

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauvorhaben

Einfamiliendoppelhäuser nebst Garage

Ilse-Pohl-Str. 62/64, 78/80, 82/84, sowie 90/92

63303 Dreieichenhain

Bauträger

Deutsche Komfortbau GmbH

Im Langgewann 14 B

65719 Hofheim

Übersicht

01 Vorbemerkung	
Architektur	2
Versicherungen	2
02 Erschließung	2
03 Rohbau	
Die Bodenplatte	2
Die Kellerwände	2
Das Geschossmauerwerk	3
Die Geschossdecken	3
04 Dach-/Spenglerarbeiten	
Dach	3
Die Spenglerarbeiten	3
05 Fenster/Rolläden/Türen	
Fenster in den Wohngeschossen	3
Die Rolläden	3
Die Fensterbänke	4
Die Hauseingangstür	4
Die Innentüren	4
06 Die Innentreppen	4
07 Die Heizungsanlage	4
08 Wasseranschlüsse und Badausstattung	
Sanitärinstallation	5
Sanitärobjekte	5
Armaturen	5
Sonstiges	5
Objekte Gäste-WC	5
Objekte Hauptbad	5
Objekte Duschbad	6
Anschlüsse Küche	6
Anschlüsse Hausanschlussraum und Garten	6
09 Elektroinstallation	7
Ausstattung	7
Basisgrundriss	8
Sonstiges	9
10 Verputzarbeiten	
Innenputz	9
Außenputz	9
11 Der Estrich	9
12 Fliesenarbeiten	
Wände Bäder und WC	10
Böden	10
13 Die Bodenbeläge	10
14 Die Maler- und Tapezierarbeiten	10
15 Die Terrassen – EG	10
16 Dachterrasse	11
17 Die Außenanlage	11
18 Die Garage	11
19 Sonstiges	11
20 Eigenleistungen/Sonderwünsche	11
21 Reinigung	11
Hinweis	11

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Folgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des Festpreises:

01 VORBEMERKUNG

Architektur

Die Architektur- und Bauleistungen wie Planung, Genehmigung, Statik, Bauleitung, behördliche Abnahme, sowie sämtliche Ingenieurleistungen sind im Kaufpreis enthalten. Für die Ausführung gelten die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bestehenden Vorschriften. Die Vorgaben der ENEC 2014 sowie die ab 01.01.2016 gültigen, erhöhten Anforderungen werden erfüllt.

Die Farb- und Materialgestaltung aller sichtbaren Bauteile (Fassade) wird mit dem am Entwurf beteiligten Architekten abgestimmt und durch den Bauträger festgelegt. Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sowie der Pläne und ggf. anderen Darstellungen (z.B. Exposé, Internet, Bauschild) bleiben vorbehalten, ebenso laufende Verbesserungen und die Verwendung anderer Materialien auch im Ausbau soweit sie gleichwertig sind.

Versicherungen

Während der Bauzeit bis zur Übergabe ist eine Feuerrohbauversicherung im Leistungsumfang enthalten. Erst nach Übergabe sind die üblichen Versicherungen (Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht sowie Gebäudeversicherung) erforderlich und vom Erwerber abzuschließen.

02 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung an die öffentlichen Versorgungsnetze für Wasser, Strom, Telefon und Breitbandkabel sowie die Anschlüsse an den Kanal sind im Kaufpreis enthalten. Der Anschluss für Telefon und Kabelanschluss ist vom Käufer bei einem Versorgungsunternehmen zu beantragen. Die Anschlussgebühren sind nicht im Kaufpreis enthalten.

03 ROHBAU

Die Bodenplatte

Die Fundamente bzw. Bodenplatte werden in ihren Abmessungen entsprechend der Statik und dem Bodengutachten mit Sauberkeitsschicht betoniert. Die Bodenplatte wird hierbei durchlaufend d. h. über die Haustrennfuge hinaus ohne Trennung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

Die Kellerwände

Die Außenwände des Kellers werden entsprechend der statischen Berechnung aus Stahlbeton alternativ als Filigrandoppelwand wasserundurchlässig hergestellt. In den Kellerräumen werden Kunststoffkellerfenster ohne Rollläden/Jalousien mit Isolierverglasungen eingebaut, erforderlichenfalls druckwasserdicht. Sämtliche tragenden Innenwände werden aus Kalksandstein oder HLZ-Steinen gemäß Statik hergestellt. Nichttragende Innenwände werden in Leichtbauweise als Gipskartonständerwände ausgeführt.

