

WOHNEN IM WALDFELD

**2 x 7 Wohneinheiten
von ca. 92 - 132 m²
in Forchtenberg**



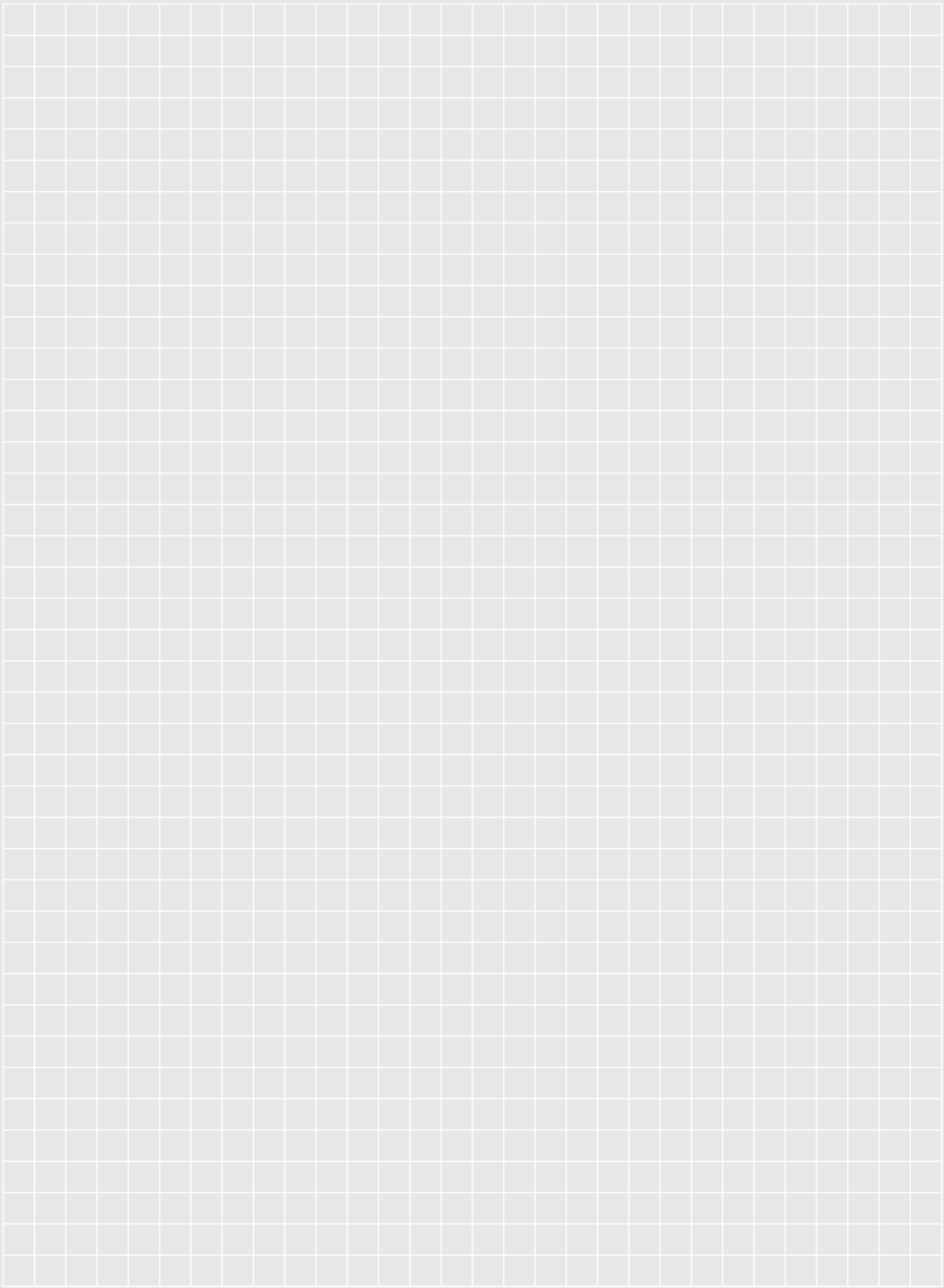
FORCHTENBERG - Idyllische Kleinstadt im Kochertal

Forchtenberg verfügt in vielen Bereichen über eine ausgesprochen gute Infrastruktur. Ein Ärztezentrum mit acht Ärzten, zwei Pflegeheime, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auch in den größeren Stadtteilen, zwei Grundschulen und eine Hauptschule, drei Kindergärten, viele Handwerksbetriebe und eine große Auswahl an Gaststätten sorgen dafür, dass es in Forchtenberg keine Versorgungslücken gibt. Über dreißig Vereine und mehrere kirchliche Einrichtungen bieten für Jung und Alt ein vielseitiges Freizeitangebot und Raum für persönliches Engagement.

Die Sportstätten in Forchtenberg und Umgebung bieten viele Möglichkeiten für sportliche Betätigungen. Die in Forchtenberg und seinen Stadtteilen ansässigen Unternehmen haben in den letzten Jahren und Jahrzehnten mit viel Fleiß, Intelligenz und Innovationen Erfolgsgeschichte geschrieben und viele von ihnen besitzen auch im globalen Wettbewerb einen hervorragenden Ruf. Leben und Arbeiten am gleichen Ort ist für viele Forchtenberger ein erfreuliches Alltagserlebnis! Forchtenberg lebt nicht nur vom mittelalterlichen Flair, sondern auch von den Menschen, die Forchtenberg zu dem machen was es ist. Eine Stadt, die durch Vereine und Kirchen, durch zahlreiche Veranstaltungen und viel bürgerschaftliches Engagement ein Charme verströmt, der auch von vielen Besuchern gespürt wird. Wer einmal vom Forchtenberger Zauber erfasst wurde, kommt immer wieder gerne nach Forchtenberg!

Rundum ist Forchtenberg eine Gegend zum Wohlfühlen.



