

Königsbrunn – Wohnen an der Fuggerstraße



Drei familiengerechte Reihenhäuser

HINWEIS: Beim Ausdruck kann der Abbildungsmaßstab, entsprechend der gewählten Einstellungen im Druckertreiber-Menü, variieren!

Ideen haben viele, ...

| ... gute Einfälle nur wenige!

Bei uns haben aber nicht nur gute Einfälle, sondern insbesondere deren Umsetzung Tradition und das seit 1945. Was Firmengründer Michael Dumberger nach dem zweiten Weltkrieg mit viel persönlichem Einsatz auf die Beine stellte, wird heute in dritter Generation genauso konsequent weitergeführt.

Damals wie heute setzt unser Familienunternehmen auf qualitätsbewusstes Bauen und zeitgemäßes Wohnen – Werte, für die uns unsere Kunden seit vielen Jahrzehnten großes Vertrauen entgegenbringen. Unsere außerordentlich hohe Qualität in der Bauausführung ist darin begründet, dass wir im Gegensatz zu anderen Bauträgern nicht bauen lassen. Von Anfang an beschäftigte unsere Firma ausschließlich eigenes Fachpersonal auf den Baustellen. Für die wenigen Arbeiten, die wir nicht selbst ausführen können, beauftragen wir regionale, solide Handwerksbetriebe, mit denen wir teilweise schon seit mehr als 30 Jahren zusammenarbeiten.

Bauen am Puls der Zeit bedeutet für uns einerseits innovative, energetische Lösungen zu präsentieren, andererseits aber auch weiterhin mit unserer langjährigen Erfahrung in der Grundrissgestaltung den Menschen in den Mittelpunkt einer jeglichen Planung zu stellen. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie sich für eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung, ein exklusives Penthaus oder eine familienfreundliche Doppelhaushälfte interessieren.

Gartenseite der Reihenhäuser in Gersthofen, Feldstraße



Warum nicht aus dem Vollen schöpfen?

Darüber hinaus verdanken wir unseren Erfolg einem Volservice, durch den sich unsere Kunden ganz entspannt zurücklehnen können. Hektik oder gar Stress kommen erst gar nicht auf. Als alleiniger Ansprechpartner wird Ihnen während der gesamten Bauphase einer unserer erfahrenen Bauleiter zur Seite gestellt. Er wird sich um alles kümmern, damit Ihre Wünsche auch tatsächlich umgesetzt werden. Auch nach der Abnahme steht er Ihnen bei Bedarf noch gerne zur Verfügung.

Wir sind der Meinung: „Architektur sollte nicht um der Architektur willen entstehen.“ Bei allen unseren Planungen steht folglich der Mensch mit seinen individuellen Bedürfnissen im Mittelpunkt. Innerhalb unserer eigenen Planungsabteilung sind wir in der Lage, gemeinsam mit unserem Statiker umge-

hend auf Ihre Grundrissänderungswünsche einzugehen und sie auf eine Realisierung hin zu überprüfen. In der Regel halten Sie bereits nach nur einem Tag den geänderten Grundriss wieder in Ihren Händen. Zusätzlich notieren wir alle Anregungen unserer Kunden, um sie in künftige Planungen von vornherein miteinfließen zu lassen.

Elektrisierend innovativ

Alle Fragen zur Haustechnik und zur Elektroausstattung können direkt bei uns im Hause mit unserem Elektromeister besprochen werden. Er ist gleichzeitig der richtige Ansprechpartner, wenn es um Energieeinsparung, Solarthermie, Photovoltaik, Wärmepumpen, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Elektrosonderwünsche jeglicher Art geht. Sämtliche Elektroarbeiten werden wiederum von unseren eigenen erfahrenen Elektrikern auf der Baustelle sicher und kundenorientiert umgesetzt.

Träume aus Holz und Metall, Bewährtes aus Beton

Unsere Zimmerer sind ebenfalls nicht von gestern, denn moderne Architektur kommt nicht ohne raffinierte Holzkonstruktionen aus. Gleiches gilt für unsere Schlosser, die „Träume aus Metall“ wahr werden lassen.

Ob gerade oder gewendelte Treppen, Balkone, Stützen, Unterzüge oder auch Springbrunnen und Parkbänke – als besonders stabil und brandbeständig erweisen sich unsere Bauteile, die wir im eigenen Betonfertigteilwerk produzieren. Eine permanente Fremdüberwachung durch den Güteschutz für Beton- und Fertigteilwerke Land Bayern e.V. ist gewährleistet.

Photovoltaik-Reihenhäuser im Sheridanpark





Bestens aufgehoben!

Auf dem riesigen Wohnungsmarkt ist guter Rat oft teuer. Unser Vertrieb gewährleistet Interessenten eine qualifizierte Beratung – von der Finanzierung bis hin zur Schlüsselübergabe.

