

**BAUBESCHREIBUNG
AUSSTATTUNG**

Am Sonnenhang

A stylized white sun icon with a semi-circle and several short, radiating lines, positioned to the right of the main title.

GMUND AM SONNENHANG

BAUBESCHREIBUNG



INDEX BAUBESCHREIBUNG

1. Einleitende Bemerkungen	5
1.1 Projekt	5
1.2 Grundlagen	5
2. Bauleistungen	6 - 11
2.1 Fundament Bodenplatte Kelleraußenwände	6
2.2 Außenmauern Wärmeschutz Erd- und Obergeschoße	6
2.3 Innenwände	6
2.4 Decken	6
2.5 Putz- und Malerarbeiten	6 - 7
2.6 Dachkonstruktion	7
2.7 Spenglerarbeiten	7
2.8 Treppe	7
2.9 Balkone Terrassen	7 - 8
2.10 Fenster Verglasung	8
2.11 Sonnenschutz	8 - 9
2.12 Türen	9
2.13 Schließanlage	9
2.14 Estrich	9
2.15 Fliesen	10
2.16 Fensterbänke	10
2.17 Bodenbeläge	10
2.18 Kamin	11
3. Heizung, Lüftung, Sanitär	11 - 13
3.1 Heizung Warmwasserbereitung	11
3.2 Lüftung	11
3.3 Sanitär	11 - 13
4. Elektroinstallation	13 - 15
4.1 Öffentliche Erschließung Strom Telekommunikation	13
4.2 Haupt- und Unterverteilungen	13

INDEX BAUBESCHREIBUNG

4.3 Verlegesysteme, Leitungsführung, Kabel und Leitungen	14
4.4 Rundfunk- Fernseh- Internet- Telekommunikationsversorgung	14
4.5 Ausstattung in den Wohnungen	14
4.6 Sprechanlage, Briefkastenanlage	14
4.7 Steckdosen Lichtauslässe Deckeneinbauspot's	14
4.8 Thermostate	15
4.9 Rauchwarnmelder	15
4.10 Beleuchtung Außenanlagen	15
5. Förderanlagen	15
6. Garagen	15 - 16
7. Freianlagen	16 - 18
7.1 Gesamtkonzept	16
7.2 Befestigte Flächen	16 - 17
7.3 Terrassierungen Treppenstufen	17
7.4 Entwässerungsanlagen	17
7.5 Bepflanzungskonzept	18
8. Allgemeine Hinweise	18 - 23
8.1 Wohnflächenberechnung	18 - 19
8.2 Pläne Illustrationen	19
8.3 Wartung Gewährleistung	19 - 20
8.4 Lüften und Heizen	20
8.5 Holzoberflächen	21
8.6 Fugenabdichtungen	21
8.7 Änderungen	22
8.8 Abweichungen	22
8.9 Sonderwünsche	22 – 23

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

1. Einleitende Bemerkungen

1.1 Projekt

Zentral gelegen, nur wenige Minuten zu Fuß von der Gemeinde Gmund entfernt, entstehen die vier exklusiven Haushälften „Am Sonnenhang“.

BAYERNWOHNEN baut hier zwei Doppelhäuser, die wie Einfamilienhäuser auf real geteilten Grundstücken stehen. Die Häuser werden in massiver Bauweise errichtet, haben ca. 180 m² Wohnfläche sowie je eine Doppelgarage und einen Außenstellplatz.

Als Dachkonstruktion ist ein Sparren-/Pfettendachstuhl als nicht sichtbare Holzkonstruktion geplant. Die Haushälften bestehen aus einem Untergeschoss (Gästezimmer, Gäste Bad, Keller, Technikraum), einem Erdgeschoss (Gäste WC, Wohn- und Essbereich mit offener Küche) und einem Obergeschoss (3 Zimmer und Bad, je nach Variante).

1.2 Grundlagen

Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung, nach den Plänen und Auflagen der Baugenehmigung, nach Maßgabe der Werkpläne des Architekten und der beteiligten Fachingenieure (z. B. Baugrundgutachter, Statiker, Ingenieure für Bauphysik und Haustechnik, Landschaftsarchitekt).

Die Doppelhäuser werden nach der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) als „Effizienzhaus 55“ errichtet.

Der Bauantrag wurde im März 2018 eingereicht, die Baugenehmigung am 19.07.2018 erteilt.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

2. Bauleistungen

2.1 Fundamente I Bodenplatte I Kelleraußenwände

Fundamente, Bodenplatte und Kelleraußenwände werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen unter Beachtung der ortsüblichen Boden- und Grundwasserverhältnisse ausgeführt. Bodenplatte und Kellerwände werden in WU-Beton mit außenseitiger Perimeter-Dämmung nach Wärmeschutzberechnung errichtet.

2.2 Außenmauern I Wärmeschutz Erd- und Obergeschoße

Die Außenwände bestehen aus Wärmedämmziegeln gemäß den Anforderungen des Wärmeschutznachweises (EnEV) und des Schallschutznachweises. Soweit aus statisch und konstruktiven Gründen erforderlich, erfolgt die Ausführung in Stahlbeton mit Wärmedämmung.

Die Wände werden innen und außen verputzt. Entsprechend den Vorgaben des Architekten werden Teilbereiche der Fassade mit einer senkrechten Holzverschalung (Lärche oder Weißtanne) versehen.

2.3 Innenwände

Die Trennwand zwischen den Doppelhaushälften wird als zweischalige Wandkonstruktion ausgebildet, d.h. als Stahlbetonwand mit einer durchlaufenden Trennfuge.

Die tragenden Innenwände sind aus Ziegelmauerwerk, die nicht tragenden Innenwände sind entweder in Ziegelmauerwerk bzw. in Trockenbauweise mit Gipskartonbeplankung ausgeführt.

Installationswände und Installationsverkleidungen werden in Trockenbauweise oder als Mauerwerk nach Maßgabe der Werkpläne des Architekten erstellt.

2.4 Decken

Die Geschoßdecken werden aus Stahlbeton nach Statik erstellt.

Die lichte Raumhöhe in den Wohngeschoßen (gemessen ab fertigem Fußboden) beträgt ca. 2,60 m.

2.5 Putz- und Malerarbeiten

Die Wände in den Bädern und WCs erhalten einen Kalk-Zementputz. Die restlichen Beton- und Mauerwerkswände in den Doppelhaushälften werden mit Kalk-Gips verputzt bzw. gespachtelt und weiß gestrichen.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Trockenbauwände werden nicht verputzt, sondern an den Stoßfugen verspachtelt, glatt geschliffen und weiß gestrichen. Betonwände im Keller und im Haustechnikraum werden entgratet, verputzt und weiß gestrichen. Die betonierten Geschoßdecken in den Wohngeschoßen erhalten einen Spritz-Spachtelputz und werden weiß gestrichen.

2.6 Dachkonstruktion

Die oberste Geschoßdecke wird als geneigter Holzdachstuhl nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Wärmeschutz wird mit Zwischen- und Aufdachdämmung sichergestellt. Innenseitig wird die Dach-schräge mit Gipskarton verkleidet, gespachtelt und weiß gestrichen. Die Dachdeckung wird als rote Ziegeldeckung nach Angaben des Architekten ausgeführt. Das Treppenhaus belichtet ein in der Dachschräge liegendes Glasoberlicht (Ausführung nach Angaben des Architekten).

2.7 Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Dachabläufe, Schutzbleche und Mauerabdeckungen bestehen aus Titanzink- bzw. Edelstahlblechen oder aus Aluminium, nach Angaben des Architekten.
Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.
Die Farben werden nach Vorgabe des Architekten ausgewählt.

2.8 Treppe

Die Treppen werden als Stahl-Wangentreppen ausgeführt und sind von den Wänden schallentkoppelt. Die Trittstufen und Podeste werden mit Holzbelag in Eiche belegt, analog zum Bodenbelag. Die Geländer werden als Stahlgeländer ausgeführt, die Handläufe als Holz-/Stahlhandläufe nach Angaben des Architekten.

2.9 Balkone und Terrassen

Die Türschwellen der Austritte zu Terrassen und Balkonen werden zur besseren Begehbarkeit in der Höhe reduziert, so weit technisch möglich. Von der nach DIN-Vorschrift vorgesehenen Aufkantung- oder Abdichtungshöhe von 15 cm weichen wir dadurch ab.
Vor den Ausgängen ist eine durchlaufende Rinne vorgesehen; diese gewählte Ausführung hat sich in der Praxis bewährt und schützt die angrenzenden Bauteile vor eindringender Feuchtigkeit.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Dachterrassen werden fachgerecht als Flachdach abgedichtet, wärmegeklämmt und mit einem Belag aus Betonplatten gemäß Angaben des Architekten/Landschaftsarchitekten ausgeführt. Die Fugen des Belages bleiben offen.

