

Baubeschreibung EIGENTUMSWOHNUNGEN



Ihr professioneller Partner für schlüsselfertige Immobilien

Komfortwohnbau Dech GmbH
Kistlerhofstraße 88
81379 München
Telefon (089) 7480887-0
Telefax (089) 78070977

www.komfortwohnbau-dech.de
info@komfortwohnbau-dech.de

Baubeschreibung EIGENTUMSWOHNUNGEN

1. ERD-, BETON-, MAURER- UND VERPUTZARBEITEN

Ihr Bauvorhaben beginnt mit dem Abschieben des Mutterbodens und der Lagerung für eine spätere Wiederverwendung auf dem Bauplatz bzw. der Abfuhr (sofern eine Lagerung am Bauplatz nicht möglich ist) und dem Aushub der Baugrube auf die erforderliche Tiefe. Nach Kellerfertigstellung erfolgt die Wiederauffüllung des Arbeitsraumes bzw. des Geländes gemäß den Höhenangaben im Vertragsplan mit dem vorhandenen Aushub oder gleichwertigem Material. Verteilung des vorhandenen Mutterbodens bzw. des wiederangefahrenen gleichwertigen Materials.

Es folgt das Betonieren von Fundamenten nach Statik, Einbau eines Fundamenterders nach VDE.

Danach werden die Kellerumfassungswände nach Statik betoniert. Der Keller erhält eine Wärmedämmung gemäß vertraglich vereinbarter Fassung der Energieeinsparungsverordnung. Sofern erforderlich, erfolgt die Ausführung in wasserundurchlässigem Beton. Die lichte Kellerhöhe beträgt ca. 2,30 m, Kellerzwischenwände werden gemauert oder betoniert. Der Kellerfußboden wird auf dem Unterbeton als Estrich wärmegeklämt ausgeführt. Kellerräume erhalten, entsprechend der Brandschutzvorschriften, feuerhemmende Stahltüren. Die Belichtung der Kellerräume erfolgt durch Kunststofffenster 80 x 60 cm mit Isolierverglasung. Die Lichtschächte werden mit verzinkten, gegen Abheben gesicherten Gitterrosten abgedeckt. Die Balkonplatten werden betoniert.

Die Ausführung des Mauerwerkes Ihres Bauvorhabens ergibt sich aus den Bauplänen bzw. der objektbezogenen Baubeschreibung. Folgende Möglichkeiten sind gegeben:

36,5 cm starkes porosiertes Ziegelmauerwerk mit Kalkzementputz, oder 24 cm bzw. 17,5 cm starkes Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Zwischenwände aus Ziegelmauerwerk oder Beton gemäß Plan und Erfordernis.

Einbau von Stahlbetondecken und Stahlbetontreppen nach statischen Erfordernissen.

Die Ausführung der Fassade erfolgt in zweilagigem Fassadenputz mit eingefärbter Oberfläche. Sockelputz aus feinverriebenem Zementmörtel. Die Innenwände und Decken der Wohngeschosse sowie des Treppenhauses werden streichfähig mit gefilztem Kalkgipsputz fertig gestellt. Die gemauerten Wände von nicht ausgebauten Kellerräumen und Speichern erhalten einen Verbandputz.

2. ZIMMERERARBEITEN

Nach Fertigstellung des Mauerwerkes wird der Dachstuhl in solider Handwerksarbeit auf der Baustelle aufgestellt. Die Ausführung des Dachstuhls erfolgt mit vorgetrocknetem Nadelholz nach statischer Berechnung.

Das Dach erhält eine Vollanddachschalung aus ungehobelten Fichtenbrettern. Evtl. vorgesehene Fassadenschalung in Nut- und Federkonstruktion bzw. überlappter Schalung aus Fichtenholz.

Der Keller erhält Abteile in Holzlattenkonstruktion (oder in Stahl/AluAusführung), je nach Festlegung der Komfortwohnbau Dech GmbH.