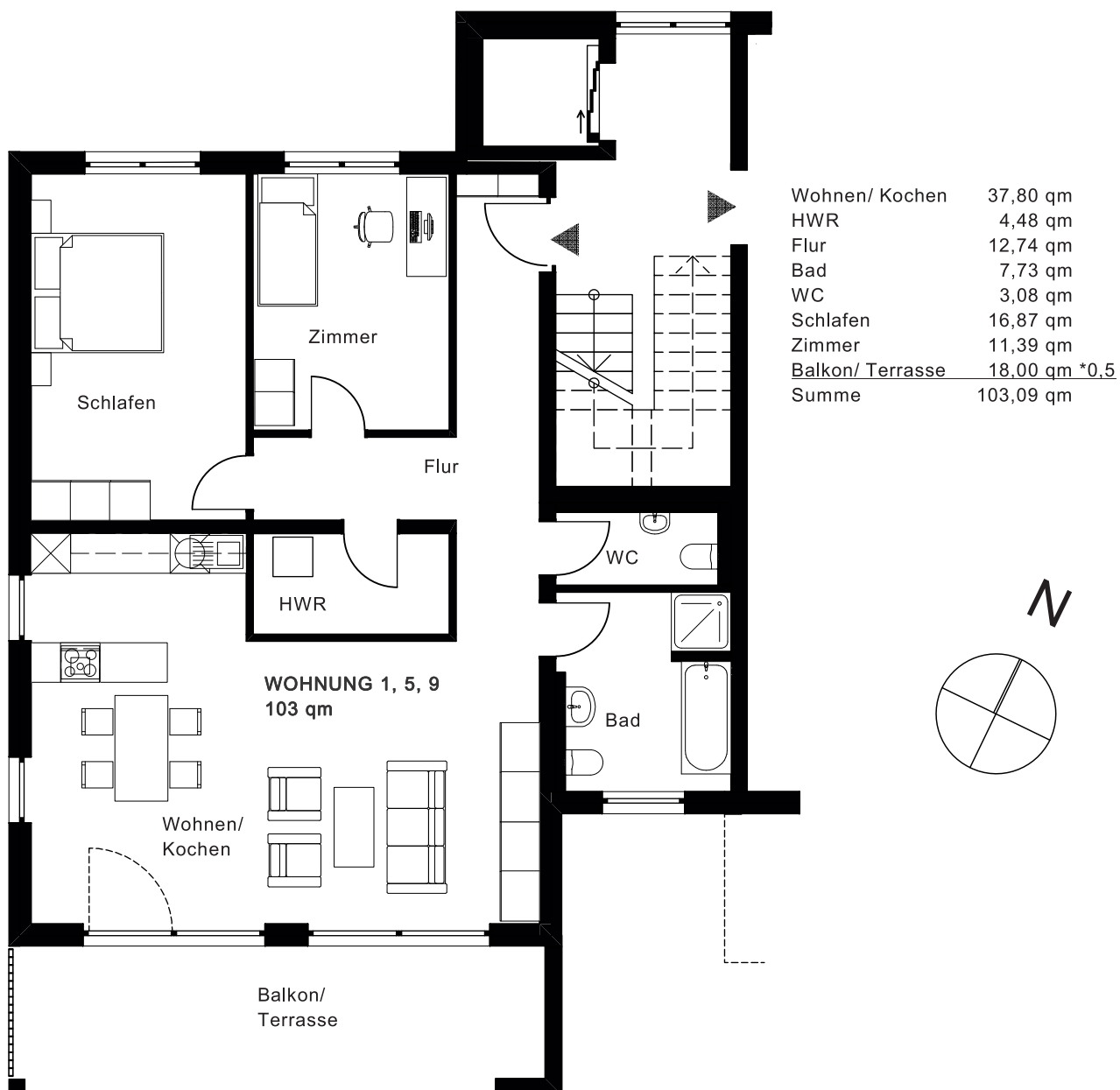


NOTIZEN



Wohnung 1

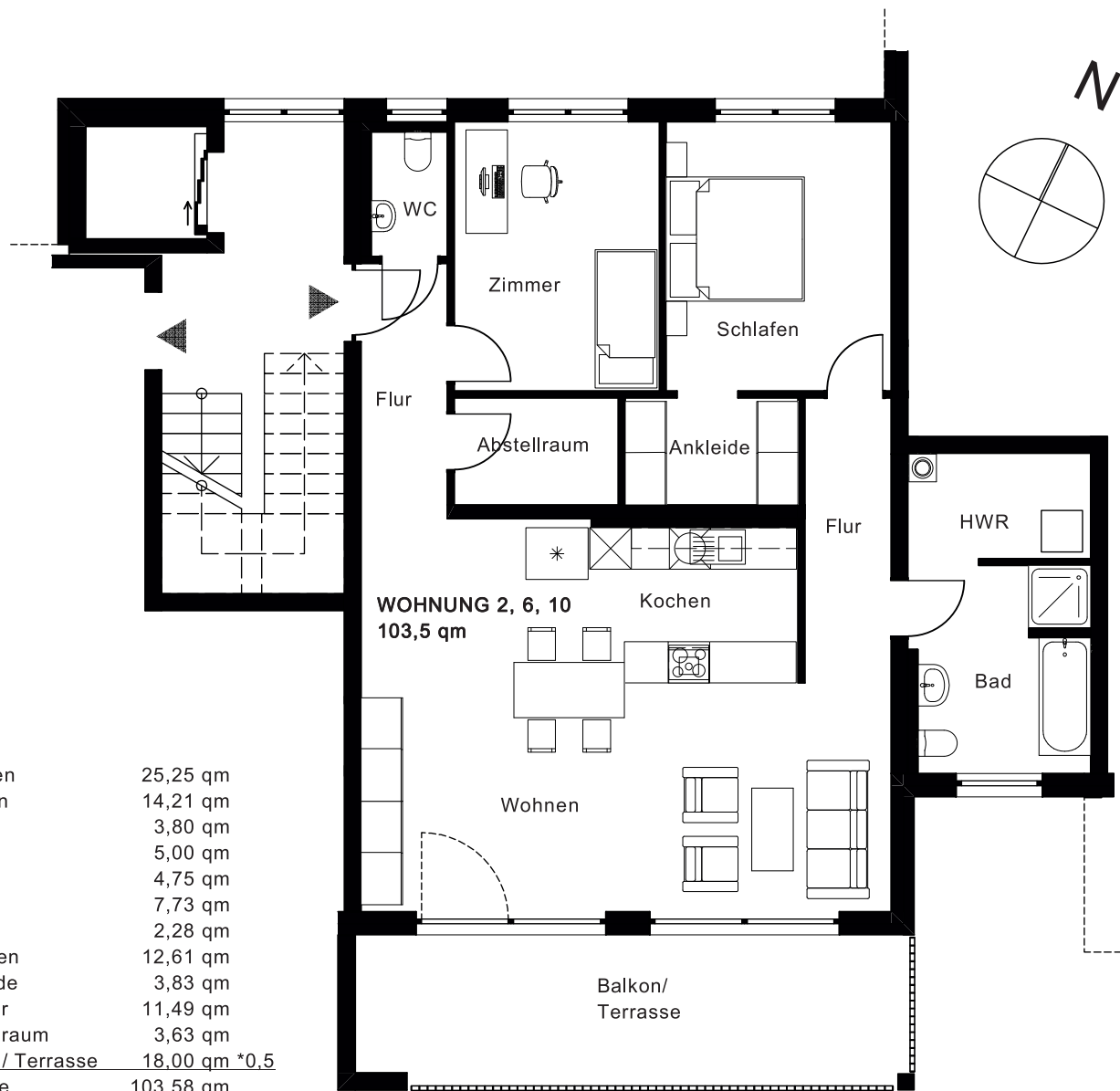
3-Zimmerwohnung 103 qm

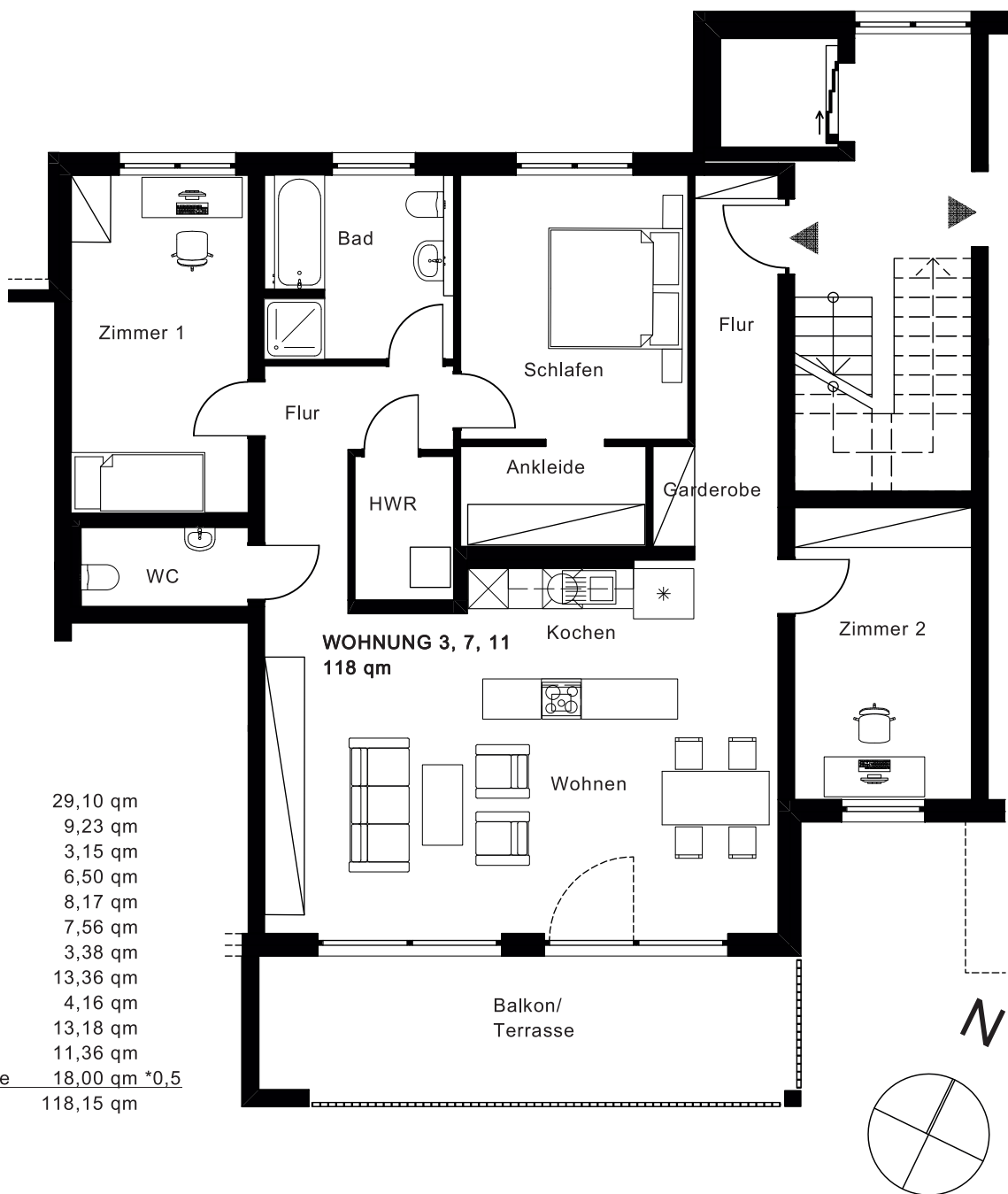


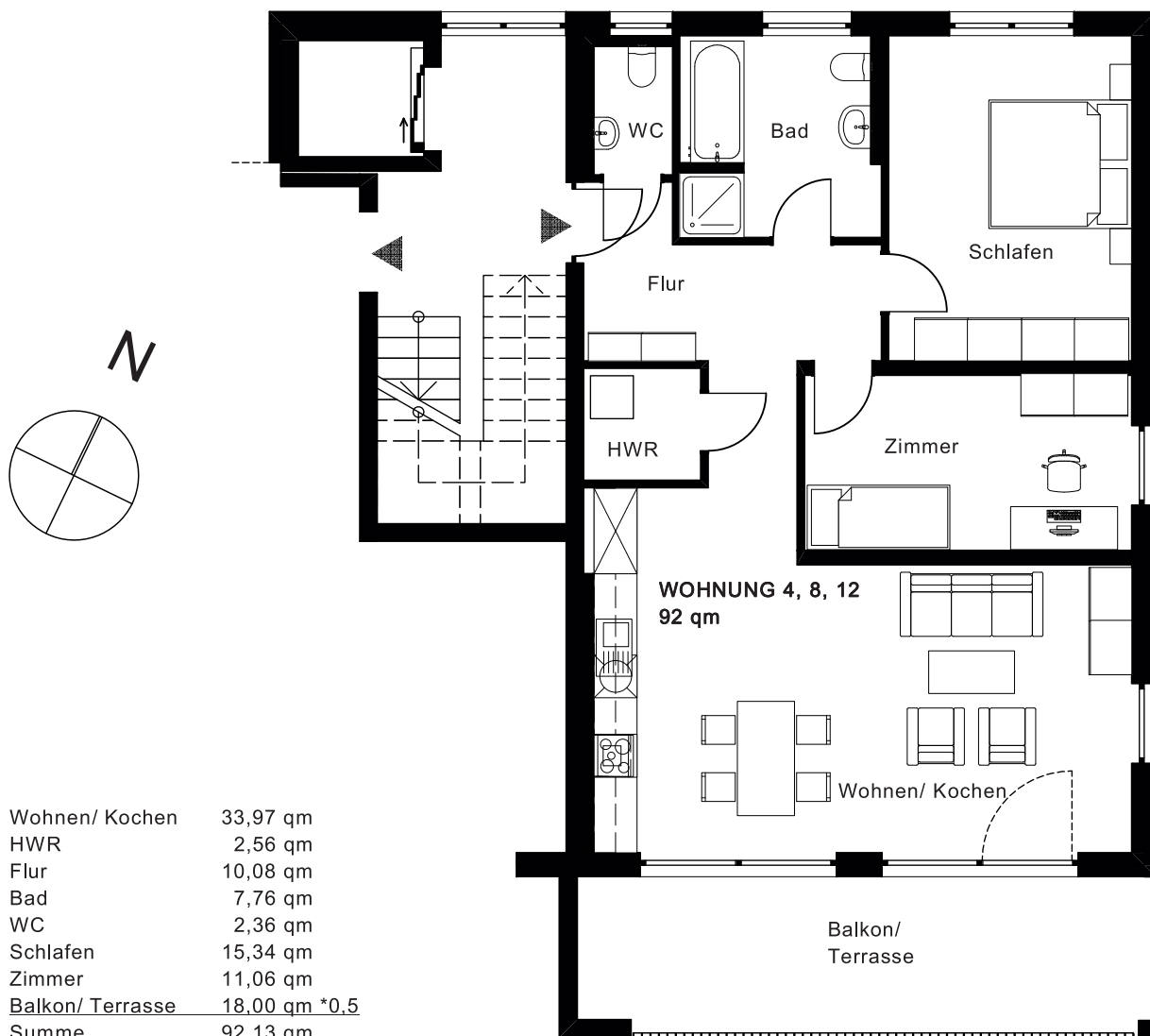


Wohnung 2

3-Zimmerwohnung 103,5 qm



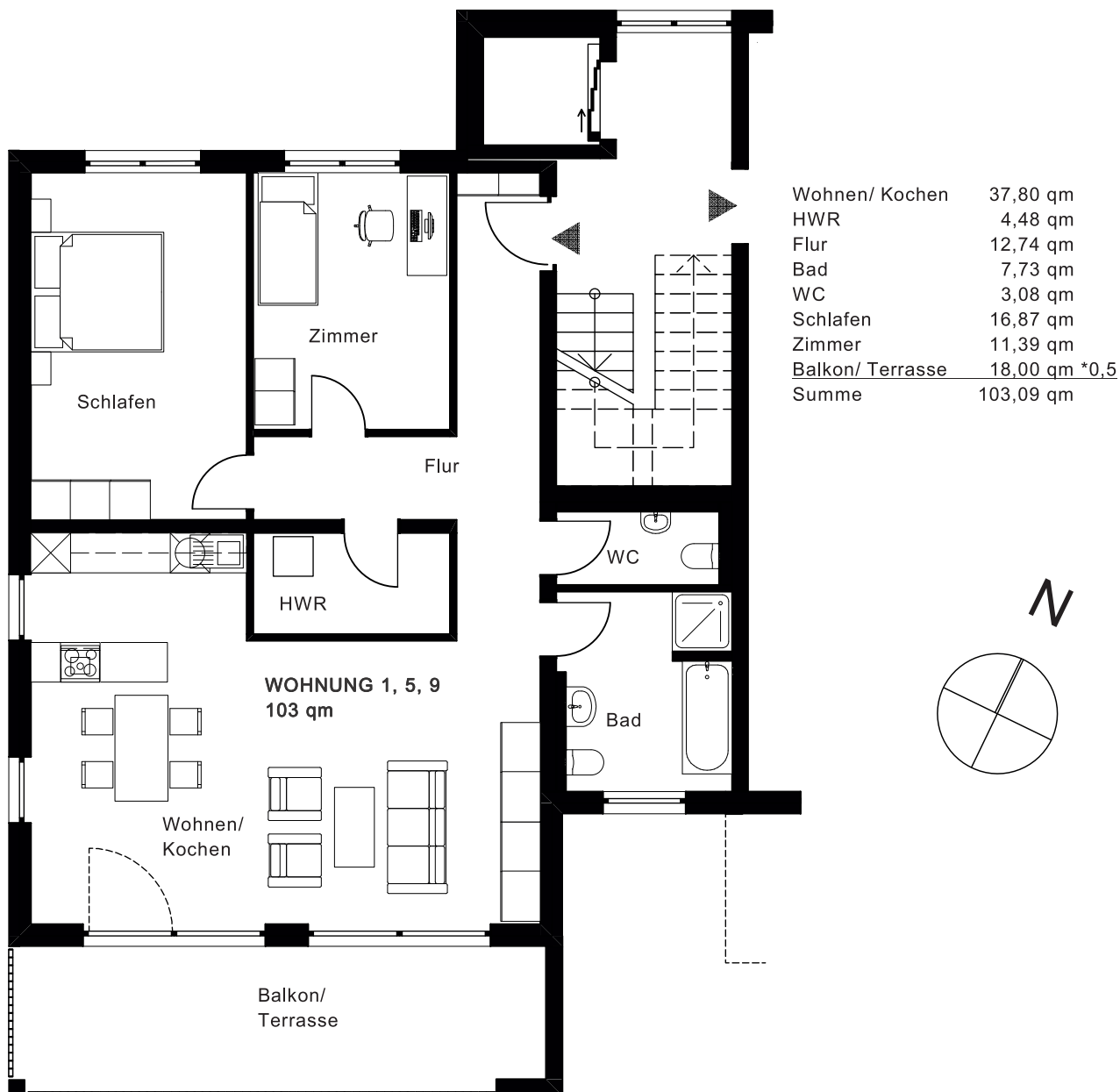






