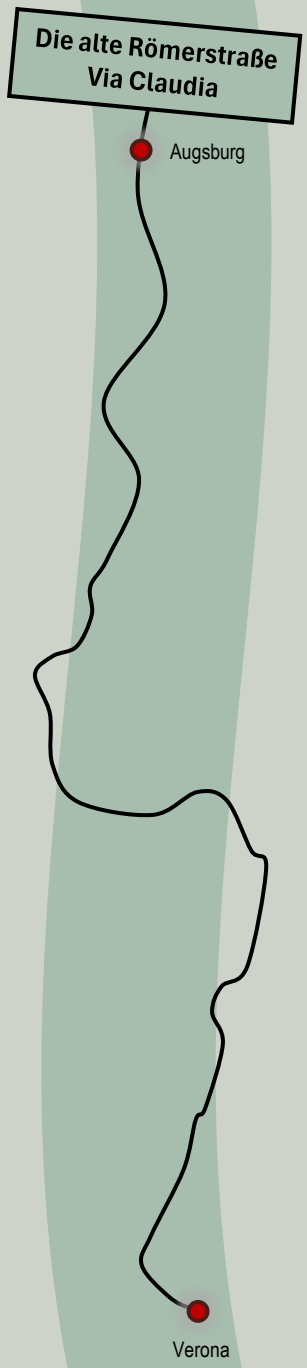
EXPOSÉ





Wohnen an der

Via Claudia in Gersthofen

Wir bauen für die Zukunft
An der Via Claudia

Unser Bauvorhaben besteht aus zwei Einzelbaukörpern mit jeweils acht Wohneinheiten, die alle nach Süden ausgerichtet sind. Dadurch entsteht eine familiäre Wohnatmosphäre, wie sie in einer innerstädtischen Lage nur selten zu finden ist.

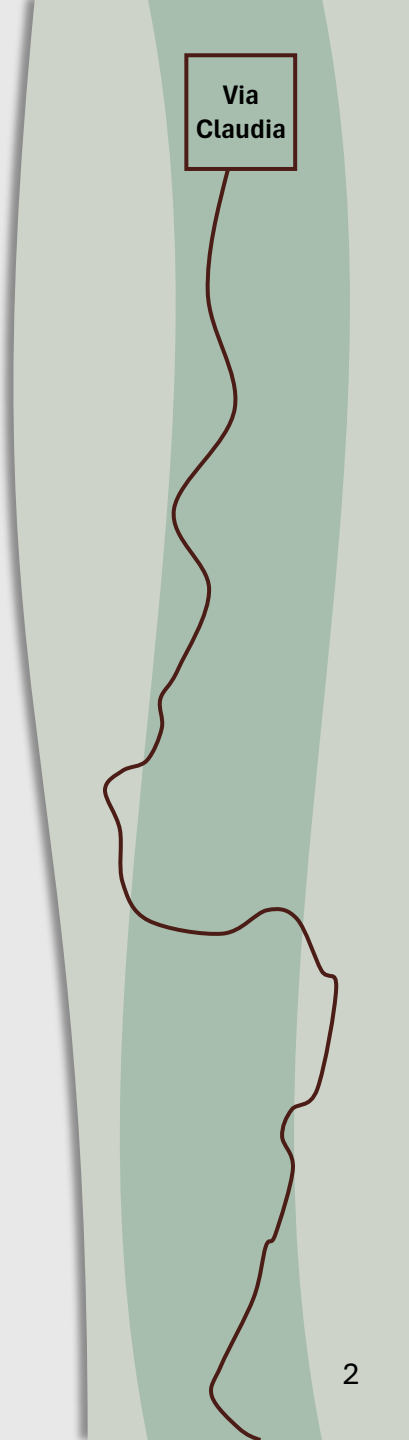
Jede Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Die Wohnungen in den oberen Geschossen erhalten großzügige Balkone mit windschützender, flexibel nutzbarer Glas-Einhausung. So lässt sich Ihr „Außenbereich“ auch im Herbst und Winter angenehm nutzen und zum Sonnenbaden genießen.

Der erste Bauabschnitt mit Haus 1 wird voraussichtlich bereits zwölf Monate nach Baubeginn bezugsfertiggestellt.

Der bereits größtenteils verkaufte zweite Bauabschnitt mit Haus 2 sowie der Tiefgarage erfolgt parallel mit leichter zeitlicher Versetzung.

Das anspruchsvolle Heizungs- und Energiekonzept kommt vollständig ohne fossile Energieträger aus. Beheizt wird die Wohnanlage mittels Wärmepumpe, zusätzlich wird Photovoltaik auf dem Dach genutzt. Die Lüftung erfolgt über eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Das energetische Konzept ermöglicht eine KfW-Förderfähigkeit zur Finanzierung Ihrer Wohnung. Dadurch profitieren Sie von möglichst niedrigen Betriebskosten und einem hohen Schutz vor zukünftigen Energiepreissteigerungen.





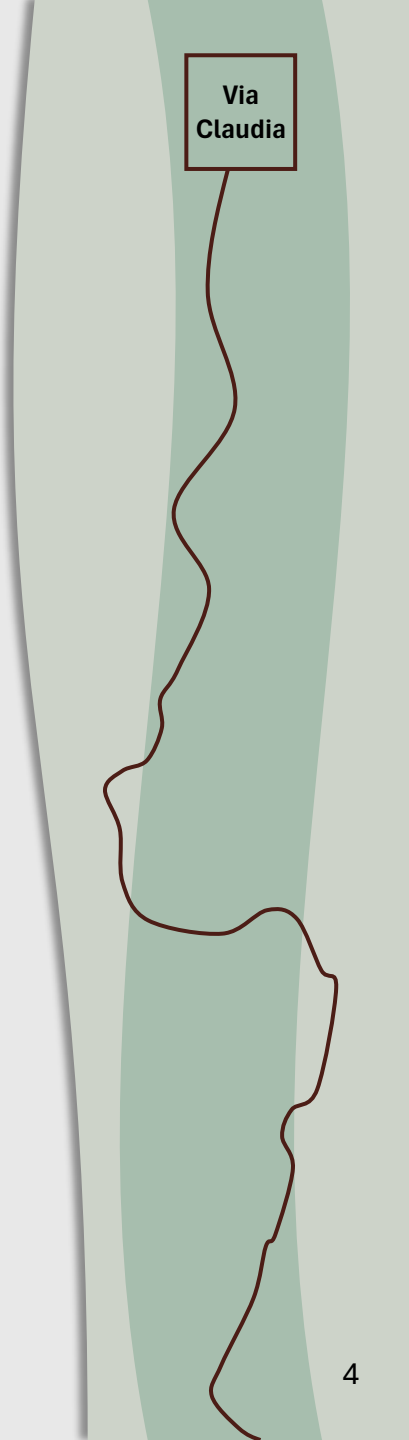
Die **Via Claudia Augusta** war eine bedeutende **Römerstraße**, die im 1. Jahrhundert n. Chr. unter Kaiser Claudius fertiggestellt wurde. Sie verband Norditalien mit dem süddeutschen Raum und führte über die Alpen – eine echte Meisterleistung der antiken Ingenieurskunst.

Die Route begann in Altinum (nahe dem heutigen Venedig) und verlief über den Alpenraum bis nach Augsburg, das damals als „Augusta Vindelicorum“ bekannt war. Die Straße diente vor allem dem Handel und dem Militär, wurde aber auch von Reisenden genutzt.

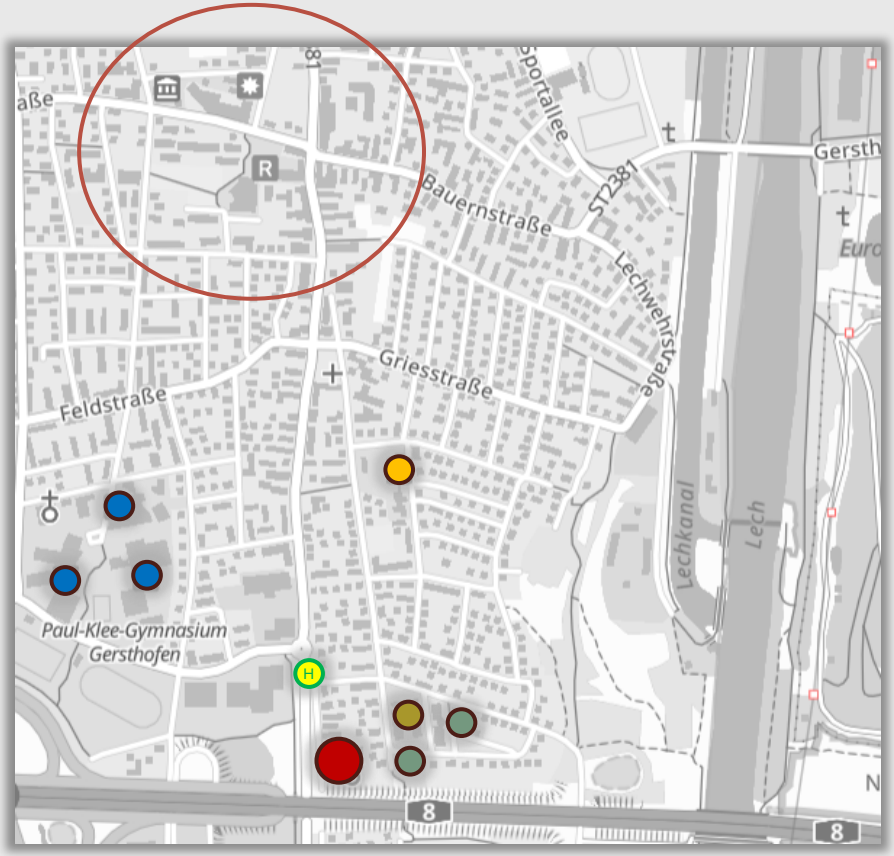
Heute ist die Via Claudia Augusta ein beliebter Fernradweg und Wanderweg.

HIGHLIGHTS

- ✓ Wohnen auf historischen, römischen Pfaden
- ✓ Nur 8 Wohneinheiten je Haus. Dadurch top Besonnung
- ✓ Familiäre Atmosphäre
- ✓ Jede Wohnung nach Süden ausgerichtet
- ✓ Jede Wohnung im EG mit Gartenanteil
- ✓ Jede Wohnung im OG / DG mit verglastem, windgeschütztem Balkon
- ✓ Hoher energetischer Standard mit möglicher Nutzung von KFW EH 55
- ✓ Energieeffizienzklasse A+
- ✓ Unabhängig von fossilen Energien
- ✓ Heizung mit Wärmepumpe, PV-Anlage und Fußbodenheizung
- ✓ Wohnraumlüftung als zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- ✓ Niedrige und unabhängige Betriebskosten in den Folgejahren
- ✓ PKW E-Ladeanschlussmöglichkeit für jede Einheit
- ✓ Fahrrad E-Ladeanschlussmöglichkeit
- ✓ Kurzer Tiefgaragenweg für jede Wohnung
- ✓ Abstellmöglichkeit für Lastenräder
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung (auch geeignet für Pendler)



LAGEPLAN



Lage

- Projekt „Wohnen an der Via Claudia“
  Augsburger Straße 96
  86368 Augsburg-Gersthofen
- Gersthofen
  Zentrum

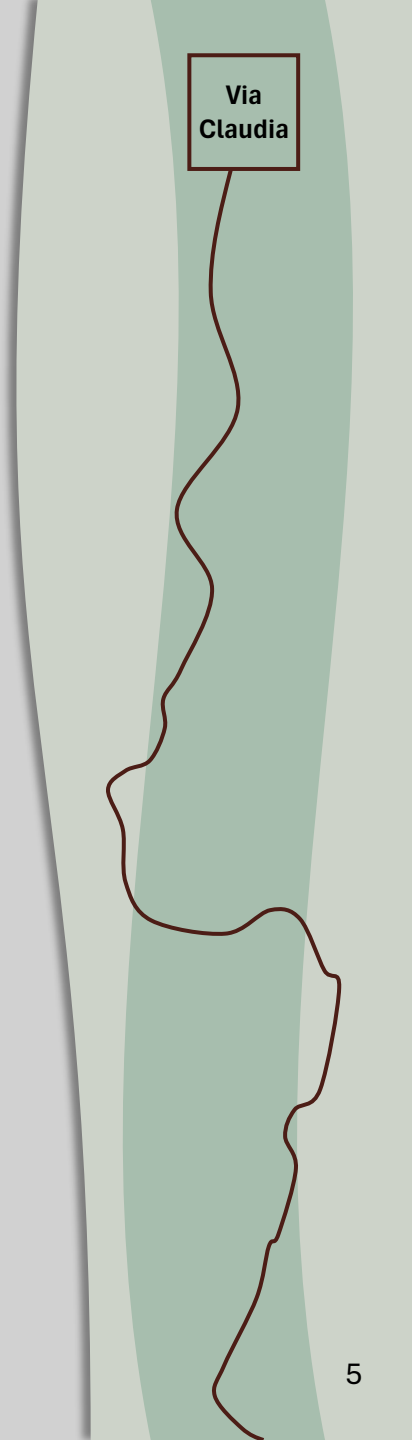
Soziale Einrichtungen

- Weiterführende Schulen (Gymnasium, Mittelschule & Förderschule)
- Grundschule
- Kindertagesstätten
- Pflegeeinrichtung

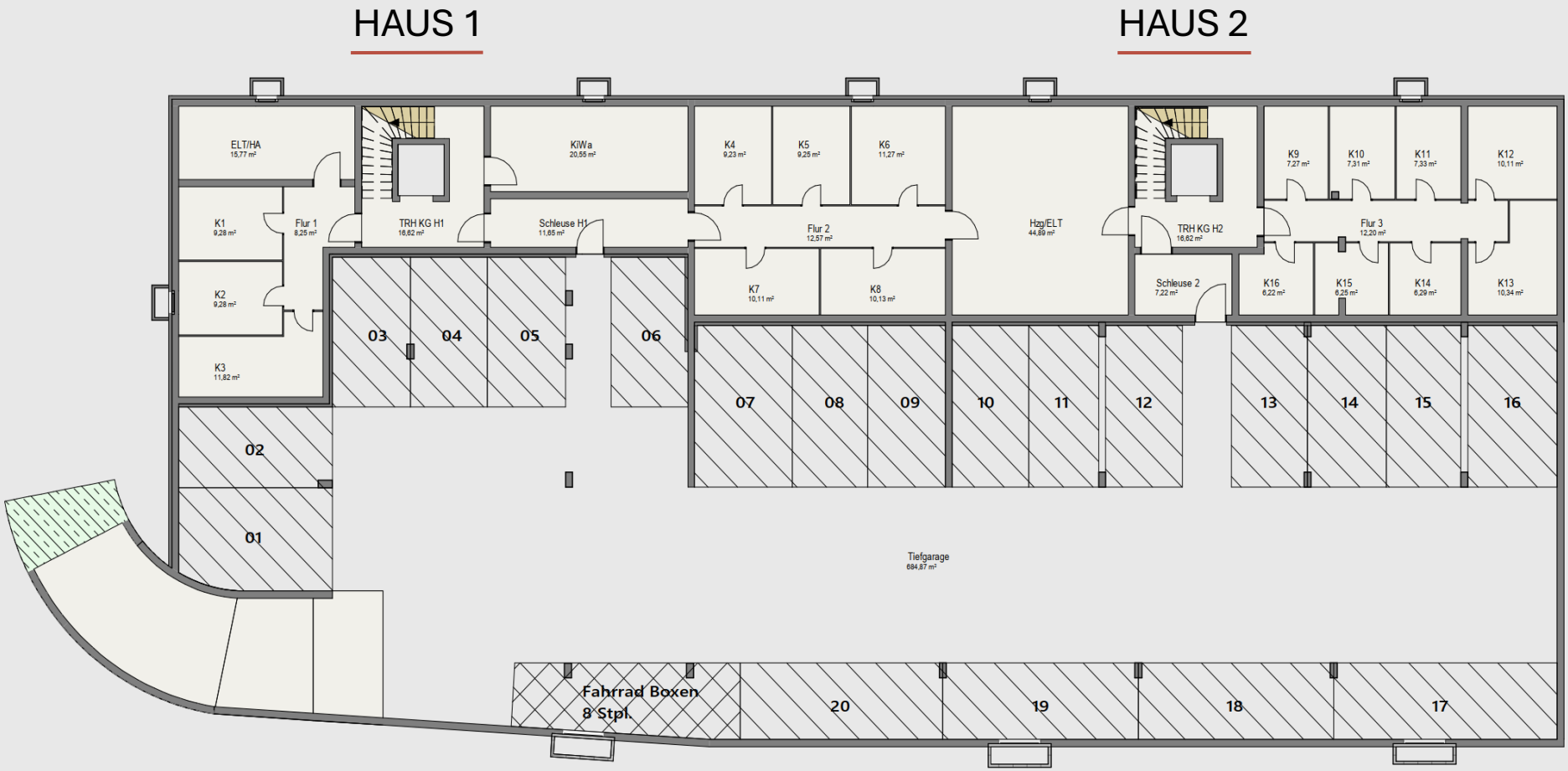
Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle

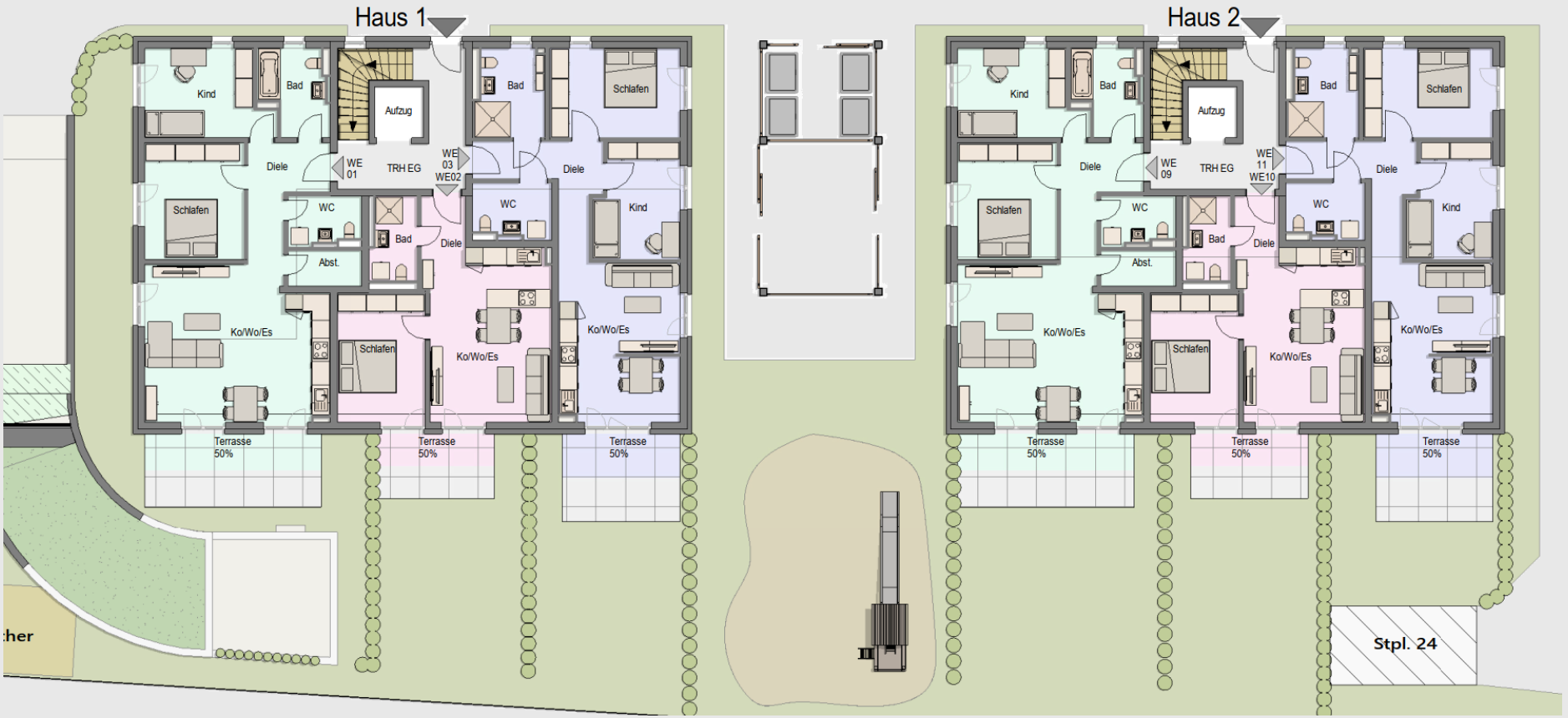
Auffahrt A8	→	2 Minuten
Auffahrt B17	→	2 Minuten
Augsburg HBF	→	15 Minuten
München Ortseingang	→	34 Minuten



TIEFGARAGE


HAUS 1
HAUS 2
ELT/HA
15,77 m²
KiWa
20,55 m²
K4
9,23 m²
K5
9,25 m²
K6
11,27 m²
K9
7,27 m²
K10
7,31 m²
K11
7,33 m²
K12
10,11 m²
K1
9,28 m²
Flur 1
8,25 m²
TRH KG H1
16,62 m²
Schleuse H1
11,65 m²
Flur 2
12,57 m²
Hzg/ELT
44,89 m²
TRH KG H2
16,62 m²
Flur 3
12,20 m²
K2
9,28 m²
K7
10,11 m²
K8
10,13 m²
Schleuse 2
7,22 m²
K16
6,22 m²
K15
6,25 m²
K14
6,29 m²
K13
10,34 m²
K3
11,82 m²
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
02
01
Tiefgarage
684,87 m²
Fahrrad Boxen
8 Stpl.
20
19
18
17

ERDGESCHOSS



HAUS 1	**WHG 01**	EG, rechts	87,68 m²
	WHG 02	EG, mitte	50,05 m²
	WHG 03	EG, links	74,97 m²
HAUS 2	**WHG 09**	EG, rechts	87,68 m²
	WHG 10	EG, mitte	50,05 m²
	WHG 11	EG, links	74,97 m²

1. OBERGESCHOSS





HAUS 1	**WHG 04**	1. OG, rechts	85,63 m²
	WHG 05	1. OG, mitte	49,40 m²
	WHG 06	1. OG, links	74,29 m²

HAUS 2	**WHG 12**	1. OG, rechts	85,63 m²
	WHG 13	1. OG, mitte	49,40 m²
	WHG 14	1. OG, links	74,29 m²

1. DACHGESCHOSS

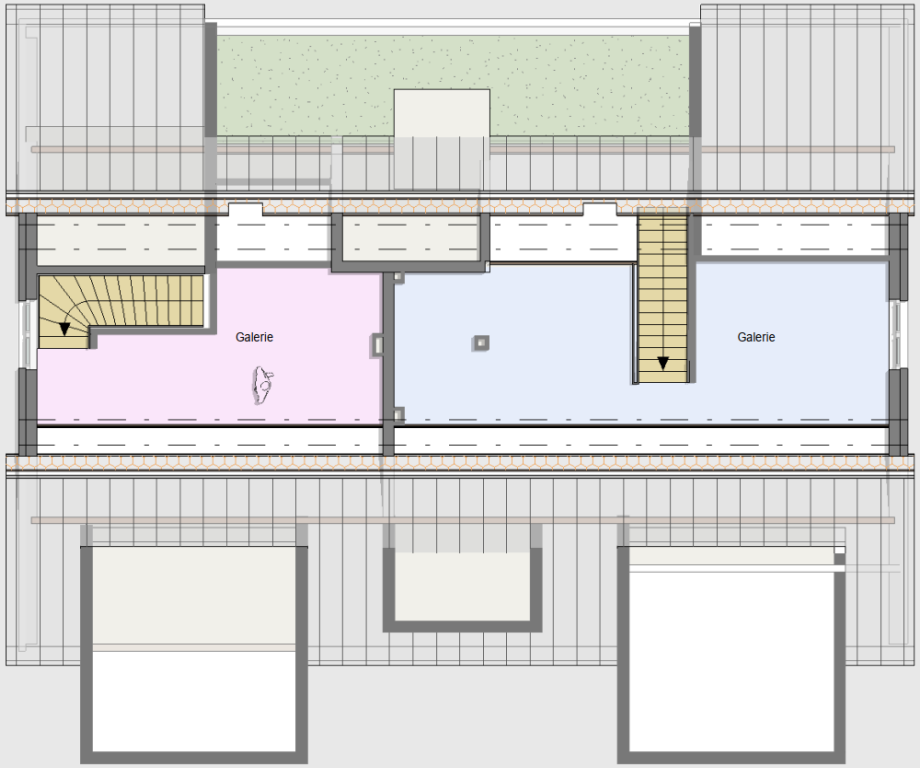




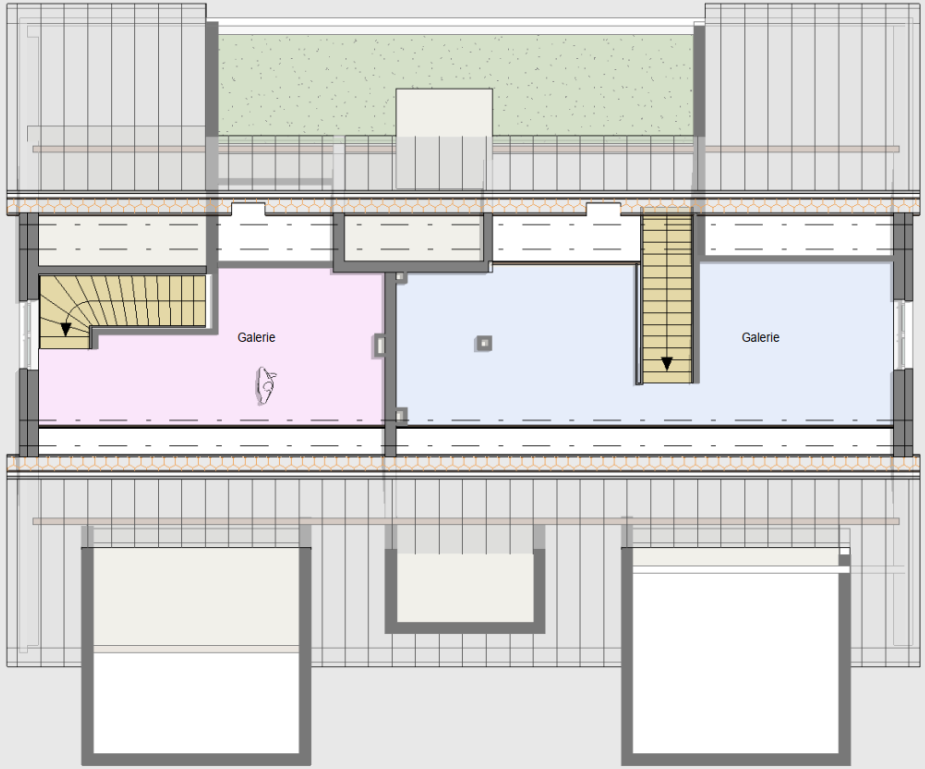
HAUS 1	**WHG 07**	DG, rechts	107,42 m²
	WHG 08	DG, links	142,75 m²

HAUS 2	**WHG 15**	DG, rechts	107,42 m²
	WHG 16	DG, links	142,75 m²

2. DACHGESCHOSS/GALERIE



HAUS 1



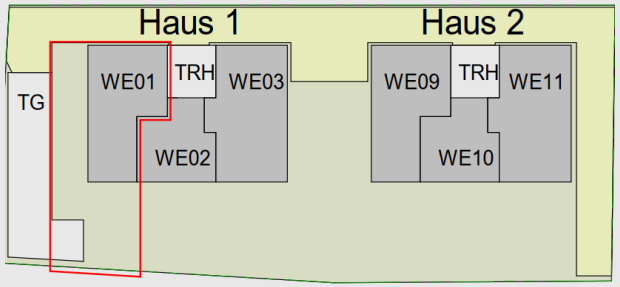
HAUS 2

GRUNDRISS
WHG 01

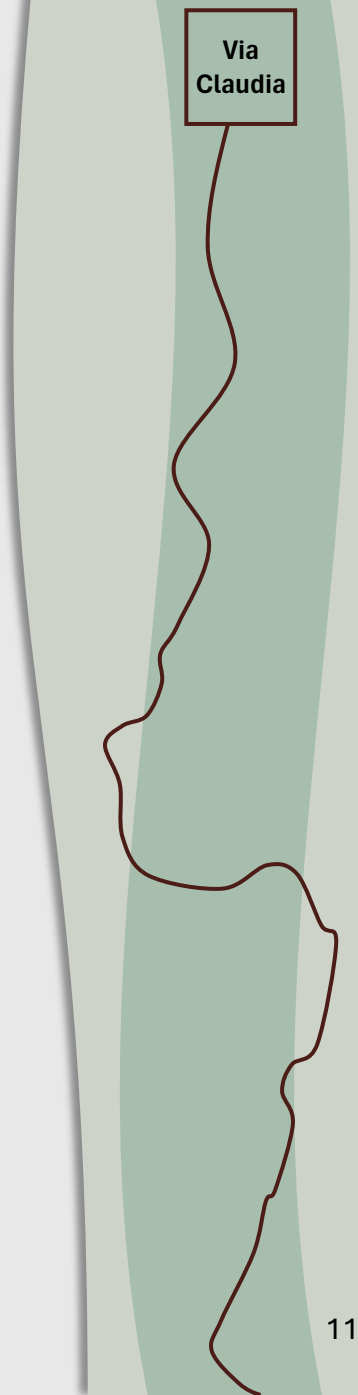
Haus 1 | EG rechts | 3-ZKB

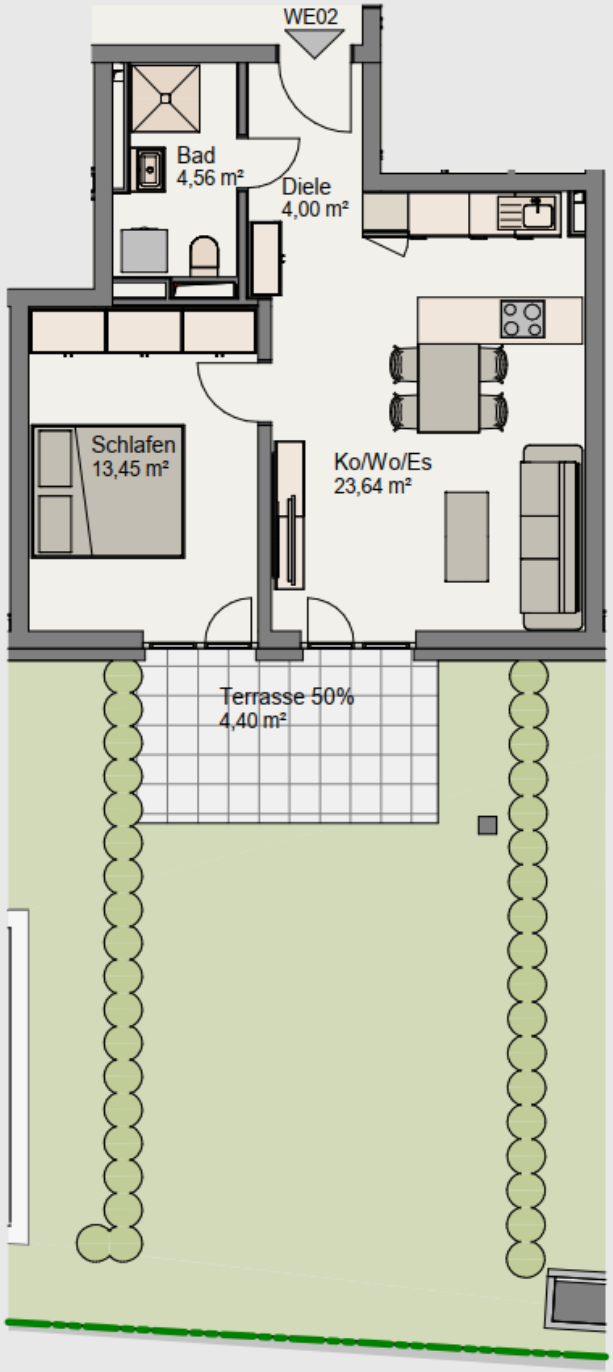
WOHNUNG 01

Abstellraum	3,06 m²
Bad	6,31 m²
Diele	5,01 m²
Kind	12,37 m²
Kochen/Wohnen	35,66 m²
Schlafen	13,67 m²
WC	4,10 m²
Terrasse (50%)	7,50 m²
Gesamt	**87,68 m²**







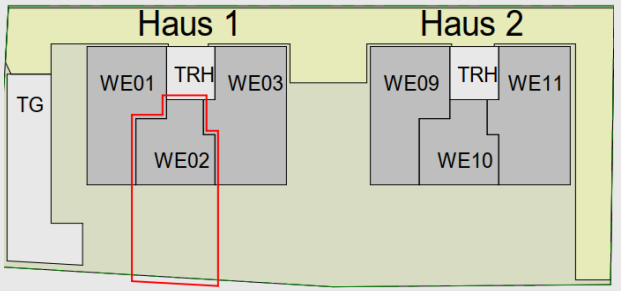


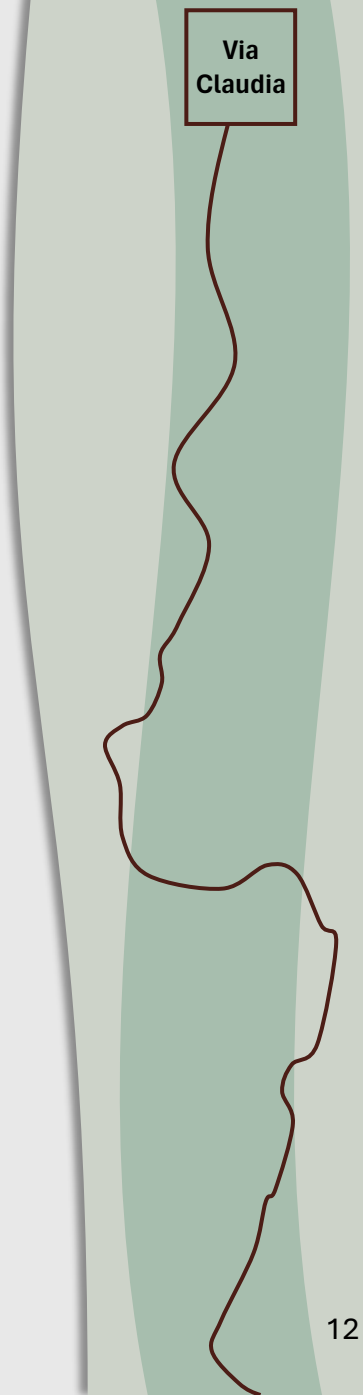
GRUNDRISS WHG 02

Haus 1 | EG Mitte | 2-ZKB

WOHNUNG 02

Bad	4,56 m²
Diele	4,00 m²
Kochen/Wohnen	23,64 m²
Schlafen	13,45 m²
Terrasse (50%)	4,40 m²
Gesamt	**50,05 m²**