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

Das Geschossmauerwerk

Die Außenwände werden aus Porotonstein, Stärke 36,5 cm bzw. gemäß Statik, hergestellt. Stahlbetondecke gemäß Statik. Die tragenden Innenwände werden in KSL-Stein, HLZ-Stein oder gleichwertig gemäß den statischen Erfordernissen erstellt. Alle nichttragenden Innenwände werden in Leichtbauweise als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Die Geschossdecken

Die massiven Geschossdecken werden als tapezierfähige Stahlbetondecken entsprechend den statischen Berechnungen als Montagedecken mit Aufbeton ausgeführt. Deckenhöhe im EG/OG ca. 2,60 m (Fertigmaß). Im Dachgeschoss beträgt die Deckenhöhe ca. 2,50 m (Fertigmaß). Auch im Untergeschoss beträgt die Deckenhöhe ca. 2,50 m (Fertigmaß) mit Ausnahme des Kellerflures, hier können konstruktiv bedingt Abhangdecken erforderlich sein oder werden. In dem abgehängten Bereich beträgt die Deckenhöhe dann ca. 2,30 m (Fertigmaß).

04 DACH-/SPENGLERARBEITEN

Dach

Die Dachabdichtung erfolgt als Flachdach gemäß Flachdachrichtlinien mit Dampfsperre und Wärmedämmung gemäß den Anforderungen des Wärmeschutznachweises. Das Dach wird gemäß den Fachregeln des Dachhandwerks ausgeführt. Im Bereich des Treppenhauses kommt eine fest verglaste Lichtkuppel ca. 0,60 m x 0,90 m – ohne Beschattung – zum Einbau.

Die Spenglerarbeiten

Zur Entwässerung des Flachdachs werden Fallrohre aus Titan-Zinkblech mit den entsprechenden Formstücken an der Fassade angebracht. Die Lage der Fallrohre wird entsprechend den Entwässerungsvorschriften vom Bauträger bestimmt.

05 FENSTER/ROLLÄDEN/TÜREN

Die Fenster in den Wohngeschossen

Fenster und Fenstertürelemente (deutsches Markenfabrikat) werden mit Pilzkopf-Beschlägen versehen, gemäß ENEC 2014 (Energieeinsparverordnung) eingebaut und sind 3-fach isolierverglast. Die Lage und Größe erfolgt gemäß den Bauzeichnungen. Die Fenster werden aus Kunststoff (weiß, grau oder 2-farbig innen weiß/außen grau) als RALgeprüfte Mehrkammerprofile mit verzinkten Stahlprofilen eingebaut. Im Wohnzimmer kommt eine 2-teilige, raumhohe Alu Hebe-/Schiebe-Anlage zur Terrasse hin zur Ausführung. Alle Wohnraumfenster, erhalten Klarglas-Isolierverglasungen, das GästeWC sowie das Haupt-/und Duschbad-Fenster erhalten eine satinierte bzw. folierte Isolierverglasung. Alle Fenstergriffe der Kunststofffenster werden in Edelstahl – im Erdgeschoss abschließbar – ausgeführt.

Die Rolläden

Die Fenster im Erdgeschoss werden mit elektrischen Jalousetten-Anlagen (EIN/AUS Schaltung) ausgestattet – Ausnahme: Gäste-WC – hier ohne Jalousette/Rollläden. Alle übrigen Wohnraumfenster im OG und DG erhalten Kunststoffrollläden (weiß/grau) einschließlich Rollladenkästen

TÜREN



Tür
Herholz Dekora (CPL) mit
Röhrenspaneinlage
Dekor Brillant-Weiß



Griff
Amsterdam in Edelstahl mit
Schnellstift-Verbindung und
Rosette.

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

und werden mit elektrischer EIN/AUS-Schaltung ausgestattet. Die UG-Fenster, Sonderverglasungen wie Haustürverglasung, Oberlichter und ggf. Lichtkuppeln erhalten keine Rollläden.