3. DACHDECKER UND SPENGLER

Nach Aufstellung des Dachstuhls erfolgt die Dacheindeckung mit dunkelbraunen, ziegelroten oder grauen Dachpfannen gemäß objektbezogener Baubeschreibung oder Baugenehmigung. Falls die Dachneigung dies erfordert, kann bei Dachflächen, Garagen, Gauben und Erkern die Eindeckung auch als Blechdach erfolgen. Dachrinnen, Scharbleche und Regenfallrohre werden aus Titanzinkblech gefertigt, sofern in der objektbezogenen Baubeschreibung keine anderen Festlegungen getroffen wurden.

Schneefanggitter und Einrichtungen für den Kaminkehrer gemäß Sicherheitsstandards. Ausführung und Isolierung von Flachdächern nach den Regeln der Technik, Blechverwahrungen aus Titanzinkblech oder beschichtetem Aluminiumblech. Auf Flachdachterrassen bzw. unterbauten Loggien oder Balkonen Werksteinbelag in Rieselbett auf Flachdachabdichtung.

4. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Die Fenster sollen Ihr Haus dauerhaft mit Licht und Luft versorgen, dabei jedoch Kälte und Zugluft abhalten. Einwandfreie Ausführungsqualität ist dafür Voraussetzung.

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen werden als pflegeleichte Kunststoff-Fenster mit Einhand-Beschlägen aus Aluminium und umlaufender, dreifacher Gummilippendichtung ausgeführt. Fensterbleche aus Aluminium, eloxiert oder pulverbeschichtet weiß, Verglasung mit Wärmedämmglas, WC- und Badfenster undurchsichtig. Der U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) der Wärmedämmverglasung beträgt ca. 0,5. Je Raum wird mind. ein Lüftungsflügel in Drehklippausführung eingebaut. Die farbliche Festlegung erfolgt gemäß objektbezogener Baubeschreibung bzw. durch Komfortwohnbau Dech GmbH.

5. TÜREN

Die Hauseingangstüre wird als Aluminium- Konstruktion ausgeführt, einschließlich dreifacher Gummilippendichtung und Zylinderschloss mit drei Schlüsseln. Die Hauseingangstüre erhält einen elektrischen Türöffner sowie einen Obertürschließer. Sofern im Plan vorgesehen, wird in das Haustürseitenteil ein Klingeltableau, eine Gegensprechanlage und ein Briefkastenabteil eingebaut. Alternativ kann auch eine freistehende oder wandmontierte Briefkastenanlage in der erforderlichen Größe eingebaut werden. Glasfüllungen und Glasseitenteile, sofern lt. Plan vorgesehen, werden in Klarglas, gedämmt, ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüren werden aus Holz als Doppelfalz-Schallschutz-Elemente mit Sicherheitsbeschlag, Türspion und Schalllex-Bodendichtung ausgeführt. Wohnungseingangstür mit Obertürschließer.

In den Wohngeschossen werden Innentüren mit Röhrenspaneinlage, Fabrikat Herholz oder gleichwertig, Weißlack endbehandelt und foliert, eingebaut. Jede Wohnung erhält eine Innentüre mit Glasausschnitt, nach Wahl der Komfortwohnbau Dech GmbH. Die Innentüren werden mit aluoxierten Schildgarnituren und dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung ausgeführt (gilt nicht bei Schiebetüren).

Im Keller werden weiße Türen mit Aluminiumbeschlägen eingebaut, soweit keine FH-Türen vorgesehen sind. Haus- und Wohnungseingangstüren werden mit einer Zylinderschließanlage ausgestattet.

6. ELEKTROINSTALLATION

Wie kaum ein anderes Gewerk bestimmt die Festlegung der elektrischen Ausstattung den späteren Nutzkomfort Ihrer Wohnung. Bereits mit unserer Grundausstattung wollen wir diesem Umstand Rechnung tragen. Jede Wohnung wird mit den notwendigen Verteilungen, Messeinrichtungen und Stromkreisen ausgestattet. Die Installation erfolgt in den Wohngeschossen in Unterputzausführung, im Keller Aufputz. Außerdem wird eine auf Putz liegende Wandstation für die Gegensprechanlage zur Haustüre, eine Klingelanlage und ein elektrischer Türöffner eingebaut. Die weitere Ausstattung enthält im Einzelnen:

Wohnzimmer:

2 Lichtauslässe mit Schaltersteckdosenkombination, 5 Doppelsteckdosen, je eine Anschlussdose für Telefon und Antenne

Schlafzimmer:

1 Deckenauslass mit Schaltersteckdosenkombination, 3 Doppelsteckdosen, je eine Anschlussdose für Telefon und Antenne

Kinderzimmer bzw. alle weiteren Wohnräume:

1 Lichtauslass mit Schaltersteckdosenkombination, 3 Doppelsteckdosen, je eine Anschlussdose für Telefon und Antenne

Küche:

2 Lichtauslässe mit Schaltersteckdosenkombination, 3 Doppelsteckdosen, je eine Unterputzdose für Herd, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine

Bad:

1 Deckenlichtauslass mit Schalter, 1 Lichtauslass über dem Waschbecken mit Schalter, 1 Doppelsteckdose

Separates WC:

1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Steckdose

Flur:

1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter, 1 Steckdose

Terrassen und Balkone:

1 von innen schaltbare Steckdose, 1 von innen schaltbarer Lichtauslass

Gemeinschaftliches Treppenhaus:

Erforderliche Leuchten in den Geschossen mit Schaltern und Zeitautomat, Klingeldrucker neben den Wohnungseingangstüren

Kellerabteile:

1 Kellerleuchte mit Schalter, 1 Steckdose

Gemeinschaftswaschküche:

Anschlussmöglichkeiten für die geforderten Wasch- und Trockeneinrichtungen, bzw., wenn lt. Plan Einzelstellplätze für Wasch- und Trockenmaschinen vorgesehen sind, erhalten diese je eine absperrbare Steckdose mit separatem Stromkreis. Ein Elektroanschluss für die Pumpe der Hebeanlage

Gemeinschaftliche Kellerräume:

Je eine Kellerleuchte mit Schalter

Neben der Haustüre wird eine Außenleuchte installiert. Für die von der Eigentümergemeinschaft in Eigenleistung zu erstellende SAT-Anlage wird innerhalb der Wohnungen ein Sternrohrnetz inkl. Verkabelung und Antennendosen installiert. Rauchwarnmelder gem. den gesetzlichen Bestimmungen, batteriebetrieben. Als Flächenprogramm wird das Fabrikat Busch-Jaeger SI, weiß oder gleichwertig, festgelegt.

7. SANITÄRINSTALLATION

Unsere Grundausstattung im Sanitärbereich entspricht zeitgemäßen Wohnvorstellungen. Zum allgemeinen Leistungsumfang gehören: Wasserleitungen aus wärmegeprägten Edelstahlrohren bzw. den örtlichen Auflagen (z. B. der Zweckverbände) entsprechend. Flammbare Legionellen-Prüfstelle nach Vorschrift. Die Abwasserfallrohre werden in Guss oder in schalldämmendem Kunststoff ausgeführt. In den Warm- und Kaltwasserzuleitungen werden für die Montage von Messgeräten zur Verbrauchsmessung Unterputz-T-Stücke eingebaut. Jede Gartenwohnung erhält einen Gartenwasseranschluss in der Außenwand, weiterhin wird ein Gartenwasseranschluss für die Gartengemeinschaftsflächen installiert. Die Waschküche erhält ein weiß emailliertes Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasserventil und ein Waschmaschinenanschlussventil bzw. ein Anschlussventil und einen Ablaufanschluss für jeden Waschmaschinenstellplatz, wenn lt. Planung und objektbezogener Baubeschreibung Einzelwaschmaschinenstellplätze vorgesehen sind. Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss in Bad oder Küche laut Vertragsplan. In den Wohnungen werden folgende Sanitärgegenstände eingebaut:

Bad:

Soweit im Plan vorgesehen: Einbau-Stahlbadewanne Körperform, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig, 170/75 cm. Selekt-Handbrause oder gleichwertig, mit verstellbarem Brausekopf und verchromtem Metallgliederbrauseschlauch, Wannengriff und Handtuchhalter, Fabrikat Keuco Serie Elegance oder gleichwertig. Waschbecken der Serie O.NOVO von Villeroy & Boch oder gleichwertig, 60/50 cm. Alle Mischbatterien als Einhandmischer, Fabrikat Grohe Modell Eurodisk bzw. gleichwertige Modelle von Kludi, Hansa oder Ideal-Standard. Sofern eine Duschwanne (ohne Duschkabine) eingebaut wird, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig 80/80/15 cm oder 90/75/15 cm – je nach Plan, mit Handbrause und Verstell-Stange. Ausführung der WCs als Wandhänge-Tiefspülklosett der Serie O.NOVO von Villeroy & Boch oder gleichwertig mit Unterputzspülkasten, WC-Kunststoffsitz, massive Ausführung, verchromtem Papierrollenhalter. In den Erdgeschosswohnungen wird jeweils ein Bad mit gefliester, bodenbündiger Dusche (ohne Duschkabine) ausgeführt. Die Sanitärgegenstände werden in weiß ausgeführt.