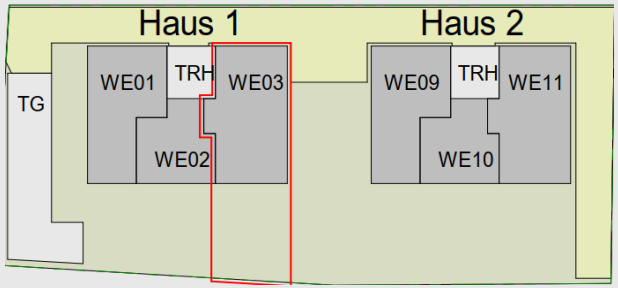


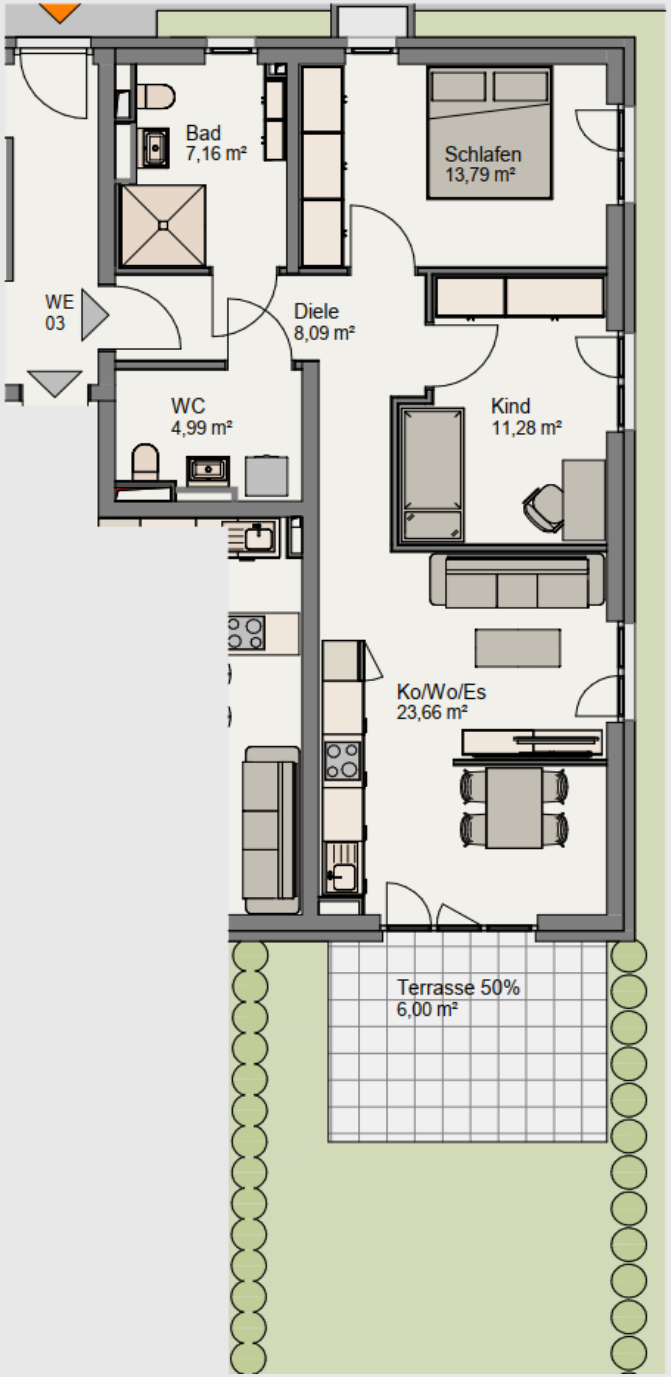
GRUNDRISS
WHG 03

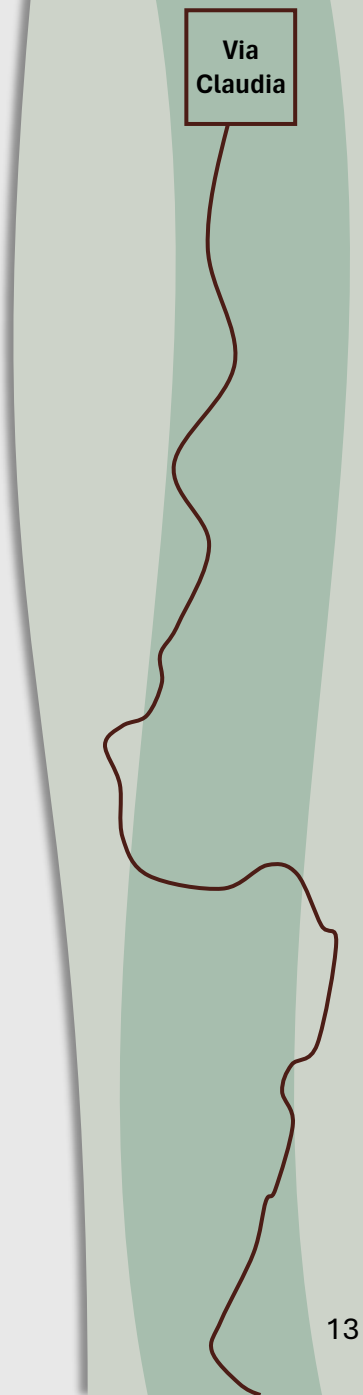
Haus 1 | EG links | 3-ZKB

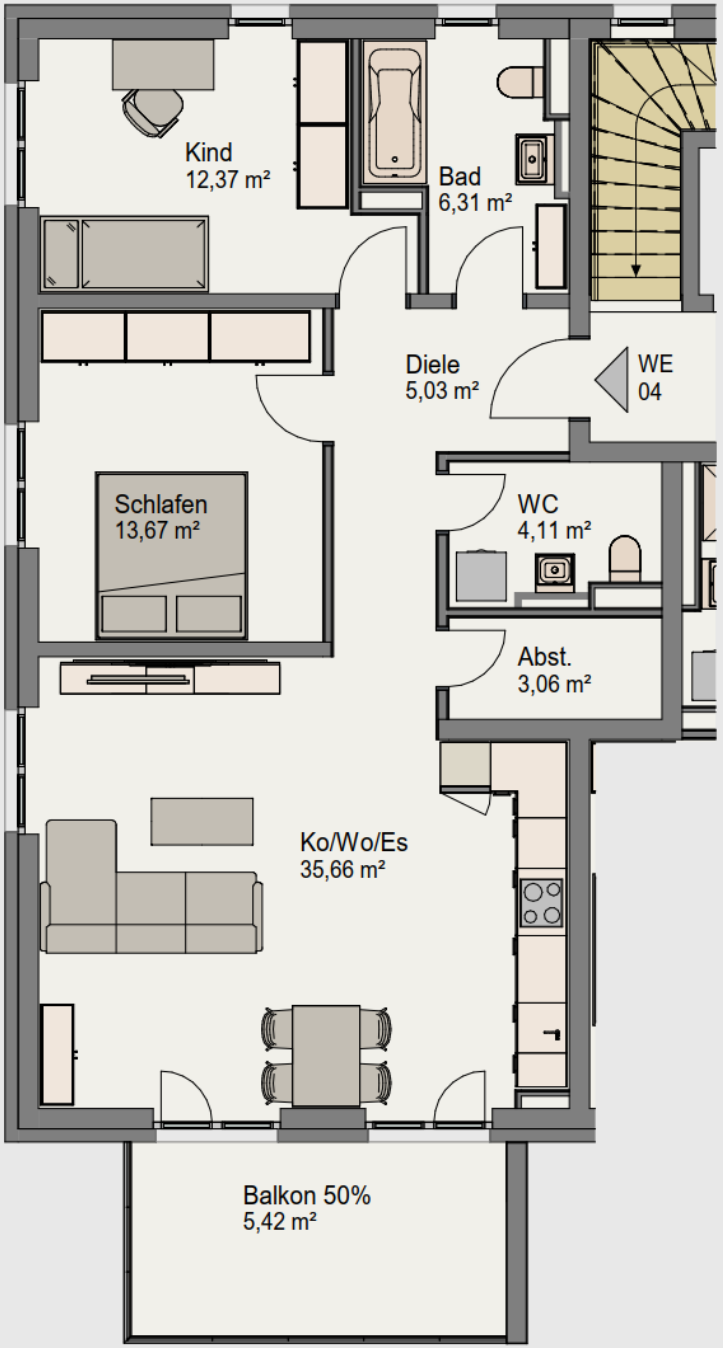
WOHNUNG 03

Bad	7,16 m²
Diele	8,09 m²
Kind	11,28 m²
Kochen/Wohnen	23,66 m²
Schlafen	13,79 m²
WC	4,99 m²
Balkon (50%)	6,00 m²
Gesamt	**74,97 m²**





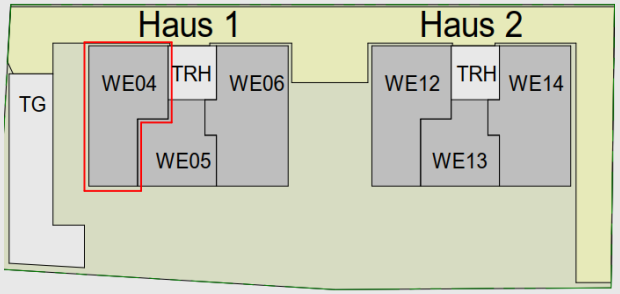


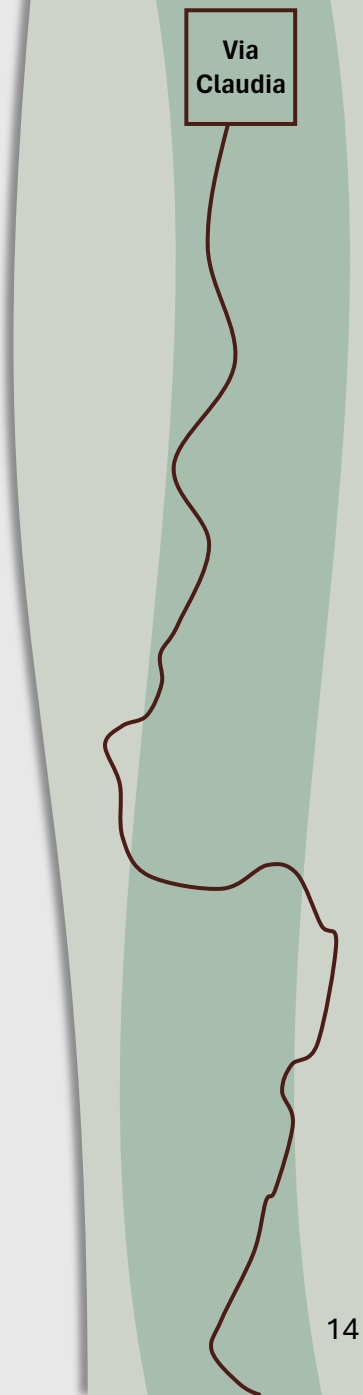


GRUNDRISS WHG 04

Haus 1 | 1.OG rechts | 3-ZKB

WOHNUNG 04	
Abstellraum	3,06 m²
Bad	6,31 m²
Diele	5,03 m²
Kind	12,37 m²
Kochen/Wohnen	35,66 m²
Schlafen	13,67 m²
WC	4,11 m²
Balkon (50%)	5,42 m²
Gesamt	**85,63 m²**



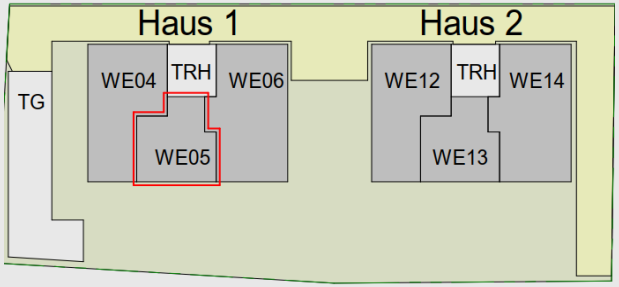


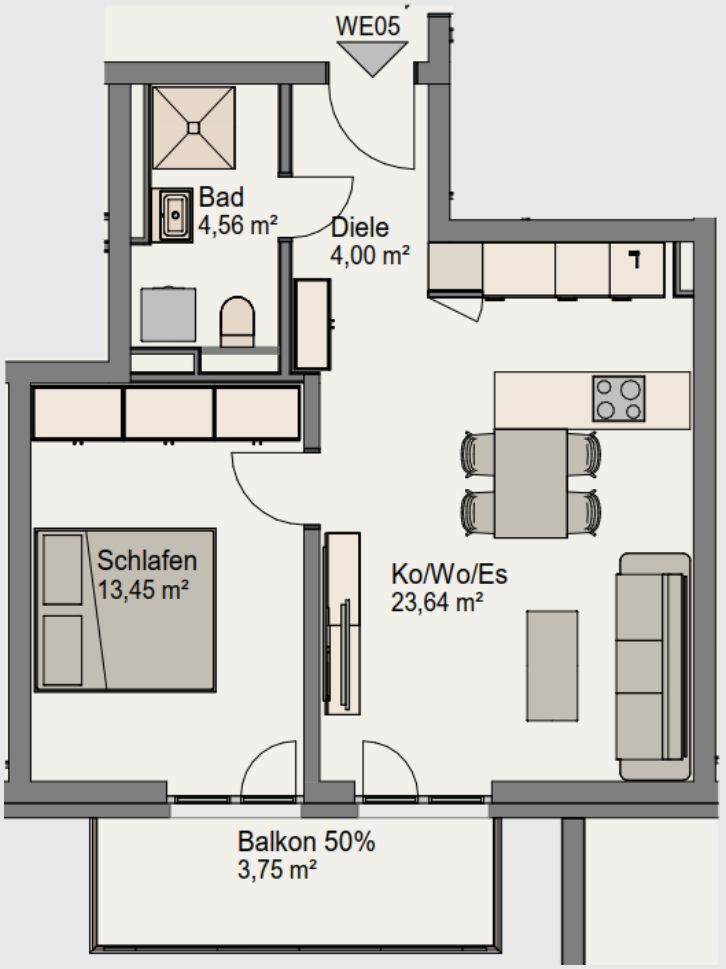
GRUNDRISS
WHG 05

Haus 1 | 1.OG Mitte | 2-ZKB

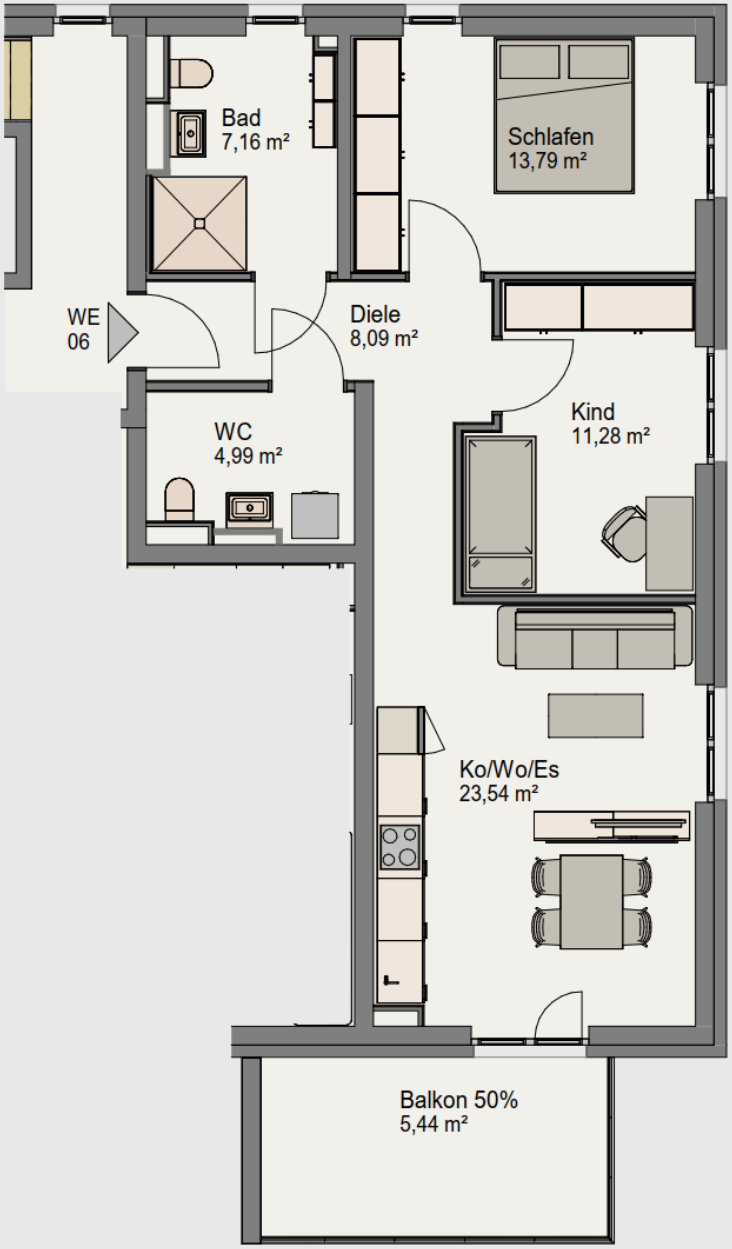
WOHNUNG 05

Bad	4,56 m²
Diele	4,00 m²
Kochen/Wohnen	23,64 m²
Schlafen	13,45 m²
Balkon (50%)	3,75 m²
Gesamt	**49,40 m²**





Via Claudia

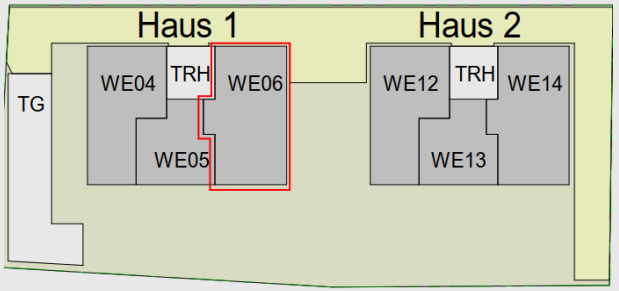


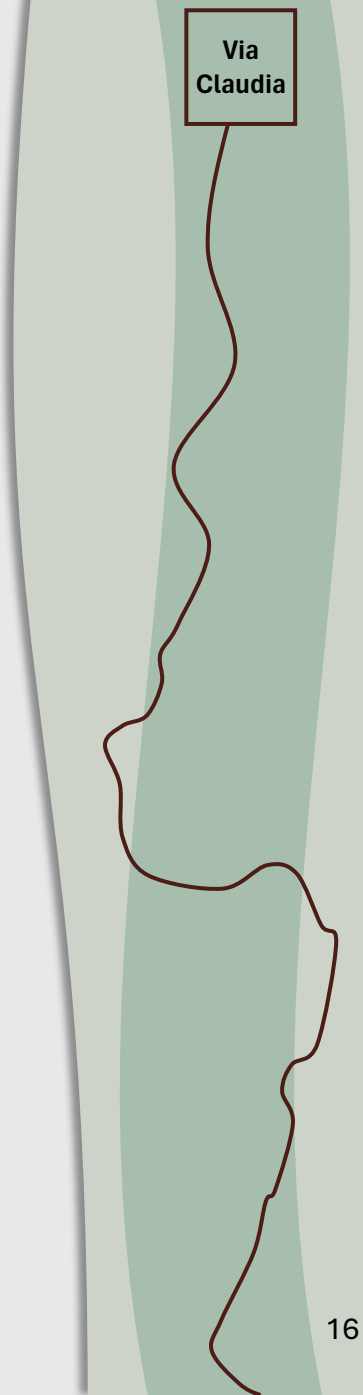
GRUNDRISS
WHG 06

Haus 1 | 1.OG links | 3-ZKB

WOHNUNG 06

Bad	7,16 m²
Diele	8,09 m²
Kind	11,28 m²
Kochen/Wohnen	23,54 m²
Schlafen	13,79 m²
WC	4,99 m²
Balkon (50%)	5,44 m²
Gesamt	**74,29 m²**