Die Fensterbänke

An sämtlichen Fenstern, mit Ausnahme von Kellerfenstern, werden zur Abdeckung des Mauerwerks im Außenbereich Fensterbänke aus Naturstein angearbeitet. Alle Wohnraumfenster mit Brüstungshöhe erhalten eine innenliegende Natursteinfensterbank aus Granit, Ausführung Cristallo poliert oder gleichwertig. Im Bad und dem WC werden erforderliche Innenfensterbänke verputzt oder mit der Wandfliese gefliest.

Die Hauseingangstür

Ausführung in Alu (deutsches Markenfabrikat) mit Lichtausschnitt 3-Punkt Verriegelung (RC 2N oder gleichwertig) sowie Außenbügelgriff in Edelstahl.

Die Innentüren

Sämtliche Innentüren incl. Kellertüren: Fertigungsmaße Höhe rd. 2,11 m, Fabrikat: Herholz Dekora (CPL) mit Röhrenspaneinlage. Dekor Brillant-Weiß, Drückergarnituren Amsterdam in Edelstahl mit Schnellstift-Verbindung und Rosette. Der Luftwechsel der Räume erfolgt im unteren Türbereich durch erforderlichen Bodenabstand (Unterschnitt) des Türblatts.

06 DIE INNENTREPPEN

Die Geschosstreppen (UG bis DG) werden als Stahlkonstruktion Fabrikat: Krebs oder gleichwertig – endlackiert – mit Handlauf und Holzstufen in Eiche Parkett (C) ohne Setzstufen ausgeführt.

07 DIE HEIZUNGSANLAGE

Luft-/Wasser- und Wärmepumpenanlage für Außenaufstellung über Dach installiert (deutsches Markenfabrikat) gemäß Wärembedarfsberechnung. Ausführung als Warmwasserfußbodenheizung in allen Wohnräumen und dem Kellerflur mit Einzelraumsteuerung, zentrale Warmwasserversorgung im Kellergeschoss, mit 800 Liter Pufferspeicher (deutsches Markenfabrikat), Frischwasserstation und Zirkulationspumpe.

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

08 WASSERANSCHLÜSSE UND BADAUSSTATTUNG

Sanitärinstallation

Abwasserleitungen in hitzebeständigem PVC Rotstrichrohr. Fallrohre Geberit-Silent PPRohr. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Die WC Anlagen erhalten Unterputzspülkästen, Fabrikat: TECE oder Geberit – Serie Duofix. Der Hauswasseranschluss erhält einen Klarfilter hinter der Wasseruhr.

Sanitärobjekte

Handwaschbecken: Fabrikat DURAVIT, Serie: Vero, ca. 60 cm x 47 cm

Waschtisch: Fabrikat DURAVIT, Serie: Vero, ca. 80 cm x 47 cm

Waschbecken: Fabrikat DURAVIT, Serie: Vero., ca. 45 cm x 25 cm

WC: Fabrikat DURAVIT, Serie: Vero incl. Sitz mit Absenkmekhanik

Duschen werden, sofern technisch möglich, bodengleich eingebaut

Alternativ Duschwanne: 90 cm x 90 cm x 3 cm Acryl, extraflach, Serie: Prima

Badewanne: 80 cm x 180 cm – Acryl, Serie: Prima

Armaturen

Waschtischarmatur: Fabrikat Grohe, Serie: Quadra

Duschbad Armatur: Fabrikat Grohe, Serie: Quadra

Hauptbad HSK Shower-Set RS 200 oder gleichwertig mit schwenkbarer undhöhenverstellbarer Regenbrause incl. Thermostatarmatur und Handbrause

Wanne: Fabrikat Grohe, Serie: Quadra

Duschkopf: Fabrikat Grohe, Serie: Tempesta-trio

Sonstiges

Die Duschanlage im Hauptbad wird mit einem Glas-Spritzschutz, nötigenfalls mit einer Echtglas Duschkabine Fabrikat: Kermi, Serie Cuya XP oder HSK-Softcube, eingebaut.

