

# *white line Villas* Gauting

## **Baubeschreibung**

Style und Komfort Ausführung und Ausstattungslinie

### 1.1 Erdarbeiten

Der Oberboden, soweit vorhanden wird abgeschoben und auf dem Grundstück seitlich gelagert.

Aushub der Baugrube und der Arbeitsräume mit Lagerung des Aushubmaterials am Grundstück, soweit zur Hinterfüllung notwendig. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren. Nach Kellerfertigstellung Hinterfüllung des Arbeitsraumes mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial.

### 1.2 Kanalarbeiten

Sämtliche Kanalarbeiten innerhalb des Gebäudes sind selbstverständlich vollständig im Leistungsumfang der Fa. E+M Wohnbau GmbH beinhaltet. Für die Kanalarbeiten außerhalb des Gebäudes erstellen wir nach Kenntnis der Erschließung bzw. der örtlichen Gegebenheiten ein gesondertes Angebot.

### 1.3 Beton-, Stahlbeton- und Mauerarbeiten

#### Keller

Bodenplatte aus Stahlbeton, wasserundurchlässig nach statischer Berechnung, Betonstärke 25 cm. Unter der Bodenplatte wird zudem eine betonierte Sauberkeitsschicht eingebaut.

Einbau eines Fundamenterders nach VDE-Vorschrift.

Kellerumfassungswände 25 cm stark in hochwertiger Betongüte, aus wasserundurchlässigen in Stahlbeton – außenseitig vollständig wärme gedämmt mit 12 cm starker Perimeterdämmung, WLK 035;

Anschlussfugenband zwischen Bodenplatte und aufgehenden Kelleraußenwänden; die Raumhöhe – also die lichte Höhe – beträgt ab Oberkante Bodenbelag komfortable ca. 2,50 m.

Die Kellerlichtschächte sind aus glasfaserverstärktem Kunststoff mit verzinktem Gitterrost einschließlich Abhebesicherung.

Erdgeschoss (EG) – Obergeschoss (OG) – Dachgeschoss (DG)

Stahlbetondecken über Kellergeschoss (KG), Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (OG). Ausführung als Filigranfertigteildecke nach statischer Berechnung,  $d = 20$  cm und über dem EG der Doppelvilla sogar 24 cm. Der Hauseingang erhält eine moderne Kragplatte (Vordach) aus Beton, thermisch getrennt von der Geschoßdecke.

#### 1.4 Mauerarbeiten

Außenwände in porosiertem, hochwärmedämmenden Ziegelmauerwerk 36,5 cm mit einem Lambda-Wert von 0,09 und einer zusätzlichen Gewebespachtelung des Außenputzes, mit ziegeltypischem Wärmespeichervermögen, günstiger Luftfeuchtigkeitsregulation und guten Schalldämmeigenschaften für ein gesundes und angenehmes Raumklima. Tragende Zwischenwände in Ziegelmauerwerk der Stärke 17,5 cm; nicht tragende Zwischenwände in Ziegelmauerwerk der Stärke 11,5 cm.

Raumhöhen Doppelvillen:

Die lichte Raumhöhe beträgt im EG ca. 2,65 m und im OG ca. 2,50 m; in den Wohnräumen des DG bis zu 3,40 m.

Raumhöhen Einfamilienvilla:

Die lichte Raumhöhe beträgt im EG ca. 2,50 m und im OG ca. 2,43 m; in den Wohnräumen des DG bis zu 2,30 m.

Die Haustrennwände des Doppelhauses werden aus zweischaligem Mauerwerk (Schallschutzziegel oder Kalksandstein) 2 x 17,5 cm stark mit 4 cm Fuge mit eingelegter Glasfasermatte 2 x 2 cm stark ausgeführt.

#### Kamine

Es wird ein hochwertiger Fertigteilkamin mit Edelkeramik-Rohr  $d=20$  cm Durchmesser für den Anschluss eines bauherrnseitigen Kachelofens oder eines Kaminofens vorgesehen.