Balkone oder Loggien sind Kragplatten aus Holzkonstruktion nach statischen Vorgaben, die als Fertigteilelemente thermisch vom Hauptgebäude getrennt und wie Dachterrassen abgedichtet, gedämmt und mit Holzdielen aus Lärche bzw. Bangkirai belegt werden. Absturzsicherungen bestehen, soweit sie nicht als massive Mauerbrüstung geplant sind, aus einer Stahlkonstruktion mit Holzfüllung im OG und aus einer Stahlkonstruktion mit Stahldrahtfüllung im EG (Terrassen) nach Angabe des Architekten.

Alternative Ausführungen sind im Rahmen der Gestaltung der Außenansichten des Hauses möglich und bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

2.10 Fenster und Verglasung

Fenster und Terrassentüren sind aus Holz-Alu-Konstruktion mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung. Die Montage erfolgt nach „RAL“ mit winddichten Wandanschlüssen. Außenfarbe der Alu-Schalen nach Architekturvorgabe; die Innenfarbe der Holzteile ist gemäß der Bemusterungsauswahl des Architekten festzulegen.

Die Fenster im Keller / Technikraum sind aus weißem Kunststoff mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung. Die Anzahl und Lage der Dreh-Kippflügel, Schiebetüren, Türen und feststehenden Elemente sowie die Rahmenmaße richten sich nach der Planung des Architekten und Fensterwerkes.

Schiebetüren werden möglichst barrierefrei als Hebeschiebetüren ausgeführt. Von der nach DIN-Vorschrift vorgesehenen Aufkantungs- oder Abdichtungshöhe von 15 cm weichen wir dadurch ab.

Vor den Ausgängen ist eine durchlaufende Rinne vorgesehen; diese gewählte Ausführung hat sich in der Praxis bewährt und schützt die angrenzenden Bauteile vor eindringender Feuchtigkeit.

2.11 Sonnenschutz

Die Fenster und Fenstertüren der Häuser erhalten Rollladen-Anlagen mit wärmegeklämmtten Rollladenkästen und elektrisch gesteuerten ALU-Rollläden, Farbe nach Wahl des Architekten.

Bei den Häusern 1/3/4 können gem. der Grundrissvariante aus statischen Gründen je 1 kleines Fenster in den Schlafzimmern keine Rollläden ausgeführt werden.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Die wintergartenähnlichen Vorbauten im Wohnbereich des EG erhalten elektrisch gesteuert Raffstoreanlagen aus Aluminium.

2.12 Türen

Die Hauseingangstüren sind als Holzverbundkonstruktion mit Seidenglanzlackierung nach Bemusterung des Architekten vorgesehen. Die Türen sind dreifach verriegelt und werden mit einem Aluminium-Sicherheitsbeschlag, Obertürschließer und Spion versehen.

Die Schlösser sind mit Profilzylindern ausgestattet.

Die Innentüren bestehen aus einer Holzumfassungszarge und einem Türblatt mit einer Röhrenspan-Mittellage, lichte Durchgangshöhe ca. 2,10 m. Die Elemente sind deckend weiß beschichtet oder lackiert.

Die Türen in WC und Bad erhalten WC-Schlösser, alle anderen Innentüren Buntbartschlösser.

Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl. Türbreite, Lichtausschnitte, festverglaste Elemente und Oberlichte richten sich nach den Vorgaben des Architekten.

Die Türen zum Keller / Hauswirtschafts- bzw. Technikraum werden als Stahlblechtüren mit Obertürschließer ausgeführt, Oberflächen weiß lackiert, lichte Durchgangshöhe ca. 2,10 m.

Türdrücker und Fenstergriffe: Fa. FSB, Modell 1076, „Frankfurter Modell“, mit Rundrosetten in Edelstahl

Haustürgriffstangen: Fa. FSB, Modell 666542, 600 mm in Edelstahl oder gleichwertig.

Beides gemäß Angaben des Architekten und nach Bemusterung des beauftragten Fachbetriebes.

2.13 Schließanlage

Jeder Wohnungsschlüssel schließt die Hauseingangstüre des jeweiligen Hauses und das Garagentor bzw. die Garagentür.

2.14 Estrich

Die Dämmung auf der Bodenplatte und den Geschoßdecken richtet sich nach den gültigen Wärme- und Schallschutzvorschriften. Die Estrichstärke basiert auf den Erfordernissen der Fußbodenheizung und der Anforderung eines möglichst schwellenfreien Fußbodens innerhalb der Einheiten.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

2.15 Fliesen

Die Wände in den Bädern werden im Bereich der Duschen bis ca. 2 m und im Bereich der WCs, Waschbecken und Badewannen bis zu einer Höhe von ca. 120 cm gefliest.

Im WC werden die Wände im Bereich vom WC und Waschtisch bis ca. 120 cm Höhe gefliest.

Bäder und WCs erhalten Bodenfliesen ohne Sockelfliesen.

Die Fliesenauswahl wird vom beauftragten Fachbetrieb bemustert. Fliesen können beim beauftragten Fachbetrieb oder dessen Lieferanten bis zu einem Materialwert von € 55.-/m² (Ladenpreis, inkl. Mehrwertsteuer) und einem Format bis 30 x 60 cm ausgewählt werden.

Größere Formate und individuelle Verlegemuster bedingen einen höheren Verlegeaufwand (Arbeitszeit, Verschnitt usw.). Mehrkosten daraus werden gesondert berechnet.

2.16 Fensterbänke

Die Fensterbänke innen bestehen aus Naturstein.

Im Bad und im WC werden die Fensterbänke nach Angaben des Architekten gefliest.

Fenster im Bereich der Küchenarbeitsplatte erhalten keine Fensterbank.

Fenster im Keller / Technikraum erhalten keine Fensterbank, stattdessen einen weiß gestrichenen Zementglattstrich.

2.17 Bodenbeläge

In den Schlafzimmern, der Ankleide (je nach Variante), auf der Galerie (je nach Variante), in den Fluren, im Foyer, im Wohn-, Ess-, und Küchenbereich (außer Bädern, WCs, Technik- und Kellerabstellraum) ist als Bodenbelag Eichenparkett in Schiffsboden- oder Landhausdielenoptik vorgesehen, Materialpreis bis zu € 70.-/m² Ladenpreis inkl. MwSt.. Dieser Bodenbelag wird vom beauftragten Fachbetrieb bemustert. Ausgeführt wird ferner eine zum Bodenbelag passende Sockelleiste. Diese wird mit Linsen-Senkkopfschrauben sichtbar befestigt, Profil als Rechteckprofil ca. 20/60 mm.

Hauswirtschafts- und Technikräume erhalten einen Oberbelag aus Linoleum, Fabrikat Forbo oder gleichwertig. Dieser Bodenbelag wird vom beauftragten Fachbetrieb bemustert.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

2.18 Kamin

Als optionaler Sonderwunsch kann an vorgesehener Stelle im Wohn-/Essbereich ein Kamin eingebaut werden. Aufgrund der großen Auswahl sowie der differenzierten Technik und Bauweise der verschiedenen Kaminhersteller, ist nach Auswahl des Kunden der Kamin mit der Fachfirma in Detail zu planen und auszuführen.

3. Heizung | Lüftung | Sanitär

3.1 Heizung | Warmwasserbereitung

Die Beheizung sowie Warmwasserbereitung (mit integriertem Speicher) erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe, die im Technikraum im Kellergeschoss aufgestellt wird. Leistung gemäß Heizlastberechnung nach DIN EN 12831.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine außentemperaturabhängig geregelte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, gemäß EN 1264. Die Rohrleitungen zu den Fußbodenheizungs-Verteilern (je Stockwerk ein Verteiler) sind Kupferrohre gepresst, als Zweirohrheizung, mit erforderlicher Wärmedämmung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).

In den Bädern (UG, OG) ist ein zusätzlicher Handtuch-Heizkörper mit Anschluss auf den Fußbodenheizungsverteiler installiert.

3.2 Lüftung

Die Lüftung der Räume erfolgt über dezentrale Fenster-Laibungslüfter sowie im Bad durch Einzelraumlüfter.