Im Hauptbad kommt ein zusätzlicher Badheizkörper, Farbe: weiss, Maße ca. 1,70 m x 0,60 m Fabrikat Kermi-Basic 50 oder gleichwertig zum Einbau.

Objekte Gäste-WC

WC: Ein wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Unterputz-Spülkasten.

Waschbecken: Ein Porzellan-Handwaschbecken in der Breite von ca. 45 cm, mit einer Waschtischbatterie.

Objekte Hauptbad

WC: Ein wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Unterputzspülkasten.

Handwaschbecken: Zwei Porzellanwaschtische in der Breite von ca. 60 cm mit je einer Waschtischbatterie.

Badewanne: Eine Badewanne ca. 80 x 180 cm, aus Acryl, mit Trioflex-Befüllung und Einhebelbrausebatterie mit Flex-Schlauch-Brausegarnitur mit Wandhalterung.

Dusche: Bodengleich verfließt mit Rinne und Glas-Spritzschutz, HSK-Shower-Set RS 200.

SANITÄR

Objekte



Badewanne
Acryl, ca. 80 x 180 cm
Triaflex Befüllung



Armatur Wanne und Dusche
Fabrikat Grohe, Serie: Quadra



Porzellanwaschtisch Hauptbad
Breite: ca. 60 cm
Armatur ähnlich!



Waschtischarmatur
Fabrikat Grohe, Serie: Quadra

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

Objekte Duschbad

WC: Ein wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Unterputz-Spülkasten.

Waschtisch: Ein Porzellanwaschtisch in der Breite von ca. 80 cm mit einer Waschtischbatterie.

Dusche: Bodengleich verflies mit Rinne – sofern nicht möglich, mit extraflacher Wanne – sowie Einhebelbrausemischbatterie mit Flex-Schlauch-Brausegarnitur und Wandstange.

Anschlüsse Küche

Es werden für Sie ein Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie ein Geschirrspülmaschinenanschluss vorgesehen. Die Verlegung erfolgt – sofern der Bautenstand dies noch zulässt – gem. Ihrer individuellen Küchenplanung.

Anschlüsse Hausanschlussraum und Garten

Im Wasch-/Hausanschlussraum wird ein Kaltwasseranschluss für eine Waschmaschine hergestellt sowie ein Ausgussbecken montiert und an eine Hebefixanlage – sofern erforderlich - mit integriertem Rückstauverschluss angeschlossen. Ebenso ist eine frostsichere Außenzapfstellen zur Gartenseite sowie eine weitere auf der Dachterrasse vorgesehen.

SANITÄR

Objekte



WC

Wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Unterputz-spülkasten

09 ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den gültigen Bestimmungen nach VDE / DIN / TAB des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens sowie den sonstigen einschlägigen Richtlinien hergestellt. Die Elektroinstallation beginnt am Hausanschlusskasten, für dessen Setzen und Anschließen das entsprechende Versorgungsunternehmen zuständig ist. Es wird ein Zähler-schrank mit der jeweiligen Anzahl Sicherungsautomaten eingebaut.

Ausstattung

Das Schalter- und Steckdosenprogramm S55 von Gira oder gleichwertig, wird in der Farbe weiß ausgeführt. Die gesamte Elektroinstallationen vom EG bis DG wird in den Gipskartonständerwänden bzw. Unterputz verlegt. Im Kellergeschoss – außer Flur-Aufputz.

Schalter-/Steckdosenkombinationen werden in Höhe der Türklinken angebracht. Ansonsten werden die Steckdosen ca. 30 cm über Fertigfußboden installiert. Es wird ein Hausanschluss an das Breitband-Kabelnetz der Deutschen Telekom hergestellt. Kabelanbieter wird die Deutsche Telekom bzw. die Fa. Medicom aus Dreieich sein. Ein entsprechender Versorgungsvertrag mit dem Kabelanbieter ist – sofern gewünscht – vom Erwerber abzuschließen.