M.Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG Hunnenstr. 20, 86343 Königsbrunn

Maklerprovisionen und sonstige Kosten fallen nicht an. Auch nach dem Kauf der Immobilie sind unsere Kunden bei uns bestens aufgehoben. Auf deren Wunsch gründeten wir bereits 1971 unsere Hausverwaltung, die sich ausschließlich auf selbst gebaute Objekte konzentriert. Derzeit werden rund 2600 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Großraum Augsburg erfolgreich betreut. Für den Kapitalanleger bieten wir zusätzlich einen attraktiven Mietverwaltungsservice an, damit unsere Kunden ihre vermieteten Immobilien uneingeschränkt genießen können.

weitere Infos: Tel. (0 82 31) 60 06-0 oder online www.dumberger-bau.de

Lage & Infrastruktur

Um die Lage von Königsbrunn zu beschreiben, braucht es im Grunde nur zwei Worte: Sie überzeugt.

Die Stadt Königsbrunn wird Ihrer Aussage nach einer lebenswerten, familienfreundlichen Stadt vollkommen gerecht. Hier genießen Sie in begehrter Lage ein anregendes Kultur- und Freizeitleben und wohnen gleichzeitig am Rand der „Königsbrunner Heide“, einem der schönsten Naturschutzgebiete im schwäbischen Raum. Gekrönt wird dieser seltene Doppelpack von seiner leistungsstarken Infrastruktur. Nicht umsonst zählt Königsbrunn als größte Stadt im Landkreis Augsburg mit mittlerweile knapp 30.000 Bewohnern. Die stolzen Königsbrunner schätzen neben dem richtigen Mix aus Entspannung und Anregung, die zentrale Lage ihrer Stadt mit guten Verkehrsanbindungen – nicht zuletzt nach Augsburg, das im Norden direkt an Königsbrunn grenzt.

Dabei genießen Sie Königsbrunns ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe bekommen Sie alles für Ihren täglichen Bedarf und mehr. Eine Fülle an Cafés, Biergärten und Restaurants laden zum Entspannen ein. Ihre Einkäufe können Sie bequem und fußnah erledigen.

Königsbrunn liebt Familien: Das Erkennen Eltern sofort an den umfassenden Betreuungs- und Bildungsangeboten. Sie können aus einer Vielzahl an Krippen, Kindergärten und Horten die passende Einrichtung für Ihre Kinder wählen. Von der Grundschule über Mittel- und Realschule bis zum Gymnasium finden Sie alle Schularten direkt vor Ort. Abgerundet wird das schulische Angebot durch eine Ganztags- und Mittagsbetreuung.

Raum zum Spielen, Toben, Erforschen und Sporteln bieten mehr als 30 Spiel- und Bolzplätze in Königsbrunn. Auch für die Jugendlichen ist bestens gesorgt: sie treffen sich gerne im Jugendzentrum Matrix.

Die medizinische und heilkundliche Versorgung von Jung und Alt ist ebenfalls hervorragend. Neben Apotheken, Therapeuten und Allgemeinmedizinerinnen finden Sie in Königsbrunn zahlreiche Fachärzte. Die Uniklinik in Augsburg sowie die Wertachklinien Bobingen und Schwabmünchen liegen bei Bedarf in der Nähe.



Verkehrsanbindung

Königsbrunn liegt zentral – beruflich und privat

Königsbrunn ist der ideale Standort für Berufspendler oder für einen Kurzurlaub am Wochenende. Von hier erreichen Sie mit dem Auto in weniger als einer Stunde zum Beispiel den Ammersee, Landsberg, Fürstenfeldbruck oder das Legoland in Günzburg. Nach München brauchen Sie ungefähr 60 Minuten und die Königsschlösser im Allgäu liegen nur 75 Minuten entfernt. Nicht zu vergessen Königsbrunns Nachbarstadt Augsburg, deren Zentrum Sie mit dem Auto in nur 20 Minuten erreichen. Die hervorragend ausgebaute B 17 sowie die A 8 (München – Stuttgart) und A 96 (München – Lindau) machen all dies möglich.

Königsbrunn überzeugt aber auch mit seinem öffentlichen Personennahverkehr (AVV), dessen Netz Königsbrunn sinnvoll durchzieht und zudem mit Augsburg-Haunstetten komfortabel verbindet. Besonders praktisch: Der Bahnbus RBA 740 bringt sie in weniger als einer halben Stunde zum Augsburger Hauptbahnhof. Die Straßenbahnlinie 3 rundet die Verbindung nach Augsburg ab. Der Nächste Regionalbahnhof befindet sich quasi um die Ecke, in der Nachbarstadt Bobingen.

Das Freizeitangebot – Wohnen wo andere sich erholen!

In Königsbrunn genießen Sie Kultur und Natur im Doppelpack. Kulturinteressierte schätzen Königsbrunns vielfältiges Angebot an Museen, Veranstaltungen und gut sortierten Büchereien sowie das Mehrgenerationenhaus, die Musikschule und die Volkshochschule. Das Kulturbüro ist Ihre kompetente Anlaufstelle für alle kulturellen Fragen in und um Königsbrunn, nicht zuletzt zur „Via Claudia“. Die bedeutendste Römerstraße nördlich der Alpen gibt noch heute Zeugnis von Königsbrunns historischer Lage. Eine Vielzahl an Vereinen bietet den Königsbrunnern zudem die Möglichkeit, sich ehrenamtlich vor Ort zu engagieren.