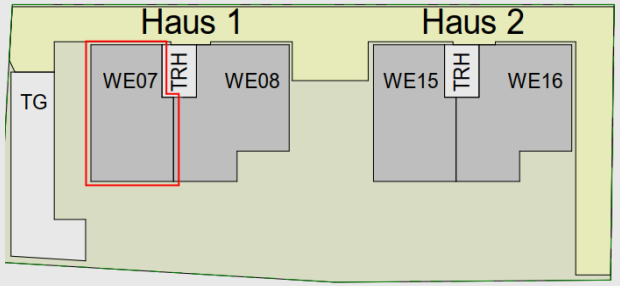


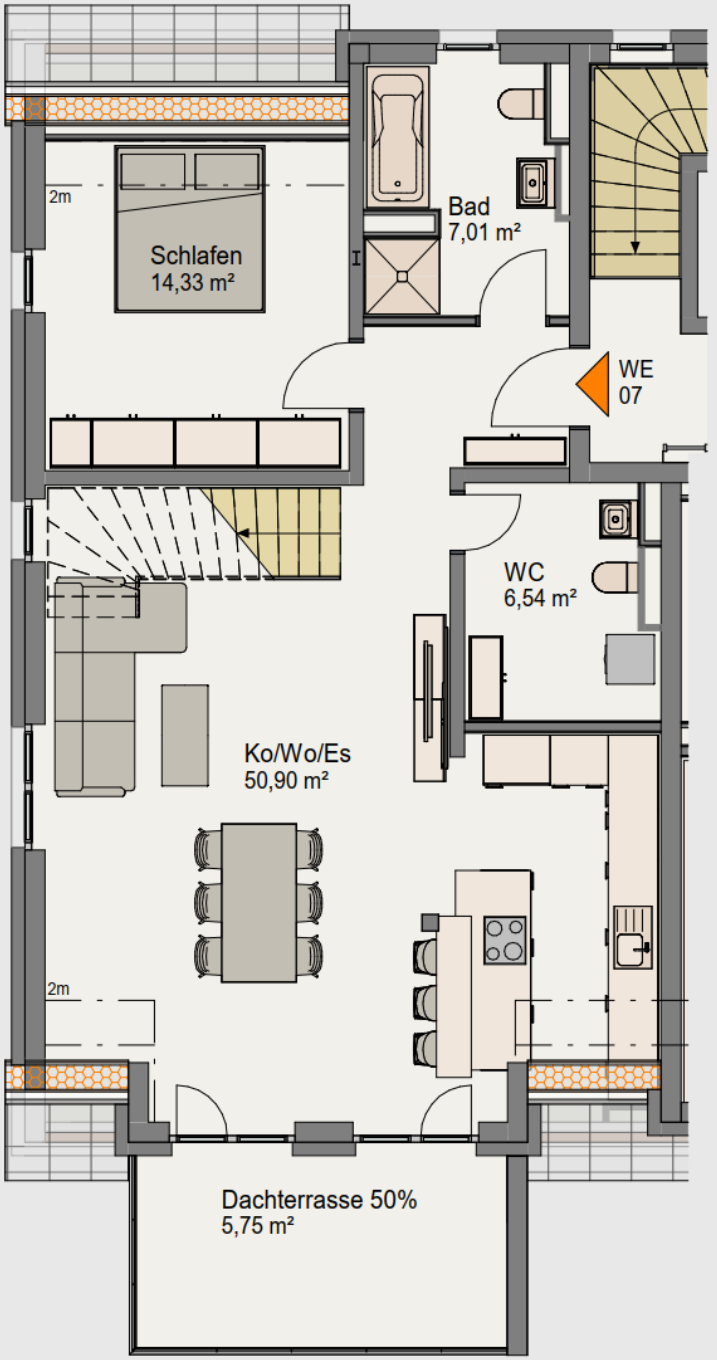
GRUNDRISS
WHG 07

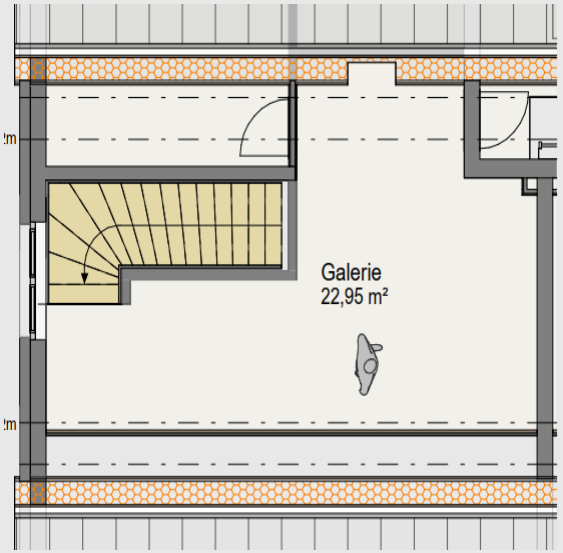
Haus 1 | DG rechts | 3-ZKB

WOHNUNG 07

Bad	7,01 m²
Kochen/Essen/Wohnen	50,9 m²
Galerie	22,95 m²
Schlafen	14,33 m²
WC	6,54 m²
Dachterrasse (50%)	5,75 m²
Gesamt	**107,48 m²**





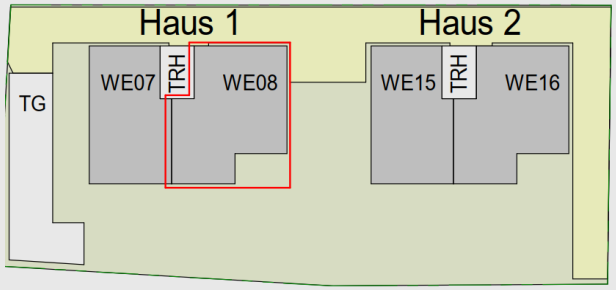


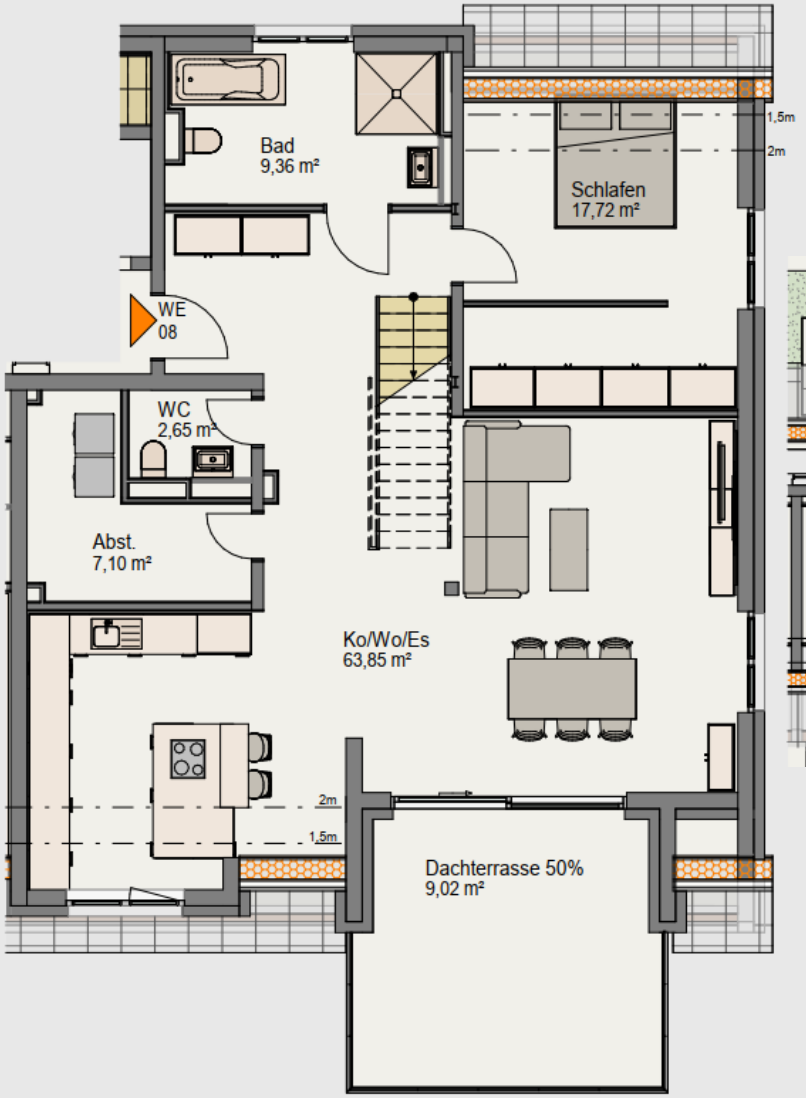
GRUNDRISS
WHG 08

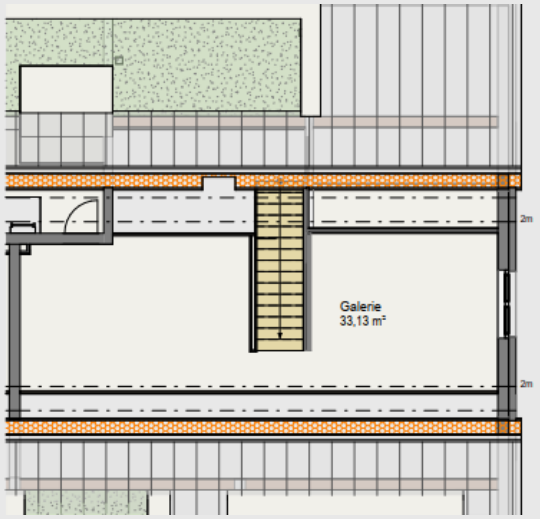
Haus 1 | DG links | 3-ZKB

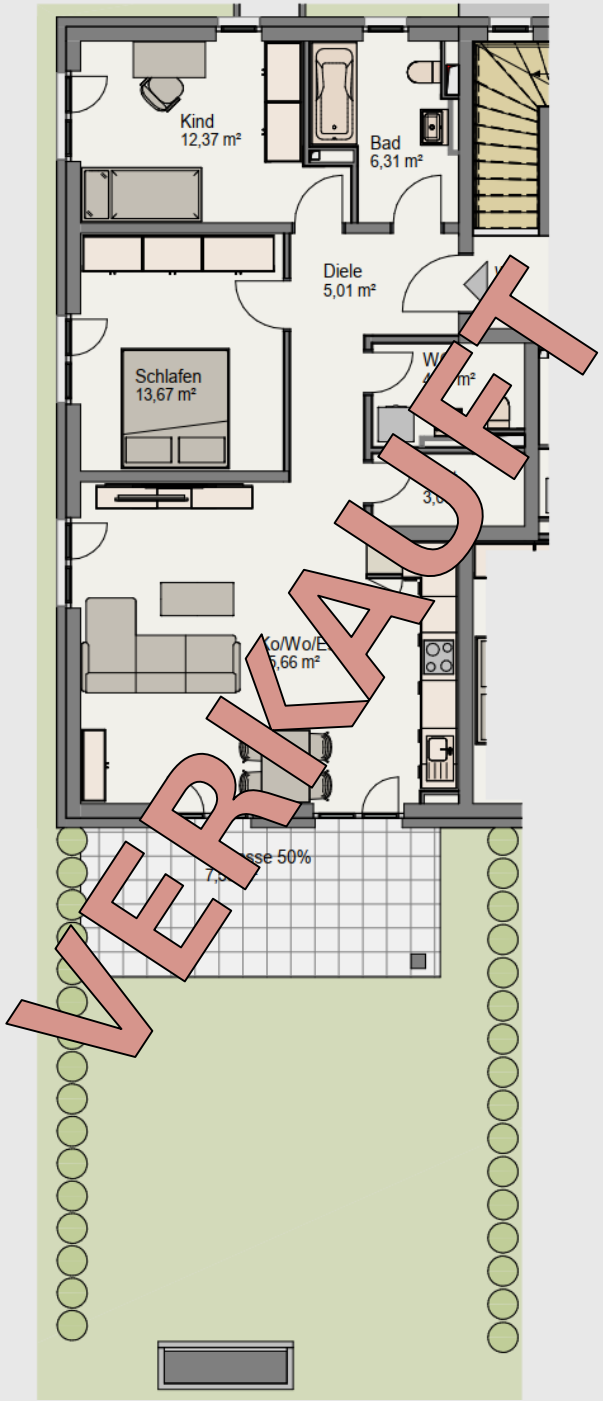
WOHNUNG 08

Abstellraum	7,10 m²
Bad	9,36 m²
Kochen/Essen/Wohnen	63,85 m²
Galerie	33,13 m²
Schlafen	17,72 m²
WC	2,65 m²
Dachterrasse (50%)	9,02 m²
Gesamt	**142,83 m²**





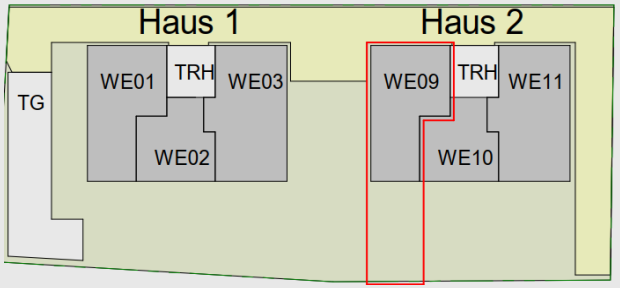


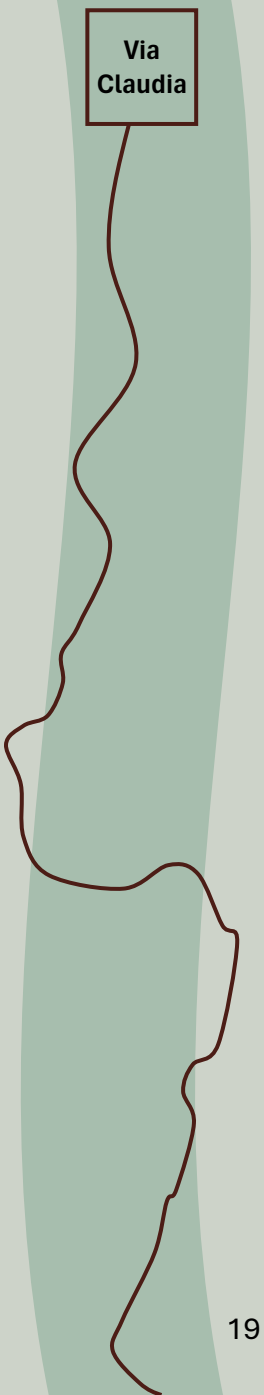


GRUNDRISS WHG 09

Haus 2 | EG rechts | 3-ZKB

WOHNUNG 09	
Abstellraum	3,06 m²
Bad	6,31 m²
Diele	5,01 m²
Kind	12,37 m²
Kochen/Wohnen	35,66 m²
Schlafen	13,67 m²
WC	4,10 m²
Terrasse (50%)	7,50 m²
Gesamt	**87,68 m²**