3.3 Sanitär

Die Wasserversorgung der Doppelhaushälften erfolgt mit Kaltwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Im Technikraum / Kellerraum werden die zentralen Einrichtungen wie Hauswasserzähler etc. untergebracht. Die Abwasserleitungen werden mit schalldämmenden Kunststoffrohren nach DIN 1986 bzw. DIN EN 12056 ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über einen Schmutzwasseranschluss an den öffentlichen Kanal.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Die Kalt-, Warm- und Zirkulationswasserleitungen werden in Edelstahl eingebaut.
Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).
Die Terrassen im Erdgeschoss sowie die Garagen in Haus 1 und 2 erhalten einen frostsicheren Gartenwasseranschluss mit Selbstentleerung.

Die Häuser erhalten ferner einen Kaltwasser- und Abwasseranschluss im Kellerraum für eine Waschmaschine.

Die Bäder mit Badewanne und / oder Dusche sowie die WC-Räume werden wie nachfolgend beschrieben ausgestattet:

Bad Untergeschoss

Das Bad im UG erhält nach Maßgabe des Architektenplans:

- eine möglichst bodengleiche Duschwanne (80 x 120 cm), Modell Duravit Stonetto oder gleichwertig
- eine Unterputz Einhebel-Mischbatterie, Modell Hansastela oder gleichwertig, mit Schlauchbrause (Kopfbrause - Regenbrause fest)
- eine transparente Glasseitenwand, Modell Duka Gallery 3000 GW2 oder gleichwertig
- einen weißen Keramikwaschtisch mit Wondergliss-Oberflächen (Möbelwaschtisch), Modell ME by Starck, mit Waschtischunterbau, Modell L-Cube, wandhängend, Weiß 1020 oder gleichwertig
- eine Einhebel-Mischbatterie, Modell Duravit B.2 oder gleichwertig.
- ein wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoffstoffsitz und -Deckel, Modell ME by Starck mit Unterputzspülkasten

WC Erdgeschoss

Das WC im EG erhält nach Maßgabe des Architektenplans:

- einen weißen Keramikwaschtisch mit Wondergliss-Oberflächen (Möbelwaschtisch), Modell ME by Starck
- eine Einhebel-Mischbatterie, Modell Duravit B.2 oder gleichwertig.
- ein wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoffstoffsitz und Deckel, Modell ME by Starck und Unterputzspülkasten

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Bad Obergeschoss

Das Bad im OG erhält nach Maßgabe des Architektenplans:

- eine Badewanne (75 x 170 cm), Modell Duravit Vero Air oder gleichwertig.
- eine Unterputz Einhebel-Mischbatterie mit Brause-Set mit Wanneneinlauf, Modell Hansastela oder gleichwertig
- eine möglichst bodengleiche Duschwanne (80 x 120 cm), Modell Duravit Stonetto oder gleichwertig
- eine Unterputz Einhebel-Mischbatterie, Modell Hansastela oder gleichwertig, mit Schlauchbrause (Kopfbrause - Regenbrause fest)
- eine transparente Glasseitenwand, Modell Duka Gallery 3000 GW2 oder gleichwertig.
- einen weißen Keramikwaschtisch mit Wonderglass-Oberflächen (Möbelwaschtisch), Modell ME by Starck, mit Waschtischunterbau, Modell L-Cube, wandhängend, Weiß 1020 oder gleichwertig
- eine Einhebel-Mischbatterie, Modell Duravit B.2 oder gleichwertig.
- ein wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoffstuhlsitz und -Deckel, Modell ME by Starck mit Unterputzspülkasten

Küche

Die Küche erhält Anschlussmöglichkeiten für Spüle und Geschirrspüler.

4. Elektroinstallation

4.1 Öffentliche Erschließung | Strom | Telekommunikation

Die Stromversorgung über das örtliche Energieversorgungsunternehmen erfolgt separat pro Doppelhaushälfte. Der Hausanschlusskasten befindet sich im Technikraum (Untergeschoss). Vorhaltungen für Photovoltaikanlagen oder Sat-Anlagen (Verrohrung und Steigepunkt) sind für Dachinstallationen nicht vorgesehen.

4.2 Haupt- und Unterverteilungen

Die Zähleranlage wird in einem kombinierten Verteilerschrank untergebracht. Ein kombinierter Blitzstrom- und Überspannungsableiter wird eingesetzt.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

4.3 Verlegesysteme I Leitungsführung I Kabel I Leitungen

Die elektrische Stromversorgung in den Wohnräumen erfolgt über Steigschächte von den Wohnebenen zum Hausanschlussraum. Eine Aufputzmontage für Rohrleitungen, Verteiler, Kabelrinnen etc. wird unter anderem im Bereich der Garage sowie auch im Kellergeschoss (z.B. Technikraum) und ggf. im Außenbereich vorgenommen.

4.4 Rundfunk- I Fernseh- I Internet- I Telekommunikationsversorgung

Gemäß Ausstattungsliste „Standard Elektro“ sind auch Netzwerk- und TV-Anschlüsse in den Wohnräumen verbaut. Die Zentrale Verteilung befindet sich im Hausanschlussraum. Aktive Komponenten, z.B. Router, sind nicht enthalten.

4.5 Ausstattung in den Wohnungen

Als Standardserie wurde das Schalterprogramm Busch Jäger Balance SI (alpinweiß) oder Gira E2 reinweiß oder gleichwertig (gemäß Listenpreis Hersteller) eingeplant.

Der Ausstattungsumfang der Standardinstallation (Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe und Deckeneinbauspot) ist der Ausstattungsliste „Standard Elektro“ gemäß Geschossvarianten (OG im Haus 1 und 2, UG und OG im Haus 3 und 4) zu entnehmen sowie dem zugehörigen Elektroplan.

4.6 Sprechanlage I Briefkastenanlage

Es wird eine Sprechanlage mit einer Außenstation vor der Haustüre sowie 3 Innenstationen (je Etage eine Station) verbaut.

Im Bereich der Torzufahrt wird ein zweites kombiniertes Klingelmodul verbaut. Das Gehwegsegment des Aussentores sowie die Hauseingangstür lassen sich über einen Türöffner bedienen.

4.7 Steckdosen I Lichtauslässe I Deckeneinbauspot

Nach DIN VDE 0100-410 werden Steckdosenstromkreise mit einem Bemessungsstrom bis 20 A sowie Endstromkreise im Außenbereich bis 32 A mit einem Fehlerstromschutzschalter ($I < 30\text{mA}$) ausgerüstet.

Die Standardinstallation enthält gemäß Ausstattungsliste „Standard Elektro“ auch Deckeneinbauspot. Diese werden in der Ausführung weiß mit einem Schwenkbereich von mind. 15° inkl. LED-Leuchtmittel (dimmbare als Sonderwunsch) nach Standard Installationsplan und Ausstattungsliste eingebaut.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

4.8 Thermostate

Die Fußbodentemperatur lässt sich über analoge Thermostate einstellen. Anordnung gemäß Ausstattungsliste „Standard Elektro“.

4.9 Rauchwarnmelder

Gemäß BayBO Art.45 Abs. 4 werden in den Doppelhäusern Rauchwarnmelder verbaut.

4.10 Beleuchtung Außenanlagen

Im Außenbereich werden Pollerleuchten zur Wegebeleuchtung und Spots zur indirekten Beleuchtung von Bäumen gemäß Außenanlagenplan und Ausstattungsliste „Standard Elektro“ verbaut. Die Bemusterung der Pollerleuchten und Spots erfolgt nach Angaben des Landschaftsarchitekten und der beauftragte Fachfirma.

5. Förderanlagen

5.1 Aufzug

Als optionaler Sonderwunsch kann in das vorgesehene Treppenauge ein verglaster Personenaufzug mit je einer Haltestelle im Keller sowie in allen Geschossen eingebaut werden. Dieser ist jedoch nicht rollstuhlgerecht ausführbar.

6. Garagen

Haus 1 „Wallberg“ / 2 „Riederstein“

Bodenplatte, Wände und Decken der Garagen werden in Stahlbeton nach Statik und Brandschutzanforderungen ausgeführt, Wände und Decken sind sauber geschalt und entgratet und werden weiß gestrichen.

Haus 3 „Hirschberg“ / 4 „Risserkogel“

Die Häuser erhalten jeweils ein automatisches Auto-Parksystem (Doppelanlage), das unsichtbar in den Boden versenkt werden kann. Die Deckplatte wird mit einem Beton-Pflasterbelag mit Rasenfugen nach Planung des Landschaftsarchitekten ausgeführt. Nach Kundenwünschen kann dies individuell auch anders

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

ausgeführt werden (Rasen / Kies oder dergl.).

Bodenplatte und Wände werden in Stahlbeton nach Statik und Brandschutzanforderungen ausgeführt, sauber geschalt, entgratet und weiß gestrichen.