#### 2. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird in solider und zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung mit imprägniertem Nadelholz ausgeführt.

Die maximale Schneelast gemäß der örtlichen Schneelastzone wird selbstverständlich berücksichtigt. Das Dach erhält zusätzlich eine 35 mm starke Aufdachdämmung aus Pavatex-Material. Es werden keine Dachüberstände ausgeführt um die moderne Prägung der Gebäude zu unterstreichen.

### 3. Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Regenfallrohre, Abdeckbleche und Kamineinfassungen werden in Titan-Zinkblech ausgeführt.

### 4. Dachkonstruktion und Dachdeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Brass Dachsteinen, Typ Tegalit-Protegon, Farbton Steingrau mit einer hochwertigen Oberflächenbehandlung. Es erfolgt zudem eine fachgerechte Sturm-Verklammerung der Dachsteine.

Auf beiden Seiten der Traufe wird ein Schneefanggitter aus beschichtetem Stahl, farblich passend zur Eindeckung, eingebaut. Für die komfortable Kaminreinigung von außen ist ein Standrost und die dazugehörige Dachleiter, aus Aluminium-natur ebenfalls bereits vorgesehen.

Zur optimalen Belichtung des Dachgeschosses sind hochwertige Dachflächenfenster, Fabrikat Velux als Holz-Schwingfenster mit den komfortablen Abmessungen von je 78 x 140 cm vorgesehen.

Am Spalt zwischen der Konterlattung und der Untersichtschalung wird ein Insektenschutzgitter eingebaut.

### 5. Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre besteht aus einer stabilen Rahmenkonstruktion mit einer formschönen Türblattfüllung; Falzausbildung mit umlaufender Dichtung, Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und einer Mehrfachverriegelung; Die Türanlage wird als Holzelement (deutsches Markenfabrikat Fa. Ruku) eingebaut.

Der Verrechnungspreis für diese Türe mit Montage beträgt 2.500,-- Euro inkl. MwSt., einschließlich Edelstahlstangentürbeschlag außen, Sicherheits-Schlüsselrosette oder Sicherheitslangschild, Türbeschlag innen mit Edelstahlrücken mit Rosette und Schlüsselschild sowie einem elektrischen Türöffner.

Dem Bauherr stehen mehrere Modelle, die nach Wunsch angefertigt werden, zur Auswahl.

### 6. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren im EG, OG und DG werden als farbige Kunststoff-Aluminium-Fenster mit hochwertigen, außenliegender Aluminium-Schale (innen weiß, außen Farbton anthrazit) eingebaut.

Weitgehende Wartungsfreiheit, geringer Pflegeaufwand und hohe Lebensdauer sind daher möglich.

Erhöhte Einbruchsicherheit durch nach innen versetzte, tiefliegende Beschlagsnut und verschraubte Stahlaussteifungen; Aushebelsicherung durch Pilzzapfenverriegelung;

Fenstergriffe Aluminium eloxiert oder weiß; die Fenster mit 3-fach Isolierverglasung ( $U_g = 0,6$  nach EN 673) haben eine sehr gute Wärme- und Schalldämmung und entsprechen selbstverständlich den hohen Anforderungen nach KfW 70-Standard.

Fensterbänke außen in Aluminium eloxiert.

Die Fenster werden mit Panels oder fein verputzten Bändern optisch miteinander verbunden um die moderne Architektur zu verwirklichen.

Die Fenster im KG werden als weiße Keller-Kunststofffenster mit einer 2-fach Isolierverglasung und einer Größe von 100/75 cm ausgeführt.

## 7. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren im EG, OG und DG erhalten soweit technisch möglich, Kunststoffrollläden in der Farbe grau, mit wärmegeprägten, in der Wand eingebauten Rollladenkästen und versenkten Gurtwicklern.

Ausgenommen hiervon sind die Dachflächenfenster im DG und die Fenster im KG.