Wohnung 5

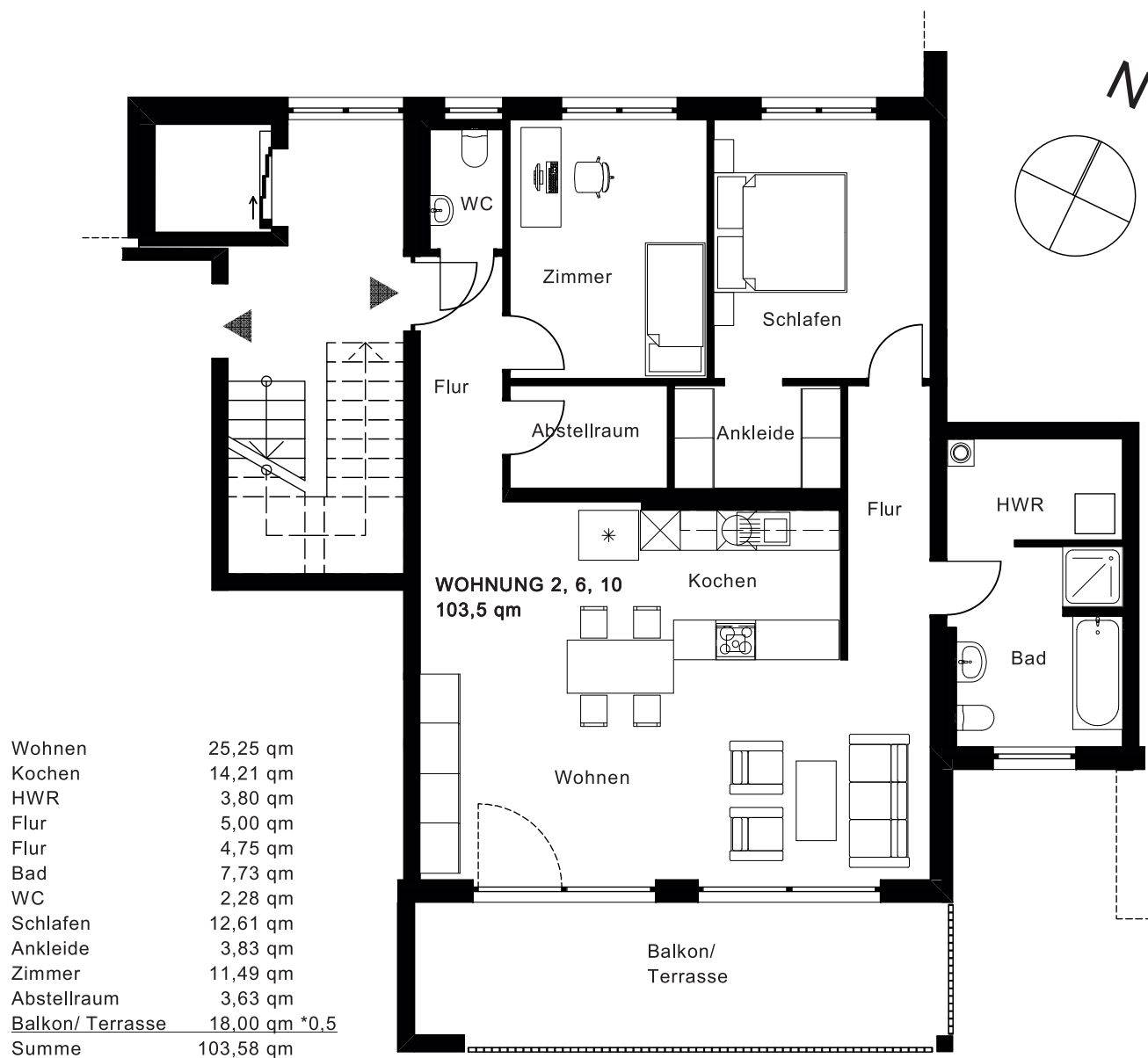
3-Zimmerwohnung 103 qm





Wohnung 6

3-Zimmerwohnung 103,5 qm



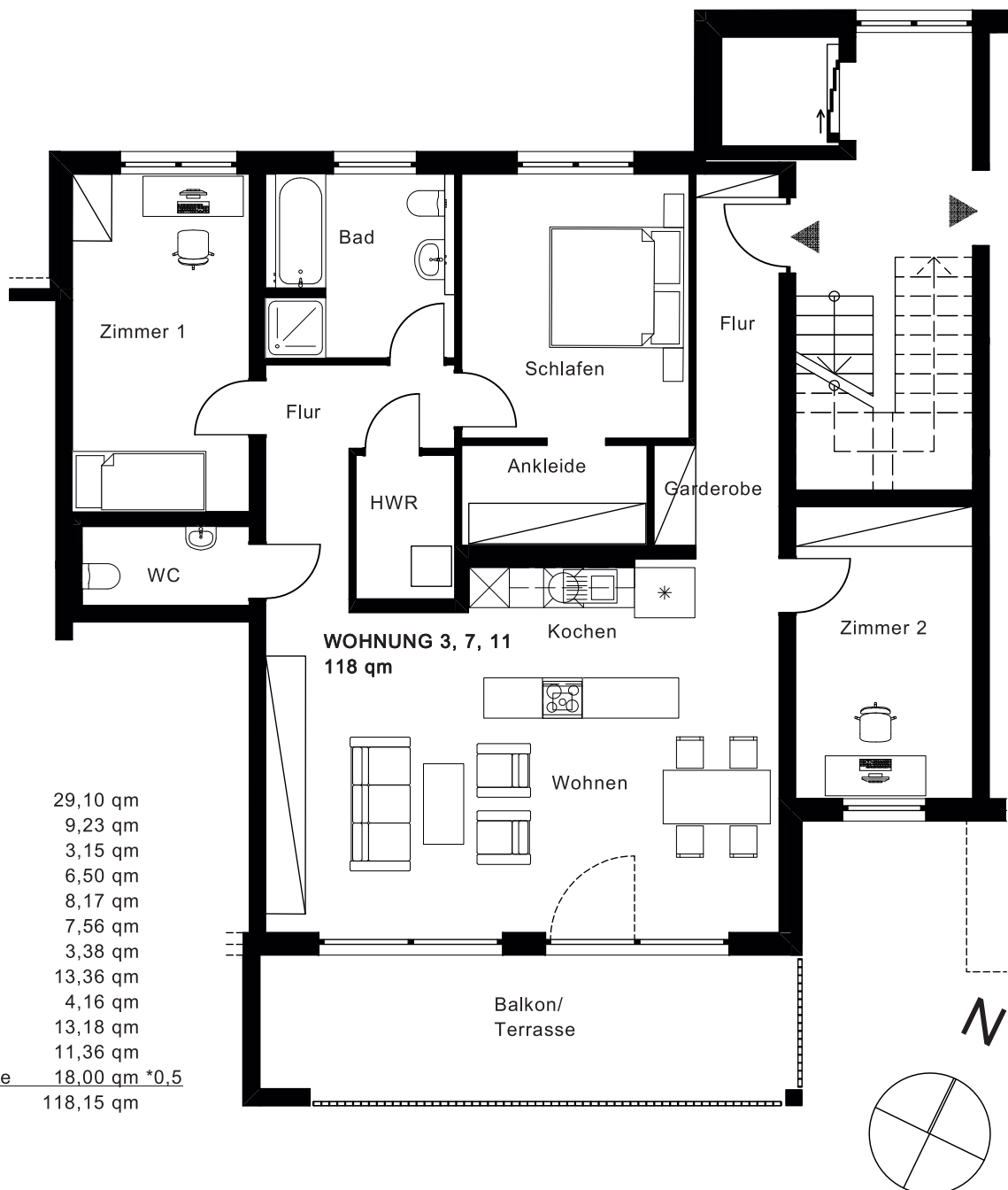
KÜBLER Weber

PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH



Wohnung 7

4-Zimmerwohnung 118 qm