Separates WC:

Handwaschbecken der Serie O.NOVO von Villeroy & Boch oder gleichwertig, ca. 45/ 35 cm, Einhand-Mischbatterie für Warm- und Kaltwasser, Kristallspiegel 50/40 cm, verchromter Handtuchring, verchromter Papierhalter, Wandhänge-Tiefspülklosett der Serie O.NOVO von Villeroy & Boch oder gleichwertig mit Unterputzspülkasten und WC-Kunststoffsitz, massive Ausführung. Die Sanitärgegenstände werden in weiß ausgeführt.

Küche:

Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen, Abwasserleitung für die vom Käufer einzubauende Küche.

8. HEIZUNGSANLAGE, WARMWASSERVERSORGUNG

Die Versorgung mit Heizwärme erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage mit einem der Heizanlagenverordnung entsprechendem Brennwertgerät der Fabrikate Vaillant, Buderus, Viessmann oder gleichwertig. Es wird eine energiesparende Brennwertanlage mit solarer Heizungs- und Warmwasserunterstützung, jeweils berechnet nach den Anforderungen der vertraglich vereinbarten Fassung der Energieeinsparungsverordnung, eingebaut. Die Steuerung der Heizung erfolgt über eine Außentemperatursteuerung mit eingebauter Schaltuhr für die Nachtabsenkung. Einbau aller erforderlichen Sicherheitseinrichtungen sowie einer Umwälzpumpe. Die Brauchwassererzeugung erfolgt über einen separat temperaturgesteuerten Warmwasserspeicher. Der emaillierte Innenbehälter ist mit einer Magnesiumschutzanode gegen Korrosion ausgestattet und mit einer hochwertigen FCKW-freien Wärmeisolierung ummantelt. Es wird eine Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr zur Nachtabsenkung eingebaut. Alle Räume der Wohnung, die Waschküche und der KG-Flur des Treppenhauses erhalten eine Fußbodenheizung. Bäder und WCs erhalten zusätzlich, nach Erfordernis, formschöne, fertig lackierte Flachheizkörper aus Qualitätsstahl gemäß Wärmebedarfsberechnung nach DIN 4701. Keller erhalten keine Heizung. Die Einzelregulierung der Heizkörper erfolgt mittels Thermostatventilen. Die Einzelregulierung der Fußbodenheizung erfolgt mittels Raumthermostaten. Sämtliche Rohrleitungen werden entsprechend der Heizanlagenverordnung bzw. Energieeinsparungsverordnung gedämmt. Eine ausführliche Einweisung in die Funktion der Heizungsanlage erfolgt durch unseren Vertragshandwerker.

9. NATURSTEINARBEITEN

Die Ansicht des Treppenhauses wird wesentlich durch den Einbau eines repräsentativen Bodenbelages bestimmt. Die Treppen und Podeste des gemeinschaftlichen Treppenhauses erhalten deshalb eine Auflage aus Granit gemäß objektbezogener Baubeschreibung bzw. Festlegung durch Komfortwohnbau Dech GmbH. Im Bereich der Hauseingangstüre und vor jeder Wohnungseingangstüre wird ein Fußabstreifer eingearbeitet. Alle Innenfensterbänke der Wohngeschosse werden in Granit ausgeführt.

10. SCHLOSSERARBEITEN

Das Treppengeländer besteht aus senkrecht angeordneten, massiven Rundstahlstäben und Edelstahlrundrohrhandlauf. Beidseitig abgemauerte Treppen erhalten ebenfalls einen Edelstahlrundrohrhandlauf. Balkone erhalten ein Stahlstabgeländer mit separatem Handlauf in feuerverzinkter Ausführung. Alle im Außenbereich befindlichen Geländer und Absturzsicherungen sind feuerverzinkt. Im Hauseingangsbereich wird eine Briefkastenanlage eingebaut, sofern diese nicht in der Türanlage integriert ist. Eine Hausnummer nach behördlicher Vorschrift wird angebracht.