Sofern elektrische Rollläden gewünscht werden, können diese gerne vorgesehen werden. Die Mehrkosten für den elektrischen Antrieb und die elektrische Installation mit einem Schalter, platziert nach Wahl des Bauherren, betragen 395 € inkl. MwSt. je Rolladen.

## 8. Natursteinarbeiten

Die Fensterbänke in allen Räumen der Wohngeschosse werden in hochwertigem Carrara-Marmor, Jura-Marmor oder Granit Padang hell oder Granit Padang dunkel nach Wahl des Käufers ausgeführt. Kanten und Oberflächen sind poliert, die Unterseiten sind sägerauh.

## 9. Elektroinstallation

Betriebsfertige Installation inkl. Zählerschrank mit den erforderlichen Schalt- und Sicherungselementen. Die Installation wird nach VDE – Vorschrift sowie den Richtlinien des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Im Wohnbereich kommen formschöne Schalter- und Steckdosen zur Ausführung. Deutsches Markenfabrikat z. B. Busch – Jäger Duro 2000 SI, elektroweiß oder gleichwertiges Markenfabrikat;

Die Installation in den Kellerräumen erfolgt teilweise in Aufputzausführung. Erdung der gesamten Anlage; Heizungsanschluss mit Heizungsnotschalter. Der Zählerschrank ist so dimensioniert, dass ein separater Zähler für den vergünstigten Bezug von Strom für die Wärmepumpe gewährleistet wird. Zudem ist eine komfortable Sprechanlage mit je einem Haustelefon in den Wohngeschossen beinhaltet.

Für Ihr Haus sind komfortable 170 Installationspunkte vorgesehen, die nach Ihren Wünschen angeordnet werden.

Als Installationspunkte zählen:

- Steckdose
- Schalter
- Lichtauslass in Wand oder Decke
- Leerdosen Antenne, Telefon, Multimedia (Netzwerk)
- Anschlussmöglichkeit für Klingel etc.

## 10. Heizungsanlage

Luft/Wasser- Wärmepumpe mit Pufferspeicher

Umweltfreundliche, kostensparende und effiziente Wärmepumpentechnologie für Heizung und Warmwasserbereitung (Energieeffizienzstandard KfW 70).

Die Luft/Wasser- Wärmepumpe als Kombigerät für eine komfortable Innenaufstellung, des deutschen Markenherstellers Stiebel-Eltron, mit Warmwasserboiler sorgt mit für Ihr Wohlbefinden.

Die Wärmepumpe ist mit einer witterungsgeführten Steuerung über einen Außentemperaturfühler und einem separaten Trinkwasserspeicher ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt in allen Räumen des EG mit Ausnahme der Speis (sofern vorgesehen), OG, DG sowie KG außer Technik durch eine Fußbodenheizung.

Die Regelung erfolgt durch einzeln steuerbare Thermostate.

Die Bäder im OG und DG (sofern vorgesehen) erhalten zusätzlich einen Badheizkörper ausgeführt als Handtuchwärmer mit elektrischer Heizpatrone für den ganzjährigen komfortablen und sparsamen Betrieb dieses Heizkörpers.

## 11. Sanitärinstallation – Rohinstallation/Rohrnetz

Betriebsfertige Installation der Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Schmutzwasseranschlussleitungen innerhalb des Gebäudes werden im Zuge der Installationsarbeiten bis zur Kelleraußenwand geführt.

Hauswasserinstallation ab Wasseruhr in hochwertigen Mepla und Edelstahlleitungsrohren (DIN 1988), Feinfilter und Druckregler am Wasserhausanschluss.

Warmwasserzirkulationsanlage mit Umwälzpumpe und Zeitschaltuhr.

Entsorgungsleitungen in Kunststoff mit Schallsolierung. Die Leitungsführung erfolgt unterhalb der Kellerdecke.

Eventuelle Leitungen im Keller, außer im Raum Technik, werden zudem in Trockenbauweise verkleidet.