Wohn-/Esszimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass in Wechselschaltung 1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter 2 Dreifachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Einfachsteckdose 1 Antennenanschluss
Diele EG	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose 1 Telefonanschluss mit zusätzlicher Steckdose
Kochen	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass in Wechselschaltung 1 Herdanschluss (3 x 16 A) 1 Spülmaschinenanschluss 1 Kühlschranksanschluss (in 2,10 m Höhe) 1 Deckenauslass 1 Steckdose für Dunstabzugshaube 1 Doppelsteckdose 2 Dreifachsteckdosen im Arbeitsbereich 1 Einfachsteckdose
Hauswirtschaftsraum – sofern vorhanden –	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass in Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen

ELEKTRO-INSTALLATION

Ausstattung



Steckdose
S55 von Gira oder gleichwertig

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

Hauseingangsbereich	1 Deckenauslass über der Eingangstür (außen) mit Ausschalter innen
Klingelanlage	Läutwerk im Flur
Terrassenbereich	1 Wandanschluss mit Ausschaltung von innen 1 Einfachsteckdose mit Ein-/Ausschalter von innen beides wird ggf. auf der Garagenwand installiert.

Basisgrundriss

je Schlafzimmer	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung Nachttische 1 Einfachsteckdose 1 Antennenanschluss 1 Telefonanschluss 3 Doppelsteckdosen je Ankleide 1 Deckenauslass mit Ausschaltung – sofern vorhanden – 2 Einfachsteckdosen
je weiteres Zimmer	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter 2 Einfachsteckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Antennenanschluss
Hauptbad	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter 1 Wandauslass (Dauerstrom) 2 Doppelsteckdosen
Duschbad	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter 2 SteckdosenGäste-WC/WC 1 Wandauslass über Waschtisch mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose
Wasch-/ Hausanschlussraum	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner 1 Einfachsteckdose 1 Einfachsteckdose für Hebefix 1 Einfachsteckdose für Pufferspeicher
Kellerraum	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Einfachsteckdose 2 Doppelsteckdosen

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

Kellerraum – klein –	1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter 1 Doppelsteckdose
Sonstiges	
Flur OG + DG	1 Telefonanschluss
Flur OG/DG	je 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
Flur UG	1 Deckenauslass mit Ein-/Ausschalter 1 Einfachsteckdose
Treppenhaus	3 Wandauslässe mit Wechselschaltung
Dachterrasse	1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Einfachsteckdose
Garage	1 elektrischer Toranschluss 1 Einfachsteckdose 1 Wandbrennstelle (Schiffsarmatur) in Wechselschaltung

10 VERPUTZARBEITEN

Innenputz

Alle gemauerten Wohngeschosswände erhalten einen einlagigen Gipsputz Qualität Q-2. Die Gipskartonständerwände erhalten eine Q-2-Spachtelung. Bei den tapezierfähigen Stahlbetondecken in den Wohnräumen werden die Stöße fachgerecht verspachtelt bzw. verputzt. Sämtliche vertikalen Außenecken sind mit Eckschienen versehen. Betonierete Kellerwände unbehandelt, gemauerte Kellerwände einfach verputzt.

Außenputz

Der Außenputz besteht aus einem hochwertigen mineralischen Grund- und Silikatputz gemäß Farbkonzept des Bauträgers. Der Gebäudesockel wird mit einem Zementputz versehen und ist oberhalb des Erdreiches farbig angelegt.

11 DER ESTRICH

In allen Räumen inkl. dem Kellerraum und Wasch-/Hausanschluss wird schwimmender Estrich mit Dämmung und mit umlaufender Randstreifendämmung eingebaut. Die notwendige Stärke der Wärmedämmung wird gemäß Wärmebedarfsberechnung ausgeführt.

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

12 FLIESENARBEITEN

Wände Bäder und WC's

In den Bädern und WC's werden die Wände in den Objektbereichen gefliest, und wo erforderlich mit Edelstahl-Kantenschutz versehen. Fliesenformat 10/30 cm, 20/30 cm, 30/30 cm oder 30/60 cm. Hierbei sind je Hauptbad 12 m², je Duschbad 8 m² und je Gäste WC 4 m² Fliesenfläche vorgesehen. Bruttomaterialpreis 45,- €/m². Die restlichen Wandflächen erhalten einen feinen Dekorputz.