Die Wände und Bodenplatten werden in Stahlbeton nach Statik ausgeführt, sauber geschalt und entgratet. In den Bodenplatten wird je ein Pumpensumpf eingebaut, so dass möglich eindringendes Oberflächenwasser abgeführt werden kann.

7. Freianlagen

7.1 Gesamtkonzept

Die Anlage der Terrassen, Wege und Zufahrten folgt der formalen Gestaltung der Gebäude, nimmt diese auf und projiziert sie in den Außenraum. Bedingt durch die spannungsvolle Situation am Hang, die Lage der Gebäude zueinander und die mächtigen Bestandsbäume, ergeben sich geschützte Nutzungsräume aber auch erhabene Aufenthaltsflächen.

Als 'Roter Faden' wird das Gesamtkonzept durch sich wiederholende, homogene Flächenpflanzungen aus Gräsern und Bodendeckern verbunden. Als Rahmen der Gesamtanlage dient eine Hainbuchen-Schnitthecke, aufgelockert durch sich wiederholende Ziergehölze und Bäume.

Jedes Grundstück hat seine individuelle Landschaftsarchitekturplanung in Bezug auf Bepflanzung, Terrassierungen, befestigten Flächen usw. Die Details sind den Folgepunkten zu entnehmen.

7.2 Befestigte Flächen

Sowohl die Terrassen als auch die Zufahrten und Treppenbeläge bestehen aus Betonstein. Sie unterscheiden sich jedoch, je nach Nutzungsanforderung, durch Format und Oberflächenstruktur.

Die Terrassenplatten sollen im Format 60 x 40 cm in einer Stärke von 5 cm ausgeführt werden, Modell Nueva Light von Godelmann oder gleichwertig. Die Farbe des Herstellers nennt sich ‚Bianco‘, es handelt sich aber dabei um graue Platten. Die Oberfläche (Pur) wurde thermisch behandelt und erhält dadurch eine weichere Oberfläche. Die Kanten sind gefast.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Das Zufahrtspflaster zeichnet sich durch eine hohe Versickerungsleistung aus. Das kleinere Format soll der stärker bewegten Gefällesituation besser gerecht werden. Das Format wird zwischen 30 x 20 cm und 24 x 16 cm liegen, Modell Drainston von Godelmann oder gleichwertig.

Die Oberfläche ist grau und wird weder gestrahlt noch anderweitig nachbehandelt. Die Kanten sind gefast. Die Stellplätze in der Zufahrt der Häuser 3 und 4 sollen durch Rasenfugenpflaster, im Rastermaß der Zufahrt, optisch von dieser getrennt werden. Verbaut wird Modell Tetrago Rasenliner von Godelmann oder gleichwertig. Die Oberfläche ist grau und wird weder gestrahlt, noch anderweitig nachbehandelt.

Sekundärwege hinter dem Haus bzw. zwischen Gebäude und Garagen werden als Granit-Splitt-Flächen ausgeführt. Die gewählte Korngröße verhindert ein 'Zerlaufen' der Fläche und stellt einen angenehmen Kontrast zum verwendeten Betonstein dar.

Die Einfassung der Beläge erfolgt durch Beton-Leistensteine mit einer Breite zwischen 8- und 10 cm gemäß Angaben des Landschaftsarchitekten und Bemusterung des beauftragten Fachbetriebs.

7.3 Terrassierungen I Treppenstufen

Die geplanten Terrassierungen sollen durch Betonfertigteile in Sichtbetonqualität erfolgen. Verbaut werden Mauerscheiben in den Breiten von 1,0 m bzw. 0,5 m sowie erforderliche Eckausbildungen. Ihre Oberfläche ist glatt und unbehandelt, die Kanten sind gefast.

Sie folgen somit den Belagsflächen und stellen einen starken Kontrast zu den geplanten, üppigen Pflanzflächen dar.

Sitzblöcke in gleicher Ausführungsqualität laden zum Verweilen ein und bieten eine ganzjährige Sitzgelegenheit. Die Sitzblöcke haben eine Tiefe von 40 cm und eine Höhe von ca. 45 cm.

Die Treppenanlagen werden als Stellstufen in Granit oder Betonstein, mit feingestockter Oberfläche, nach Angaben des Landschaftsarchitekten ausgeführt. Die Auspflasterung der Auftrittsflächen der Stufen erfolgt in Betonstein.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

7.4 Entwässerungsanlagen

Die Entwässerung der Zufahrten erfolgt über Linienentwässerungen, die das ohnehin bewegte Gelände durch großzügige Gefällefürungen beruhigen sollen.

Die Terrassen entwässern in Pflanzflächen, bei Bedarf wird das Oberflächenwasser dort durch Punktentwässerungen aufgenommen und abgeleitet.

7.5 Bepflanzungskonzept

Bäume, Sträucher und Schnitthecken sollen die Anlage in Freiräume gliedern. Ausgewählt wurden lockere, aufrechte, V-förmige Wuchsformen, die durch ihren luftigen Habitus das ganze Jahr über einen hohen Zierwert besitzen. Ein spezielles Augenmerk auf die Herbstfärbung der Gehölze gelegt.

Japanische Ahorne, Feuerahorn und Kupfer-Felsenbirne in Kombination mit Zaubernuss und Lebkuchenbaum stellen diese sicher. Kleinere Ziergehölze wie Hortensie und Schneeball in weißen Sorten stehen im Kontrast zu den mächtigen Bestandseichen.

Den grünen Rahmen entlang der Grundstücksgrenzen bildet eine Hecke aus heimischer Hainbuche.

Die zahlreichen Böschungen und Pflanzflächen werden durch Gräser und Bodendeckerpflanzungen dauerhaft begrünt. Flächen von Lampenputzergras, in Kombination mit Sommerblühern wie der Schafgarbe und Zwerggehölzen wie dem Fünffingerstrauch (auch hier weiße Sorten), führen das Farbkonzept weiter in die Flächen.

Je Grundstück/Haus erfolgt eine unterschiedlich Bepflanzung / Landschaftsarchitektur. Die Bepflanzung ist der Landschaftsarchitekturplanung zu entnehmen.

Hinter den Häusern 1 und 2 (Ostfassade) ist eine Aufstellfläche für Gartenhäuser eingeplant. Die Gartenhäuser sind optionaler Sonderwunsch.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

8. Allgemeine Hinweise

8.1 Wohnflächenberechnung

Alle Entfernungs-, Maßstabs- und Maßangaben in unseren Verkaufsunterlagen verstehen sich als Circa-Angaben; daher sind auch die Grundrisse nicht zur Maßentnahme geeignet.

Die Wohnflächen basieren auf der Genehmigungsplanung (Stand 19.07.2018) und der Wohnflächenverordnung (WoFIV) und sind ebenfalls Circa-Werte. Die Flächen von Balkonen, Loggien, Terrassen oder Dachterrassen sind zur Hälfte angerechnet; Keller- sowie Technikräume sind nicht eingeschlossen.

Bei der Erstellung der Ausführungsplanung (Werk- und Detailplanung) können sich Abweichungen bei den Wohn- und Nutzflächen ergeben. Abweichungen sind nur auszugleichen, wenn die Flächengröße gegenüber den im Vertrag beurkundeten Plänen 2% überschreiten.

8.2 Pläne und Illustrationen

Die im vorliegenden Exposé oder anderen Verkaufsunterlagen gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar.

Die in den Plänen, Grundrissen etc. abgebildeten Illustrationen (computergestützte Visualisierungen) und Fotos von Fassaden, Innenräumen, Grundrissen usw. geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind unverbindlich. Sie können Sonderwünsche und Zusatzausstattungen enthalten und dienen dazu, einen ersten optischen Eindruck zu vermitteln. Gezeigte Möblierungen, KÜcheneinrichtungen, Dekorationen, Beleuchtungskörper und Duschtrennwände sind – sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung benannt – nur Vorschläge und keineswegs geschuldet.

Ebenso behält sich der Verkäufer vor, das Farbkonzept der Fassaden, Fenster (innen wie außen) und Treppenräume abweichend von den Visualisierungen auszuführen. Gleiches gilt für Farbe und Form der Absturzsicherungen und Geländer.

8.3 Wartung I Gewährleistung

Die Eigentümer müssen dafür Sorge tragen, dass alle Bauteile, deren Sicherheit, Funktionsfähigkeit und Dauerhaftigkeit regelmäßige Wartung voraussetzt, auch entsprechend gewartet werden, andernfalls werden etwaige Gewährleistungsansprüche hinfällig.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Ferner gilt die Sachmängelhaftung nur für solche Mängel, deren Ursache sich in der Errichtung des Bauwerkes begründet. Normale Abnutzung und damit einhergehende Reparaturbedürftigkeit ist davon ausgeschlossen, insbesondere bei Teilen und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen.