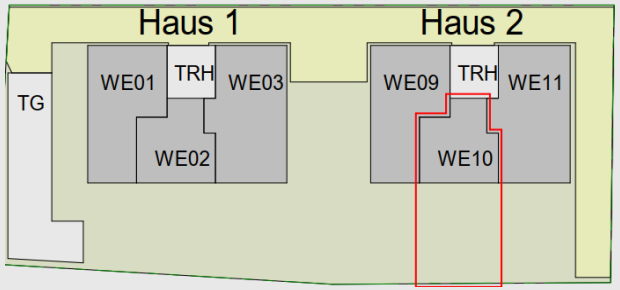


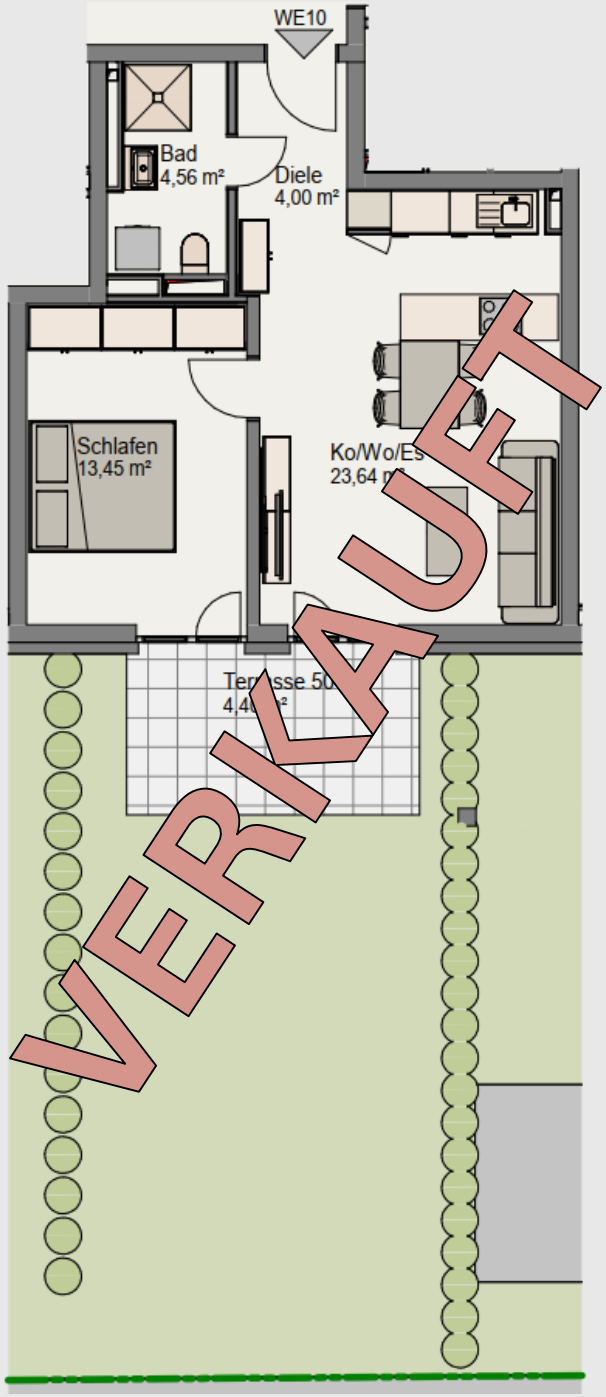
GRUNDRISS
WHG 10

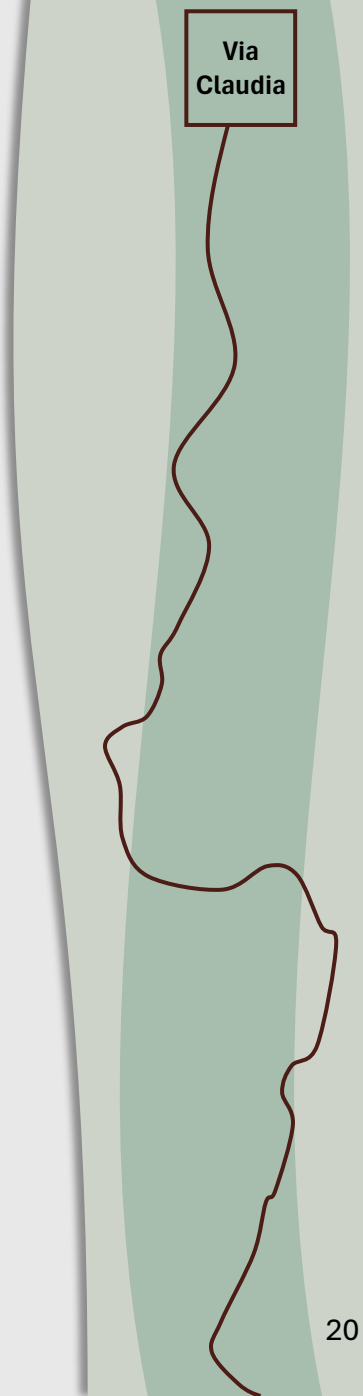
Haus 2 | EG Mitte | 2-ZKB

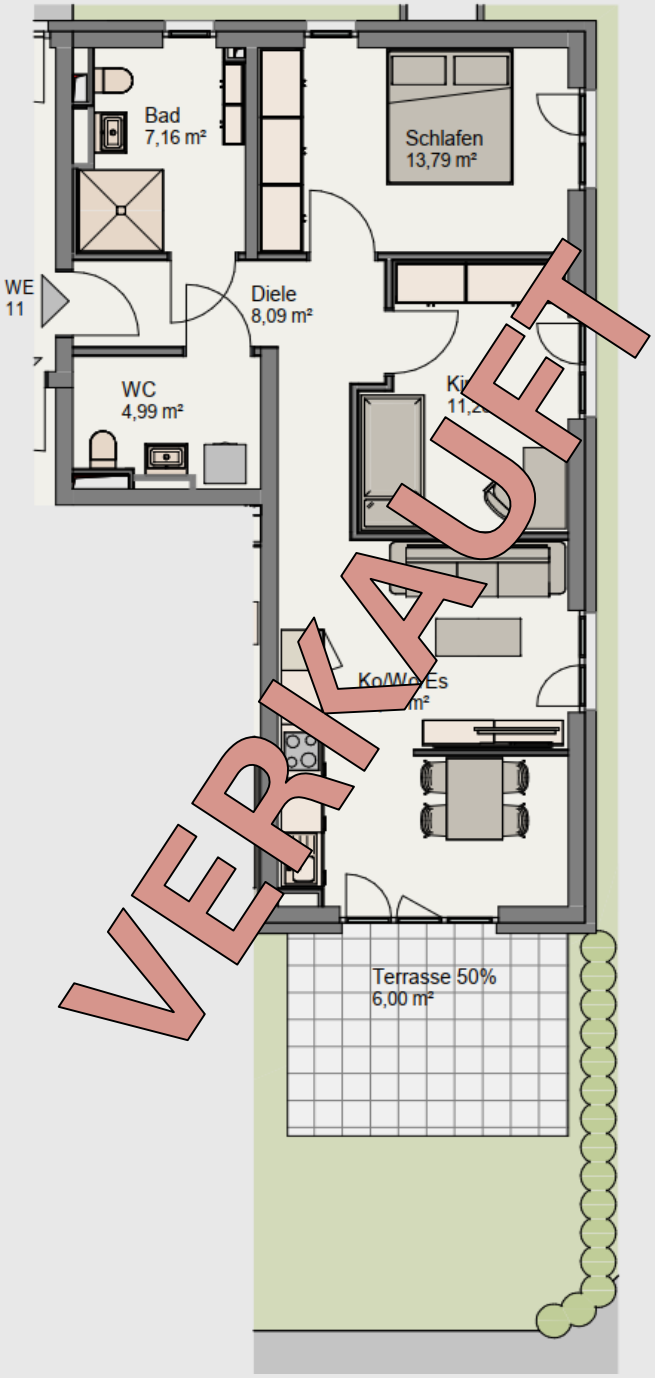
WOHNUNG 10

Bad	4,56 m²
Diele	4,00 m²
Kochen/Wohnen	23,64 m²
Schlafen	13,45 m²
Terrasse (50%)	4,40 m²
Gesamt	**50,05 m²**





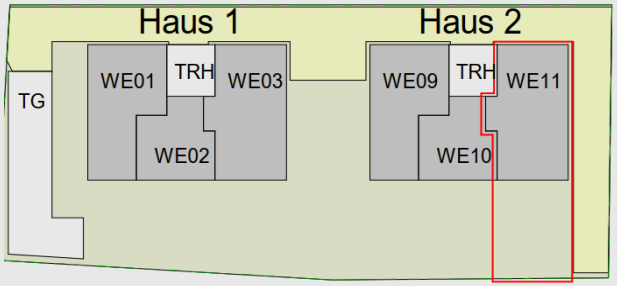


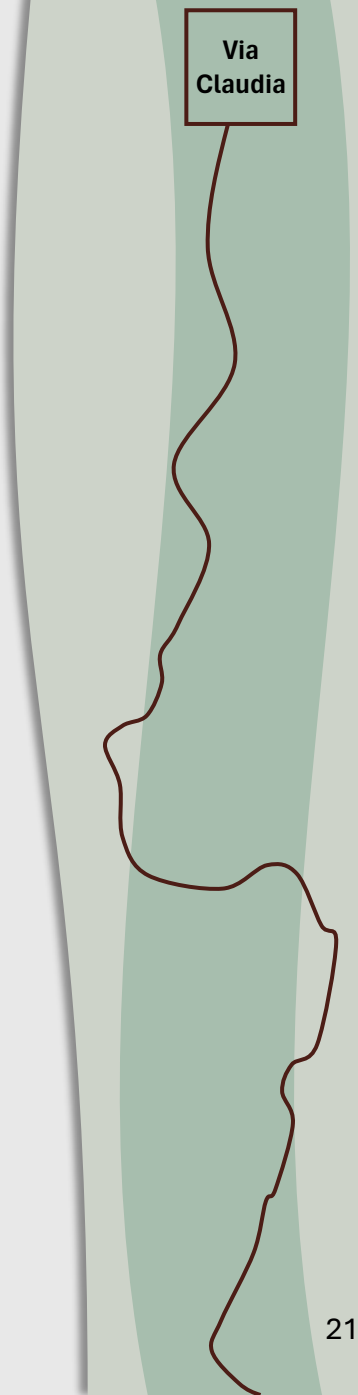


GRUNDRISS
WHG 11

Haus 2 | EG links | 3-ZKB

WOHNUNG 11	
Bad	7,16 m²
Diele	8,09 m²
Kind	11,28 m²
Kochen/Wohnen	23,66 m²
Schlafen	13,79 m²
WC	4,99 m²
Balkon (50%)	6,00 m²
Gesamt	**74,97 m²**

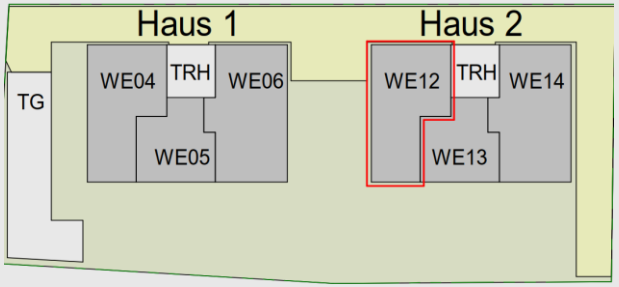


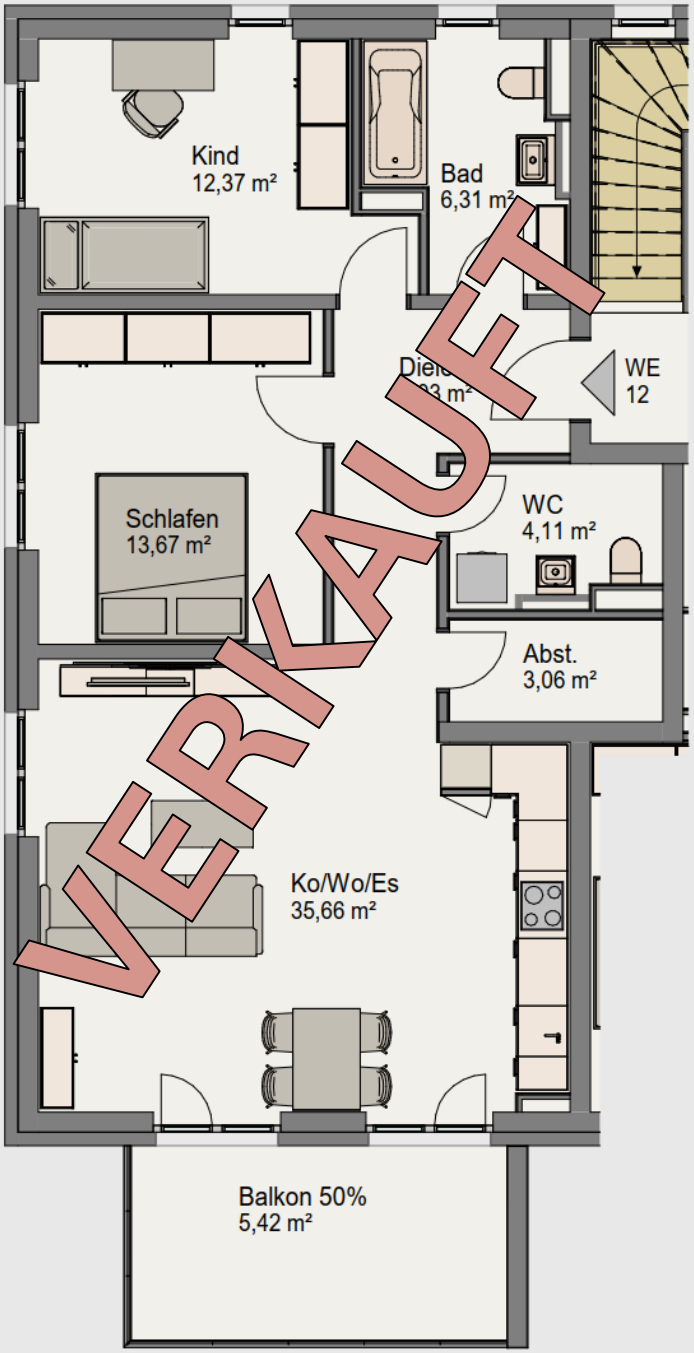


GRUNDRISS
WHG 12

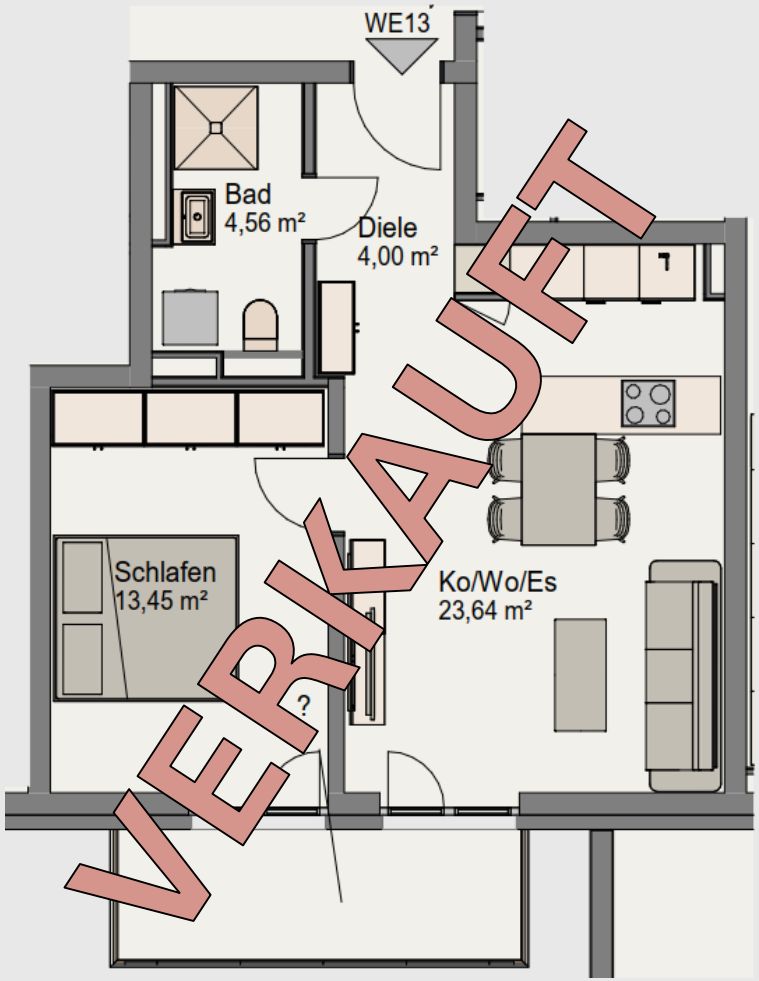
Haus 2 | 1. OG rechts | 3-ZKB

WOHNUNG 12	
Abstellraum	3,06 m²
Bad	6,31 m²
Diele	5,03 m²
Kind	12,37 m²
Kochen/Wohnen	35,66 m²
Schlafen	13,67 m²
WC	4,11 m²
Balkon (50%)	5,42 m²
Gesamt	**85,63 m²**







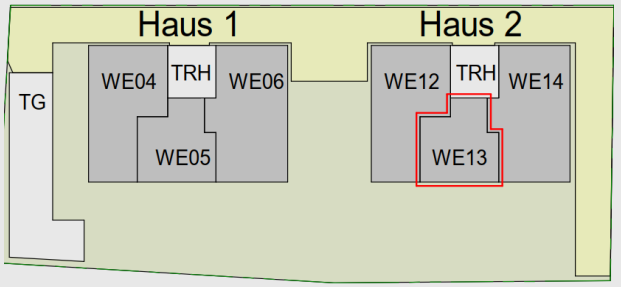


GRUNDRISS WHG 13

Haus 2 | 1. OG Mitte | 2-ZKB

WOHNUNG 13

Bad	4,56 m²
Diele	4,00 m²
Kochen/Wohnen	23,64 m²
Schlafen	13,45 m²
Balkon (50%)	3,75 m²
Gesamt	**49,40 m²**



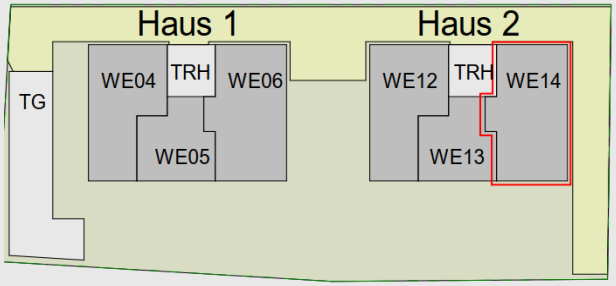


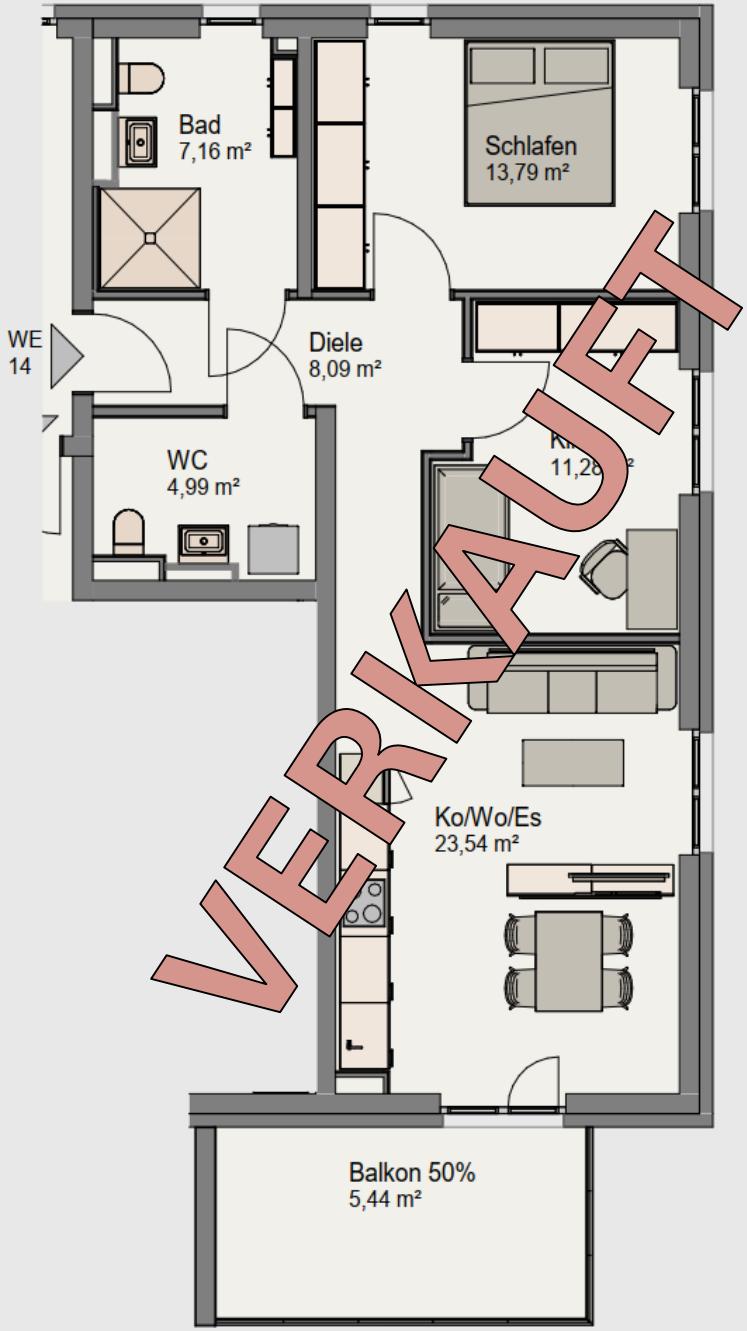
GRUNDRISS
WHG 14

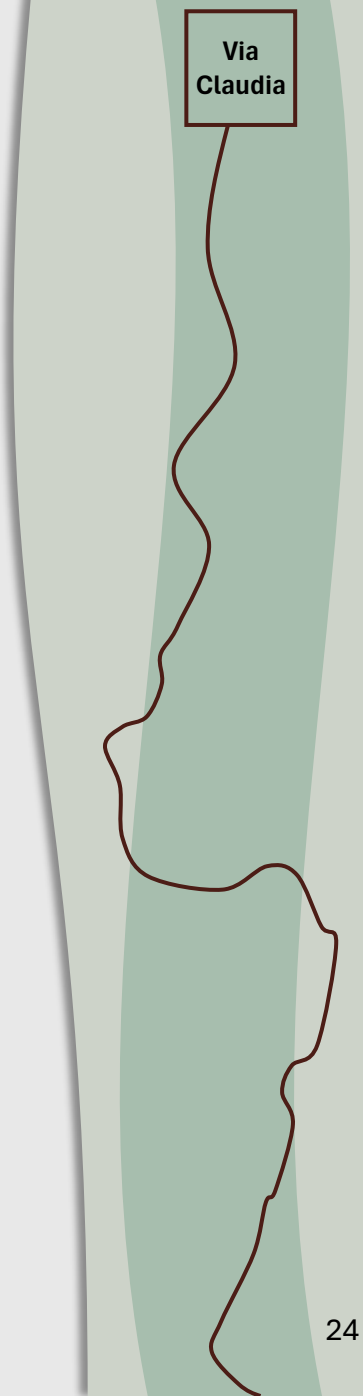
Haus 2 | 1. OG links | 3-ZKB

WOHNUNG 14

Bad	7,16 m²
Diele	8,09 m²
Kind	11,28 m²
Kochen/Wohnen	23,54 m²
Schlafen	13,79 m²
WC	4,99 m²
Balkon (50%)	5,44 m²
Gesamt	**74,29 m²**