Böden

Das Haupt-/Duschbad sowie das Gäste WC, der Eingangsbereich (EG bis zu 8 m²) und der Flur im UG (bis zu 5 m²) werden gefliest. Fliesenformat 20/30 cm, 30/30 cm, 30/60cm oder 60/60 cm. Bruttomaterialpreis 40,- €/m². Sofern erforderlich werden Holzsockelleisten Format 16/40 mm angebracht.

Wichtiger Hinweis: Die Gewährleistungsfrist hinsichtlich Lasurrissen sowie die Dauer für spätere Nachbestellungen ist von Hersteller zu Hersteller sehr unterschiedlich, insbesondere bei ausländischen Fabrikaten.

Bitte vergewissern Sie sich vor der Auswahl Ihrer Fliesen bei dem Fachhändler über die Modalitäten. Wir übernehmen die Gewährleistung Ihnen gegenüber diesbezüglich analog der Herstellergarantie.

13 DIE BODENBELÄGE

Alle verbleibenden Wohnräume erhalten ein 2-Schichtfertigparkett:

Bauwerk Monopark Eiche 13 bzw. Eiche Farina 15 matt versiegelt,

Format 470 x 70 x 9,6 mm.

alternativ Parkett Joka Classic Loft 28, Räumereiche Elegance,

Format 500 x 70 x 9 mm

Jeweils mit Sockelleiste HOCO 631 weiß – Format 16/40 mm Verrechnungspreis für Bodenbeläge in Eigenleistung 85,- €/m² Wohnfläche brutto incl. Verlegung, Übergangs- und Sockelleisten sowie Verschnitt. Verbleibende Kellerböden unbehandelt bzw. auf Wunsch ohne Mehrkosten mit Schutzanstrich.

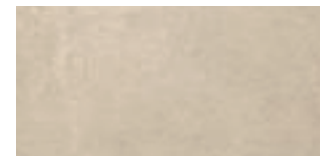
14 DIE MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Verbleibende Wandflächen im Wohnbereich werden mit mittelschwerem Malervlies tapeziert und mit weißer bzw. leicht getönter Dispersionsfarbe einfarbig je Raum gestrichen. Die Stahlkonstruktion der Treppe sowie der Handlauf werden weiß oder farbig lackiert. Alle Deckenflächen der Wohnräume werden mit feiner Raufasertapete tapeziert und weiß angelegt. Kellerräume werden an Decken und Wänden weiß angelegt.

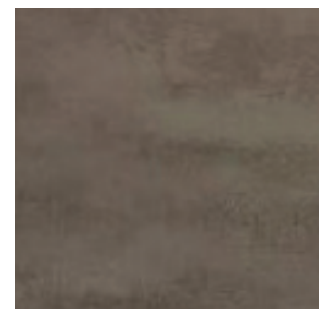
15 DIE TERRASSEN – EG

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Holz, wahlweise aus Douglasie bzw. Lerche oder gleichwertig.

FLIESEN



Fliesenformat 30/60 cm

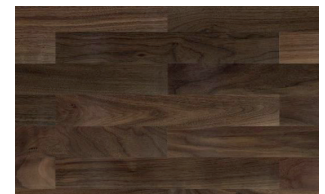


Fliesenformat 60/60 cm

PARKETT

2-Schicht Fertigparkett

Loft 28, Räumereiche Elegance,



Format 500 x 70 x 9 mm

Bauwerk Eiche Farina 15 matt



versiegelt

Format 470 x 70 x 9,6 mm

Bauwerk Monopark Eiche 13



Format 470 x 70 x 9,6 mm

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

16 DACHTERRASSE

Terrassenbelag aus Betonstein – grau oder farbig. Brüstung massiv mit Abdeckung aus Zink.

17 DIE AUSSENANLAGE

Die Gartenflächen werden mit Mutterboden angedeckt und grob planiert. Die Zufahrt zur Garage und der davorliegende Stellplatz wird als Fahrspur in Betonstein oder Rasengitterstein hergestellt (Filtertechnik). Der Hauszugang und das Eingangspodest sofern vorgesehen, wird in Betonstein mit Betonblockstufen hergestellt. Die in den Flächengestaltungs-/Bepflanzungsplänen dargestellte Begrünung ist nicht Vertragsbestandteil. Es erfolgt eine gemeinsame Einfriedung der Grundstücke im rückwärtigen Gartenbereich mittels Stabgitterzaun h = 1,00 m – grau/anthrazit, nicht jedoch im Eingangsbereich und zwischen den Grundstücken.