Es ist daher Aufgabe des Käufers bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft ab Eigentumsübergabe wartungsbedürftige Verschleißteile und Anlagen durch fortlaufende Wartung in ordentlichem Zustand zu halten. Prädestiniert dafür sind z.B. Heizungs- und Hebeanlagen, Aufzüge, Haus- und Eingangstüren, Obertürschließer, Toranlagen, Fenster, Dächer (Abdichtungen, Rinnen und Abläufe), elastische Fugen, Beschichtungen, der Witterung ausgesetzte Anstrichflächen, Trinkwasser-Aufbereitungsanlagen, Rigolen u.a.

Erwähnte Bauteile und technische Anlagen, sowohl im Gemeinschafts- als auch im Sondereigentum, erfordern einen Wartungsvertrag, den die Wohnungseigentümergeinschaft abzuschließen hat bzw. in den der Käufer oder die Wohnungseigentümergeinschaft einzutreten hat. Von der Gewährleistung grundsätzlich ausgeschlossen sind Verbrauchsmaterialien.

Materialrisse, wie sie gerade in Beton-, Gips- und Putzbauteilen aufgrund bauphysikalischer Prozesse (Austrocknung, Kriechen, Schwinden) entstehen, sind obligatorisch. Eine Aufrechterhaltung der Gewährleistungshaftung lässt sich dadurch nicht begründen.

8.4 Lüften und Heizen

Die zeitgemäße Bauweise und die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kombination mit der im Bauwerk enthaltenen Feuchtigkeit erfordern ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner, um Schimmelpilz oder Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Eine ausreichende Beheizung sowie Be- und Entlüftung ist dazu erforderlich.

Insbesondere in den ersten zwei Jahren nach Erstbezug ist mehrmals täglich ein kurzzeitiges sog. „Stoßlüften“ von 10 bis 15 Minuten unerlässlich, speziell im Winter. Stoßlüftung meint das wiederholte und vollständige Öffnen der Fensterflügel. Lüften lediglich bei gekippten Fenstern ist wenig wirksam, u.U. sogar nachteilig.

Damit Wände und Decken nicht auskühlen ist konstantes Heizen – auch bei Abwesenheit – notwendig, um

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

sicher zu stellen, dass der sog. Taupunkt in den Bauteilen nicht erreicht wird und dadurch Schäden oder Schimmelbildung verursacht. Üblicherweise sondern Wand-, Boden- und Deckenkonstruktionen während der ersten beiden Jahre nach Erstbezug noch Baufeuchtigkeit ab. Daher sind Tapezierarbeiten innerhalb dieser Frist kritisch, ebenso das Aufstellen von Möbeln direkt an Außenwänden.

8.5 Holzoberflächen

Holz ist ein ‚atmendes‘ Naturprodukt. Farbunterschiede und Schwindungen sind selbst bei gleicher Holzart üblich. Jahreszeitlich bedingte Luftfeuchteänderungen können Fugen entstehen lassen; dies stellt keinen Mangel dar. Wir verweisen dazu auch auf die entsprechenden Hinweise des Parkettherstellers.

Um Mängel an Parkettflächen vorzubeugen, sollten Temperaturen über 26°C auf der Fußbodenoberfläche vermieden werden. Optimal ist ein Raumklima mit einer relativen Luftfeuchte zwischen 50 – 60 % und einer Raumlufttemperatur von 20° C, bei einer Toleranz von $\pm 2^\circ\text{C}$. Während der Heizperiode gelingt dies nur durch Aufstellen geeigneter Luftbefeuchter.

Holzteile im Außenbereich verändern sich durch Feuchteaufnahme (Quellen) und Feuchteabgabe (Schwinden). Verdrehungen, Schüsselungen, Rissbildungen und Harzeinschlüsse sind mögliche Folgen, die aber keinen Qualitätsverlust darstellen oder gar Mängel begründen.

8.6 Fugenabdichtungen

Elastische Fugen sind Wartungsfugen. Laut Merkblatt Nr. 15 des Industrieverbandes Dichtstoffe, kurz IVD, unterliegen sie einer ständigen Wartung und Pflege. Als Wartungsfuge gelten alle Fugen, die hohen chemischen und / oder physikalischen Einflüssen ausgesetzt sind und deren Dichtstoffe in regelmäßigen Intervallen überprüft sowie bei Bedarf erneuert werden müssen, um Folgeschäden zu vermeiden. Dazu zählen auch Fugenabriss, die aufgrund von Estrichschüsselungen, übermäßiger Beanspruchung oder Veränderungen aufgrund weiterer äußerer Einwirkungen entstehen und die dabei vorgegebene Gesamtverformung des Dichtstoffs überfordern.

Zusätzliche Belastungen entstehen durch laufend auftretende und schwer kontrollierbare chemische Beanspruchungen (z.B. durch Wasser, Reinigungsmittel, Schmutzablagerungen) und / oder ständige mechanische Beanspruchungen (z.B. Reinigung, Begehen, Befahren). Solchermaßen verursachte Mängel stellen keine Reklamationsgrund dar, weil sie im Rahmen der handwerklichen Leistungen unvermeidbar sind.

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

Eine kontinuierliche Überprüfung der Fuge obliegt, sofern nicht anders vereinbart, dem Käufer (Sondereigentum) / der Eigentümergeinschaft (Gemeinschaftseigentum). Ein Wartungsvertrag oder eine permanente Kontrolle durch den Verkäufer besteht dadurch nicht. Anfallende Kosten sind durch den Käufer /die Eigentümergeinschaft zu begleichen.

8.7 Änderungen

Behördliche Auflagen oder Änderungen, welche im Zuge der Baugenehmigung oder während der Ausführung erteilt werden, sind einzuhalten und umzusetzen. Derartige Auflagen und Änderungen haben Vorrang vor allen hier genannten Inhalten, stellen keinen Mangel dar und werden zwingender Bestandteil der Baubeschreibung.

8.8 Abweichungen

Abweichungen von den Bauplänen und der Baubeschreibung sind möglich, wenn sie im Zuge der Bau- durchführung von Seiten einer Behörde gefordert oder technisch notwendig sind und Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht mindern.

Soweit in dieser Baubeschreibung konkrete Fabrikate oder Hersteller benannt sind, ist der Verkäufer davon abweichend berechtigt, andere Produkte gleichwertiger Qualität zu verwenden.

In der vorstehenden Baubeschreibung wird die Bezeichnung „oder gleichwertig“ gebraucht. Gleichwertigkeit im Sinne dieser Baubeschreibung ist dann gegeben, wenn

- a. im Falle der Angabe eines Verlegepreises ein alternatives Produkt zur Ausführung kommt, das mit einer Abweichung von höchstens bis zu 10 % einen vergleichbaren Verlegepreis hat,
- b. bei nicht sichtbaren Gegenständen die technische Äquivalenz gegeben ist,
- c. bei sichtbaren Gegenständen ohne Angabe von Preisen eine optische und qualitative Gleichwertigkeit gegeben ist.

8.9 Sonderwünsche

Sonderwünsche bedürfen bis zur Eigentumsübergabe der Vereinbarung und Zustimmung des Verkäufers.

Grundsätzlich nicht veränderbar sind tragende Wände, Außenwände, die Lage von Küchen, Bädern und WCs sowie Installationsschächte oder das Heizsystem. Zudem dürfen Sonderwünsche weder die Gesamtgestaltung des Bauvorhabens noch die Gemeinschaftsbereiche beeinträchtigen. Sie müssen

BAUBESCHREIBUNG SONNENHANG GMUND I TEXTTEIL

technisch umsetzbar sein und dürfen den Bauablauf nicht behindern.

Sonderwunschausstattungen können die Fertigstellung der betroffenen Wohneinheit verzögern. Eine durch Sonderwünsche oder Wahlleistungen bedingte Bauzeitverzögerung ist vom Käufer zu verantworten.

Für Ausarbeitungen von Sonderwunschangeboten fällt für jedes vom Käufer angeforderte Angebot eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 300,00 € (brutto) an, die im Falle der Beauftragung vom Verkäufer übernommen wird.

Entstehen durch erforderliche Planungsänderungen zusätzliche Kosten, sind diese vom Käufer nach Aufwand des vom Verkäufer beauftragten Architekten / Ingenieurs / Fachplaners i. H. v. 100,00 €/Std. (brutto) zu erstatten. Dies gilt auch bei Nicht-Beauftragung des Sonderwunsches.