Naturliebhaber freuen sich über Königsbrunns gut ausgebaute Wander- und Radwege. Hier erkunden Sie bequem die großen Naherholungsgebiete der Stadt – zu denen die Königsbrunner Heide, der Mandichosee und natürlich der Ilsensee zählen. Mit seinen flachen Ufern und großzügigen Liegewiesen lädt er die ganze Familie zum Baden und Verweilen ein.

In Königsbrunn können Sie Ihre Freizeit und Ihre Hobbies in vollen Zügen an der frischen Luft genießen: Golfen auf zwei Golfplätzen, Segeln, Surfen und Stand-up-Paddeln am Mandichosee. Reiten, Radeln sowie Wandern in den Lechauen.

Lageplan

Reihenhäuser
Fuggerstraße
86343 Königsbrunn

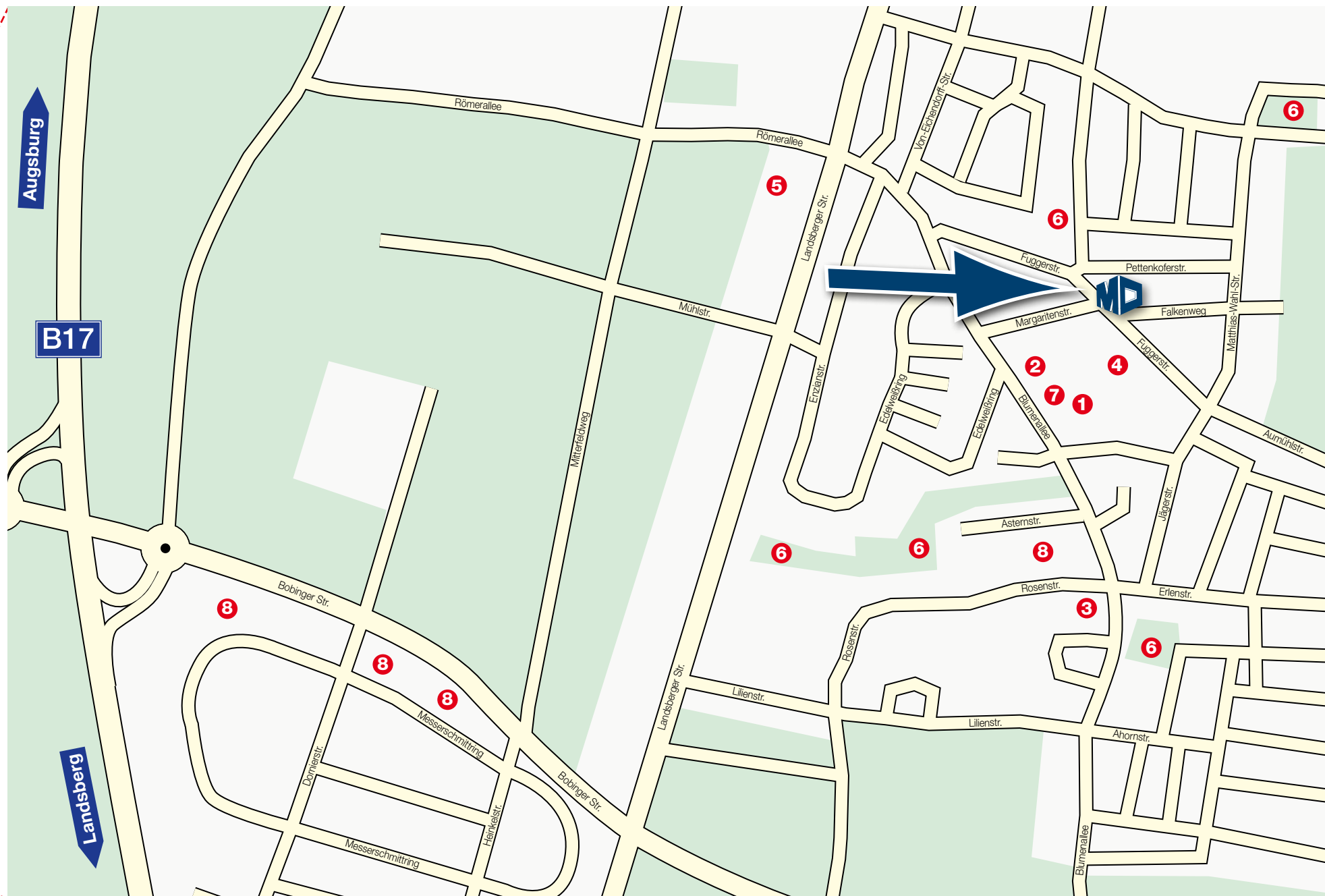
Legende

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------|
| 1 | Kinderhort Grundschule Süd | 5 | Mittelschule Süd |
| 2 | kath. Kindertageseinrichtung Zur Göttlichen Vorsehung | 6 | Spielplätze |
| 3 | Kindergarten St. Elisabeth | 7 | Kath. öffentliche Bücherei |
| 4 | Grundschule Süd | 8 | Nahversorgungszentren |

Dieser Lageplan enthält nur einen kleinen Auszug aus dem vorhandenen Angebot. Ausführliche Informationen erhalten Sie unter www.koenigsbrunn.de.