Unterputzspülkästen für WC-Anlagen; Küchenanschluss mit Kalt- und Warmwasserversorgung; Waschmaschinenanschluss und einem frostsicheren Gartenwasseranschluss.

## 12. Sanitäre Ausstattung und Einrichtungen

Die Ausstattung der Bäder und der WC's erfolgt in der Sanitärfarbe weiß. Waschtische und WC – Körper werden als deutsches Markenfabrikat Vigour von der Firma Keramag ausgeführt.

Einhebelmischbatterien deutsches Markenfabrikat, Firma Hansgrohe.

Folgende Ausstattung ist für die Doppelvillen vorgesehen:

### Bad - OG

1 Badewanne aus Acryl, weiß ca. 170 x 75 cm Firma Gienger Typ Bavaria oder gleichwertig, Frontseite gefliest mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause, Seifenkörbchen;

2 Kristallporzellan - Waschtische ca. 60 x 46 cm mit jeweils Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser und verchromtem, zweiarmigen Handtuchhalter;

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

1 bodengleiche Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne mit Einhebelmischbatterie, Handbrause XL 3-Strahlig mit Verstellstange Typ Bavaria für Kalt- und Warmwasser, Seifenkörbchen inkl. Echtglas-Duschtüre und Seitenwand aus ESG- Sicherheitsglas.

### Bad - DG

1 Badewanne aus Acryl, weiß ca. 170 x 75 cm Firma Gienger Typ Bavaria oder gleichwertig, Frontseite gefliest mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause, Seifenkörbchen;

2 Kristallporzellan - Waschtische ca. 60 x 46 cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser und verchromtem, zweiarmigen Handtuchhalter;

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

### WC - EG

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül - WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

1 Kristallporzellan - Handwaschbecken Derby Style ca. 45 x 34 cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, und verchromten Handtuchhaken.

### DU/WC - KG

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül - WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

1 Kristallporzellan - Handwaschbecken Derby Style ca. 45 x 34 cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, und verchromten Handtuchhaken.

1 bodengleiche Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne mit Einhebelmischbatterie, Handbrause XL 3-Strahlig mit Verstellstange Typ Bavaria für Kalt- und

Warmwasser, Seifenkörbchen inkl. Echtglas-Duschtüre aus ESG-Sicherheitsglas.

Küche - EG

1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Ablauf für die Küchenspüle;  
1 Wasseranschluss für die Spülmaschine.

Technik- Waschraum - KG

1 emailliertes Stahl-Ausgußbecken ca. 50 x 34 cm mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser;  
1 Wasseranschluss für die Waschmaschine mit Kaltwasser;  
1 Ablauf für die Waschmaschine;

Außenbereich

Frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Schlauchverschraubung. Die Anordnung erfolgt, soweit technisch machbar, nach Ihren Wünschen.

Folgende Ausstattung ist für die Einfamilienvilla vorgesehen:

Bad - OG

1 Badewanne aus Acryl, weiß ca. 170 x 75 cm Firma Gienger Typ Bavaria oder gleichwertig, Frontseite gefliest mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause, Seifenkörbchen;  
2 Kristallporzellan - Waschtische ca. 60 x 46 cm mit jeweils Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser und verchromtem, zweiarmigen Handtuchhalter;  
1 Kristallporzellan - Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;

DJ/WC - KG

1 Kristallporzellan - Hängetiefspül - WC mit Unterputzspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste und verchromten Papierrollenhalter;  
1 Kristallporzellan - Handwaschbecken Derby Style ca. 45 x 34 cm mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, und verchromten Handtuchhaken.  
1 bodengleiche Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne mit Einhebelmischbatterie, Handbrause XL 3-Strahlig mit Verstellstange Typ Bavaria für Kalt- und Warmwasser, Seifenkörbchen inkl. Echtglas-Duschtüre aus ESG-Sicherheitsglas.

Küche - EG

1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Ablauf für die Küchenspüle;  
1 Wasseranschluss für die Spülmaschine.