Eine Rückerstattung für Minderleistungen erfolgt nicht. Eigenleistungen, werden während der Bauzeit bis zur Übergabe an den Käufer aus Gewährleistungs-, Haftungs- und Sicherheitsgründen keinesfalls gestattet.

GMUND AM SONNENHANG

AUSSTATTUNG



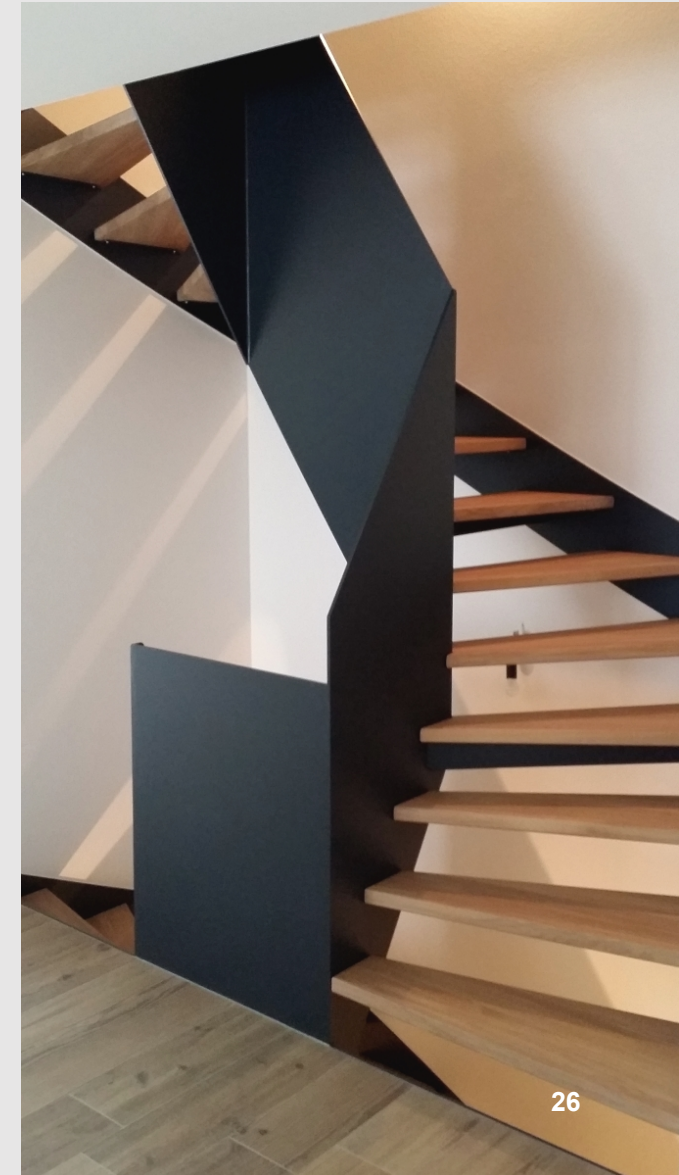
INDEX AUSSTATTUNG

1. Treppe	26
2. Fenster Verglasung + Fenster Keller Technikraum	27
3. Sonnenschutz	28
4. Garagen	29
5. Haustüren	30
6. Innentüren	31
7. Fliesen	32
8. Bodenbelag	33
9. Bad Untergeschoß.....	34 - 35
10. WC Erdgeschoß.....	36
11. Bad Obergeschoß	37 - 38
12. Elektroausstattung	39 - 42
(Schalterprogramm, Such- u. Signalanlagen, Briefkastenanlage, Gebäudeautomation, techn. Anlagen in Außenanlagen)	
13. Freianlagen	43 - 44
14. Baukonstruktionen in Außenanlagen	45
15. Fassadenverschalung Holz	46
16. Absturzsicherung / Geländer	47
16. Dachdeckung	48
17. Bepflanzungskonzept	49 – 50
18. Parklift	51
19. Sonderwünsche	52 – 53
Förderanlagen / Aufzug Kamin	

1. Treppe

- Stahl-Wangentreppen von den Wänden schallentkoppelt
- Trittstufen der Treppen und Podeste mit Holzbelag in Eiche, analog zum Bodenbelag
- Geländer als Stahlgeländer
- Handläufe als Holz- / Stahlhandläufe nach Angaben des Architekten

Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.

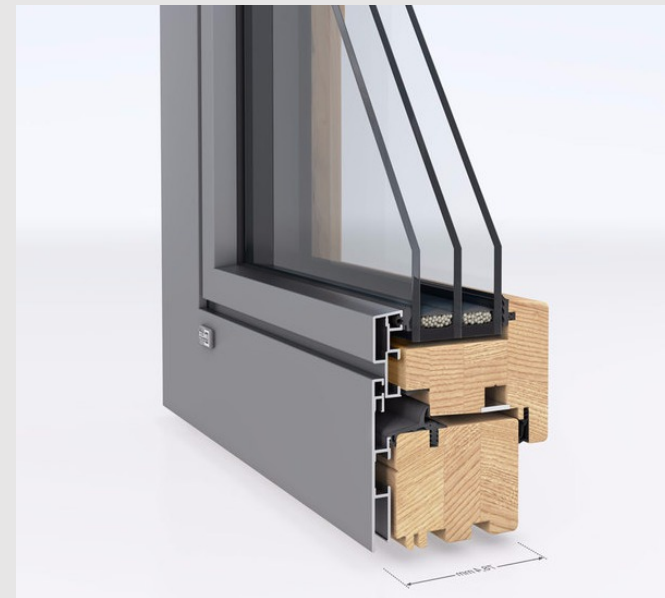


2. Fenster I Verglasung

- Fenster und Terrassentüren aus Holz-Alu-Konstruktion mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Farbe der Alu-Schalen außen nach Architektenvorgabe
- Innenfarbe der Holzteile gemäß der Bemusterungsauswahl des Architekten

2. Fenster Keller I Technikraum

- Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Farbe Weiß



3. Sonnenschutz

- Die Fenster und Fenstertüren der Häuser erhalten Rollladen-Anlagen mit wärmeisolierten Rollladenkästen und elektrisch gesteuerten Alu-Rollläden, Farbe nach Wahl des Architekten
- Wintergartenähnliche Vorbauten im Wohnbereich des EG erhalten elektrisch gesteuerte Raffstoreanlagen aus Aluminium



4. Garagen

- Das Garagentor wird als leise gängiges Schwingtor mit Holzfüllung gemäß Angaben des Architekten ausgeführt



5. Haustüren

- Die Hauseingangstüren sind als Holzverbundkonstruktion mit Seidenglanzlackierung nach Bemusterungsvorschlag des Architekten vorgesehen.
- Die Türen sind dreifach verriegelt und werden mit einem Aluminium-Sicherheitsbeschlag, Obertürschließer und Spion versehen.
- Schlösser mit Profilzylindern
- Haustürgriffstangen Fa. FSB, Modell 666542, 600 mm in Edelstahl oder gleichwertig gemäß Angaben des Architekten



6. Innentüren

- Innentüren mit Holzumfassungszarge
- Türblatt mit einer Röhrenspan-Mittellage
- lichte Durchgangshöhe ca. 2.10 m
- Beschichtung: deckend weiß oder lackiert
- Türen in WC und Bad mit WC-Schloss
- restl. Innentüren mit Buntbartschloss
- Drückergarnituren aus Edelstahl
- Türen Keller | HW-Raum | Technikraum als Stahlblechtüren
- Obertürschließer
- Oberflächen weiß lackiert
- lichte Durchgangshöhe ca. 2,10 m.
- Türdrücker und Fenstergriffe Fa. FSB, Modell 1076, „Frankfurter Modell“, mit Rundrosetten in Edelstahl oder gleichwertig gem. Angaben des Architekten



7. Fliesen

- **Wände Bäder**
Bereich der Duschen bis ca. 2 m hoch gefliest
Bereich der WCs, Waschbecken und Badewannen bis ca. 1,2 m hoch gefliest
- **Wände WC**
WC-Bereich und Waschtisch bis ca. 1,2 m hoch gefliest
- Bodenfliesen Bäder und WC ohne Sockelfliesen
- **Fliesenauswahl**
Materialwert € 55.-/m² (Ladenpreis, inkl. MwSt.)
- Format bis 30/60 cm
- Bemusterung erfolgt durch beauftragten Fachbetrieb



8. Bodenbelag

Schlafzimmer, Ankleide (je nach Variante), Galerie
(je nach Variante), Flure, Foyer, Wohn-, Ess-, und Küchenbereich

