

Fliesen- und Werksteinarbeiten:

Bodenfliesen in Dusche/WC, Bad.

Wandfliesen in Dusche/WC, Bad an den spritzwassergefährdeten Bereichen der Dusche, im Bereich des Tiefspül-WC, des Waschtischs und der Badewanne (wenn vorh.) ca. 1,20 m hoch entspricht Höhe Vormauerung, die übrigen nicht gefliesten bzw. nicht spritzwassergefährdeten Wandflächen in Dusche/WC, Bad mit Deko-Putz weiß (siehe Malerarbeiten).

Fliesen nach Wahl der Erwerber lt. Objektkollektion unseres Verlegebetriebs.

Größen der Wand- und Bodenfliesen Format bis 30/60 cm. Verlegeart Kreuzfuge.

Im Leistungsumfang der Fliesenarbeiten enthalten sind folgende nach Vorschrift ausgeführte Arbeiten: Voranstrich, Abdichtung im Nassbereich, Einmauern der Badewanne, Dusche gefliest, Übergangsschienen, Eckschienen in PVC, Silikonfugen (Dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen, auf die max. 6 Monate Gewährleistung besteht), das Verlegen sowie die Verschnittfläche. Im Wohnbereich Innensimse in Granit Padang Cristal. In Dusche/WC, Bad sind die Fensterbrüstungen gefliest. Bodentiefe Fenster/Terrassentüren und Küche ohne Innensimse. Terrassen-, Balkonbelag mit Betonwerksteinplatten grau 40/40 cm in Kies verlegt oder auf Stelzlager nach Angabe der Bauleitung.

Verwendete Preisqualitäten:

Bodenbelag mit Sockel und Nebenarbeiten: bis 50,00 Euro/m² inkl. MWSt. für Verlegearbeiten und Material.

Wand- und Bodenfliesen mit Nebenarbeiten: bis 30,00 Euro/m² inkl. MWSt. für Material.

Vergütung bei Eigenleistung 50,00 Euro/m² für Verlegearbeiten und Material.

Minderpreise werden aufgrund der Abnahmevereinbarung mit dem Verlegebetrieb nicht vergütet.

Schreinerarbeiten:

Wohnungseingangstürelement W0.1, W0.2, W1.1, W1.2, W2.1, W2.2 mit 3-fach Verriegelung als Dekor-Türelemente außen und innen Esche weiß beschichtet, mit Schallschutz-Bodendichtung (Schall-Ex), Profilzylinderschloss und Garnitur. Mit Zylinder der Schließanlage.

Aluminium-Hauseingangstüre W0.3, W0.4, W1.3, W1.4 mit 3-fach Verriegelung. Außenfarbe weiß, Profilzylinderschloss und Garnitur. Mit Zylinder der Schließanlage.

Wohnungsinnentüren als Dekor-Fertigtürelemente, gemäß Objektkollektion des Lieferanten. Wahlweise: Ahorn, Buche, Esche weiß beschichtet. Innentüren mit Röhrenspanstreifen-Mittellage, Überschlagskanten gerundet, Klimaklasse 1, Beanspruchungsgruppe N (normal). Zarge nach DIN, Bekleidung und Futterplatte abgerundet. Formschöne Drückergarnituren Edelstahl Fabr. Hoppe Modell Trondheim mit Rosetten. Buntbartschloss (BB) mit einem Schlüssel, Dusche/WC, Bad als Badezellengarnitur ohne Schlüssel.

In Untergeschoss-Nebenräumen ZK-Türen mit Stahl-Eckzargen und schwarzer Rundgriff-Drückergarnitur.

Wo baurechtlich erforderlich in feuerhemmender und selbstschließender Ausführung, z. B. T-30 Türen.

In Untergeschoss-Abstellräumen Türen als Stahl-Lamellen-Türen (siehe Trockenbauarbeiten).