Technik- Waschraum - KG

1 emailliertes Stahl-Ausgußbecken ca. 50 x 34 cm mit Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser;  
1 Wasseranschluss für die Waschmaschine mit Kaltwasser;  
1 Ablauf für die Waschmaschine;

Außenbereich

Frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Schlauchverschraubung. Die Anordnung erfolgt, soweit technisch machbar, nach Ihren Wünschen.

### 13. Putzarbeiten

Die Wände in den Wohnräumen, die gemauerten Kellerwände sowie die Innenseiten der Kelleraußenwände, außer Technik, erhalten Kalkgipsputz mit Filzstruktur bzw. Kalkzementputz. Die Wände im Bad und KG erhalten Kalkzementputz. Zudem sind Kantenschutzschienen an den Außen- und Leibungsecken vorgesehen.

Bewegungsprofile an den Bewegungsfugen. Die Geschossdecken, ausgeführt als Filigranfertigteildecken über dem KG, EG und OG werden in den Wohnbereichen unterseitig glatt gespachtelt und gestrichen. Geschalte Ortbetondecken erhalten auf der Unterseite einen gefilzten Kalkgipsputz. Fassadenputz als mehrlagiger, mineralischer Außenputz in der Farbe weiß, Körnung 3mm; Die dargestellten Absetzungen an der Außenfassade werden sofern nicht als Fensterbaupanel vorgesehen, feingeputzt ausgeführt und im Farbton anthrazit, von der Fassade abgesetzt. Sockelputz als wasserabweisender Spezialzementputz.

### 14. Estriche

Schwimmender Zement-Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäß Berechnung zur Energieeinspar-Verordnung mit Randdämmstreifen in allen Wohngeschossen und dem gesamten Kellergeschoss; In den gefliesten Bereichen wird ein AKS-Bewehrungsgitter in den Estrich eingelegt. Im KG wird unter dem Estrich als Feuchtigkeitsschutz eine Bitumen-Schweißbahn nach Vorschrift eingebaut.

### 15. Fliesen und keramische Bodenbeläge

In den Bädern und WC`s werden die Wände im Spritzwasserbereich mit moderner Fliesenkeramik in erster Qualität gefliest (Bäder je 10 m<sup>2</sup>, DU/WC`s je 6 m<sup>2</sup>). Materialpreis bis 40,-- Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis).

Keramische Bodenbeläge erhalten die Diele, Speis (sofern vorgesehen) und Küche im Erdgeschoss, Hobbyraum und Wellness (sofern vorgesehen) im Kellergeschoss sowie sämtliche Bäder und WC`s. Vorgesehener Materialpreis bis 40,-- Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis).

Fabrikat z. B. Villeroy & Boch oder gleichwertiges Markenfabrikat. Es ist eine gerade Verlegung im Fugenschnitt bei Fliesenformaten von 0,04 m<sup>2</sup> bis max. 0,17m<sup>2</sup> je Fliese berücksichtigt.



## 16. Trockenbauarbeiten

Das Dachgeschoss wird nach ENEC Berechnung mit Mineralfaser mit einer Stärke von 20 cm wärmegeklämt. Als Dampfbremse gegen Durchfeuchtung wird wohnraumseitig eine PE-Folie eingebaut. Die Anbringung erfolgt zwischen den Sparren. Zusätzlich wird eine 35 mm starke Pavatex-Aufdachdämmung für den erhöhten sommerlichen Wärmeschutz aufgebracht.

Die Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet, gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen.

## 17. Verfugungen/Abdichtungen

Sämtliche dauerelastischen Fugen in den Nassräumen werden mit hochwertigem Silikon ausgeführt.

An den Übergängen zwischen Wänden und Dachschrägen wird überstreichbares Acryl verwendet.

Bodentiefe Fensterelemente im Erdgeschoss bzw. zu Dachterrassen erhalten außenseitig am Fußpunkt eine dauerhafte mehrlagige Abdichtung, um Feuchtigkeitseintritt dauerhaft auszuschließen.