- Bodenbelag Eichenparkett in Schiffsboden- oder Landhausdielenoptik
- Materialpreis bis zu € 70.-/m² Ladenpreis inkl. MwSt.
- Sockelleiste passend zum Bodenbelag
- Befestigung Sockelleiste mit Linsen-Senkkopf-schrauben sichtbar / Profil als Rechteckprofil ca. 20/60 mm

Hauswirtschaftsräume und Technikräume

- Oberbelag aus Linoleum
- Fabr. Forbo oder gleichwertig Modell
- Bemusterung erfolgt durch beauftragten Fachbetrieb



9. Bad Untergeschoss

- möglichst bodengleiche Duschwanne
80 x 120 cm, Modell Duravit Stonetto
- Unterputz-Einhebelmischbatterie
Modell Hansastela oder gleichwertig mit Schlauchbrause
(Kopfbrause - Regenbrause fest)
- transparente Glas-Seitenwand Modell Duka Gallery 3000 GW2
oder gleichwertig
- weißer Keramikwaschtisch mit Wonderglass Oberfläche
(Möbelwaschtisch)
Modell ME by Starck mit Waschtischunterbau Modell L-Cube,
wandhängend, Weiß 1020
- Einhebelmischbatterie Modell Duravit B.2 oder gleichwertig



9. Bad Untergeschoss

- wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoff Sitz und -deckel, Modell ME by Starck mit Unterputz-Spülkasten
- Betätigungsplatte Geberit Sigma 30



Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.

10. WC Erdgeschoss

- weißer Keramikwaschtisch mit Wonderglass Oberfläche (Möbelwaschtisch)
Modell ME by Starck
- Einhebelmischbatterie Modell Duravit B.2 oder gleichwertig
- wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoff Sitz und –Deckel, Modell ME by Starck, und Unterputz-Spülkasten
- Betätigungsplatte Geberit Sigma 30



11. Bad Obergeschoss

- weißer Doppelwaschtisch 1300 mit Wondergliss Oberfläche (Möbelwaschtisch)
Modell ME by Starck mit Waschtischunterbau Modell L-Cube wandhängend Weiß 1290
- Einhebelmischbatterie Modell Duravit B.2 oder gleichwertig
- Ein wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoff Sitz und –Deckel, Modell ME by Starck, mit Unterputzspülkasten
- Betätigungsplatte Geberit Sigma 30



11. Bad Obergeschoss

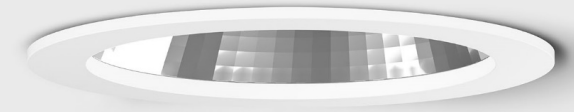
- Badewanne (75 x 170 cm)
Modell Duravit Vero Air oder gleichwertig
- Eine UP-Einhebel-Mischbatterie mit Brause-Set
Wanneneinlauf Modell Hansastela oder gleichwertig
- möglichst bodengleiche Duschwanne
80 x 120 cm, Modell Duravit Stonetto oder gleichwertig
- eine Unterputz-Einhebelmischbatterie Modell Hansastela oder
gleichwertig mit Schlauchbrause (Kopfbrause - Regenbrause
fest)
- eine transparente Glas-Seitenwand Modell Duka Gallery 3000
GW2 oder gleichwertig



12. Elektroausstattung

Schalterprogramm

- Busch Jäger Schalterprogramm Balance SI (alpinweiß) oder Gira E2 (reinweiß) oder gleichwertig
- Ausstattungsumfang: Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe und Deckeneinbauspot sind der Ausstattungsliste „Standard Elektro“ zu entnehmen
- Deckenspot Innenbereich weiß, Schwenkbereich mind. 15°, nach Standard Installationsplan



Balance SI (alpinweiß)



Gira E2 reinweiß

12. Elektroausstattung

Such- und Signalanlagen
Briefkastenanlage

- Sprechanlage mit einer Außenstation vor der Haustüre sowie 3 Innenstationen (pro Etage eine Station)
- Im Bereich der Torzufahrt wird ein zweites kombiniertes Klingelmodul verbaut
- Videosprechanlage (Sonderwunsch)
- Sprechanlage / Briefkastenanlage gem. Angaben des Architekten / Fachplaners

Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.



12. Elektroausstattung

Gebäudeautomation

- Die Fußbodentemperatur lässt sich über analoge Thermostate einstellen
- Anordnung gemäß Ausstattungsliste „Standard Elektro“

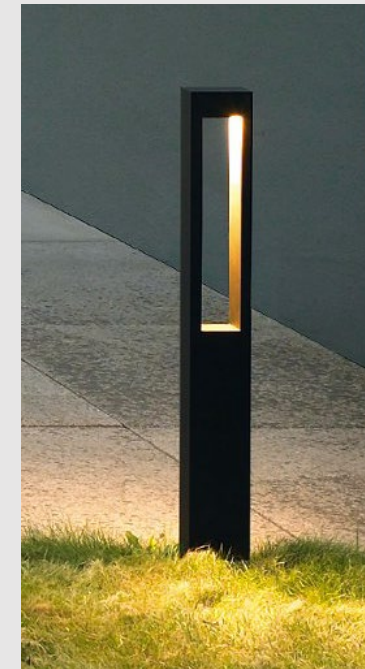


12. Elektroausstattung

Technische Anlagen in Außenanlagen

- Im Außenbereich werden Pollerleuchten zur Wegebeleuchtung und Spots zur indirekten Beleuchtung von Bäumen gemäß Außenanlagenplan und Ausstattungsliste „Standard Elektro“ verbaut
- Pollerleuchten Fabrikat Bega oder gleichwertig

Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.



13. Freianlagen

Befestigte Flächen

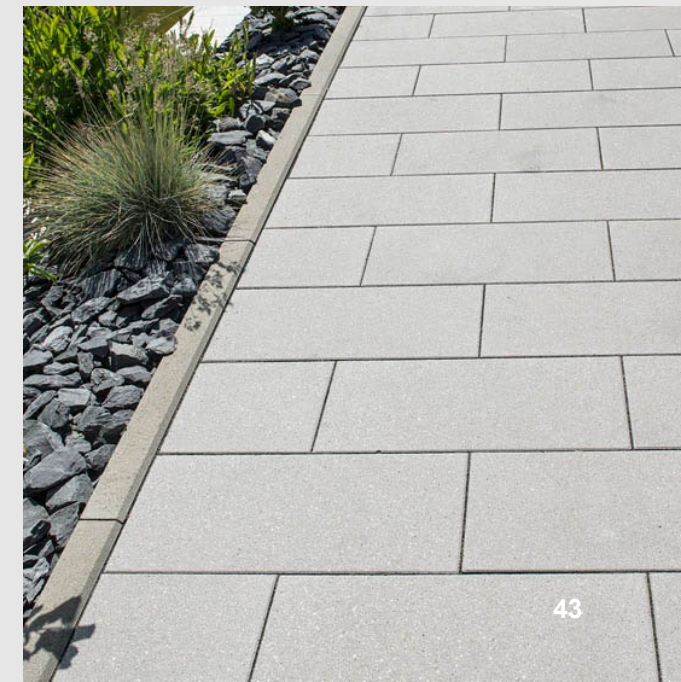
- Terrassen, Zufahrten und Treppenbeläge aus Betonstein
- Unterschied je nach Nutzungsanforderung, durch Format und Oberflächenstruktur
- Terrassenplatten im Format 60x40 cm, Stärke 5 cm, Modell Nueva Light von Godelmann oder gleichwertig, Farbe: `Bianco` - graue Platten
Oberfläche (Pur) thermisch behandelt, weich
Kanten: gefast



Pflasterdecke Betonplatten, 60x40 cm,
H 5 cm, grau, gefast



Betonleistenstein 100 x 25 x 10 cm
als Einfassung

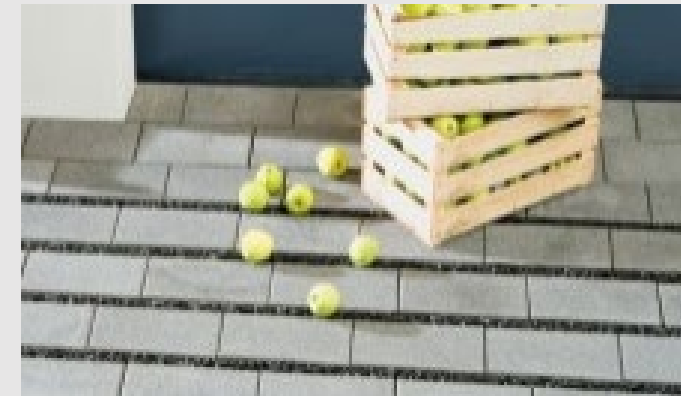


13. Freianlagen

Befestigte Flächen

- Zufahrtspflaster im Format zwischen 30x20 cm und 24x16 cm, Modell Drainston von Godelmann oder gleichwertig, Oberfläche: grau. Kanten: gefast
- Stellplätze Zufahrt (H 3+4) Rasenfugenpflaster, im Rastermaß der Zufahrt, optisch von dieser getrennt Modell Tetrago Rasenliner von Godelmann oder gleichwertig. Oberfläche: grau
- Sekundärwege hinter dem Haus bzw. zwischen Gebäude und Garagen als Granit-Splitt-Flächen
- Einfassung der Beläge mittels Beton-Leistensteinen, Breite: 8 - und 10 cm

Außenanlagen gem. Freianlagenplan, Angaben des Landschaftsarchitekten und Bemusterung des beauftragten Fachbetriebs.