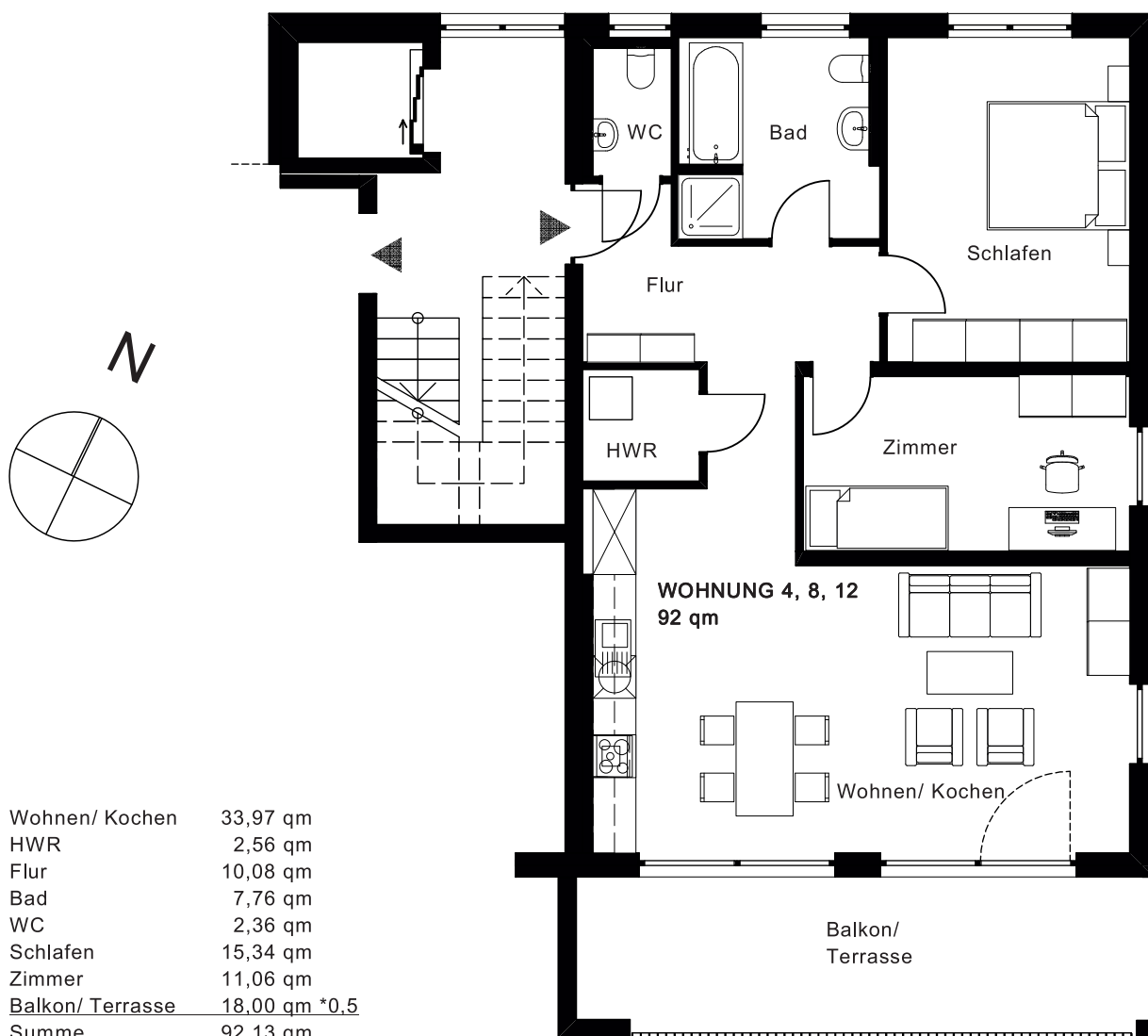
KÜBLER Weber

PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH



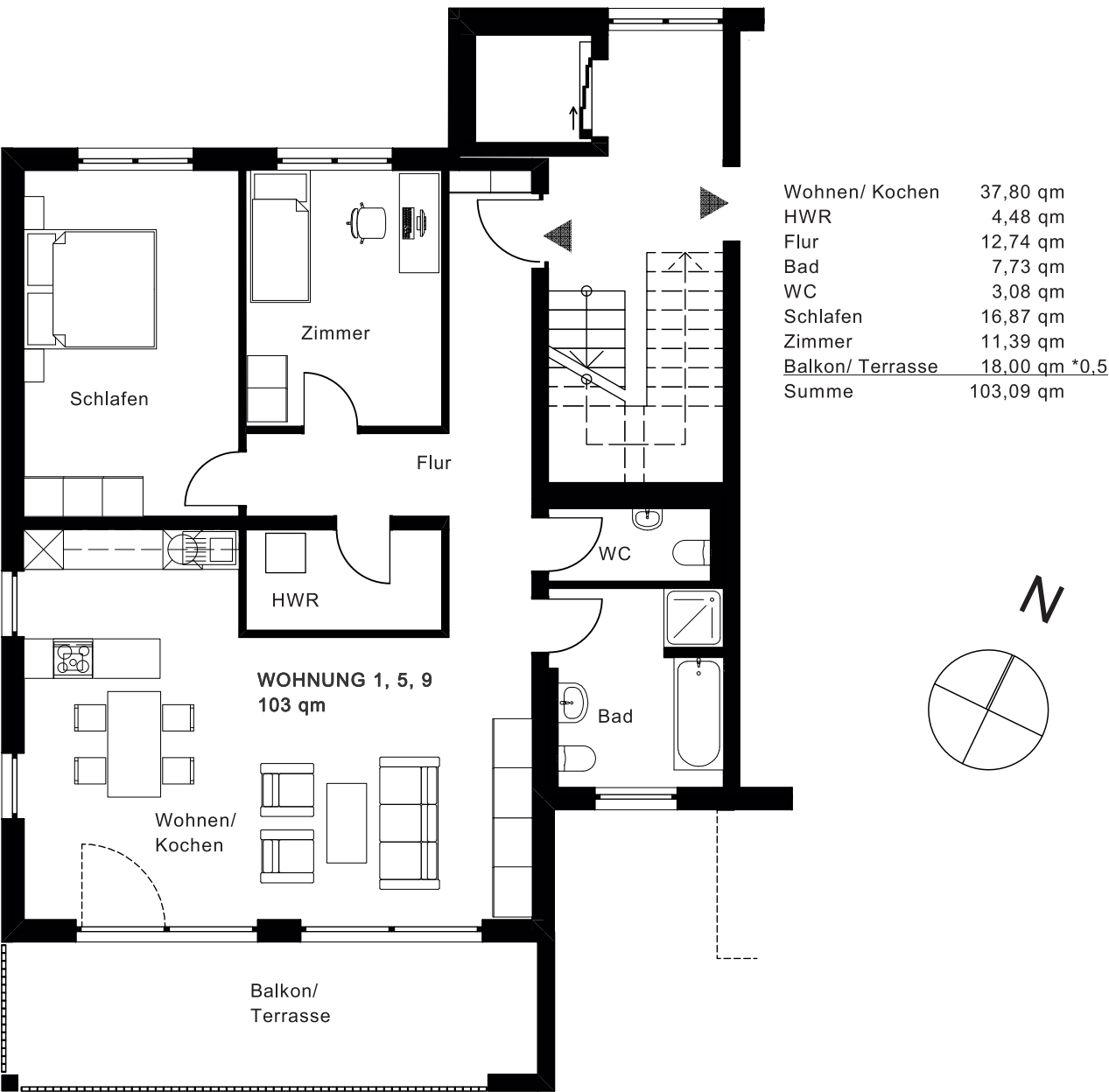
Wohnung 8

3-Zimmerwohnung 92 qm



KÜBLER Weber

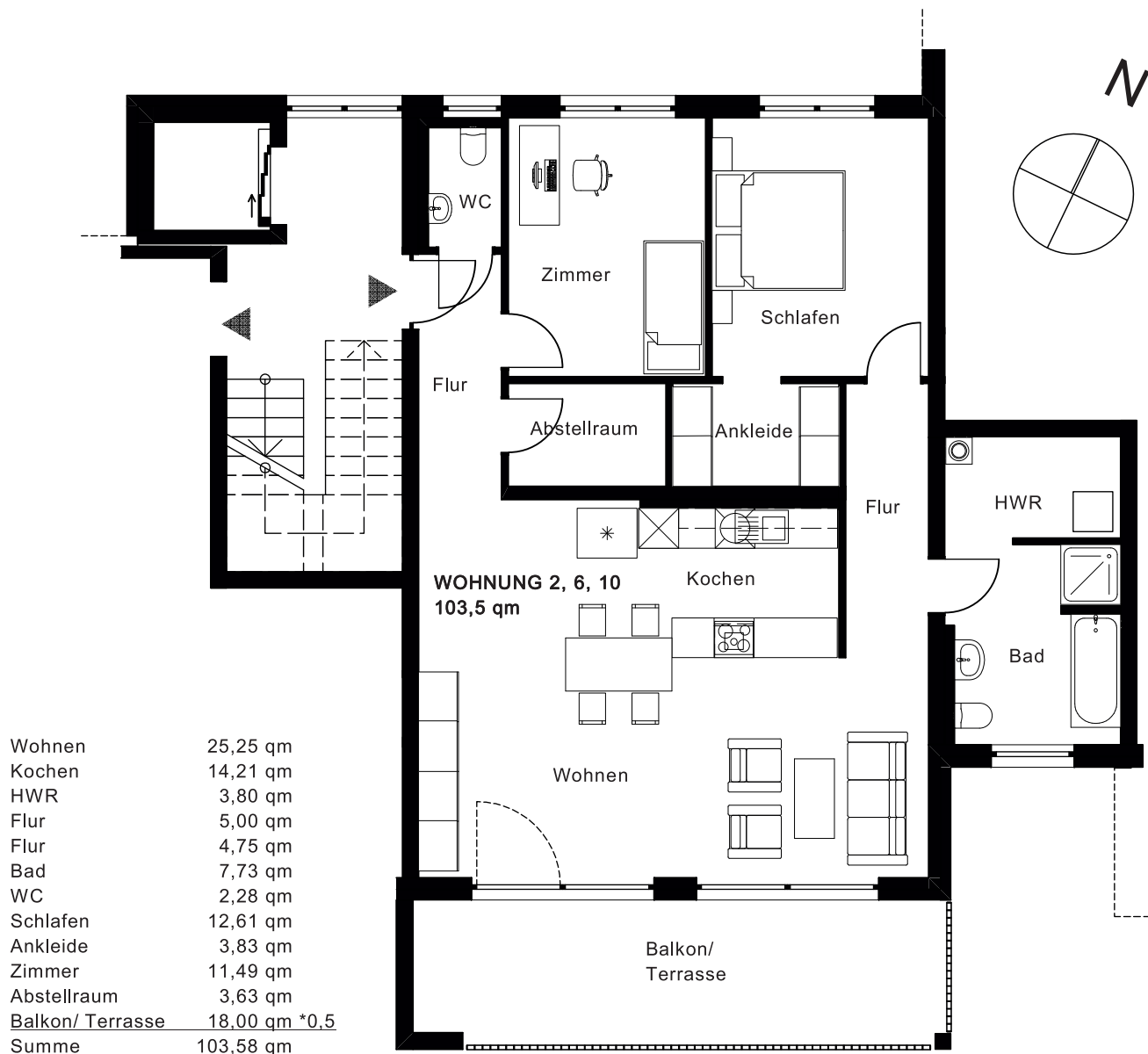
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH





Wohnung 10

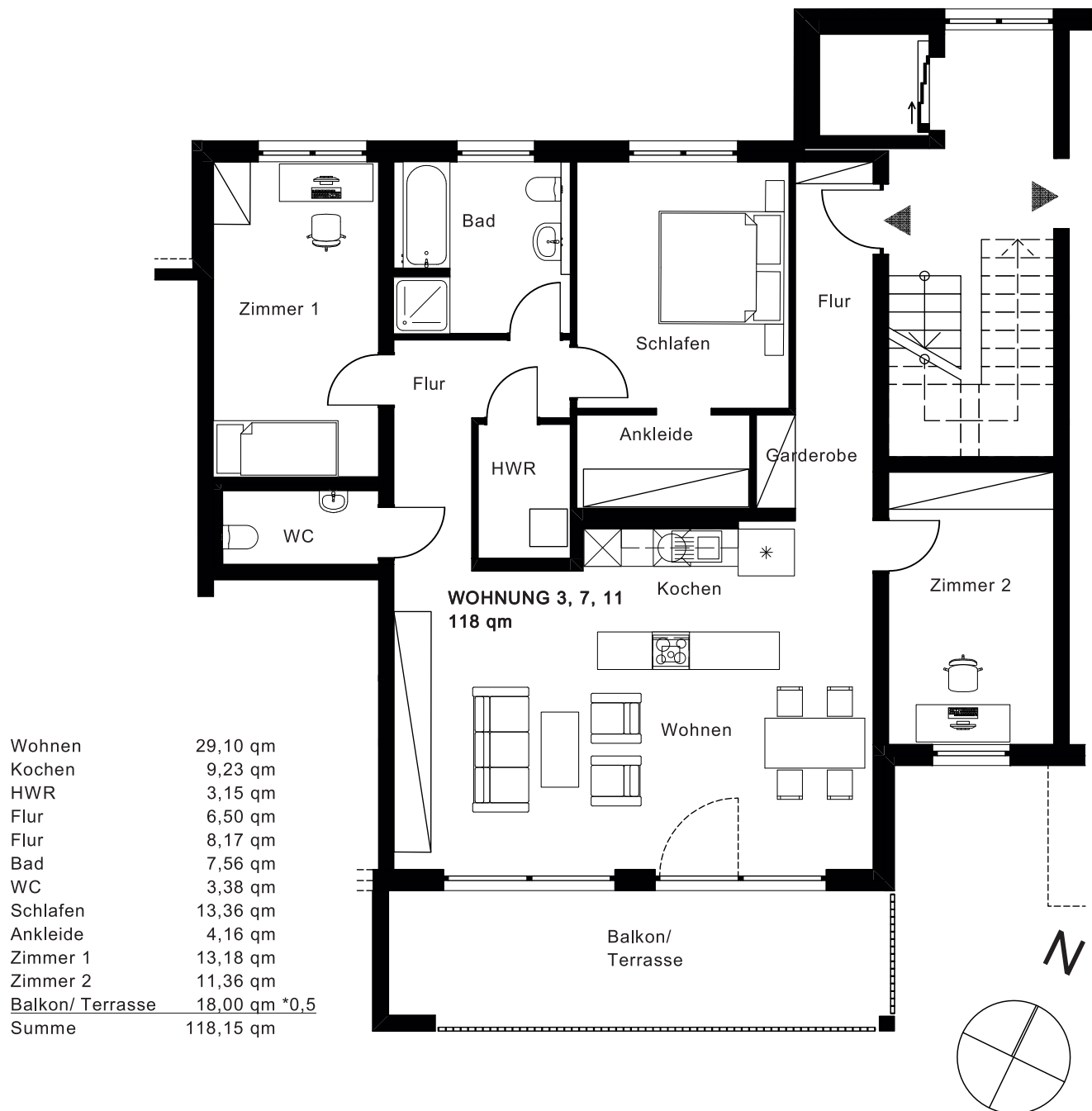
3-Zimmerwohnung 103,5 qm





Wohnung 11

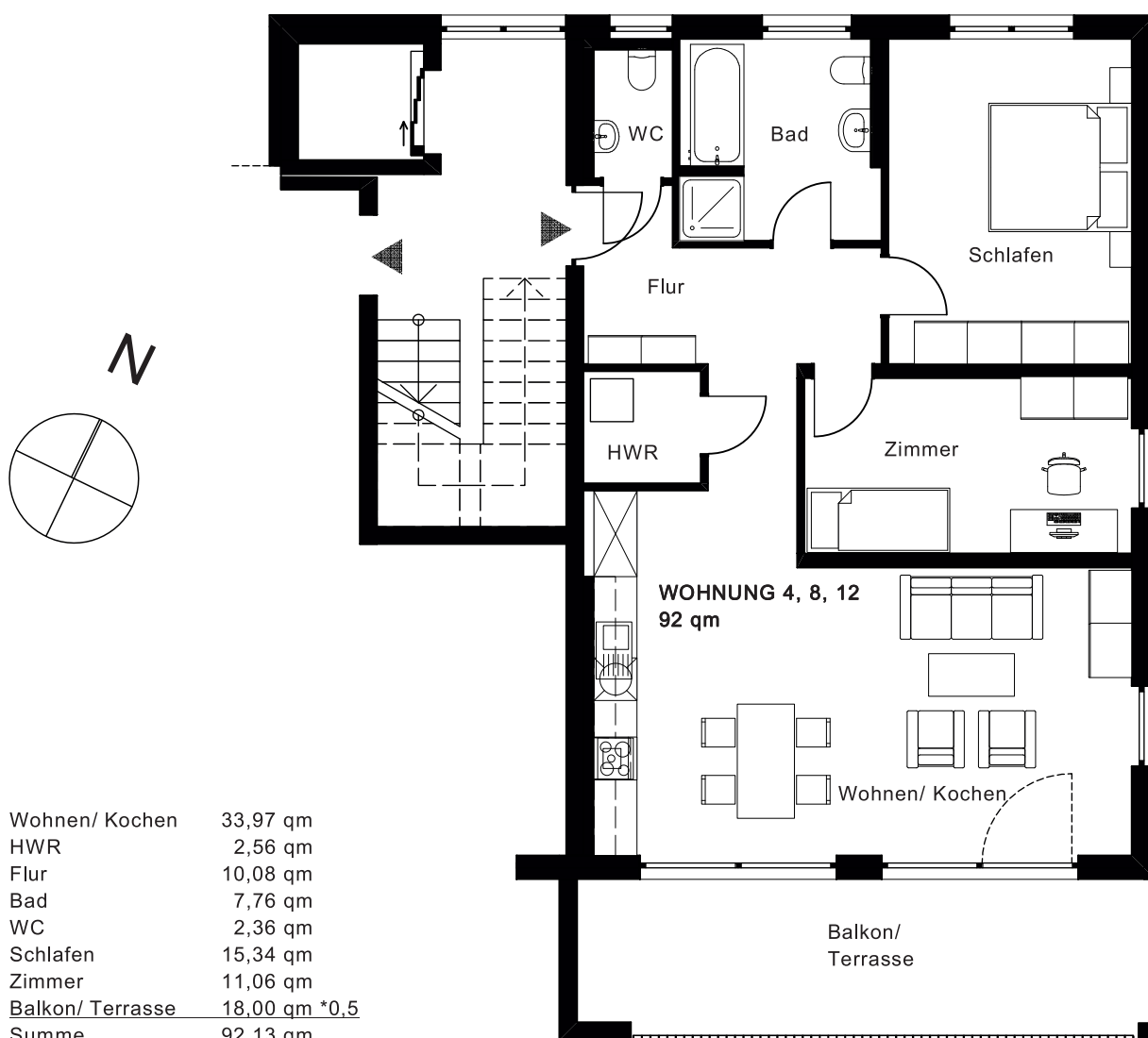
4-Zimmerwohnung 118 qm





Wohnung 12

3-Zimmerwohnung 92 qm



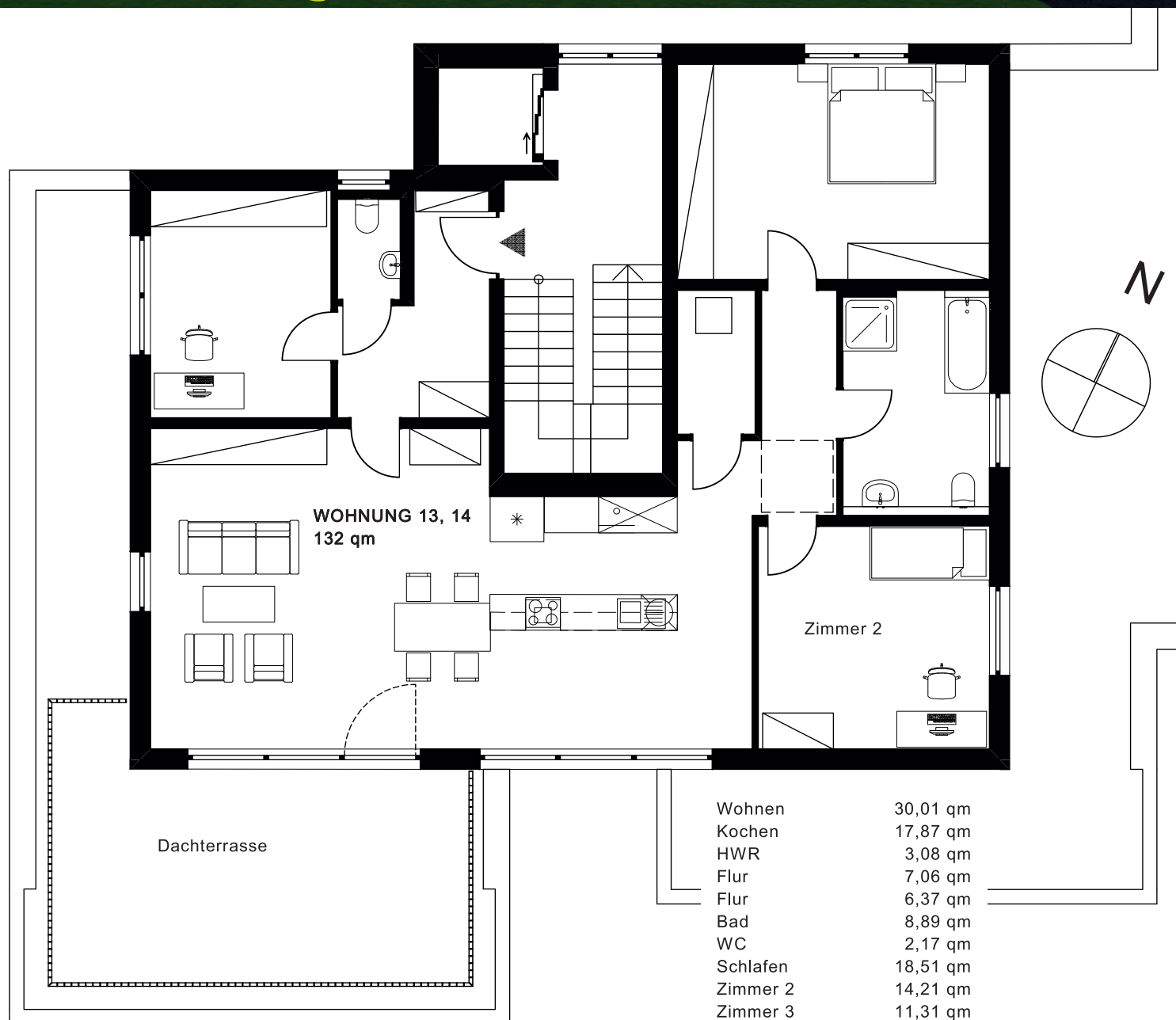
KÜBLER Weber

PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH



Wohnung 13

Penthouse 4-Zimmerwohnung 132 qm



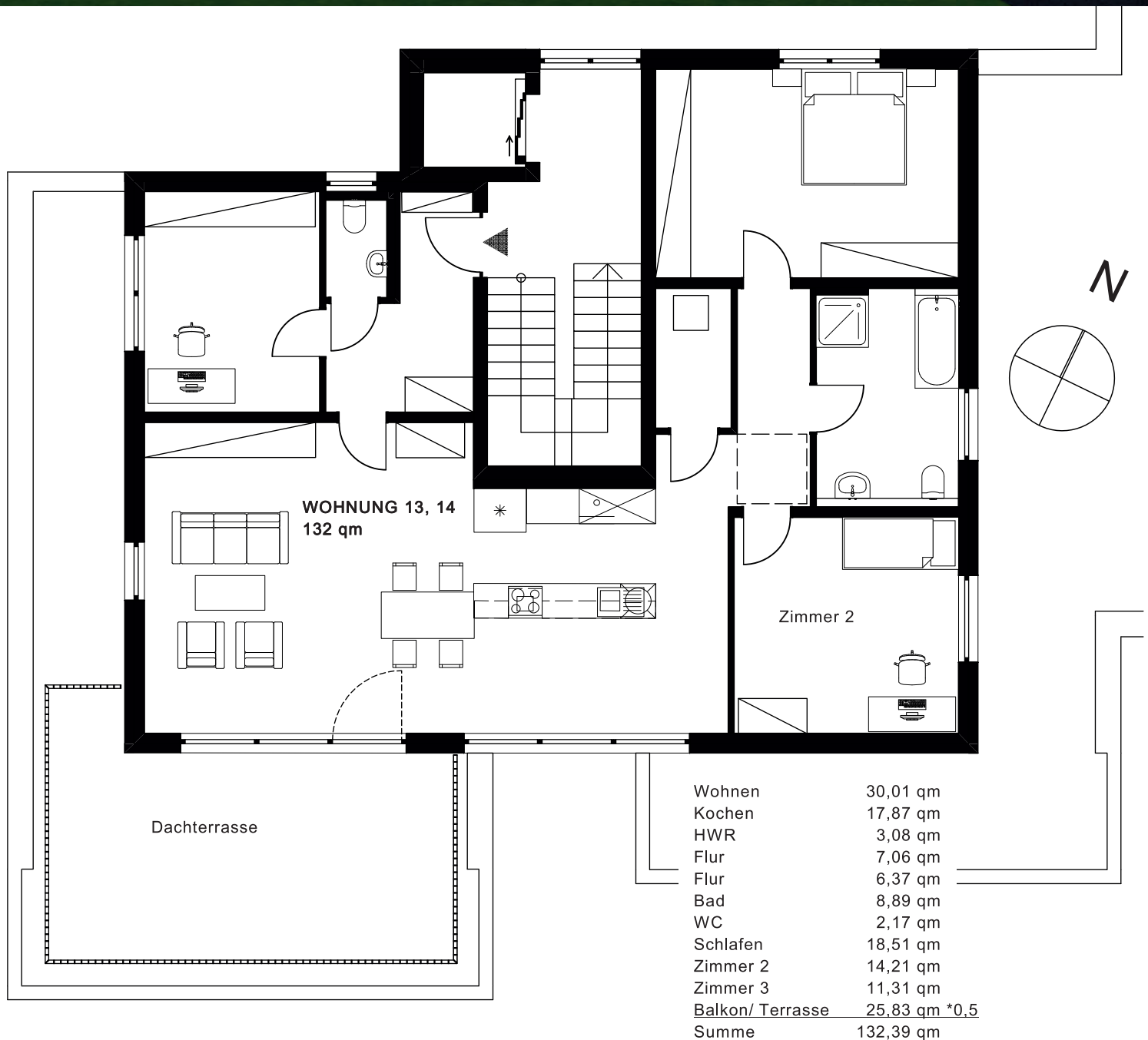
Wohnen	30,01 qm
Kochen	17,87 qm
HWR	3,08 qm
Flur	7,06 qm
Flur	6,37 qm
Bad	8,89 qm
WC	2,17 qm
Schlafen	18,51 qm
Zimmer 2	14,21 qm
Zimmer 3	11,31 qm
Balkon/ Terrasse	25,83 qm *0,5
Summe	132,39 qm



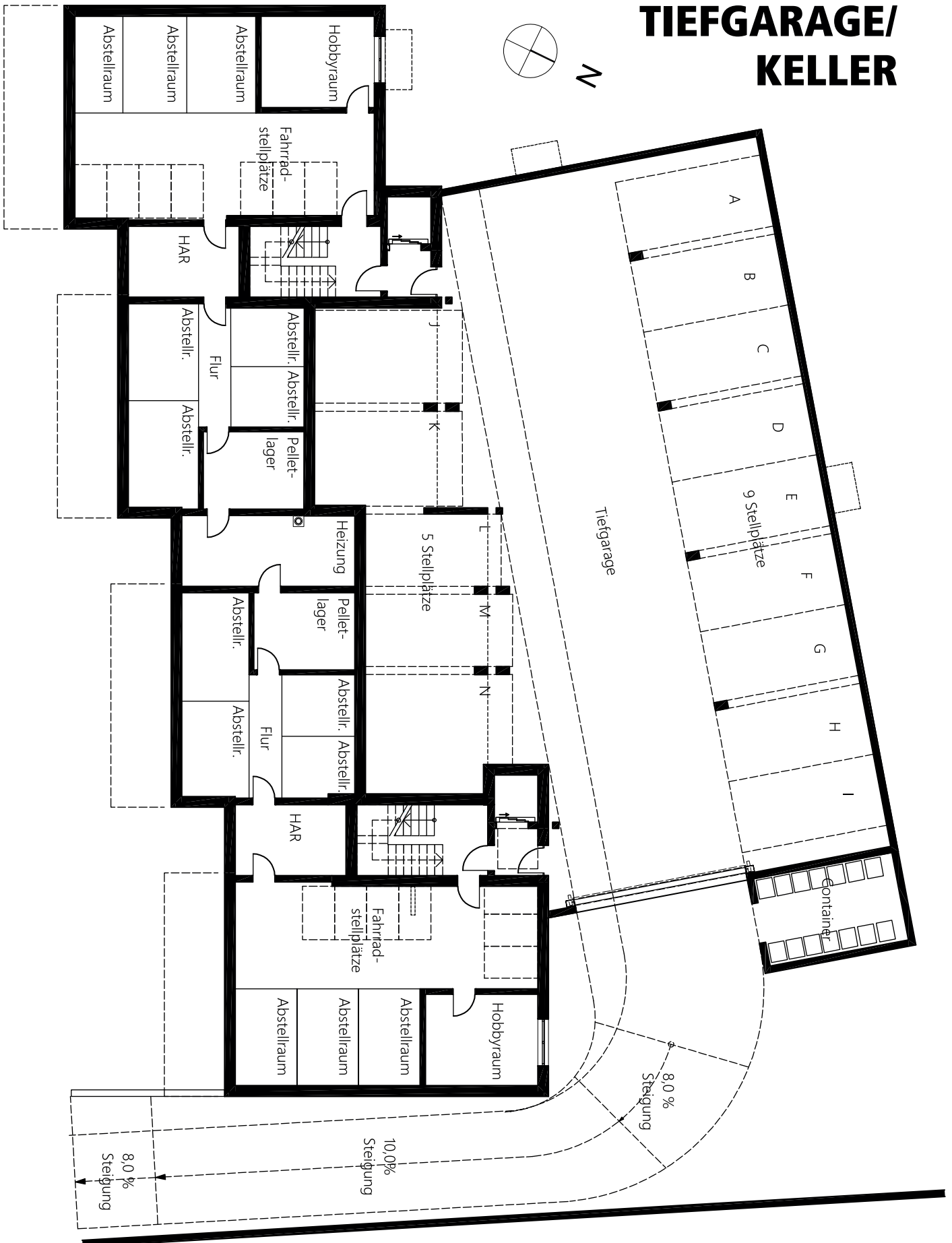


Wohnung 14

Penthouse 4-Zimmerwohnung 132 qm

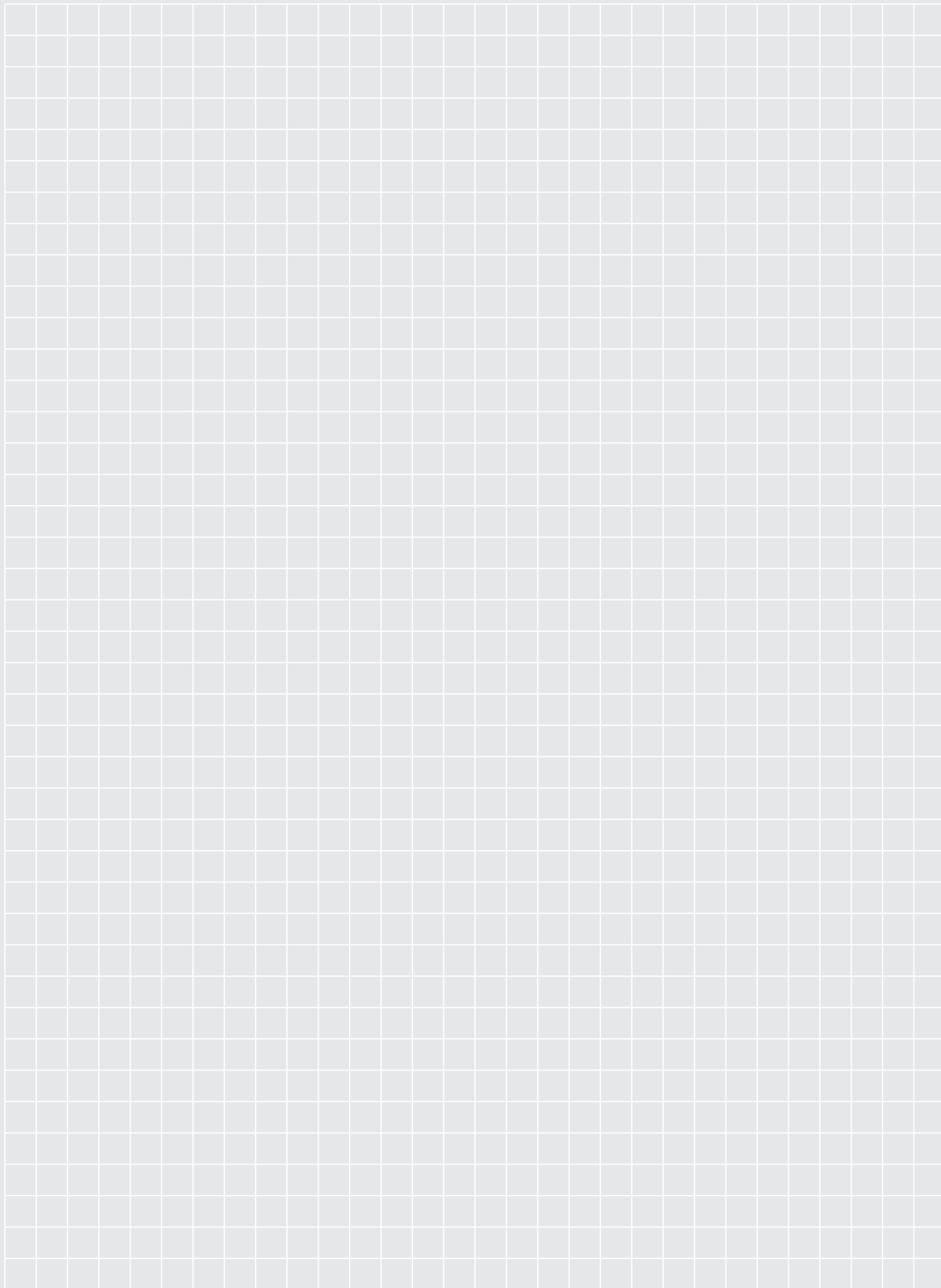


TIEFGARAGE/ KELLER



GRÜNANLAGEN





NOTIZEN

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 7 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 14 Stellplätzen sowie 14 Außenstellplätzen
74670 Forchtenberg-Waldfeld, Kastanienallee

Bauherr: Kübler + Weber Projektbau GmbH
Felix-Wankel-Straße 6
74626 Bretzfeld

Vorbemerkungen: Überwiegend werden Leistungen unter Zugrundelegung der entsprechenden Empfehlungen der DIN-Normen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt.
Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung sowie Auflagen der Baugenehmigung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne im Maßstab 1:100.