Das Baugrundstück an der Einmündung Fuggerstraße/Falkenweg (Stand: Februar 2023, Auszug aus dem Übersichtsplan)







Ihr Haus im Detail

Wir errichten an der Fuggerstraße drei Reihenhäuser mit jeweils ca. 138 m² Wohnfläche. Diese modernen Hocheffizienzhäuser verfügen über drei Schlafräume. Die großzügigen Terrassen sind nach Süden ausgerichtet. Dank der pfiffigen Grundrisse können Sie die Häuser mit viel Freude und nach ihrem persönlichen Geschmack einrichten.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung in energieeffizientem Bauen verbunden mit einer modernen Architektur.

Stein auf Stein Qualität

Massivhäuser mit attraktiver Architektur und kluger Wohnraumgestaltung – das ist unsere Philosophie und Erfahrung. Wir setzen auf Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Außenwandziegeln, eine zusätzliche Außendämmung wird dadurch unnötig. Bei der Einsparung von Energie, die Geldbeutel und Umwelt schont, gehen wir noch einen Schritt weiter. Deshalb bauen wir nach Gebäudeenergiegesetz GEG 2020, EH 55 EE, verwenden Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Verglasung und fügen eine zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung hinzu. Eine komfortable Fußbodenheizung ist für uns selbstverständlich.

Ausstattungsbeispiele (teilweise aufpreispflichtig)



Ansicht Nord-West (Darstellungen aus Sicht des Illustrators)



Die Wärmepumpe – Wärme aus der Natur

Durch ihre Funktionsweise gehört die Wärmepumpe zu den umweltschonendsten Methoden der Heizung- und Warmwasserbereitung. Durch den hohen Wirkungsgrad reduziert sie klimaschädliche CO₂-Emissionen und den Energieverbrauch.

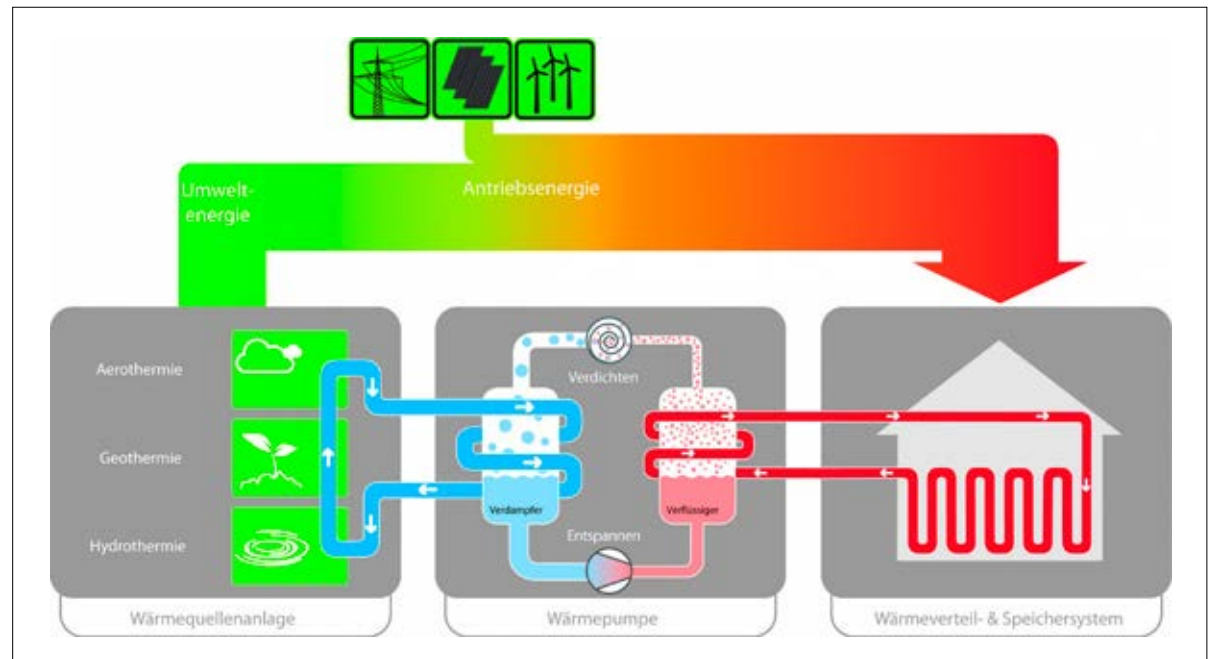
Luft/Wasser-Wärmepumpen funktionieren wie Kühlschränke – nur wird das Prinzip genau umgekehrt genutzt: Während der Kältemittelkreislauf des Kühlschranks seinem Inneren Wärme entzieht und diese an die Umgebung abgibt, entzieht der Kältemittelkreislauf einer Wärmepumpe der Umgebung Wärme. Diese wird innerhalb des Gerätes auf ein höheres Temperaturniveau gebracht und kann dann zum Heizen oder zum Erwärmen von Trinkwasser genutzt werden. Die Hauptenergiequelle der Wärmepumpe ist die Umgebungswärme, also bei den von uns eingesetzten Geräten die in der Luft. Um diese Umgebungswärme von einem relativ niedrigen auf das für Heizung und Warmwasser erforderliche Temperaturniveau zu bringen, nutzt die Pumpe ein Kältemittel. Dieses verdampft aufgrund seines niedrigen Siedepunktes bereits mit der vergleichsweise kalten Wärmequelle.