14. Baukonstruktionen in Außenanlagen

Terrassierungen | Treppenstufen | Zaun

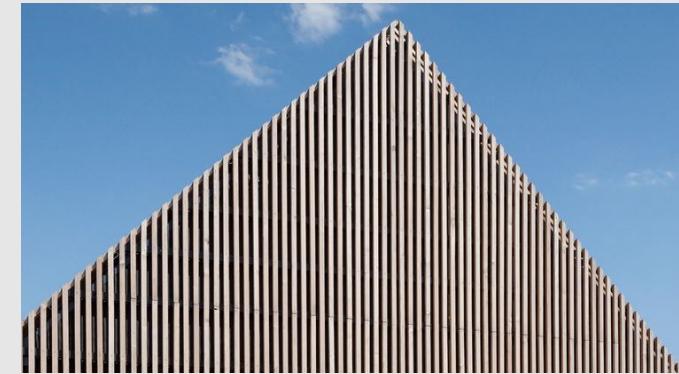
- Betonfertigteile in Sichtbetonqualität Mauerscheiben in den Breiten von 1,0 m bzw. 0,5 m sowie erforderlicher Eckausbildungen
Oberfläche: glatt und unbehandelt
Kanten: gefast
- Sitzblöcke in gleicher Ausführungsqualität
Tiefe / Höhe: 40 cm / ca. 45 cm gem. Freianlagenplan
- Treppenanlagen als Stellstufen in Granit oder Betonstein
Oberfläche: feingestockt, nach Angaben des Landschaftsarchitekten ausgeführt
- Auspflasterung der Auftrittsflächen der Stufen in Betonstein
- Zaun: Holzstakete, senkrecht, in Lärche oder gleichwertig gem. Angaben des Landschaftsarchitekten.

Baukonstruktionen in Außenanlagen gem. Freianlagenplan, Angaben des Landschaftsarchitekten und Bemusterung des beauftragten Fachbetriebs.



15. Fassadenverschalung Holz

- Entsprechend den Vorgaben des Architekten werden Teilbereiche der Fassade mit einer senkrechten Holzverschalung in Lärche, Weißtanne oder gleichwertig versehen



15. Absturzsicherung / Geländer

- Absturzsicherungen im OG bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit Holzfüllung nach Architektenplanung
- Absturzsicherungen im EG (Terrassen) bestehen aus einer Stahlkonstruktion mit Stahldraht-Füllung nach Planung des Architekten
- Alternative Ausführungen sind im Rahmen der Gestaltung der Außenansichten des Hauses möglich und bleiben dem Verkäufer vorbehalten



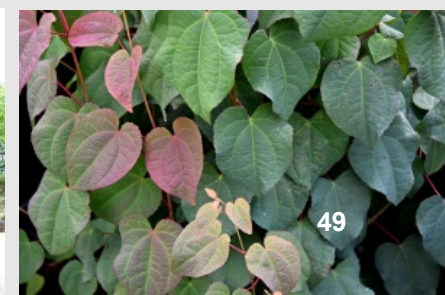
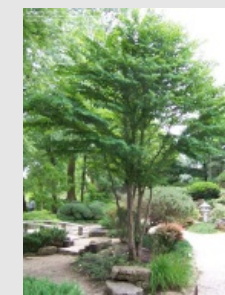
16. Dachdeckung

- Dachdeckung als rote Ziegeldeckung nach Angaben des Architekten
- Das Treppenhaus wird über ein in der Dachschräge liegendes Glasoberlicht nach Angaben des Architekten belichtet



17. Bepflanzungskonzept

- Gliederung der Anlage in Freiräume durch Bäume, Sträucher und Schnitthecken
- lockere, aufrechte, V-förmige Wuchsformen
- Augenmerk auf Herbstfärbung der Gehölze
- Japanische Ahorne, Feuerahorn und Kupfer-Felsenbirne in Kombination mit Zaubernuss und Lebkuchenbaum



17. Bepflanzungskonzept

- kleinere Ziergehölze wie Hortensie und Schneeball in weißen Sorten
- grüner Rahmen entlang der Grundstücksgrenzen durch Hecke aus heimischer Hainbuche
- Bepflanzung der Böschungen und Pflanzflächen durch Gräser und Bodendeckerpflanzen
- Flächen von Lampenputzergras, in Kombination mit Sommerblühern wie Schafgarbe und Zwerggehölzen (Fünffingerstrauch in weißer Sorte)

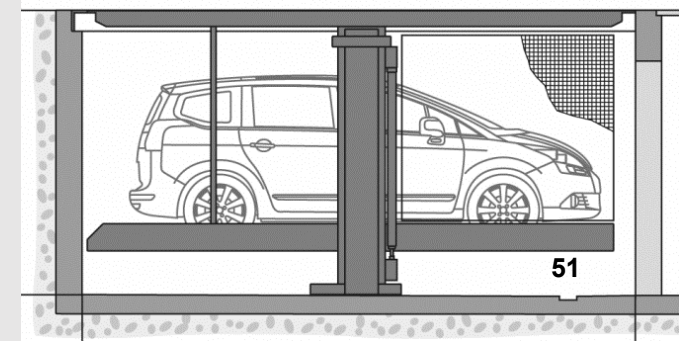
Bepflanzung gem. Freianlagenplan, Angaben des Landschaftsarchitekten und Bemusterung des beauftragten Fachbetriebs



18. Parklift

Haus 3 „Hirschberg“ / Haus 4 „Risserkogel“

- Die Häuser erhalten jeweils ein automatisches Auto-Parksystem (Doppelanlage), das unsichtbar in den Boden versenkt werden kann. Die Deckplatte wird mit einem Beton-Pflasterbelag mit Rasenfugen nach Planung des Landschaftsarchitekten ausgeführt
- Als Sonderwunsch kann dies individuell auch anders ausgeführt werden (Rasen / Kies oder dergl.)
- Bodenplatte und Wände werden in Stahlbeton nach Statik und Brandschutzanforderungen ausgeführt, sauber geschalt, entgratet und weiß gestrichen
- Die Wände und Bodenplatten werden in Stahlbeton nach Statik ausgeführt, sauber geschalt und entgratet. In den Bodenplatten wird je ein Pumpensumpf eingebaut, so dass möglicherweise eindringendes Oberflächenwasser abgeführt werden kann



19. Sonderwünsche

Förderanlagen / Aufzug

Als optionaler Sonderwunsch kann in das vorgesehene Treppenauge ein verglaster Personenaufzug mit je einer Haltestelle im Keller sowie in allen Geschossen eingebaut werden.

Dieser ist jedoch nicht rollstuhlgerecht ausführbar.

Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.



20. Sonderwünsche

Kamin

Als optionaler Sonderwunsch kann im Wohn-/ Essbereich an vorgesehener Stelle ein Kamin eingebaut werden.

Aufgrund der großen Auswahl sowie der differenzierten Technik und Bauweise der verschiedenen Kaminhersteller ist nach Auswahl des Kunden der Kamin mit der Fachfirma im Detail zu planen und auszuführen.

Ausführungsbeispiel. Abweichungen von Produkt, Maserung und Farbe sind möglich und können von der Abbildung abweichen.





Ihre Ansprechpartnerinnen für den Sonnenhang:

URSULA KANNOPKA Mobil: 0151 / 11 33 0246

CHRISTINE HÜLS Mobil: 0151 / 11 33 0242

BAYERNWOHNEN Verwaltungs GmbH
Dahlienweg 2, 83071 Stephanskirchen
Telefon +49(0) 8031 / 350 81-0, Telefax +49(0) 8031 / 350 81-89
zuhause@bayern-wohnen.de, bayern-wohnen.de

Am Sonnenhang 