Die Loggia im Dachgeschoß erhält eine hochwertige Gefälledämmung nach EnEV mit einer mehrlagigen Bitumenschweißbahn als Abdichtung. Darauf werden Terrassenplatten (Materialpreis 40,-Euro/m<sup>2</sup>) im Format 40/40 cm im Splittbett verlegt.

## 18. Treppen

Die komplette Treppenanlage wird als aufgesattelte Vollholz-Treppe in parkettverleimter Buche ausgeführt. Die Treppe, die bereits mit dem bayerischen Staatspreis ausgezeichnet wurde, besticht durch eine schöne Optik und eine hervorragende Qualität.

Die Stufen haben eine Stärke von 40 mm. Das mitlaufende Brüstungsgeländer mit senkrechten Edelstahlsprossen sowie passenden Deckenverkleidungen fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die Unterkonstruktion der Treppe wird während der Bauzeit eingebaut und dient so bereits als komfortable Bautreppe.

## 19. Innentüren

Die Innentüren in allen Räumen der Wohngeschosse werden als hochwertige Türelemente, deutsches Markenfabrikat, mit Röhrenspankern und mit Holzarge eingebaut.

Die Oberflächen bestehen aus echtem Naturholz furnier. Dem Bauherr stehen mehrere Holzvarianten zur Auswahl. Alternativ können die Türen auch in weiß lackierter Oberfläche vom Bauherr ausgewählt werden. Die Türelemente werden im EG, OG und DG mit zu einer Komforthöhe von 2,11 m, soweit technisch möglich, eingebaut.

Türdrückergarnituren wahlweise in Aluminium eloxiert oder in Edelstahl als deutsches Markenfabrikat z. B. Hoppe, Modell Amsterdam.

## 20. Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen, in den Kinderzimmern, im Arbeitszimmer, in der Ankleide (je sofern vorgesehen) und in den Fluren, Obergeschoss und Dachgeschoss (je sofern vorgesehen) wird hochwertiges Mehrschichtparkett, z.B. Holzart Eiche oder Buche mit versiegelter oder geölter Oberfläche und passenden Sockelleisten verlegt.

Der Preis für den Parkettbelag inkl. Verlegung und Nebenleistungen beträgt 100 Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. Der Käufer kann aus mehreren Holzarten auswählen.

## 21. Malerarbeiten

Innenanstrich aller Decken und Wände mit waschfester Farbe in weiß, ausgezeichnet mit dem blauen Umweltengel. Im Technikkeller wird der Estrichboden mit Epoxydharzfarbe oder gleichwertigem Anstrich versehen. Der Außenanstrich erfolgt mit hochwertiger Fassadenfarbe in weiß. Die feingeputzten Putzabsetzungen, sofern nicht als Fensterbaupanel vorgesehen, werden anthrazit gestrichen. Alle sichtbaren Holzteile der Dachüberstände werden mit einem Holzschutzanstrich in der Farbe weiß deckend gestrichen.

## 22. Schlosser- und Schmiedearbeiten

Außengeländer, z.B. ein Handlauf als Abschluß der Dachloggia oder bei tiefergezogenen Fensterelementen werden nach Wunsch in Edelstahl oder anthrazit pulverbeschichtet ausgeführt.

## 23. Einzelgarage

Ausführung als Fertigteilgarage in Stahlbeton, ca. 3,25 m x 6,0 m bzw. 3,0 x 6,0 m Außenmaß nach Festlegung der Firma E+M Wohnbau GmbH, mit Kunstharzspritzputz außen, aufgestellt auf einem Streifenfundament aus Beton.

Die Garage, sofern in den Plänen dargestellt, erhält zusätzlich eine weiße Stahltüre in der Rückwand.

Die Garagen erhalten je ein elektrisch betriebenes Stahlkipptor in der Farbe weiß, sowie Funkfernbedienung mit Handsender.

Das Garagendach wird, zur modernen Architektur passend, als begrüntes Flachdach ausgeführt.