Abb. rechts: Das Funktionsprinzip einer Wärmepumpe

Durch Antriebsenergie in Form von Strom wird das dampfförmige Kältemittel verdichtet, dadurch steigt die Temperatur auf das benötigte Niveau. In einem Kondensator wird das Kältemittel anschließend wieder verflüssigt, wobei es sowohl die zugeführte Antriebsenergie als auch die aufgenommene Umweltwärme auf einem höheren Temperaturniveau an das Heizmedium abgibt.

Die von uns eingesetzten Luft/Wasser-Wärmepumpen entsprechen im Heizmodus alle mindestens der Energieeffizienzklasse A und verfügen über ein intelligentes Energie-Management. Dies gewährleistet eine kostengünstige und bequeme Art Ihr Gebäude zu heizen.

(Quelle: Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V.)



Fußbodenheizung als ideale Ergänzung

Für wohlige Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, deren Wärme gleichmäßig über die gesamte Raumfläche verteilt wird. Aufgrund der niedrigeren Vorlauftemperatur im Vergleich zu normalen Heizkörpern ist diese Heizungsart zudem höchst effektiv. Daraus ergeben sich niedrige Betriebskosten, die noch weiter gesenkt werden, da sich die Temperaturen in den einzelnen Räumen individuell und bedarfsgerecht einstellen lassen. Allergiker profitieren zudem von der Fußbodenheizung, weil eine Aufwirbelung durch Konvektion unterbleibt. Unsere Fußbodenheizung bildet also die ideale Ergänzung zum energietechnischen Gesamtkonzept der Häuser.

Ausstattungsbeispiele (teilweise aufpreispflichtig)



Zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung vom Keller bis zum Dach

Frische Luft lässt Menschen befreit aufatmen. In geschlossenen Räumen ist sie jedoch schnell aufgebraucht - besonders dann, wenn das Gebäude zur Vermeidung von Wärmeverlusten luftdicht gebaut ist. Regelmäßiges Lüften ist daher unverzichtbar. Eine komfortable und noch dazu energiesparende Lösung ist die zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Sie tauscht innerhalb von ca. zwei Stunden das Luftvolumen der angeschlossenen Räume automatisch mit Frischluft aus. Die Außenluft wird, bevor sie in die

Wohnräume eingeleitet wird, gefiltert (Staub, Ruß usw.) und über einen Wärmetauscher durch die Wärmeenergie der abgesaugten Abluft vorgeheizt. Die Absaugung der Abluft gewährleistet auch in Küche und Bad, dass Gerüche oder Feuchtigkeit zuverlässig nach außen geleitet werden. Allergiker werden zudem den einsetzbaren Pollenfilter zu schätzen wissen. Auf Sonderwunsch kann die Lüftungsanlage auch mit einer Feuchterückgewinnung ausgestattet werden.

Wohn-/Essbereich in M. Dumberger Doppelhaushälfte



Hochwertige Ausstattung

Unsere Bäder sind Orte der Ruhe und der Entspannung, die mit ihren großen Fenstern, modernen Fliesen, zeitlos eleganten Armaturen sowie ihren Acryl-Badewannen und Mineralguss-Duschen auch Ihren Ansprüchen an Design und Komfort gerecht werden.

Im Wohn- und Schlafbereich liegt Eicheparkett. Dank unseres umfangreichen Sortiments an Bodenbelägen, Wandfarben und Türgriffen finden Sie garantiert das, was Ihnen gefällt. Schöne Akzente lassen sich zudem mit unseren dekorativen Lichtschaltern setzen.



Ausstattungsbeispiele (teilweise aufpreispflichtig)