11. FLIESENARBEITEN

Geradezu unbegrenzt sind die Wahl- und Gestaltungsmöglichkeiten, die sich bei der Festlegung der Fliesenarbeiten ergeben. Der von uns beauftragte Vertragshandwerker oder sein Großhändler präsentieren Ihnen gerne ihre umfangreiche Auswahl der verschiedensten Muster und Dekore. Folgende Fliesenarbeiten sind vorgesehen:

Bad und separates WC:

Die Verfliesung der Wände erfolgt raumhoch. Es werden Wand- und Bodenfliesen in den zum Zeitpunkt der Ausführung gängigen Größen verlegt. Der Gesamtpreis pro m² beträgt 75,00 Euro inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. In diesem Betrag sind der Einzelhandelsmaterialpreis und die Verlege-Kosten, inklusive sämtlicher Nebenleistungen wie zum Beispiel Nasszellenabdichtung nach DIN, PVC-Kantenschutz, Silikonfugen usw., enthalten.

Küche:

Die Küche erhält Bodenfliesen, dauerelastische Randverfugung und einen Fliesenspiegel im Arbeitsbereich von 3 m². Es werden Wand- und Bodenfliesen in den zum Zeitpunkt der Ausführung gängigen Größen verlegt. Der Gesamtpreis pro m² beträgt 75,00 Euro inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. In diesem Betrag sind der Einzelhandelsmaterialpreis und die Verlege-Kosten, inklusive sämtlicher Nebenleistungen wie zum Beispiel PVC-Kantenschutz, Silikonfugen usw., enthalten.

Balkon:

Die Verfliesung des Balkons erfolgt mit frostsicherem Klinker, Sockelfliesen am Hausanschluss und Schenkelfliesen in den Randbereichen.

Waschküche:

Die Waschküche erhält einen Fliesen-Belag am Boden mit Sockel gemäß Festlegung durch Komfortwohnbau Dech GmbH.

12. ROLLLÄDEN

In den Wohnräumen erhalten alle Fenster und Fenstertüren unterputzliegende Rollladenkästen mit weißen Kunststoffrollläden. Rollläden werden nicht eingebaut im Keller, Untergeschoss, Treppenhaus, Speicher, sowie bei Schräg- und Dachflächenfenstern. Im Dachgeschoss werden Rollläden eingebaut, soweit der Einbau unterputzliegender Standardrollladenkästen technisch möglich ist; ansonsten erhalten alle übrigen Fenster Vorbaurollläden. An Erkern und raumhohen Fensterelementen kommen Vorbaurollläden zur Ausführung, soweit im Plan vorgesehen.

13. MALERARBEITEN

Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß der objektbezogenen Baubeschreibung bzw. Festlegung durch Komfortwohnbau Dech GmbH. Balkonplattenuntersichten und evtl. Betonteile der Fassade werden in witterungsbeständiger Farbe ausgeführt. Alle überstehenden Dachsparren und eine evtl. Holzverschalung werden mit Acrylschutzfarbe gestrichen. Sämtliche Innenwände und Decken werden weiß gestrichen, wobei der Anstrich in den Wohngeschossen abriebbeständig ist. Das Treppenhaus erhält einen widerstandsfähigen Struktur-Reibputz. Das Treppengeländer wird mit Rostschutzfarbe grundiert und erhält einen Anstrich mit Lackfarbe.

14. ESTRICHARBEITEN

In allen Wohngeschossen wird als Unterboden für die Bodenbeläge ein schwimmender Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung eingebaut. Im gesamten Kellergeschoss wird der Estrich auf Wärmedämmung und Feuchtigkeitsabdichtung verlegt.