Die Kübler + Weber Projektbau GmbH behält sich vor:

- Ausführungspläne M. 1:50 der Architekten bzw. Fachingenieure
- Statik und EnEV-Nachweis
- Maßtoleranzen, welche die Qualität der Nutzung nicht beeinflussen
- Technische Änderungen, soweit durch Auflagen bzw. Anordnungen der Bau- und Genehmigungsbehörden erforderlich oder zweckmäßig
- Sonderlösungen sowie Abweichungen bezüglich der Dachdeckerrichtlinien und/ oder der DIN 18531 obliegen dem planenden Architekten und gelten mit dem jeweiligen Eigentümer (Käufer) als vereinbart.

Andere Abweichungen sind unter Wahrung der gleichwertigen Materialgüte zulässig.

Es gelten ebenfalls die **zum Zeitpunkt der Baugenehmigung** bestehenden Normen, insbesondere die

- DIN 4108 für den Wärmeschutz bzw. die EnEV 2014 zum Stand 01.01.2016 und das EEWärmeG

Hinweis: Sollte während der Bauausführung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens die EnEV geändert oder ersetzt werden, so gilt die zum Zeitpunkt der Genehmigung vereinbarte EnEV als Leistungsgrundlage.

- Wenn erforderlich oder vorhanden, die Brandschutzkonzeption
- VDI 4100 SST II (2) -Ausgabe 2007 für den Schallschutz zu benachbarten Wohnungen (für den Schallschutz innerhalb der Wohnung sowie für Geräusche von gebäudetechnischen Anlagen werden keine Mindestanforderungen definiert.)

Art der Geräuschemmision	Wahrnehmung der Immission aus der Nachbarwohnung¹
Laute Sprache	Im Allgemeinen verstehbar
Sprache mit angehobener Sprechweise	Im allgemeinen nicht verstehbar
Sprache mit normaler Sprechweise	Nicht verstehbar
Gehgeräusche	Im allgemeinen nicht mehr störend
Geräusche aus haustechn. Anlagen	gelegentlich störend
Hausmusik, laut eingestellte Rundfunk- und Fernsehgeräte, Party	Deutlich hörbar

¹abendlicher A-bewerteter Grundgeräuschpegel von 20 dB und üblich große Aufenthaltsräume vorausgesetzt.

Angelehnt an die VDI 2566-2 für Aufzugsschächte ohne Maschinenraum werden die Wände des Aufzugsschachtes gemäß den Vorgaben mit einem Mindestgewicht von 580 kg/m² ausgeführt. Abweichend wird das Deckengewicht von 580kg/m² unterschritten.

Gemäß Planung ist ein Teil der Wohnungen (alle im Penthousegeschoss) nach Landesbauordnung und nach DIN 18040-2 barrierefrei erreichbar hergestellt.

Grund- und Wohnflächen:

Flächenangaben wurden aus dem Aufteilungsplan nach der Wohnflächenverordnung berechnet, hierbei werden die Fertigmaße zwischen den Bauteilen zugrunde gelegt.
Balkone und Terrassen sowie Loggien werden zu der Hälfte der Grundfläche angerechnet.

Sicherheitsstandard:

Öffenbare Fenster, Außentüren und Fenstertüren im Erdgeschoss sowie zu von außen zugänglichen Fenstern und Fenstertüren werden ausgestattet mit Pilzkopfbeschlag.

ROHBAU

Baustelleneinrichtung	Die Baustelle wird gemäß den Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft und den baubehördlichen Auflagen eingerichtet.
Erdarbeiten /Gründung	Freimachen des Grundstückes, die Baugrube wird ausgehoben, gesichert und nach Beendigung der Rohbauarbeiten verfüllt und verdichtet. Eventuelle Höhenunterschiede zu den Nachbargrundstücken werden an- bzw. abgeböschzt bzw. nach Angaben der Bauleitung mit Stützwänden gesichert.
Grundleitungen / Entwässerung	Steinzeug/PVC Die Leitungen werden projektiert und gemäß Einleit-Genehmigung und behördlichen Auflagen verlegt.
Tiefgaragenboden	Bei Ausführung Bodenplatte in Stahlbeton: Ausführung als WU-Beton (keine „Weiße Wanne“). Bei Ausführung der Bodenplatte mit Pflasterbelag: befahrbare Flächen in Beton- Verbundsteinpflaster mit erforderlicher Tragschicht und Bettung, hier erfolgt keine Beschichtung der einzelnen Bauteile. Die Ausführung obliegt dem planenden Architekten. Die Ausführung erfolgt bei dem Vorhaben „Wohnen im Waldfeld“ mit Pflasterbelag.
TG-Rampe	Ausführung des Fahrbahnbelags als Beton- Verbundsteinpflaster oder asphaltiert. Entwässerung nach Erfordernis.
Kellerboden	Betonierte Betonplatte, WU-Beton. (Wasserundurchlässiger Beton) gemäß Statik, DIN 18533, sowie nach entsprechender Wassereinwirkungsklasse.
Kelleraußenwände	Betonierte Außenwände in entsprechender Güte sowie erforderlicher Bewehrung gemäß Statik und Planung. WU-Beton (Wasserundurchlässiger Beton) gemäß Statik.
Kellerinnenwände	a) tragend: Stahlbeton oder Mauerwerk in Güte und Dimension gemäß Statik b) nichttragend: In Güte und Dimension nach jeweiligem Erfordernis c) Privatkeller mit Trennmauerwerk bzw. Systemraumteiler gemäß Planung, Türen passend zum System.
Abdichtung	gemäß Anforderungen des Bodengutachtens, standardmäßig Ausführung als WU-Beton, nicht überbaute Tiefgaragendecken in WU- Beton.
Keller- und Geschosstreppen	Stahlbetontreppenläufe, schallentkoppelt, gemäß Tragwerksplanung, Wangen und Untersichten in Sichtbeton bzw. gespachtelt. Alternativ: Fertigteiltreppenläufe.

TG-/Kellerdecke	Stahlbetonplatte ggfs. Fertigteile gemäß Tragwerksplanung. Untergeschossdecken unterseitig z.T. gedämmt gemäß EnEV-Nachweis. Hinweis: Für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungsanschlüsse ist tlw. die Verlegung von Leitungen unterhalb der Decke bzw. an Wänden erforderlich.
Kellerlichtschächte	PVC-Fertigteillichtschächte bzw. Stahlbetonlichtschächte, wo erforderlich befahrbar, gemäß Planung des Architekten mit Gitterrostabdeckung und Versickerung bzw. Entwässerungsanschluss, sofern techn. erforderlich. Evtl. Abdeckhauben für Lichtschächte zur Tiefgaragenbelüftung nach Planung des Architekten. In den Hobbyräumen Fenster in gleicher Qualität wie in den Wohngeschossen.
Kellerfenster	Stahlfenster verzinkt mit Glas- o. Kunststoffglasscheibe und Mäusegitter
Geschossaußenwände	Mauerwerk in konventioneller Ausführung mit KS-Planelementen. Rohdichte und Wandstärke gemäß Statik.
Geschossinnenwände	a) tragend: KS-Mauerwerk bzw. Stahlbeton gemäß Statik. Wohnungstrenn- und Treppenhauswände aus KS-Vollsteinen nach schalltechnischer Anforderung. b) nichttragend: doppelt beplankte Trockenbau-Gipsständerwände jeweils nach techn. Erfordernis und Planung. c) Bad und Gäste-WC: Vorwandinstallation in Trockenbau aus hydrophobierten GK-Platten als Gipsständerwand 10-20 cm, je nach Erfordernis. Sämtliche Vorsatzwände/Schachtverkleidungen in doppelt beplankter Ausführung.
Ver- und Entsorgungs-Schächte u. Kanäle	gemäß Planung des Architekten bzw. der Fachplaner. Erforderliche Dimensionen und Güte nach deren Angaben.
Geschossdecken	Stahlbetondecken ggf. Stahlbeton-Fertigteile gemäß Tragwerksplanung.
Balkone	Stahlbetondeckenplatten mit thermischer Trennung zu den Geschossdecken. Separate Entwässerung angeschlossen an Fallrohre mit Anschluss an den Grundkanal gemäß Planung. Stützen und Brüstungen, sofern erforderlich, gemäß Planung in Beton mit Anstrich kombiniert mit pulverbeschichtetem Stahlstabgeländer Farbtone RAL 7016 (grau/anthrazit), alternativ verzinkt nach Wahl des Architekten.
Dachterrassen	Stahlbetonkonstruktion mit aufliegender Gefälledämmung gemäß Wärmeschutz-/EnEV-Nachweis. Erforderliche Abdichtung mit PVC-Abdichtungsfolie, Bitumenschweißbahn oder Flüssigkunststoff. Entwässerung angeschlossen an Fallrohre mit Anschluss an den Grundkanal gemäß Planung. Brüstungen in Beton oder Mauerwerk mit WDVS nach statischen Erfordernissen und gemäß EnEV-Nachweis, mit erforderlichem Anstrich, kombiniert mit einem verzinkten Handlauf. Abweichende Konstruktionen gemäß Planung des Architekten ist möglich.

Abweichungen zu den Dachdeckerrichtlinien als Sonderkonstruktion sowie Abweichungen zur DIN 18531 als Sonderkonstruktion obliegen dem planenden Architekten und müssen nicht gesondert mit dem jeweiligen Käufer vereinbart werden.

Balkone/Dachterrassen Belag: gefaste Betonplatten 40 x 40 cm oder 40 x 60 cm auf Stelzlagern oder in Splitt verlegt.

Hinweis: Von der DIN 18531, wonach bei Übergängen /Fenstertüren zu Wohnräumen usw. eine mindestens 15 cm hohe Abdichtungsaufkantung herzustellen ist, kann abgewichen werden, sofern vor dem Übergang eine Entwässerungsrinne mit Rostabdeckung geplant ist. Die Abdichtung ist in diesem Fall gemäß DIN am Fensterschwelprofil mindestens 5 cm über Belag bzw. über der Rinne hoch zu führen. Weitere Sonderkonstruktionen sowie Genehmigungsaufgaben nach DIN 18040 bleiben vorbehalten und obliegen dem planenden Architekten und müssen nicht gesondert mit dem jeweiligen Käufer vereinbart werden.

Dachkonstruktion Flachdach als Stahlbetondecke mit aufliegender Dämmung. Ausführung gemäß DIN 18531, den Flachdachrichtlinien sowie Wärmeschutz-/EnEV-Nachweis. Dachabdichtung mit PVC-Folie, oder Bitumenschweißbahn. Rettungsausstieg und Schornsteinfegerzugang im Dachgeschoss gemäß behördlichen Auflagen. Sekuranten, Leitern, Schneefanggitter, Sicherheitslaufroste etc. falls erforderlich.

Dachentwässerung Dacheinläufe mit horizontalem Ablauf mit Anschluss an außenliegende Zinkblech-Fallrohre. Kanaleinleitung über Standrohre mit Anschluss an den Grundkanal.

**Abgasleitungen/
Schornstein** Abgasleitungen oder Schornstein vom Keller bis über das Dach geführt, für den Anschluss der Heizungsanlage gemäß entsprechend technischer Erfordernisse, sowie den Auflagen des zuständigen Schornsteinfegermeisters.

Überspannungsschutz Gemäß den technischen Bestimmungen und den einschlägigen Bestimmungen des VDE.

AUSBAU

Ver- und Entsorgungs-Leitungen

Das Bauvorhaben wird an das Entwässerungs-, Gas-, Wasser-, Elektro-, Telefon- und, falls vorhanden, an das Breitbandkabelnetz angeschlossen.
Hinweis: Anschlusskosten zur Freischaltung für Telefon und Breitbandkabel sind vom Käufer zu tragen.

Eingangsbereich/ Treppenhaus

Hauseingangstüranlage (Widerstandsklasse RC2-N) in Aluminium außen RAL 7016, innen weiß, außen Stoßgriff und innen Drückergarnitur in Edelstahl. Freistehende Briefkastenanlage in Aluminium einbrennlackiert. Klingelsprech- und Türöffnungsanlage für die Wohnungen gemäß Planung. Eingelassener Fußabstreifer innen im Hauseingangsbereich. Bodenbelag, Tritt- und Stellstufen im Treppenhaus in Naturstein nach Wahl des Bauträgers. Wände mit Malervlies weiß gestrichen. Treppenhausgeländer Metallflachstahlkonstruktion grundiert mit Farbbeschichtung RAL 7016 (grau/anthrazit) oder nach Wahl des Bauträgers sowie Edelstahlhandlauf. Flurabschlusstüren zu den Gemeinschaftsräumen nach den Forderungen der Genehmigungsbehörde und den Brandschutzanforderungen. Beleuchtung gemäß den technischen Erfordernissen nach Wahl des Bauträgers.