Malerarbeiten:

Im UG-Gemeinschaftsraum und innerhalb der Wohnungen werden in allen Räumen die Wände und Decken (wo nicht gefliest oder Deko-Putz) vorbehandelt, mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe hell gestrichen. Betondeckenfugen werden im Wohnbereich glatt bzw. tapezierfähig gespachtelt.

Wände in Dusche/WC, Bad (wo nicht gefliest) mit Deko-Putz weiß.

Decken in Dusche/WC, Bad mit Raufasertapete hell gestrichen.

Im Treppenhaus erhalten die Wände einen Putz Farbe weiß nach Angabe der Bauleitung.

Treppenhaus-Decken mit Raufasertapete hell gestrichen.

Betontreppenuntersichten und sichtbare Betontreppenwangen, sowie die Balkonuntersichten, die Wände der Abstell- und Nebenräume im Untergeschoss werden mit Dispersionsfarbe hell gestrichen.

Abstell- und Nebenräume im Untergeschoss Boden mit strapazierfähigem grauem Farbanstrich.

Streichen der Treppen-Metallkonstruktion mit Kunstharzfarbe.

Das sichtbare Holzwerk außen: Anstrich mit Holzschutzfarbe (Lasur).

Dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen, auf die max. 6 Monate Gewährleistung besteht.

Garage: (wenn vorh.) ca. 5,10 x 2,50 m, Sektionaltor mit elektrischem Torantrieb, 1 Aufputz Schlüsselschalter, 1 Handsender pro Garagenplatz. Für elektrotechnische Anlagen beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Carport: (wenn vorh.) als offene Stahl- oder Holzkonstruktion mit Dachbegrünung und Entwässerung.

Ausführung:

Die Firma BOGER Massivhaus Bau GmbH ist grundsätzlich verpflichtet, sich bei der Ausführung des Bauwerkes an die Baubeschreibung und den genehmigten Aufteilungsplan zu halten.

Die Erstellung der Wohnungen erfolgt in bewährter Bauweise und unterliegt in allen Teilen den Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden, den anerkannten Regeln der Technik, den geltenden Rechtsvorschriften und den DIN-Normen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben des BGB.

Änderungen der Bauausführung entgegen den Bauplänen und der Baubeschreibung sind nur zulässig, soweit sie aufgrund statischer Erfordernisse, technischen Fortschritts, Materialknappheit, Lieferungsausfalls oder behördlicher Forderungen angeordnet oder geboten sind. Sie dürfen den Wert der Bauleistung jedoch nicht mindern oder die Gebrauchsfähigkeit des Bauwerks herabsetzen. Die Verwendung von anderen Baustoffen ist nur dann zulässig, wenn diese qualitativ gleichwertig sind. Sind Baustoffe und Farben nicht genau definiert, steht das Bestimmungsrecht der Fa. BOGER Massivhaus Bau GmbH zu.

Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen Gründen bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen dargestellten Installationen und Gegenstände. Vormauerungen im Sanitärbereich werden max. 1,20 m hoch, vom Rohboden gemessen, hergestellt. In den untergeordneten Räumen, welche nicht zur Wohnfläche zählen, ist eine offene Leitungsführung zulässig. Aufgrund der Leitungsführungen dürfen in den Estrich keine Löcher gebohrt werden. Dies gilt auch für die Installationsschlitze.

Die im Exposé und den Plänen dargestellten Extraleistungen, die nicht unmittelbar mit dem Bauwerk zusammenhängen (z. B. Möbel, Küche, Bepflanzung usw.), sind nicht enthalten. Diese sind zeichnerisches Ausdrucksmittel bzw. stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Maßgeblich ist die vorliegende Baubeschreibung. Die 3D-Illustration ist nicht verbindlich und entspricht nicht dem letzten Planstand, sondern stellt eine unverbindliche 3D-Ansicht dar.