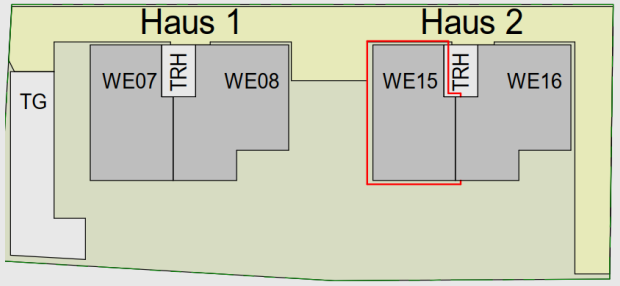


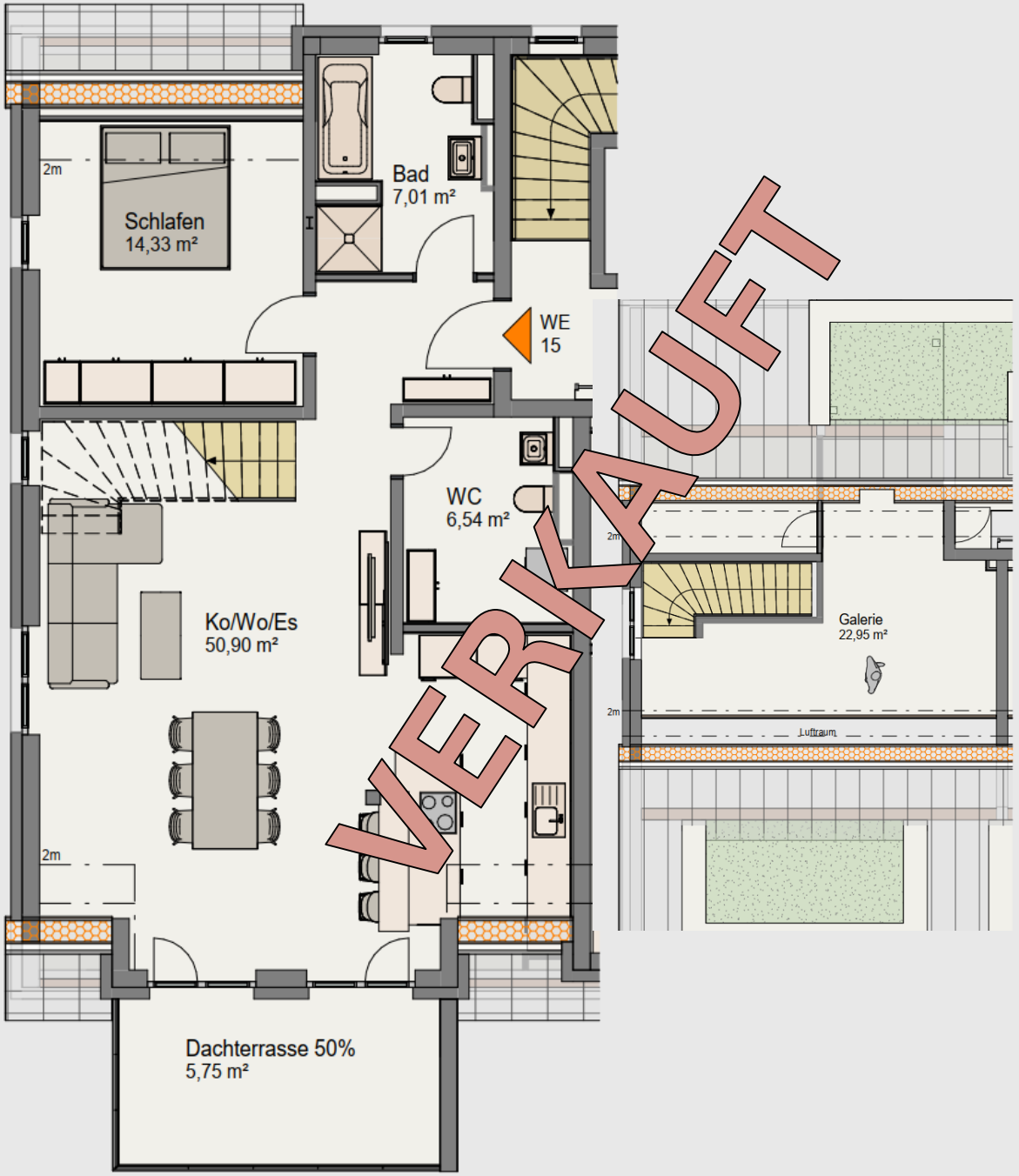
GRUNDRISS
WHG 15

Haus 2 | DG rechts | 3-ZKB

WOHNUNG 15

Bad	7,01 m²
Kochen/Essen/Wohnen	50,90 m²
Galerie	22,95 m²
Schlafen	14,33 m²
WC	6,54 m²
Dachterrasse (50%)	5,75 m²
Gesamt	**107,48 m²**



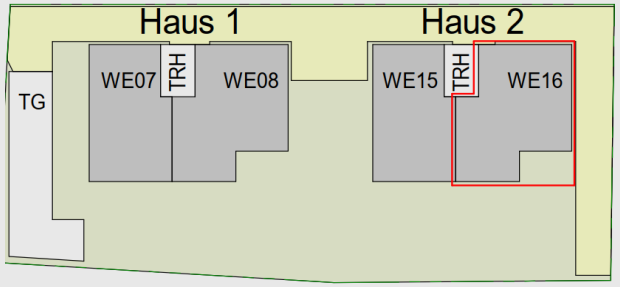


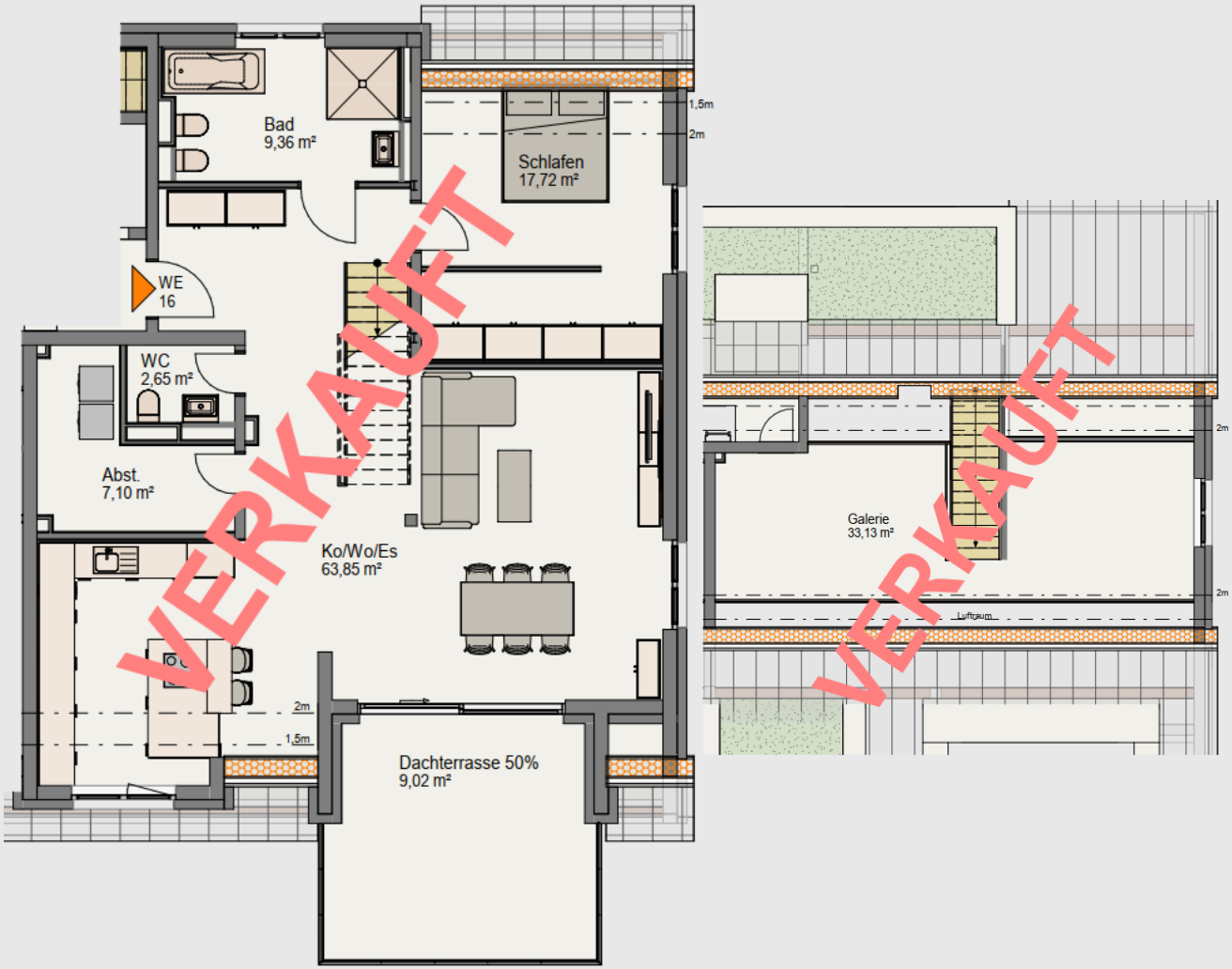
GRUNDRISS
WHG 16

Haus 2 | DG links | 3-ZKB

WOHNUNG 16

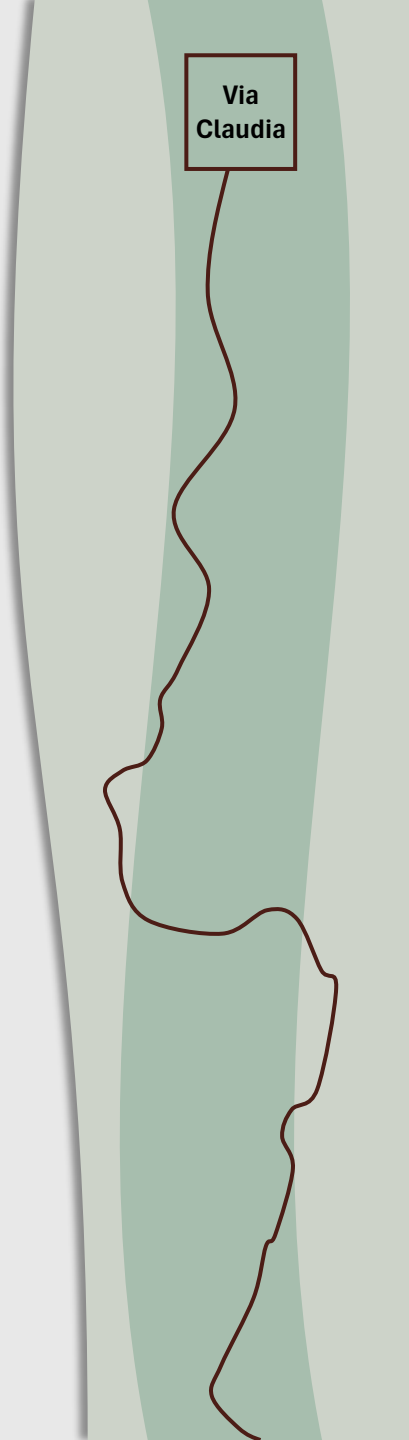
Abstellraum	7,10 m²
Bad	9,36 m²
Kochen/Essen/Wohnen	63,85 m²
Galerie	33,13 m²
Schlafen	17,72 m²
WC	2,65 m²
Dachterrasse (50%)	9,02 m²
Gesamt	**142,83 m²**





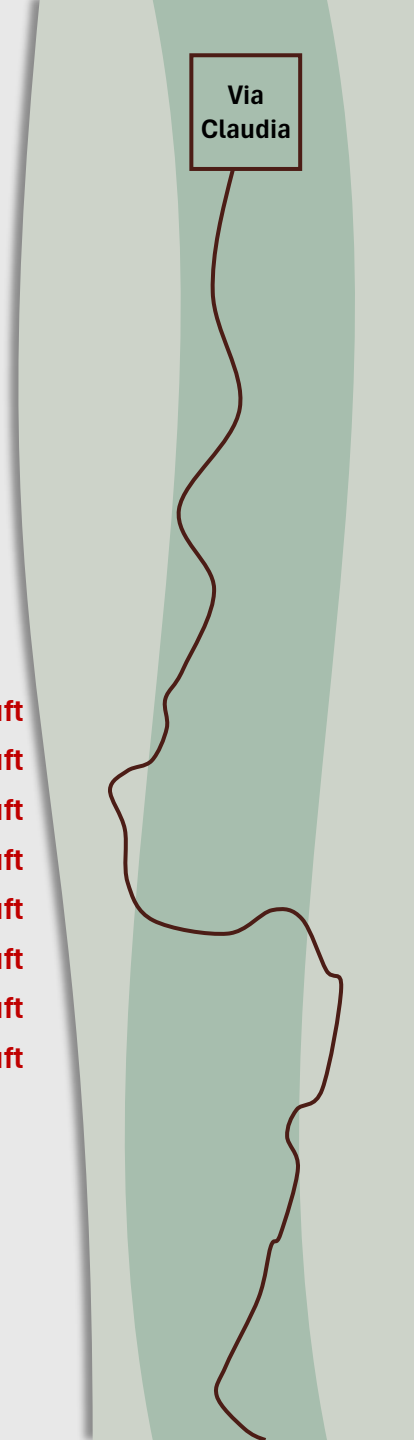
PREISLISTE
HAUS 1

Haus 1	8 WE	Satteldach mit Maisonette							
Wohnung	**Lage**	**Zimmer**	**Wohnfläche [m²]**	**Balkon-/Terassenfl. (50%) [m²]**	**Gesamt-wohnfläche [m²]**	**Kaufpreis WHG**	**Anzahl Stellplätze**	**Kaufpreis Stellplätze**	**Gesamtkaufpreis**
WHG 01	EG, rechts	3-Zi	80,18	7,50	87,68	588.333 €	1,0	20.000 €	**608.333 €**
WHG 02	EG, mitte	2-Zi	45,65	4,40	50,05	342.092 €	1,0	20.000 €	**362.092 €**
WHG 03	EG, links	3-Zi	68,97	6,00	74,97	506.797 €	1,0	20.000 €	**526.797 €**
WHG 04	1. OG, rechts	3-Zi	80,21	5,42	85,63	560.020 €	1,0	20.000 €	**580.020 €**
WHG 05	1. OG, mitte	2-Zi	45,65	3,75	49,40	334.438 €	1,0	20.000 €	**354.438 €**
WHG 06	1. OG, links	3-Zi	68,85	5,44	74,29	497.000 €	1,0	20.000 €	**517.000 €**
WHG 07	DG, rechts	3 Zi	101,67	5,75	107,42	700.378 €	2,0	40.000 €	**740.378 €**
WHG 08	DG, links	3 Zi	133,73	9,02	142,75	901.466 €	2,0	40.000 €	**941.466 €**



PREISLISTE
HAUS 2

Haus 2	8 WE	Satteldach mit Maisonette								
Wohnung	**Lage**	**Zimmer**	**Wohnfläche [m²]**	**Balkon-/Terassenfl. (50%) [m²]**	**Gesamt-wohnfläche [m²]**	**Kaufpreis WHG**	**Anzahl Stellplätze**	**Kaufpreis Stellplätze**	**Gesamtkaufpreis**	
WHG 09	EG, rechts	3-Zi	80,18	7,50	87,68	588.333 €	1,0	20.000 €	**608.333 €**	**verkauft**
WHG 10	EG, mitte	2-Zi	45,65	4,40	50,05	342.092 €	1,0	20.000 €	**362.092 €**	**verkauft**
WHG 11	EG, links	3-Zi	68,97	6,00	74,97	506.797 €	1,0	20.000 €	**526.797 €**	**verkauft**
WHG 12	1. OG, rechts	3-Zi	80,21	5,42	85,63	560.020 €	1,0	20.000 €	**580.020 €**	**verkauft**
WHG 13	1. OG, mitte	2-Zi	45,65	3,75	49,40	334.438 €	1,0	20.000 €	**354.438 €**	**verkauft**
WHG 14	1. OG, links	3-Zi	68,85	5,44	74,29	497.000 €	1,0	20.000 €	**517.000 €**	**verkauft**
WHG 15	DG, rechts	3 Zi	101,67	5,75	107,42	700.378 €	2,0	40.000 €	**740.378 €**	**verkauft**
WHG 16	DG, links	3 Zi	133,73	9,02	142,75	901.466 €	2,0	40.000 €	**941.466 €**	**verkauft**



BAUBESCHREIBUNG

Wärmeschutz
Die Häuser werden nach dem zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) geplant und errichtet.