15. OBERBÖDEN

Über Ihr späteres Wohnverhalten entscheiden Sie selbst ganz wesentlich mit der Festlegung der Oberböden. Mit Ausnahme der Böden, die mit Hartbelägen belegt sind, werden sämtliche Wohnräume, Dielen, Flure und Abstellen mit Fertigparkett Eiche gemäß Bemusterung ausgestattet. Bei Entfall des Parkettbelages wird ein Betrag von € 75,00 inkl. gesetzlicher MWSt pro m² erstattet. Wohnungsinterne Kellerflure, Treppen und Hobbyräume erhalten einen Teppich-Belag. Bei Entfall vergüten wir € 21,00 pro m².

16. DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

Das Dach wird über den Sparren mit ungehobelten Fichtenbrettern verschalt, die mit einer diffusionsoffenen Dachbahn belegt sind (Volldachschalung). Die Decken und Deckenschrägen werden mit Mineralfaser wärmedämmend, gemäß Wärmeschutznachweis laut vertraglich vereinbarter Fassung der Energieeinsparungsverordnung. Die Untersicht der Decken und Deckenschrägen erhält in den Wohnungen und im Treppenhaus eine Verkleidung mit Trockenputzplatten, gespachtelt und weiß gestrichen.

Ist gemäß Plan ein betoniertes Dach vorgesehen, so werden die Decken und Dachschrägen wie die Wände verputzt. Der Dachstuhl, die Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis und die Schalung werden auf dem betonierten Dach aufgebracht. Sofern laut Plan Gauben vorgesehen sind, so werden diese zimmermannsmäßig hergestellt.

Die seitlichen Mansardenwände werden mit porosiertem Ziegel gemauert, bzw. nach statischen Erfordernissen betoniert und wärmedämmend. Sämtliche Wände im Treppen- und Wohnbereich werden fein geputzt. Dachflächenfenster und Gaubenfenster, soweit vorgesehen, erhalten eine Wärmedämmverglasung.

17. HOBBYRAUM - WENN IM PLAN DARGESTELLT

Ein für den Ausbau als Hobbyraum vorgesehener Kellerraum erhält folgende zusätzliche Ausstattung:

Die wärmegeprägten Außenwände sowie die Innenwände und Decken werden wie die Wohnräume geputzt und gestrichen. Der Fußboden wird mit einer Feuchtigkeitssperre als schwimmender Estrich auf Wärmedämmung mit Teppichboden einschließlich Sockelleisten ausgeführt. Wohnungsinterne Kellerflure, Treppen und Hobbyräume erhalten einen Teppich-Belag.

Isolierverglastes Kunststofffenster gemäß Plan. Innere Fensterbank in Granit gem. Festlegung der Komfortwohnbau Dech GmbH. Lichtschacht in erforderlicher Größe, mit Lichtschachtgitter abgedeckt. Einbau einer Warmwasserfußbodenheizung mit Thermostat-Steuerung. Elektroinstallation unter Putz mit einer Deckenbrennstelle mit Schaltersteckdosenkombination und drei Doppelsteckdosen. Anschlussdose für Telefon und Fernsehen.

In den Hobbyraum führende Innentreppen werden gemäß Plan und Festlegung der Komfortwohnbau Dech GmbH als Stahlbeton-Massivtreppe mit Teppich-Belag ausgeführt.

18. GARAGEN

Ausführung der Garagenstellplätze als Einzel- oder Mehrfachparker in gemauerten/ betonierten Garagen, Betonfertigteiltergaragen oder Tiefgaragen, wie aus dem Plan bzw. der objektbezogenen Baubeschreibung ersichtlich.

Gemauerte Garagen:

Wände gemauert/ betoniert, innen mit Verbandputz, außen Fassadenputz wie das Wohnhaus, Decken in Stahlbeton mit Flachdachisolierung oder Holzdachstuhl mit Betonpfannendeckung oder gleichwertig. Blecharbeiten aus verzinktem Eisenblech bzw. gemäß objektbezogener Baubeschreibung. Garagenboden Zementestrich auf Unterbeton. Garagenschwinger aus Stahlblech, lackiert, Wand- und Deckenanstrich innen weiß. Ist die Garage am Haus angebaut, erhält diese eine Elektrobrennstelle mit Schaltersteckdosenkombination in Aufputzausführung. Bei einer Einzelgarage läuft der Verbrauch über den jeweiligen Wohnungszähler ansonsten über die Gemeinschaftszähler.