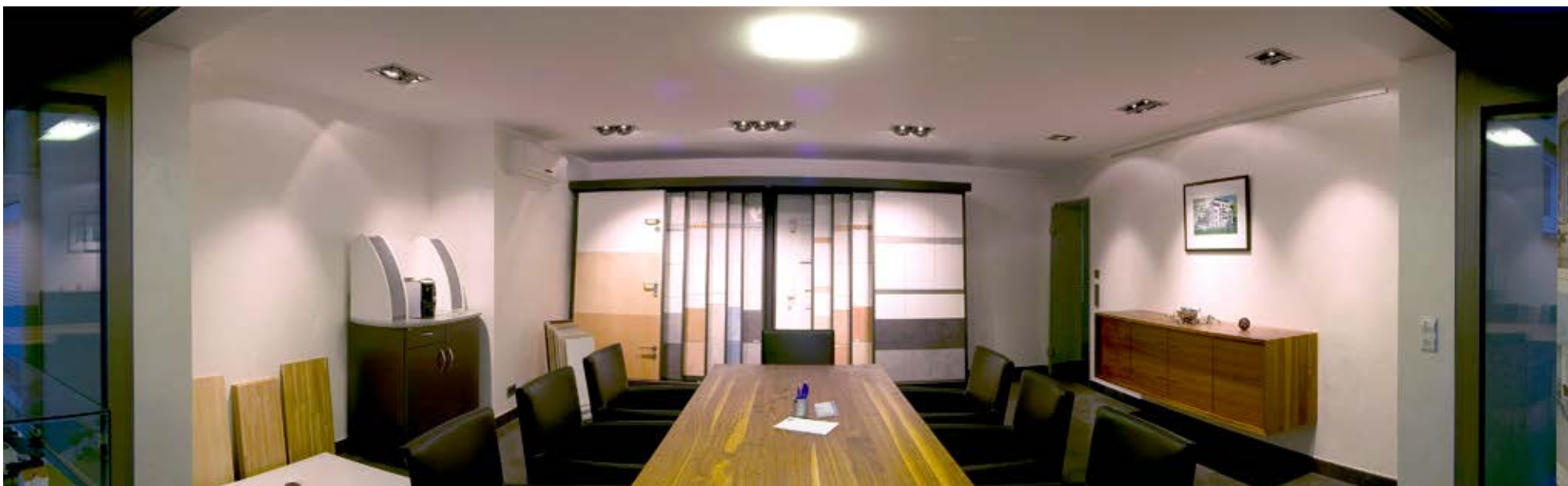
Musterbad

Die gesamte Einrichtung können Sie in aller Ruhe in unseren Musterbädern besichtigen.

Richter+Frenzel GmbH & Co. KG
Staufenbergstr. 5-9
86161 Augsburg

Franz Silberhorn KG
Sebastian-Mayr-Str. 1
86316 Friedberg





Der M. Dumberger Musterraumservice

Sie haben keine Lust auf lange Wege wenn es um die Auswahl der Ausstattungsdetails geht?

In unserem Musterraum auf dem Firmengelände in Königsbrunn finden Sie ein breites Sortiment an Bodenbelägen, Fliesen, Türgriffen und Schalterserien. Wir helfen Ihnen, bei einer gemütlichen Tasse Kaffee ohne Termindruck und in entspannter Atmosphäre, die richtige Wahl bei der Gestaltung Ihres Wohntraumes zu treffen. Obendrein können dort Systeme wie unsere hochmodernen Gegensprechanlagen mit Videoeinheiten in vollem Funktionsumfang auf Herz und Nieren getestet werden.

Übersichtsplan



Haus 1 | Grundrisse

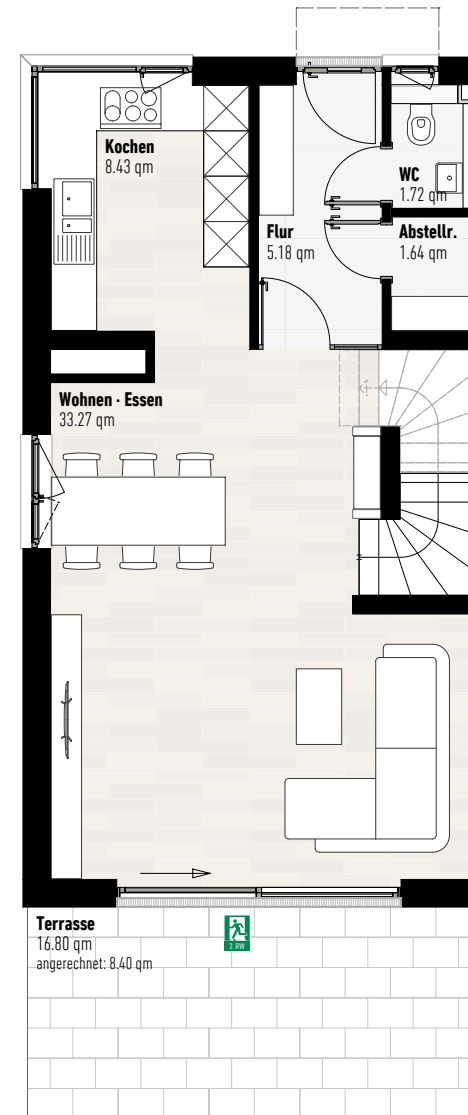
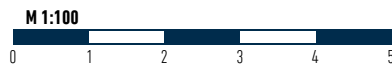
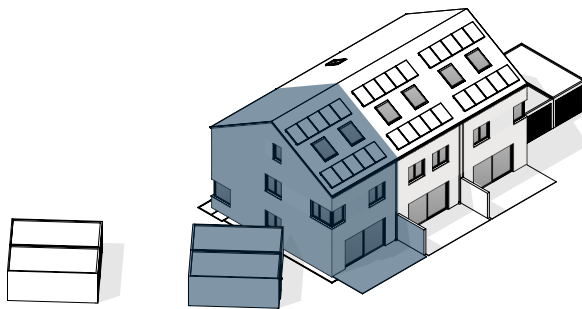
Fuggerstraße, Königsbrunn