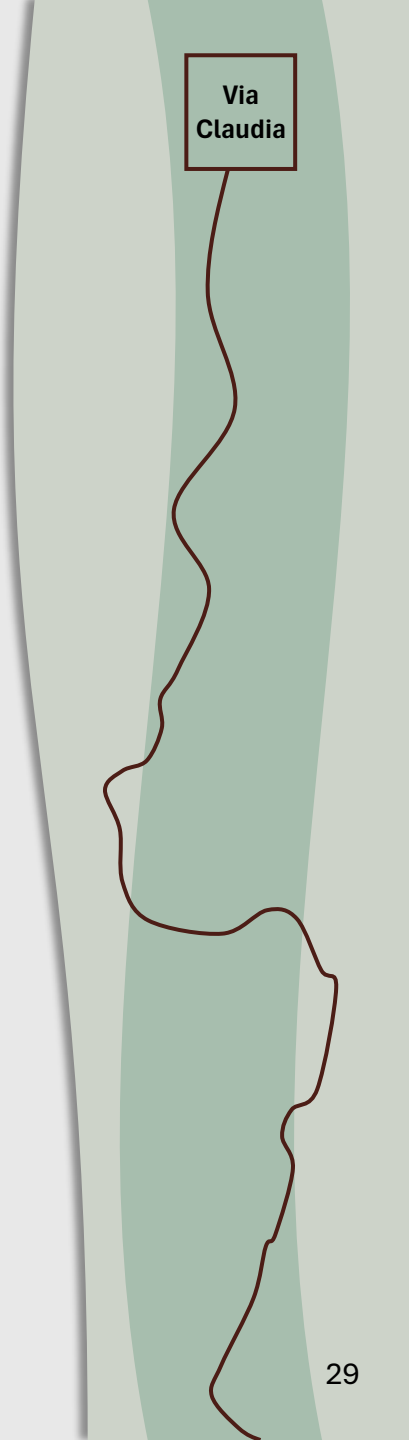
Schallschutz
Die Planung und Bauausführung der tragenden Bauteile zwischen Wohn- und Arbeitsbereichen erfolgt nach DIN 4109:2020 – erhöhte Anforderungen. Der Schallschutz zum Außenlärm wird entsprechend DIN 4109 geplant und ausgeführt. Die Anforderungen gelten für haustechnische Anlagen sowie mechanische Lüftungseinrichtungen eigener Wohneinheiten hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzwerte nach Tabelle 9 und 10 der DIN 4109-1. Die vereinbarten Anforderungen gelten auch dann, wenn diese durch die gewählte Baukonstruktion allein nicht erreicht werden können.

Grundstück / Lage
Die Erschließung der Häuser erfolgt über die angrenzende öffentliche Straße.

Erschließung
Die Leitungsführung für Wasser, Wärme und Strom erfolgt über die angrenzende öffentliche Straße. Die genaue Leitungsführung bestimmt sich nach der Fachplanung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.
Die Abrechnung von Wasser-, Wärme- und Stromverbrauch erfolgt je nach Betrieb über entsprechende Messeinrichtungen der Versorgungsträger. Die Häuser werden mit einer SAT-Anlage sowie Kabelanschlüssen für Telekommunikation ausgestattet. Zusätzlich werden Internetanschlüsse sowie Anschlüsse für Medien- und Kommunikationsdienste vorgesehen.

Kabelgebühren sowie die Kosten für Telekommunikationsanschlüsse sind vom Käufer zu tragen.

Keller / Tiefgarage
Die Kellerabteile werden als Betonfertigteile entsprechend den Anforderungen an den Feuchteschutz ausgeführt. Die Belüftung erfolgt über Schächte und Öffnungen gemäß den Vorgaben der Fachplanung.
Die Tiefgarage erhält eine Zufahrt von der Augsburger Straße. Die Stellplätze werden entsprechend der Planung beschichtet.



BAUBESCHREIBUNG

Geschosswände (EG – DG)
Die Außenwände werden in Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem sowie teilweise in Stahlbeton ausgeführt. Nichttragende Innenwände entstehen als Trockenbau-Ständerwände mit beidseitiger Doppelbeplankung und gespachtelter Oberfläche in Qualitätsstufe Q2. In den Bädern und WCs werden Vorwandinstallationen in Trockenbauweise vorgesehen. Wandoberflächen in den Wohnräumen erhalten einen geglätteten Putz bzw. gespachtelte Oberflächen mit weißem Anstrich in Qualitätsstufe Q2.

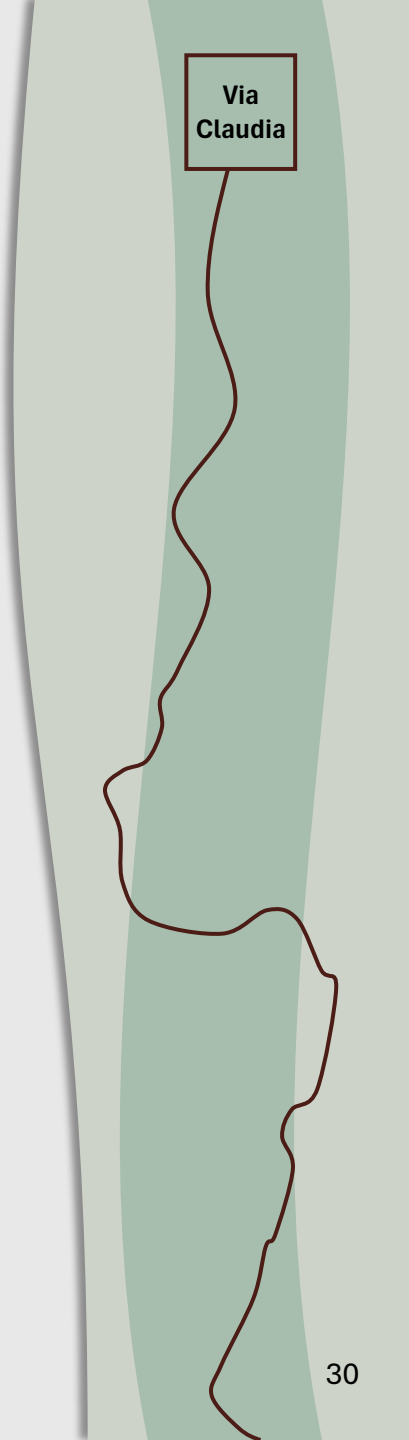
Geschossdecken
Die Decken werden als Stahlbeton- bzw. Filigrandecken ausgeführt. Sichtbare Stoßfugen werden fachgerecht verspachtelt. Deckenoberflächen erhalten je nach Ausführung einen weißen Anstrich oder werden verputzt und gestrichen.

Geschosstreppen
Die Kellertreppe wird als Stahlbetonfertigteil mit trittschalldämmender Lagerung ausgeführt. Treppenläufe und Podeste vom Keller bis einschließlich Erdgeschoss erhalten einen Feinsteinzeugbelag. Die übrigen Treppen und Podeste werden mit schalldämmendem Nadelfilz belegt.

Aufzug
Es wird ein Personenaufzug vom Keller bis in das 1. Dachgeschoss eingebaut. Der Aufzugsschacht wird in Stahlbeton ausgeführt.

Innentreppen
Das Dachgeschoss wird über eine Stahl-Holm-Treppe mit trittschallentkoppeltem Geländer erschlossen. Die Treppenstufen werden als massive Holzstufen ausgeführt. Handläufe und Geländerelemente erhalten eine hochwertige lackierte Oberfläche.

Dach
Das Dach wird als zimmermannsmäßig hergestelltes Satteldach mit Betondachsteinen ausgeführt. Die Wärmedämmung erfolgt gemäß Fachplanung und energetischer Berechnung. Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.



BAUBESCHREIBUNG

Terrassen und Dachterrassen
Die Austrittsschwellen zu Terrassen und Balkonen betragen ca. 7 cm, im Dachgeschoss entsprechend der technischen Erfordernisse. Die Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen Belag aus Betonwerksteinplatten auf verdichtetem Unterbau im Splittbett gemäß Planung. Die Dachterrassen werden als Flachdachkonstruktion mit Gefälledämmung und bituminöser Abdichtung ausgeführt. Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten im Splittbett gemäß Planung. Traufstreifen sowie nicht begehbare Dachflächen werden als Kiesschüttung ausgeführt. Die Entwässerung der Dachterrassen erfolgt über außenliegende Attika-Gullys sowie Fallrohre aus Titanzink.

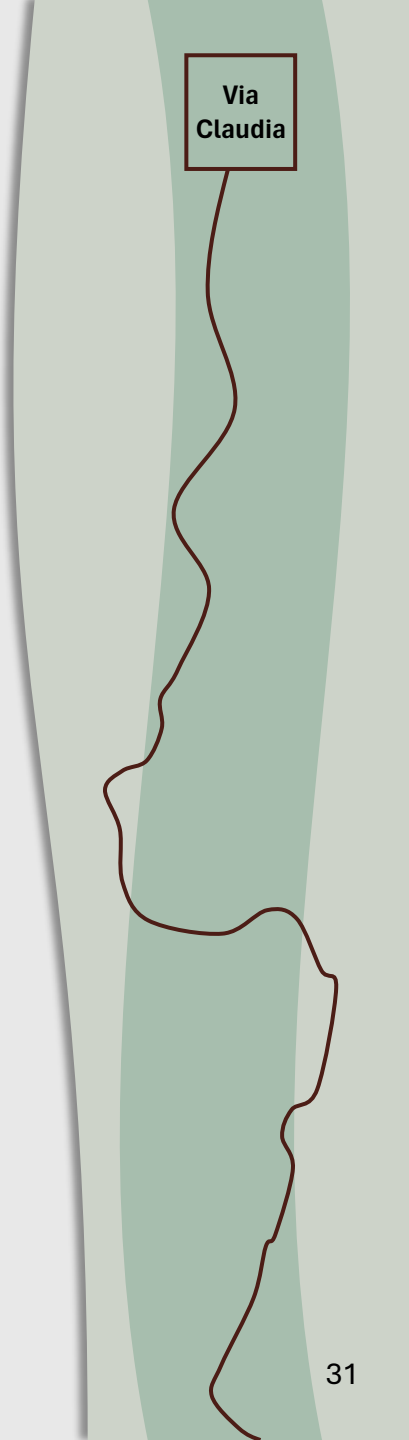
Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten, wie Regenrinnen, Fallrohre und Mauerabdeckungen, werden in Titanzink ausgeführt.

Fenster und Fenstertüren
Die Fenster- und Fenstertürelemente werden aus Kunststoff gefertigt, innen in Weiß und außen gemäß dem Farbkonzept des Architekten gestaltet.

Ausführung mit:
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- verdeckt liegenden Beschlägen
- umlaufenden Lippendichtungen
- Aluminiumgriffen in Silber matt

Fensterbleche außen werden in Aluminium ausgeführt, die Innenfensterbänke erhalten einen Fliesenbelag.
Die Balkone und Dachterrassen erhalten verschiebbare Glaselemente als Windschutz und ermöglichen dadurch eine komfortable Nutzung auch außerhalb der Sommermonate.

Haustüre
Die Hauseingangstür wird aus Kunststoff oder Aluminium mit Sicherheitsschloss ausgeführt. Die endgültige Materialwahl erfolgt durch den Bauträger. Die Briefkastenanlage wird neben der Hauseingangstür integriert.



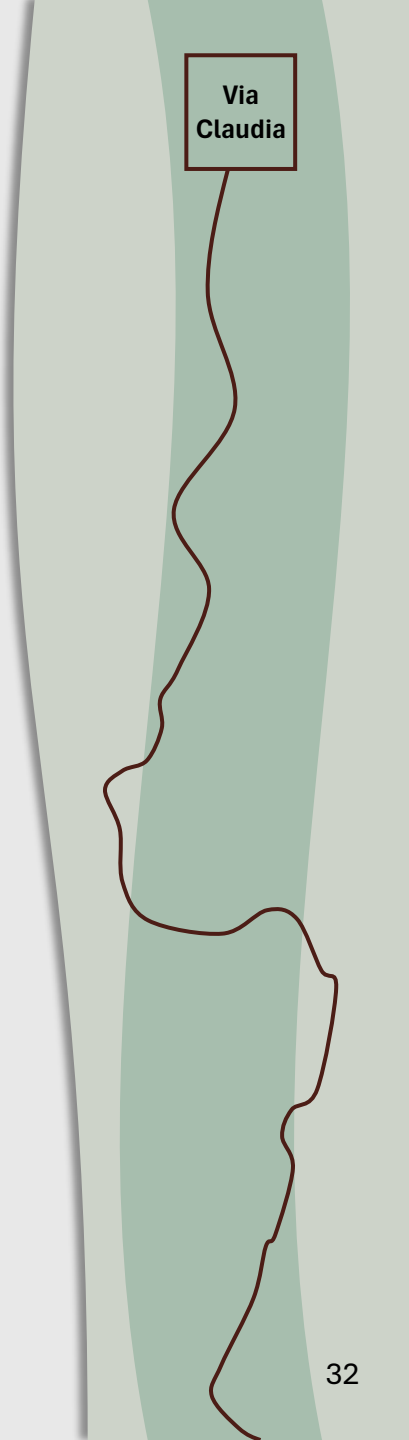
BAUBESCHREIBUNG

Innentüren
Die Innentüren erhalten weiße Türblätter und Zargen. Die Türhöhe beträgt ca. 2,10 m. Die Türblätter werden mit Röhrenspaneinlage ausgeführt.
Alle Innentüren erhalten Edelstahl-Drückergarnituren mit Rosettenausführung und BB-Schloss. Bad- und WC-Türen werden mit entsprechenden WC-Beschlägen ausgestattet.

Rollläden
An allen Fenstern und Fenstertüren der Wohn- und Schlafräume sowie in Küchen und Bädern werden Kunststoff-Rollläden eingebaut.
Hinweis: Rollläden dienen dem Sonnen- und Sichtschutz und stellen keine vollständige Verdunklungsanlage dar. Eine komplette Verdunklung der Räume kann daher nicht gewährleistet werden.
Alle südseitigen Fenstertüren erhalten einen elektrischen Rollladenantrieb.

Heizungs- und Warmwasserversorgung
Die Wärme- und Warmwasserbereitung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärme-verteilung erfolgt vom Haustechnikraum über Steigstränge in die jeweiligen Geschosse. Sämtliche Wohnräume, Küchen, Bäder sowie Flure und Dielen ab einer Fläche von 6 m^2 erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Eine Beheizung des WCs erfolgt nur bei technischer Erforderlichkeit gemäß Fachplanung.
Das Wärmeverteilungssystem wird nach den geltenden DIN-Vorschriften geplant und ausgeführt. Die zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage befindet sich im Haustechnikraum. Der Standort der Außeneinheit erfolgt gemäß Fachplanung.

Lüftung
Die Häuser erhalten eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Art und Lage der Anlage erfolgen gemäß den Vorgaben des Fachplaners sowie des Energieberaters.
Für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Lüftungsanlage sind Wand-, Boden- und Deckenöffnungen dauerhaft freizuhalten.



BAUBESCHREIBUNG

Via Claudia

Sanitärinstallation
Die Leitungsführung innerhalb der Häuser erfolgt überwiegend in Installationsschächten bzw. verkleideten Abkofferungen. In den Keller- und Technikräumen werden die Leitungen sichtbar auf Putz an Wänden und Decken verlegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Hausverteilung werden in Edelstahl oder Kunststoff ausgeführt. Ein Waschmaschinenanschluss wird gemäß Planung vorgesehen.

Die Fallleitungen des Abwassersystems werden in schalldämmender Ausführung hergestellt. Im Terrassenbereich erhalten die Häuser einen frostsicheren Außenwasseranschluss. Sämtliche Sanitärobjekte und Armaturen werden entsprechend der Bemusterungsmappe des Bauträgers ausgeführt.

Anzahl und Anordnung der Einrichtungsgegenstände sind wie folgt vorgesehen:

Badewannenanlage:
Einbau-Badewanne aus Acryl, 170/75 cm, mit Ab- und Überlauf, Wannenträger, Unterputz-Eingriff-Mischbatterie und Brausegarnitur.

Duschwannenanlage:
Einbau bodengleiche Dusche mit zentralem Ablauf, Größe nach Plan, Unterputz-Thermostat, Duschsystem mit Hand- und Kopfbrause.

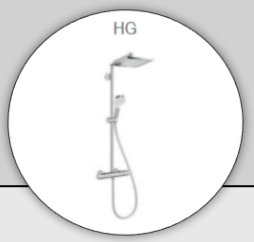
Waschtischanlage:
Waschtisch in den Badezimmern aus Porzellan ohne Halbsäule, mit Ab- und Überlauf, Einhebel-Mischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon.

Waschbecken:
Waschbecken im WC aus Porzellan ohne Halbsäule, mit Ab- und Überlauf, Einhebel-Mischbatterie, Eckventil und Röhrensiphon.

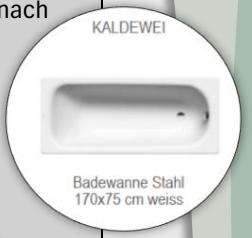
WC-Anlage:
Wand-Tiefspül-WC spülrandlos aus Porzellan, mit Unterputzspülkasten (einschließlich Abdeckung mit Zweimengen-Auslösung zur Wassereinsparung), WC-Sitz einschließlich Deckel mit Absenkautomatik.

Küche:
Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil sowie Abwasseranschluss. Diese Anschlüsse enden direkt an der Schachtabmauerung und müssen durch den Küchenbauer nach Bedarf Aufputz verlängert werden.









BAUBESCHREIBUNG

Elektroinstallation
Die Elektroinstallation erfolgt gemäß DIN 18015, Teil 1 und 3. Im Kellerbereich wird die Installation Aufputz hergestellt. Die Leitungen in den oberen Geschossen werden – soweit technisch möglich – unter Putz bzw. in Leerrohren verlegt.
Die Stromkreise werden nach geltenden DIN-Vorschriften ausgeführt. Steckdosen und Schalter in den Wohnräumen werden in Weiß, Fabrikat Busch-Jaeger oder gleichwertig, vorgesehen.