#### 24. Außenanlagen-Doppelvillen

Auf der Terrasse werden Terrassenplatten auf Kies mit Splittbett auf einer Fläche von ca. 21 m<sup>2</sup> verlegt; Format der Terrassenplatten 40 x 40 cm, Materialpreis bis 40,-- Euro/ m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis).

Die Garagenzufahrt und die Zuwegung zur Haustür (insgesamt 53 m<sup>2</sup> je Haushälfte) erfolgt mit grauem Drain-Beton-Rechteckpflaster ca. 10 x 20 cm oder 20 x 20 cm auf Kies mit Splittbett.

Der Garten wird mit dem ursprünglichen und während der Bauzeit gelagerten Humus, soweit vorhanden, grob einplaniert.

Die sonstige Gartengestaltung bleibt den individuellen Wünschen der Käufer überlassen.

#### 24a. Außenanlagen-Einfamilienvilla

Auf der Terrasse werden Terrassenplatten auf Kies mit Splittbett auf einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> verlegt; Format der Terrassenplatten 40 x 40 cm, Materialpreis bis 40,-- Euro/ m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis).

Die Garagenzufahrt und die Zuwegung zur Haustür (insgesamt 21 m<sup>2</sup>) erfolgt mit grauem Drain-Beton-Rechteckpflaster ca. 10 x 20 cm oder 20 x 20 cm auf Kies mit Splittbett.

Der Garten wird mit dem ursprünglichen und während der Bauzeit gelagerten Humus, soweit vorhanden, grob einplaniert.

Die sonstige Gartengestaltung bleibt den individuellen Wünschen der Käufer überlassen.

#### 25. Hausanschlüsse

Die Beantragung und terminliche Koordination der Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Telekom und ggf. Kabelfernsehen erfolgt als Serviceleistung durch die Firma E+M Wohnbau GmbH.

Die Abrechnung der Hausanschlusskosten erfolgt direkt zwischen den Käufern und den jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Weitere im Festpreis enthaltene Leistungen:

Vor Beginn der Arbeiten wird ein Baugrundgutachten erstellt, um die Tragfähigkeit des Bodens exakt beurteilen zu können.

Die Heizkosten ab Inbetriebnahme der Heizungsanlage bis zur Schlüsselübergabe sind im Festpreis enthalten.

Das Haus wird nach Fertigstellung selbstverständlich fein gereinigt übergeben.

Allgemeine Hinweise:

Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeitsplänen (Werkplänen): Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Eingabeplänen die sich aus technischen Gründen ergeben, die jedoch ohne Einfluss auf die Qualität des Bauwerkes sind bleiben vorbehalten; ebenso Änderungen, die sich aufgrund von eventuellen Auflagen der Baubehörde oder sonstigen öffentlichen Organen ergeben.

Die Prospektzeichnungen sind für Maßentnahmen nicht geeignet. Die gezeigten Objektabbildungen sind künstlerische Auffassungen des Illustrators. Die in den Grundrissen dargestellten Möblierungen und Einbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Objektpreises (Kaufpreises): Grundlage für die Preiskalkulation des Objektes ist die Baubeschreibung und sind die genehmigten Eingabepläne. Bei Abweichungen zwischen den Plänen und der vorliegenden Baubeschreibung gilt vorrangig die Baubeschreibung.

Die Gründung des Bauwerkes ist bei einem Bodendruck von 0,02 kN/cm<sup>2</sup> sowie bei einem tatsächlichen Grundwasserhöchststand von mehr als 30 cm unter der Kellersohle im Festpreis enthalten. Bei felsigem oder moorigem Untergrund werden die Mehraufwendungen gesondert berechnet.

Die Baustelle wird eben, ohne Grund-, Hang- und Schichtwasser vorausgesetzt.

Sie muss über eine erschlossene Straße erreichbar, während der Bauzeit für schwere Fahrzeuge zugänglich sein und genügend

Lagermöglichkeiten für Material und Erdaushub bieten.