Fenster

Kunststoff-Fenster u. Fenstertürelemente außen grau/anthrazit, innen weiß, mit Doppelfalz, Lippenfalzdichtungen und Dreifachwärmeschutzverglasung gem. Wärmeschutz-Nachweis, mit Edelstahlgriffoliven. Einhanddrehkippbeschlag mit sichtbaren Eck- und Scherenlager. Balkon-/Terrassentüren als Dreh- und Dreh-Kipp-Türen, Fenster als Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Flügel nach den jeweiligen räumlichen Erfordernissen und gemäß Planung, mit im Aufsatzrollladenkasten integriertem Lüftungssystem (ALD) gemäß Lüftungskonzept. Treppenhausfenster aus Kunststoff, Farbe wie vor, gemäß Planung des Architekten. Brüstungen bodentiefer Fensterelemente, falls erforderlich, fest verglast nach TRaV. Sollte während der Bauausführung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens die DIN 18008 eingeführt werden, gilt die vereinbarte TRaV als Leistungsgrundlage.

Fensterbänke

Außen: Aluminium beschichtet.
Innen: Naturstein gemäß Mustervorlage des Bauträgers, ausgenommen Kellerräume und in gefliesten Bereichen der Bäder (Ablagen und Fensterbänke in Bädern und WC diese werden gefliest)

Rollläden

Fenster- und Balkon-/Dachterrassen-Fenstertüren der Wohnungen als elektrisch betriebene, wärmegeämmte Aufsatz-Kunststoffrollläden. Bei zweitem Rettungsweg sind die elektrischen Rollläden zusätzlich mit einer Notkurbel ausgestattet. Rollladen gesteuert über elektrische Taster Schaltung Auf/Ab. Wohnzimmer und Wohnräume, die nach Süden ausgerichtet sind, erhalten eine außenliegende Jalousie. Keine Rollläden erhalten untergeordnete Fenster (z.B. Dachflächen-, Keller, Abstell-, Gäste-WC- und Treppenhausfenster) sowie Fenster im Sonderformat (z.B. Rund- und Schrägfenster, Oberlicht etc.)

Türen

Wohnungseingangstüren

Holztüren entsprechend nach VDI 4100 SST II (2) -Ausgabe 2006 für Schallschutz im Hochbau. Umfassungszarge, Dicht- und mit, Dreifachverriegelung, Weitwinkel-Spion, Sicherheitsbeschlag mit Sicherheitszylinderschloss, Lippendichtung in Zarge dreiseitig umlaufend und Türbodendichtung. Klimakl. II, Schallschutzmaß (RWR mind. 37 DB) Oberflächen in DD-Lack bzw. CPL in Weiß. Sicherheitswechselgarnitur in Edelstahl mit Langschließblech.

Wohnungsinnentüren

Röhrenspanstreifen (RSTR) mit Umfassungszarge, Oberflächen in DD-Lack bzw. CPL in Weiß. Türgriffgarnituren in Metall mit Rundrosetten, mit BB-Schloss bzw. Bad/WC-Garnitur. Unterschnitt an den Türen nach Erfordernis des Lüftungskonzepts.

Kellerabschlusstüren und Türen der Gemeinschaftskeller

Stahltüren entsprechend den bauaufsichtlichen bzw. Brandschutz-Vorschriften mit Zylinderschloss, sonst Holztüren oder Metallprofilüren gemäß Anforderung. Abstellkellertüren mit PZ-Schloss-Schwenkriegel im Kellertrennwandsystem gemäß Planung.

Innenputz

Wandflächen in den Wohngeschossen, in den Treppenhäusern inkl. Vorräume und Treppenhaus des Kellergeschosses, verputzt (Oberflächenqualität Q2). Restliche Kellergeschosswände mit Anstrich. Deckenflächen an den Stößen der Fertigteilelemente gespachtelt, soweit es sich um Fertigteile oder Trockenputz handelt, ansonsten vollflächig verputzt. Abgehängte Decken und Verkleidungen nach Erfordernis der Sanitär-/Lüftungsinstallationen.

Kellerboden

Keller (z. B. Abstell-, Gemeinschaftskeller und Flure) in flügelgeglättetem Beton mit staubbindendem Anstrich.

Estrich

Fußboden in den Wohngeschossen ausgeführt mit schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmplatten gemäß VDI 4100 SST II (2) -Ausgabe 2007 für Schallschutz im Hochbau, sowie der EnEV 2016.

Bodenbeläge

Wohnen/Essen/Kochen, Schlafräum, Kind/Arbeiten/Gast, Diele/Flur und Abstellraum (Bereich innerhalb der Wohnung) Parkett in Eiche hell, Dünnstabparkett, nach Mustervorlage des Bauträgers vollflächig verklebt mit dazu passenden Hohlkehlleisten. Bruttowert Euro 53,00 / m² inklusive Materials, aller Vorleistungen und Verlegung.

Fliesen/Boden

Küche, Bad/Duschbad/WC

Feinsteinzeug-Markenfliesen geklebt auf schwimmendem Estrich, Fliesenverlegung im Kreuzverband, Format ca. 30 x 60 cm, Sockel passend zum Belag. Verbundabdichtung nach den Richtlinien des Fliesenlegerhandwerks. Bruttowert Euro 47,00 / m² inklusive Material, aller Vorleistungen und Verlegung.

Fliesen/Wände

Bad/Duschbad/WC

Steinzeug-Markenfliesen geklebt auf Wandputz, Fliesenverlegung im Kreuzverband, Format ca. 30 x 60 cm, an Objektwänden, ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest. Verbundabdichtung nach den Richtlinien des Fliesenlegerhandwerks. Bruttowert Euro 47,00 / m² inklusive Material, aller Vorleistungen und Verlegung.

Maler- und Tapezierer-Arbeiten

Wand- und Deckenflächen im Kellergeschoss geweißt.
Wandflächen in den Wohngeschossen werden mit Malervlies (150 g/m²) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.
Deckenflächen in den Wohngeschossen werden mit Raufasertapete (feine Körnung) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich.
Nicht geflieste Wandflächen in Bädern und WCs werden mit Malervlies tapeziert und mit Feuchtraumfarbe gestrichen.

TECHNISCHER AUSBAU

Heizung

Die Beheizung erfolgt über eine Pellet- Zentralheizung als Pumpenheizung.
Wärmeübertragung als Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung.
Einzelthermostatregelung pro Aufenthaltsraum.
Anschlussvorbereitung zum Einbau eines Wärmemengenmessgerätes pro Wohnung im Heizkreisverteiler. (Wärmemessgeräte sind nicht im Lieferumfang enthalten.)
Das Treppenhaus, der Heizungs- sowie der Wasch-/Trockenraum erhalten sofern erforderlich einen Plattenheizkörper gemäß Erfordernis und Planung des Fachingenieurs.

Warmwasser-versorgung

Küchen, Bäder, Duschbäder und Gäste-WCs sind über einen zentralen Brauchwasserspeicher angeschlossen an die zentrale Warmwasserversorgung.

Lüftung

Be- und Entlüftungseinrichtungen gemäß Lüftungskonzept DIN 1946 – Teil 6, ausgeführt als Fensterfalzlüftung oder ALD über den Fenstern mit in den Nebenräumen (Toilette und/ oder Hauswirtschaftsraum) erzeugtem Unterdruck.
Die Überströmlösung erfolgt über die jeweiligen Raumentüren, welche dementsprechend gekürzt oder mit einem Lüftungsgitter versehen werden.

TV/Radio

Anschlussmöglichkeit an das Breitbandkabelnetz mit Antennendosen für jede Wohnung, falls ein Versorgungsanschluss vorhanden ist.
Alternativ: Verkabelung für SAT-Empfang mit Antennendosen innerhalb der Wohnung und Leerrohrverbindung zu einer nicht im Leistungsumfang befindlichen Satellitenantenne (ohne Verstärker und Receiver).

Elektroinstallation

Die Verlegung der Elektroleitungen erfolgt entsprechend den einschlägigen Vorschriften , sowie des zuständigen Versorgungsunternehmens.
Schalterprogramm nach Wahl des planenden Architekten, in Weiß. Grundlage der Ausführung ist die Zimmeranzahl nach den Planvorlagen des Architekten.
Installation nach DIN 18015-2, siehe Anlage 1.

Elektrische Rollläden/Jalousien

Fenster- und Balkonfenstertüren der Wohnungen erhalten einen Anschluss für elektrisch betriebene Rollläden. Keine Rollläden erhalten untergeordnete Fenster (z.B. Dachflächen-, Keller-, Abstell-, Gäste-WC- und Treppenhausfenster), innenliegende Räume, sowie Fenster im Sonderformat (z.B. Rund- und Schrägfenster, Oberlicht etc.). Steuerung über Taster Schaltung „Auf“/ „Ab“ .
Räume nach Süden zu Balkon und Dachterrassen erhalten elektrisch betriebene Jalousien. Schaltung über Taster auf-ab.

Telefonverkabelung nach Anforderung in Reihe mit passender Anschlussdose des Schalterprogrammes.

Breitband-/Koaxialkabelverteilung innerhalb der Wohnung mit einer Versorgungszuleitung aus der Hauptverteilung.

Rauchmelder (werden angemietet und sind vom jeweiligen Käufer zu übernehmen.) jeweils 1 batteriebetriebener Rauchmelder in allen Schlafräumen (Schlafen, Eltern, Kind/Arbeiten/Gast), sowie in der Diele/Flur.

Gemeinschaftskeller, Waschräume, Treppenhaus und Eingang
Waschräume mit Steckdosen für Waschmaschinen und Wäschetrockner,
Absicherung in der Zählerverteilung zugeordnet zur jeweiligen Wohnung.
Beleuchtung Eingangsbereich gesteuert über Dämmerungsschalter.
Treppenhaus gesteuert über Zeitschalter, Kellerflure gesteuert über
Bewegungsmelder gemäß Fachplanung. Leuchten Hauseingangsbereiche, Rampe
und Wege nach Wahl des Bauträgers. Beleuchtung in den Waschräumen,
Kellerbereichen und Tiefgarage mit Langfeldleuchten nach Erfordernis, je Raum
mindestens zwei Leuchten.
Allgemeinbereiche erhalten hausweise separate Zähleinrichtungen, die
Tiefgarage erhält eine eigene Zähleinrichtung.

 Mindestausstattung gemäß DIN 18015-2	Küche ^{a,b}	Kochnische ^{a,b}	Bad	WC-Raum	Hausarbeitsraum ^b	Wohnzimmer ^a		Esszimmer	je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro ^b		Flur	Freisitz (Terrasse, Balkon)	Abstellraum	zur Wohnung gehörender Keller-/Bodenraum, Garage	Keller-/Bodenraum
						bis 20 m ²	über 20 m ²		bis 20 m ²	über 20 m ²	bis 3 m	über 3 m			
	Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse														
Steckdosen allgemein	5	3	2 ^e	1	3	4	5	3	4	5	1	1	1	1	1
Beleuchtungsanschlüsse	2	1	2	1	1	2	3	1	1	2	1	2 ^g	1	1	1
Telefon-/Datenanschlüsse (Iuk)						1		1	1	1					
Steckdosen für Telefon/Daten						1		1	1	1					
Radio-/Tv/Datenanschluss (RuK)	1					2		1	1						
Steckdosen für Radio/TV/Daten	3					6		3	3						
Kühlgerät, Gefriergerät	2	1													
Dunstabzug	1	1													
Anschluss für Lüfter ^c			1	1											
	Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis														
Elektroherd (3 x 230 V)	1														
Mikrowellengerät	1														
Geschirrspülmaschine	1														
Warmwassergerät ^d	1	1	1	1											
Heizgerät			1												

a In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Anschlüsse und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.
 b Die den Bettplätzen und den Arbeitsflächen von Küchen, Kochnischen und Haushaltsräumen zugeordneten Steckdosen sind mindestens als Zweifachsteckdose vorzusehen. Sie zählen jedoch in der Tabelle als jeweils nur eine Steckdose.
 c Sofern eine Einzellüftung vorgesehen ist. Bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen ist die Schaltung über die Allgemeinbeleuchtung mit Nachlauf vorzusehen.
 d Sofern die Heizung/Warmwasserversorgung nicht auf andere Weise erfolgt.
 e Davon ist eine Steckdose in Kombination mit einer Waschtischleuchte zulässig.
 f In einer Wohnung nur jeweils einmal erforderlich.
 g Von mindestens zwei Stellen schaltbar.