Fertigaragen:

Aus Stahlbeton mit Kunstharzedelputz außen, werkseitiger Dachisolierung, auf Ortbeton-Punktfundamenten bzw. Streifenfundamenten, je nach statischer Erfordernis. Lackiertes Schwinger aus Stahlblech bzw. Rolltor, wenn so festgelegt.

Tiefgarage:

Ausführung in Stahlbeton gemäß Statik, Flachdachabdichtung nach den Regeln der Technik, Drainageschicht und Überschüttung. Fahrbahnbelag und Stellflächen aus Zementestrich bzw. vakuumverdichtetem Beton. Rampenfahrbahn mit geripptem Verbundestrich. Elektrisch betriebenes Tor, ggf. mit Fluchttüre nach Plan und behördl. Auflage. Torbetrieb mittels Schlüsselkontaktschalter und Fernbedienung. Lichtsignal durch rot/grün-Ampel. Mechanische Entlüftungsanlage, Leuchtstoffröhren mit beleuchteten Tastern und Zeitschaltrelais. Beschilderung nach behördlicher Vorschrift. Tausalzbeschichtung OS 8.

Mehrfachparker:

hydraulisch betrieben, Bauart geprüft, Fahrbleche verzinkt, sonstige Metallteile mit werkseitigem Rostschutz. Geeignet für Standard-Pkws, die von Gewicht und Abmessungen den Herstellervorschriften entsprechen. Die Herstellervorschriften können jedoch Einschränkungen für bestimmte Fahrzeuge enthalten. Die jeweils zulässigen Fahrzeughöhen sind den Vertragsplänen zu entnehmen.

19. HAUSANSCHLÜSSE UND AUSSENANLAGEN

Der Festpreis enthält die Hausanschlusskosten an die öffentliche Versorgung, wie Gas, Strom, Wasser, Kanal, sowie Telefon. Regenfallrohre werden an die Entwässerung angeschlossen.

Terrassen, Hauszugang und Garagenzufahrt werden mit Betonwerkstein belegt. Die verbleibenden Flächen werden roh planiert. Müllboxaufstellung gemäß Plan und behördlicher Auflage. Die Garagenzufahrten erhalten eine Bordsteinabsenkung, die Ausführung erfolgt durch das zuständige Straßenbauamt.

20. SONDERWÜNSCHE

Sollten Sie Sonderwünsche haben, können Sie diese nach Vertragsabschluss in der sogenannten Detailfestlegung gemeinsam mit Ihrem Bauleiter festlegen. Technische, farbliche und architektonische Änderungen, auch solche, die auf behördlichen Auflagen beruhen, bleiben der Komfortwohnbau Dech GmbH vorbehalten, soweit sie den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen.

21. ÜBERGABE UND KÄUFERLEISTUNGEN

Ist Ihr Bauvorhaben fertig gestellt, wird in einer gemeinsamen Baubegehung die förmliche Übergabe der besenreinen Wohnung vollzogen und die Schlüssel übergeben. In den Plänen evtl. dargestellte Einrichtungsgegenstände, Markisen oder Blumenkästen sind nicht im Festpreis enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind Messgeräte für Heizungs-, Kalt- oder Warmwasserverbrauch, eine Feinreinigung, die Gartenanlage, Spielplatz, sowie Häuser für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitäts-Hilfen. Die Anlage der Freiflächen entsprechend dem genehmigten Freiflächenplan einschließlich evtl. erforderlicher Ersatzpflanzungen, Rasenansaat, Zäune und sonstige Außenanlagen, sind je nach dem, ob es sich um Sondernutzungs- oder Gemeinschaftsflächen handelt, Käuferleistung oder Leistung der Eigentümergemeinschaft, auch wenn diese Leistungen Bestandteil der Baugenehmigung oder in den Plänen enthalten sind. Dies gilt auch für Gemeinschaftswasch- und Trockengeräte, über deren Anschaffung die Eigentümergemeinschaft beschließt.

Textliche Informationen entsprechen dem Stand Januar 2016. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar. Endgültige Regelungen bleiben den entsprechenden Verträgen vorbehalten. Die angegebenen Fabrikate und Markennamen sind, sofern nicht ausdrücklich vereinbart, keine zugesicherte Eigenschaft und können Änderungen unterliegen.