Änderungen sind bedingt möglich. Alle Abweichungen und Gegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt sind, stellen Sonderwünsche der Erwerber dar. Sonderwünsche sind generell möglich, sind aber vor der Ausführung mit der Bauleitung abzusprechen und von dieser schriftlich genehmigen zu lassen. Ferner müssen die Sonderwünsche technisch machbar sein und, wenn erforderlich, vom zuständigen Bauamt genehmigt. Sonderwünsche sind im Vertragspreis nicht enthalten, sondern sind gesondert zu bezahlen.

Werden von den Erwerbern Eigenleistungen ausgeführt oder werden Leistungen von den Erwerbern an Dritte vergeben bzw. für Leistungen, die nicht über den Bauträger abgewickelt werden, übernimmt dieser grundsätzlich keine Haftung oder Gewährleistung. Auch nicht für evtl. Folgeschäden usw. Werden Eigenleistungen von den Erwerbern ausgeführt, wird der Vertragsgegenstand ohne die Eigenleistung fertig gestellt und übergeben. Mit den Eigenleistungen dürfen die Erwerber erst nach der Übergabe beginnen oder es wird vor Beginn der Eigenleistungen eine Vor-Übergabe der fertiggestellten Leistungen notwendig.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr der Erwerber sowie deren Angehörigen. Bei Schadensfällen können weder der Bauträger oder die Bauleitung sowie die am Bau Beteiligten haftbar gemacht bzw. Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Um eine einheitliche äußere Gesamtgestaltung zu erreichen, bleibt das Farbkonzept, Materialauswahl usw. der Fa. BOGER Massivhaus Bau GmbH vorbehalten.

Das Objekt wird nach den Anforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden Energieeinsparverordnung als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Jeder Erwerber erhält einen Energieausweis.

Der baurechtlich erforderliche Schallschutznachweis wird nach den Anforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden DIN 4109 (1989) geführt und eingehalten.

Folgende Bauteile erfüllen die Anforderungen an den „erhöhten Schallschutz“, der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden DIN 4109 (1989) Beiblatt 2: -Beton-Massivdecken, -Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten, -Aufzugswände. Für die weiteren Bauteile wird der erhöhte Schallschutz der DIN 4109 (1989) Beiblatt 2 nicht geschuldet.

Hinweis: Der Schallschutznachweis wird entsprechend den baurechtlichen Forderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden DIN 4109 geführt. Darüber hinausgehende Untersuchungen nach DIN EN 12354-1, die unter Umständen ungünstigere Werte ergeben können und in der Regel nur privatrechtlich anzunehmen sind, werden hier nicht geführt und bedürfen einer expliziten bauphysikalischen Untersuchung.

Rauchmelder sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Diese sind vom Erwerber/In zu installieren.

Für elektrotechnische und bewegliche Anlagen beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Das Bauvorhaben erhält eine Grundreinigung (besenrein) vor Übergabe. Eine Feinreinigung vom Erwerber/In vor dem Einzug erübrigt sich dadurch nicht.

Durch richtiges Lüften verbessert sich die Wohnqualität erheblich und es wird Schimmelbildung vermieden. Dies ist am besten durch mehrmals tägliches Stoßlüften zu erreichen. Möbel sollten mit einem Abstand von ca. 5 cm zur Außenwand aufgestellt werden, um eine Luftzirkulation zu erreichen und Schimmelbildung zu vermeiden. Ein gesundes Wohnklima ist bei einer Raumtemperatur von 19 - 23° und einer relativen Luftfeuchtigkeit von 40 - 60 % gegeben. Dauerlüften mit gekippten Fenstern ist zu vermeiden. Kellerräume in den Sommermonaten nur nachts lüften.



BOGER MASSIVHAUS

Boger Massivhaus Bau GmbH

Neckargartacher Str. 84 · 74080 Heilbronn

www.Boger-Massivhaus.de · info@Boger-Massivhaus.de

Telefon 071 31/8 22 34 · Telefax 071 31/17 93 06