18 DIE GARAGE

Die Garage ist eine Fertigteilarage und erhält ein elektrisch betriebenes Sektionaltor, sowie eine Schlupftür aus Metall zum Garten. Das Garagendach wird extensiv begrünt.

19 SONSTIGES

Es wird ein Briefkasten sowie eine Außenleuchte im Eingangsbereich montiert. Die Einhausung der Mülltonnen erfolgt durch massive Boxen. Sofern erforderlich wird ab der Dachterrasse eine Anlage für den Schornsteinfeger/Haustechniker zur Dachbegehung hergestellt.

20 EIGENLEISTUNGEN/SONDERWÜNSCHE

Sind möglich, und werden bei Vertragsabschluss vereinbart.

21 REINIGUNG

Das Haus wird bei schlüsselfertiger Herstellung glasgereinigt und besenrein übergeben.

HINWEIS

Das in den Plänen bzw. Farbabbildungen eingezeichnete Mobiliar, Form und Größe der Sanitär-objekte sowie ggf. die Beleuchtungskörper stellen einen Vorschlag des Architekten dar und sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Evtl. sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergebende Maßdifferenzen gegenüber den Bauantragsplänen, die keine Einwirkung auf Funktion oder Qualität des Gebäudes haben, behält sich der Verkäufer vor. Erscheint es aufgrund der Erfahrung und der fortschreitenden Bautechnik als sinnvoll, können die in vorgenannter Leistungsbeschreibung aufgeführten Gegenstände und Leistungen durch andere, gleichwertige ersetzt werden. Bei Änderungen von Bau- und DIN-Normen behält sich der Verkäufer Änderungen in der Konstruktion und Ausführung vor, ebenso bleiben Änderungen aufgrund von konstruktiven bzw. statischen Gründen vorbehalten.

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich

Die dem Vertrag beigelegten Pläne sind Grundlage des Festpreises. Für die vom Käufer auf Grund der Wahlmöglichkeit ausgewählten Materialien übernehmen wir für Farbübereinstimmungen (wie z. B. Fliesen, ggf. Tapeten, Sanitärobjekte etc.) keine Gewähr.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hat Vorrang vor der Plandarstellung. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen oder aufgrund technischer Erfordernisse oder technischer Weiterentwicklungen sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Eine Minderung des Kaufpreises aufgrund solcher Abweichungen wird unwiderruflich ausgeschlossen.

In Bezug auf Schalldämmung gelten ausschließlich die DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden könnten. Zur Ausführung kommen die zum Zeitpunkt der Beauftragung der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige gültigen Vorschriften.

Holz ist ein Naturprodukt! Bedingt durch die natürlichen Witterungseinflüsse „arbeitet“ das Holzwerk, wodurch Risse/Fugen entstehen können. Diese sind bei einer hellen Lasur sichtbar und stellen keinen Mangel dar.

Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege, Unterhaltsanstriche müssen deshalb rechtzeitig (also bereits innerhalb der Gewährleistungszeit) durch den Käufer ausgeführt werden. Die Pflege und Wartung und der Neuanstrich von Holzbauteilen im Außenbereich sind ab Übergabe Aufgabe des Käufers.

Zwischen Gipskartonplatten und massiven Wänden oder sonstigen unterschiedlichen Baustoffen, können bauphysikalisch bedingt (Austrocknung etc.), nachträglich Risse entstehen, welche jedoch für die Standsicherheit des Hauses ohne jegliche Bedeutung sind. Das Auftreten solcher Risse kann auch durch sorgfältigste Planung und Ausführung nicht vermieden werden.

Die Anschlüsse zwischen Boden- und Wandfliesen, Boden- und Sockelfliesen werden mit dauerelastischen Wartungsfugen ausgebildet, welche im Zuge der bauherrenseitigen Unterhaltungsarbeiten erforderlichenfalls zu erneuern sind. Gleiches gilt für dauerelastische Fugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonständerwänden.

Hofheim, 03.11.2015