Sanitärinstallation	Rohrinstallation aus Marken-Mehrfach-Verbund-Kunststoffrohr, Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr. Fallrohre aus schallgedämmtem Guss-/Stahl- oder Kunststoffrohr nach Erfordernis. Vorwandinstallation an Objektwänden in den Bädern und WCs zur Aufnahme von Sanitärleitungen gem. Planung des Architekten bzw. der Fachplaner. Dimension und Güte nach deren Angaben. Absperreinrichtung, Anschlussvorbereitung zum Einbau von Warm- und Kaltwassermessgeräten. (Messgerät nicht im Lieferumfang enthalten). Umfang der Sanitärartikel richtet sich nach der Planvorlage des jeweiligen Wohnungsgrundrisses. Die Fabrikate der nachstehend bezeichneten Sanitärausstattung dient als Qualitätsmerkmal und kann auf Grund von produktionsbedingten Änderungen variieren. Sanitärausstattungsreihe: Vitra, Duravit oder Topara gemäß Vorlage der ausführenden Firmen.
Bad/Badezimmer:	Badewanne aus Stahl, ca. 170 x 70 cm, emailliert, eingebaut und verflies, mit verchromter Ab- und Überlaufarmatur, Excenterverschluss für den Ablauf, verchromte Einhebelmischbatterie mit Handbrause, die Handbrause mit höhenverstellbarem Brausearm mit Umschalter, Schlauch 1,80 m lang. Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 60/50 cm breit, mit verchromter Einhebelmischbatterie, Ablauf mit Zugstangenverschluss. Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, wandhängend mit Unterputzspülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel. Geflieste Ablage falls vorhanden bei Vorwandmontage. Bodengleich verfliese Dusche sofern techn. möglich mit Anschluss an unmittelbar vorhandenen Entwässerungsschacht mit mittig angeordnetem Bodeneinlauf. Falls technisch nicht ausführbar Alternativ: flache Duschwanne aus weiß emailliertem Stahl, Größe 80 cm x 80 cm oder 75 cm x 90 cm gemäß Planung. Brausestange mit höhenverstellbarer Handbrause, Schlauch ca. 1,80 m lang. WC: 1 Tiefspülklosett, ansonsten analog Bad, 1 Handwaschbecken ca. 450 x 250 mm, ansonsten analog Bad Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Entwässerungsanschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine
Waschräume:	1 Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss, falls erforderlich Überflur-Schmutzwasserpumpe. Waschmaschinenanschlüsse gemäß Planung. Sonstige Kellerräume Heizungskeller mit Ausgussbecken, Kalt- und Warmwasseranschluss für den Hausmeister. Hausanschlussraum für Versorgungsanschlüsse und techn. Bedarf nach Erfordernis und Planvorlage. Hinweis: Aus techn. Gründen kann die Verlegung von Leitungen im Kellergeschoss und in der Tiefgarage unter Decken und an bzw. vor Wänden erforderlich werden. Absperrvorrichtungen bzw. Revisionsöffnungen müssen im Bedarfsfall zugänglich sein Außenbereich Jeweils eine frostsichere Kaltwasserzapfstelle im Bereich der EG- und DG-Terrassen. Jeweils eine frostsichere abschließbare Außenzapfstelle für das Gemeinschaftseigentum im Bereich der Hauszugänge im Erdgeschoss.

Aufzug	Personenaufzug gemäß behördlicher Auflage und Planung. Teleskopschiebetüren innen in Edelstahl gebürstet, außen grundiert mit späterem Farbanstrich anthrazit. Spiegel in Klarglas über frontseitige Kabinenbreite. Bedienungstableau in Edelstahl, kabinenhohe Verkleidung nach Wahl des planenden Architekten, Kabinenboden passend zum Treppenhausbelag, Kabinendecke mit integrierter Beleuchtung. Anschlussvorbereitung für Notrufsignalanlage (GPS mit Wartungsvertrag).
Tiefgarage	Hauseigene Tiefgarage mit Einzelgaragenstellplätzen. Zufahrt gemäß Planung des Architekten. Natürliche Be- und Entlüftung gemäß Planung des Architekten, Lüftungsgutachten und behördlicher Auflage. Rollgitter- bzw. Sektionaltor an der Zufahrt mit Schlüsselschaltung und Fernbedienung. Ampelgesteuerte Aus- und Einfahrt nur wenn dies die örtliche Situation erfordert. Hinweis: Die Tiefgaragenrampe dient ausschließlich als PKW-Zufahrt.
Aussenanlagen	Hauszugänge, Geh- und Fahrwege in Pflaster gem. behördlichen Auflagen und Frei- u. Außenanlagenplanung. Gartenterrassen im EG mit gefasten Betonplatten 40 x 40 cm im Splittbett verlegt gemäß Planung. Mülltonnenstellplätze gem. Genehmigungsplanung. Fahrradstellplätze, sowie sonstige Gemeinschaftsplätze gem. Planung und behördlichen Auflagen. Spielplätze gemäß Genehmigungsplanung und behördlicher Auflagen. Winkelstützwände gem. Planung. Unbebaute Flächen werden mit Rasen eingesät bzw. lose mit Bäumen, Sträuchern und Hecken, unter Beachtung evtl. behördlicher Auflagen bepflanzt.
Baureinigung	Besenreine Bauendreinigung des Gebäudes bzw. der Wohnungen zur Übergabe.

WEITERE HINWEISE ZUM SONDER- UND GEMEINSCHAFTSEIGENTUM:

Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände in den Plänen dienen als Ausstattungs- bzw. Möblierungsvorschläge. Sie dienen u.a. dem Nachweis der Stellflächen und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfang. Maßgebend für die Ausstattung ist allein die Bau- und Leistungsbeschreibung. Soweit z.B. Bepflanzungen, Zäune, Stütz- und Gartenmauern u.a. eingezeichnet sind, gehören solche nur zum Leistungsumfang, wenn sie ausdrücklich vereinbart sind. Der Bauträger behält sich vor, Ausführungen von Stützmaßnahmen, modellieren des Geländes der Außenanlagen, nach eigenen Ermessen festzulegen.

Ist ein in der Baubeschreibung festgelegtes Fabrikat vom Hersteller nicht mehr lieferbar, wird anstelle des vorgesehenen Materials und Fabrikats, ein gleichwertiges Fabrikat in derselben Preisklasse eingebaut.

Die Bemusterung der Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärobjekte einschließlich Armaturen erfolgen im Rahmen des Bauablaufs. Auswahl erfolgt nach der Mustervorlage des Bauträgers.

Die zum Einbau kommenden Materialien, z. B. Fliesen und Hölzer sind u. a. Naturprodukte oder werden durch Verfahren hergestellt, die Farbton-, Maß-, Struktur- oder Oberflächenabweichungen mit sich bringen können. Optische Abweichungen gelten daher nicht als mangelhaft.

Badezimmer und WCs ohne natürliche Lüftungsmöglichkeit werden mit automatisch grundgeregelten Abluftgeräten ausgestattet. Erforderliche Zuluft erfolgt über Außenluftdurchlässe in den Fenstern oder Außenwänden nach Bedarf und Berechnungsgrundlage des Fachplaners.

Die Lüftung der Bäder und Toiletten gemäß DIN 18017-3, als auch die für den Bautenschutz notwendige Feuchteschutzlüftung für die gesamte Wohnung gemäß DIN 1946-6, 5/2009 wird dadurch sichergestellt. Wartung der Zu- und Abluftelemente ist durch die Nutzer (Bewohner) nach Herstellervorschrift zu erbringen und gewährleisten. Küchendunstabzüge sind von den Nutzern nur im Umluft Betrieb zu betreiben. Bei Nichtbeachtung wird durch den Betrieb einer Ablufthaube kalte Außenluft angesaugt, wodurch sich der Wärmebedarf erhöht und die Anforderungen der EnEV nicht mehr erfüllt werden.

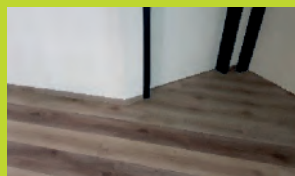
Für nachstehende Technische Einrichtungen und Geräte sind zur Funktionserhaltung regelmäßiger Wartung unterworfen. Entsprechende Wartungsverträge sind mit den ausführenden Unternehmen abzuschließen. Beispielhaft nachfolgend sind ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu wartende Bauteile aufgeführt:

- Heizung, Pumpen, Armaturen etc.
- Aufzugsanlage
- Fenster- und Türbeschläge /-drücker
- Rollläden einschl. Zubehör
- FH-Türen + Wohnungseingangstüren
- Messeinrichtungen
- Ventilatoren
- Rauchmelder, Handfeuerlöscher
- Silikonfugen
- Dach-/Bodeneinläufe, Entwässerungsrinnen, Fallrohre
- Balkon- und Terrassenabdichtungen
- Aufzugsanlagen, bei denen sich Fahrschachttüren, Maschinenraumzugänge und sonstige Wartungs- und Notbefreiungseinrichtungen innerhalb geschlossener Wohnbereiche (wie z.B. Penthouse-Wohnungen) befinden sind zu beachten:

- Die Zutrittsmöglichkeit für Notbefreiungs- und Wartungspersonal in die Penthouse-Wohnungen ist vertraglich zu regeln.
 - Die Zugangsschlüssel sind an einer festgelegten Stelle hinterlegt; regulärer Schlüsseltresor, zweiter Schlüsseltresor oder Wachschatz, Dokumentation der Aufbewahrung für den Service.
 - Risse (Haarrisse) in Bauteilen, welche durch physikalischer Eigenschaften der eingesetzten Baustoffe entstehen (z.B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.
 - Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z.B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen ebenfalls chemischen und/oder physikalischen Einflüssen. Auch hier kann es zu Längenverkürzungen im Trocknungsprozess kommen.
 - Dauerelastische Verfüguungen bei Badewannen und Duschwannen , Fliesenarbeiten Boden und Malerarbeiten sind bautechnisch erforderlich. Es handelt sich um Wartungsfugen und diese unterliegen nicht der Gewährleistung. Zum Zeitpunkt der Wohnungsabnahme werden sie ordnungsgemäß hergestellt sein und sind ab diesem Zeitpunkt in regelmäßigen Abständen zu warten und gegebenenfalls zu erneuern.
- Unter Beachtung der DIN 4108 (Wärmeschutz) erfolgten Bauweise in Kombination mit dem Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) erfordert bauphysikalisch bedingt regelmäßiges Heizen durch den Wohnungsinhaber. Das Heizen bedingt, dass die in den technischen Normen vorgesehenen Oberflächentemperaturen an den Wand- und Decken nicht unterschritten und die damit korrespondierenden Obergrenzen der Luftfeuchte nicht überschritten werden. Bei Nichtbeachtung können sich Stockflecken und Schimmelpilze bilden. Eine angemessene Wohnungslüftung ist unentbehrlich um ein gesundes Raumklima zu erhalten. Ein hochwärmegeädämmtes, dichtes Bauwerk benötigt bis zu 5 Jahren und mehr Austrocknungszeit.
- Hauszugänge, Hofflächen und PKW-Stellplätze dürfen im Rahmen der bestehenden Streupflicht (Winterdienst) nicht mit Tausalzen bestreut werden. Ausblühungen werden die Folge sein.
 - PKW-Tiefgarage wird über eine Zufahrtsrampe angedient. Die Rampe ist nicht beheizt entsprechend ist ein Winterdienst durchzuführen.
 - Sondernutzungsflächen, welche den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind, werden vom jeweiligen Käufer und des zugeordneten Sondernutzungsrechtes gepflegt unterhalten. Hierbei ist zu beachten, dass Kellerlicht- bzw. Luftschächte nicht durch Gegenstände (Blumentöpfe, Pflanzenkübel, Sitzmöglichkeiten etc.) abgedeckt oder überbaut werden.
 - Das Gemeinschaftseigentum wird durch die Hausgemeinschaft in Verbindung mit der entsprechenden Hausordnung, sowie den Festlegungen und Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft, gepflegt und gewartet.
 - Teile der Gartenflächen befinden sich über der Tiefgarage. Um die Abdichtung der Tiefgaragendecke nicht zu beschädigen, dürfen in diesem Bereich Aushubarbeiten sowie Bepflanzungen nur im eingeschränkten Umfang vorgenommen werden.

DAS HAUS MIT DEM PLUS

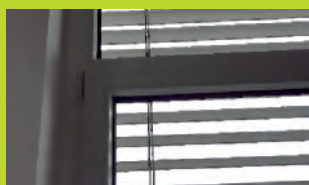
AUSSTATTUNG MIT WOHLFÜHL-EFFEKT



Designböden und
ausgewählte Materialien



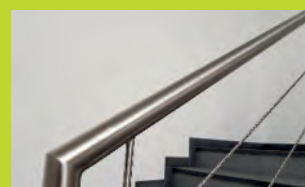
Moderne Badplanung
und Ausstattung



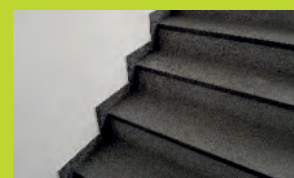
Elektrische Jalousien
und Rollläden



Dreifach verglaste
Fenster



Edelstahlhandläufe
im Treppenhaus



Zeitlos und Edel:
Granitbeläge im Treppenhaus



Großzügiger Aufzug



Individuelle
Grundrisslösungen

ZEITGEMÄSS NACHHALTIG INNOVATIV

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden.

Irrtümer bleiben vorbehalten.

Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu.

Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Farbliche Illustrationen dienen dazu, sich einen Eindruck über die Immobilie zu verschaffen und können vom Original abweichen.

Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil.

Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich.

Bauen beginnt für uns mit Reden, Zuhören, verantwortungsvoll Diskutieren sowie mit einer ehrlichen und kompetenten Beratung, um unseren Kunden die besten Lösungen zu bieten. Kontaktieren Sie uns:

KÜBLER + WEBER

Projektbaugesellschaft mbH

Felix-Wankel-Straße 6

74626 Bretzfeld-Schwabbach

Telefon: 0 79 41 648 00-0

info@HausDerArchitekten.de

www.HausDerArchitekten.de