Die Anzahl und Anordnung von Steckdosen und Lichtauslässen ist wie folgt vorgesehen:

Diele:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose,1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Raumthermostat, falls erforderlich. 1 Sprechstelle mit elektrischem Türöffner

WC:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Steckdose

Wohnen/Essen:
2 Lichtauslässe mit Schaltmöglichkeit, 4 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Dreifachsteckdose,
1 Raumthermostat, 1 Antennenleerdose, 1 Telefon-/ Netzwerkleerdose (die Verkabelung der Antennen- bzw. Telefonleerdose und der Einsatz erfolgen durch die externen Anbieter bzw. in Eigenleistung)

Küche:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 7 Steckdosen, Herd- und Spülmaschinenanschluss

Schlafzimmer:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Antennenleerdose, 1 Telefon-/ Netzwerkleerdose

Terrasse im EG bzw. Balkone OG/DG:
1 Steckdose, 1 Wand-Lichtauslass (von innen schaltbar)

Kinderzimmer / Gastzimmer:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 4 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 batteriebetriebener Rauchmelder, 1 Antennenleerdose, 1 Telefon-/ Netzwerkleerdose

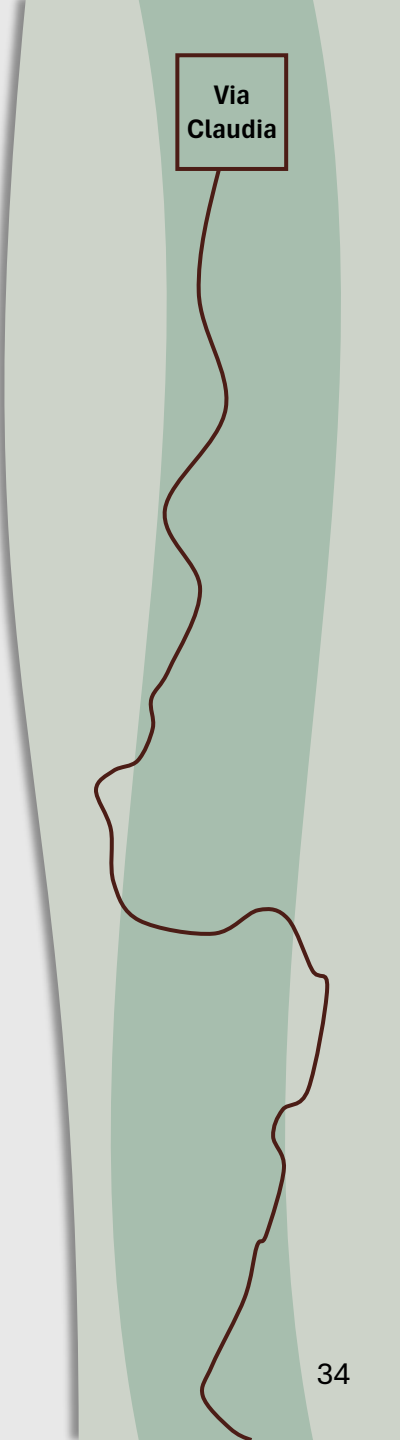
Abstellraum:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Doppelsteckdose

Technikraum:
1 Lichtauslass mit Schaltmöglichkeit, 1 Doppelsteckdose

Bad:
2 Lichtauslässe (1 Decken- und 1 Wandauslass) mit Schaltmöglichkeit, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Steckdose oder Festanschluss für Handtuchheizkörper

Dachterrasse:
1 Steckdose, 1 Wand-Lichtauslass (von innen schaltbar)

Jede Wohnung erhält eine Steckdose und Ablauf für eine Waschmaschine. Die Anordnung erfolgt gemäß Plan. Weitere Steckdosen können als Sonderwunsch bei der beauftragten Elektrofirma gegen Mehrpreis beauftragt werden.



BAUBESCHREIBUNG

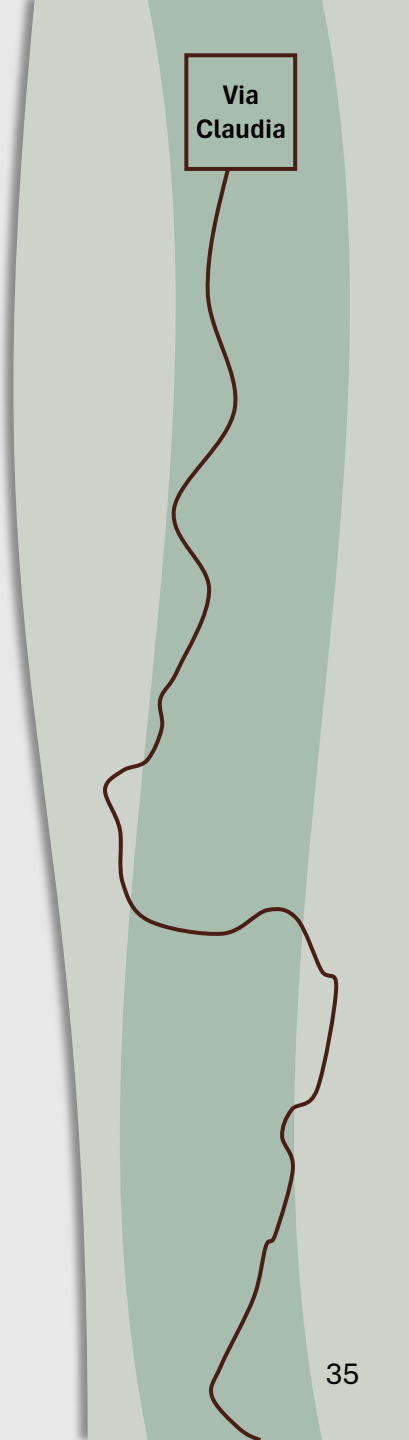
Estrich / Bodenplatte KG
In allen Wohnräumen wird schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung verlegt.
Im Keller bleibt die Bodenplatte geglättet.

Fliesen
Sämtliche Fliesen entsprechen dem Bauträgermuster; der Materialpreis beträgt bis zu 35,00 EUR/m^2 (brutto).
In Küche, WC und Bad werden Bodenfliesen (Format 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm) verlegt. Sockelleisten werden in Weiß aus Holz oder Kunststoff ausgeführt.
Im WC werden an der Installationswand Wandfliesen (Format bis 20 x 50 cm) bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m verlegt.
Im Bad werden im Bereich der Badewanne und der Dusche die Wände raumhoch gefliest. Die Installationswand im Bereich Waschbecken und WC wird bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest (Format bis 20 x 50 cm).
Die übrigen Wandflächen werden weiß gestrichen.

Bodenbeläge
Sämtliche Wohn- und Schlafräume sowie Flure, Dielen und Abstellräume erhalten einen Bodenbelag aus Echtholzparkett (Eiche) nach Bauträgermuster. Sockelleisten in den Wohnräumen werden aus Holz ausgeführt.

Malerarbeiten
Das Farbkonzept der Außenfassade erfolgt nach Vorgabe des Architekten. Alle Innenwände und Decken werden weiß gestrichen.

Außenanlagen / Haus-Zuwegung
Hauszuwegungen, Terrassen und Stellplätze erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster, Betonplatten, Asphalt, Schotterrasen oder Granitpflastersteinen nach Vorgabe des Bauträgers.
Eine Einzäunung der Privatgärten untereinander ist im Sinne einer großzügigen Gartenoptik nicht vorgesehen. Die Grundstückseinfriedung zu angrenzenden Bestandsgrundstücken bleibt, soweit vorhanden, bestehen.
Neu zu errichtende Zäune werden als Doppelstabmattenzäune ausgeführt.
Die Gärten werden mit einer Feinplanie versehen und Rasen eingesät. Die weitere Gartengestaltung obliegt dem Käufer.
Zwischen den beiden Häusern wird eine überdachte Holz- oder Metallkonstruktion zur Aufnahme von Fahrradabstellplätzen sowie Abfallcontainern nach Vorgabe des Bauträgers errichtet.



BAUBESCHREIBUNG

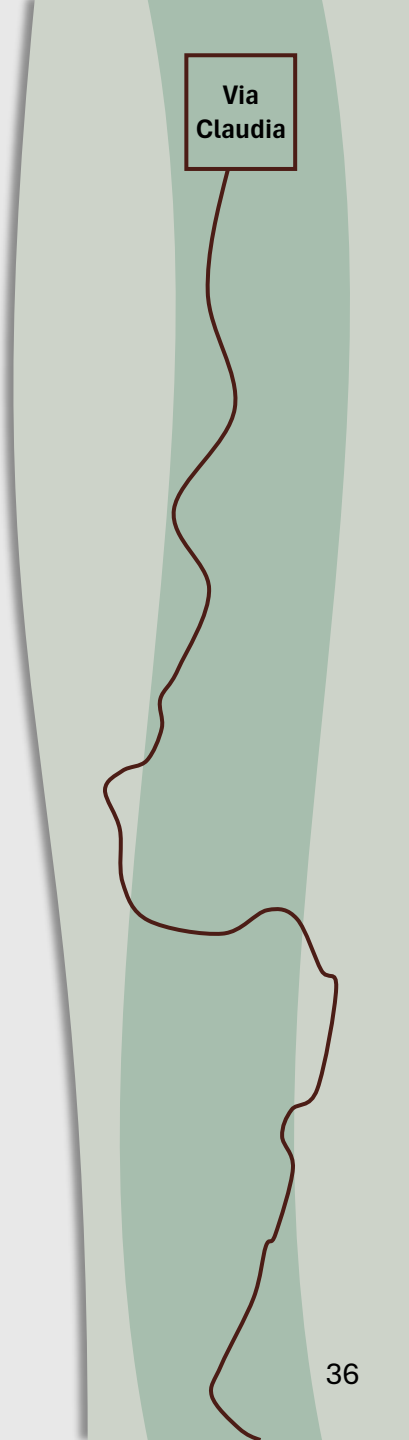
Sonstiges
Sofern vom Energieversorgungsunternehmen technisch möglich, ist ein energetisches Konzept mit einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Ebenso besteht die Möglichkeit zur Installation von Wallboxen für Elektrofahrzeuge sowie entsprechende Abstellmöglichkeiten für E-Bikes.

Eingezeichnete Möblierungen, Kücheneinrichtungen, Waschmaschine, Wäschetrockner sowie mit Strichlinien dargestellte Gegenstände stellen lediglich Platzhalter dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Es wird empfohlen, vor der Bestellung von Möbeln und Einrichtungen, insbesondere der Küche, ein Aufmaß der Räume sowie eine Prüfung der Anschlüsse und technischen Einbauten vorzunehmen. Mit Strichlinien dargestellte Räume, Wände, Türen und sanitäre Gegenstände stellen Grundrissvarianten dar, die auf Sonderwunschbasis gegen Aufpreis möglich sind.

Die in den Ansichten und Grundrissen dargestellten Pflanzen, Sonnenschutzanlagen, Markisen und Rankkonstruktionen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Innerhalb der vorgegebenen Musterkollektionen von Fliesen, Bodenbelägen und Türen kann der Käufer seine Auswahl beim Bauträger oder bei den genannten Handwerkern treffen.

Darüber hinaus können entsprechend dem Baufortschritt individuelle Sonderwünsche mit dem Bauträger oder dessen beauftragten Handwerkern vereinbart werden. Jeder Sonderwunsch bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Bauträgers.



SCHLUSSBEMERKUNG

Alternativen bezüglich der Ausführung der Materialien kommen ausschließlich nach Festlegung durch den Bauträger zum Einbau. Die Lieferung oder Bereitstellung von Hilfsgeräten, wie z. B. Leitern, für spätere Wartungs-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten, gehört nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

Die Grundlagen der Ausführung bilden die Planung und diese Baubeschreibung. Darüber hinaus gelten die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen sowie die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung.
Architektonische und technische Änderungen bleiben vorbehalten, sofern diese den Bauwert nicht beeinträchtigen oder verbessern und dem Käufer zumutbar sind. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen oder sicherheitstechnischer Anforderungen bleiben ebenfalls vorbehalten.

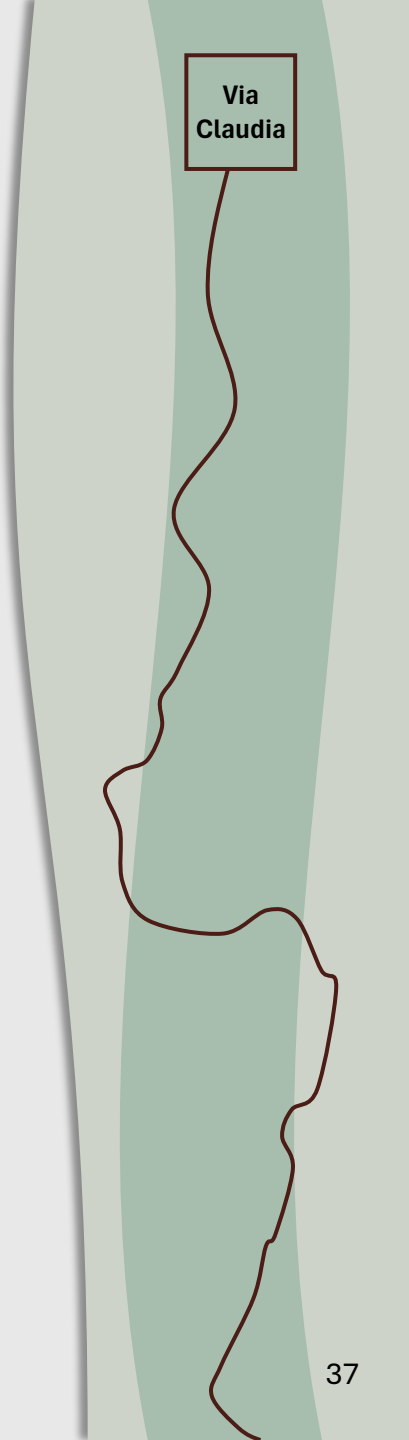
Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Plänen und Gebäudeansichten bleiben vorbehalten. Alle Maßangaben sind ca.-Angaben und beziehen sich auf Rohbaumaße. Die Flächenberechnungen wurden anhand der Rohbaumaße erstellt. Terrassen und Dachterrassen werden mit 50 % der tatsächlichen Fläche angesetzt.
Wird der Kaufvertrag nach Beginn der Baumaßnahmen abgeschlossen, geht die vorhandene Bauausführung den Plänen und der Baubeschreibung vor.

Risse bis 0,3 mm in Bauteilen und Putzen, die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

Aus hygienischen Gründen wird ein Wasseraustausch der Gartenwasserzuleitung (ca. 1 l Volumen) bei Stillstandszeiten von mehr als 4 Wochen empfohlen (gemäß DIN 1988, Teil 4, 3.5).

In Duschen und Bädern sind im Rahmen des Bauunterhalts durch den Käufer die elastischen Verfugungen regelmäßig zu prüfen und gegebenenfalls fachmännisch zu erneuern, um ein mögliches Hinterfliesen, insbesondere bei Duschen und Badewannen, zu vermeiden.

Ebenso sind die Anschlussfugen von Gipskartonplatten gegebenenfalls zu erneuern, da sich durch Bewegung Risse bilden können.



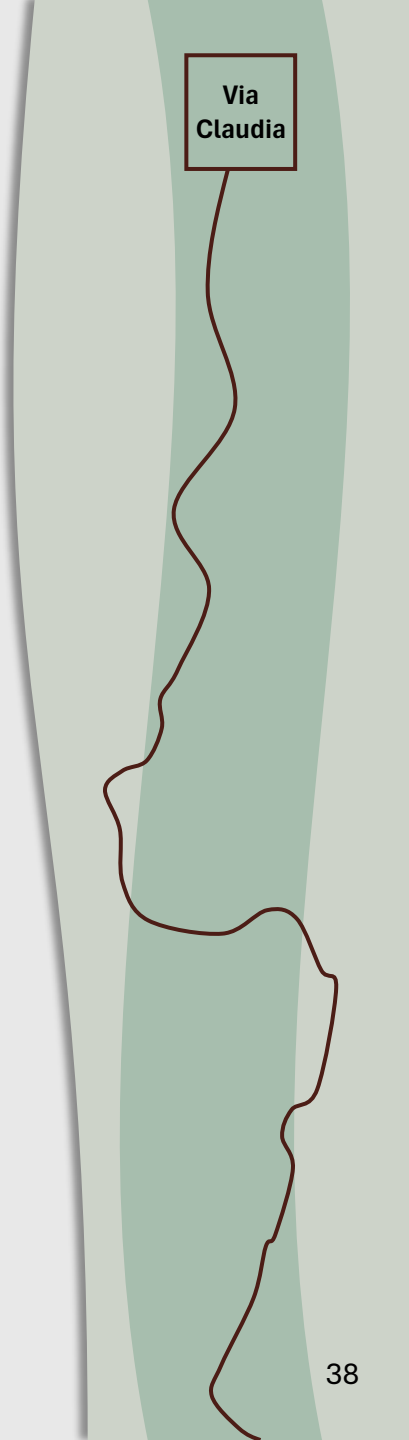
SCHLUSSBEMERKUNG

Sämtliche elastischen Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind vom Käufer zu überwachen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Schäden, die auf schadhafte Wartungsfugen zurückzuführen sind, sind von der Gewährleistung ausgeschlossen. Wartungsfugen sind in entsprechenden Zeitabständen und innerhalb der Gewährleistungszeit durch den Käufer zu erneuern.
Anstriche, insbesondere an Bauteilen, die der Witterung ausgesetzt sind (z. B. Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz), sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhalts auch innerhalb der Gewährleistungszeit durch den Käufer durchzuführen.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird nicht übernommen, ebenso nicht für Druckfehler.

Gewährleistung nach BGB. Die Verjährungsfrist beträgt für Mängel an Bauwerken sowie den dazugehörigen Planungs- und Überwachungsleistungen fünf Jahre ab Abnahme. Im Übrigen beträgt die Verjährungsfrist für mängelbedingte Ansprüche und Rechte bei neu hergestellten Sachen und Werkleistungen zwei Jahre. Bei gebrauchten unbeweglichen Sachen (z. B. Grundstück) beträgt die Verjährungsfrist sechs Monate, bei gebrauchten beweglichen Sachen ein Jahr.

Unberührt davon bleibt die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers während der Verjährungsfrist für Anstriche, elastische Verfugungen, Beschläge, technische Anlagen und Einrichtungen sowie Außenanlagen. Bei ungenügender oder nicht fachgerechter Wartung kann die Gewährleistung entfallen. Für Sonderwünsche, die direkt bei Handwerkern beauftragt und abgerechnet werden, übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung.



KONTAKTIEREN SIE UNS!

Architekturbüro Jörg Binzer
Hauptstraße 52
86391 Stadtbergen

info@binzer-projektentwicklung.de
0173 3934682

JÖRG BINZER
Architekturbüro