Haus 1

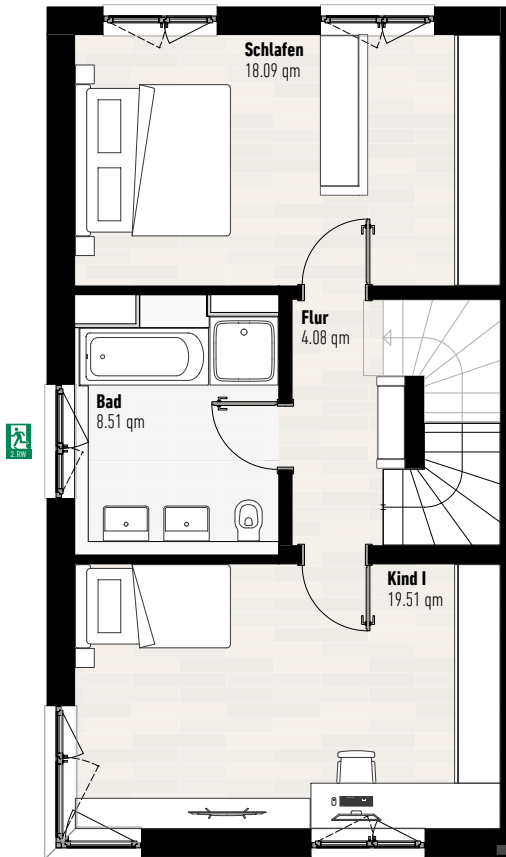
Wohnfläche: 137,27 m²

Gartenfläche: ca. 127 m²

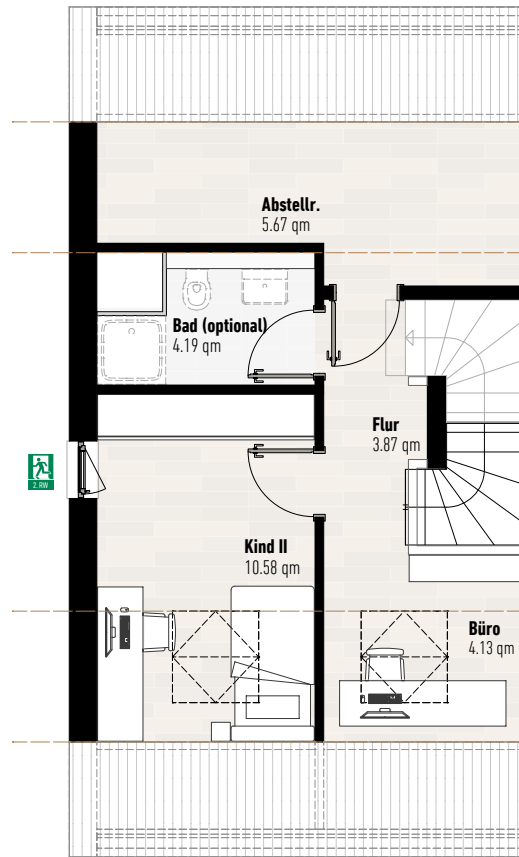
Grundstücksgröße: ca. 296 m²



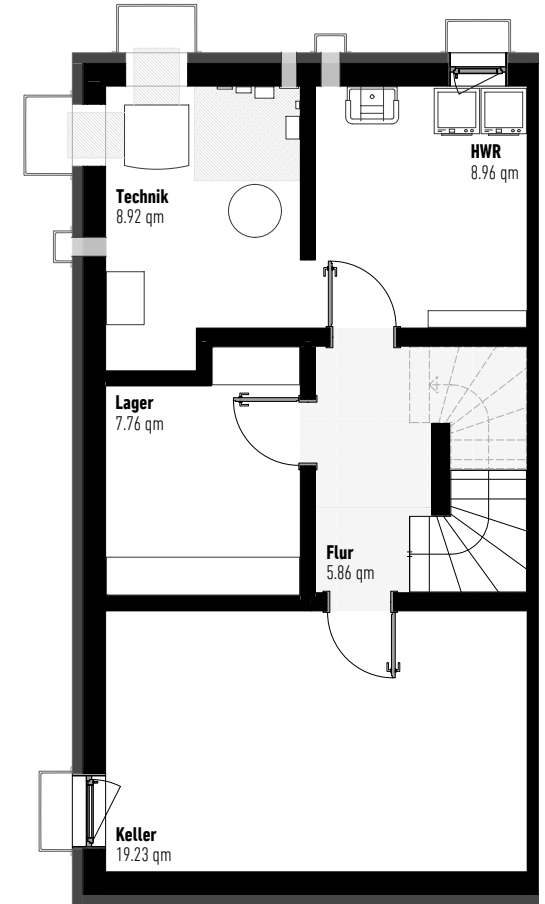
Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß



Kellergeschoß

Haus 2 | Grundrisse

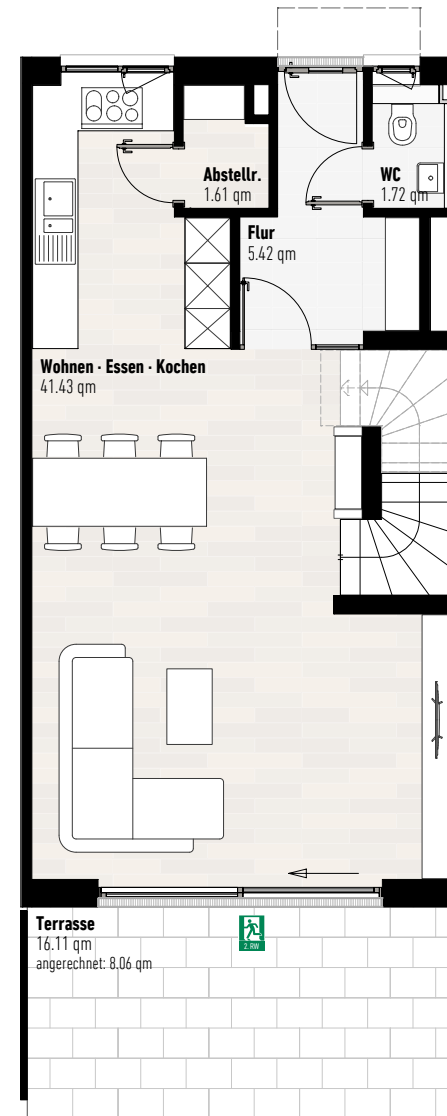
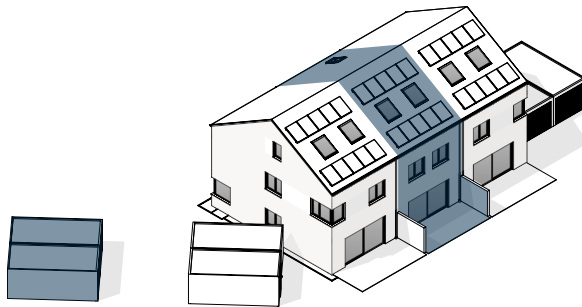
Fuggerstraße, Königsbrunn

Haus 2

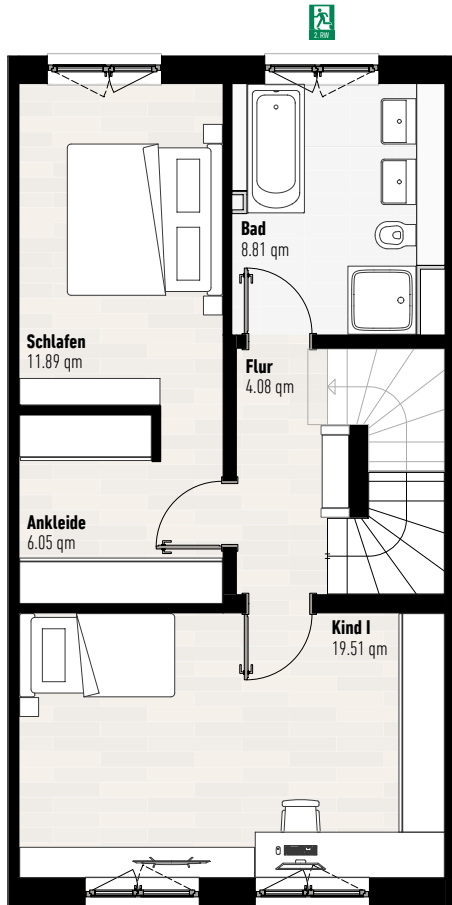
Wohnfläche: 136,80 m²

Gartenfläche: ca. 60 m²

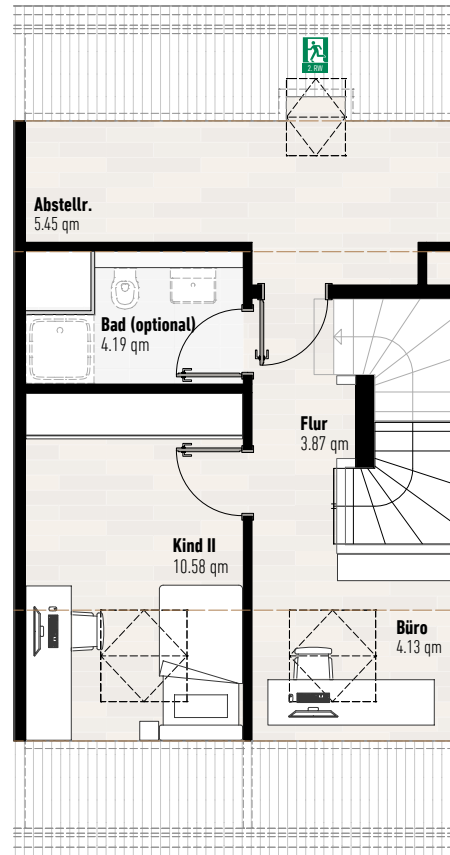
Grundstücksgröße: ca. 263 m²



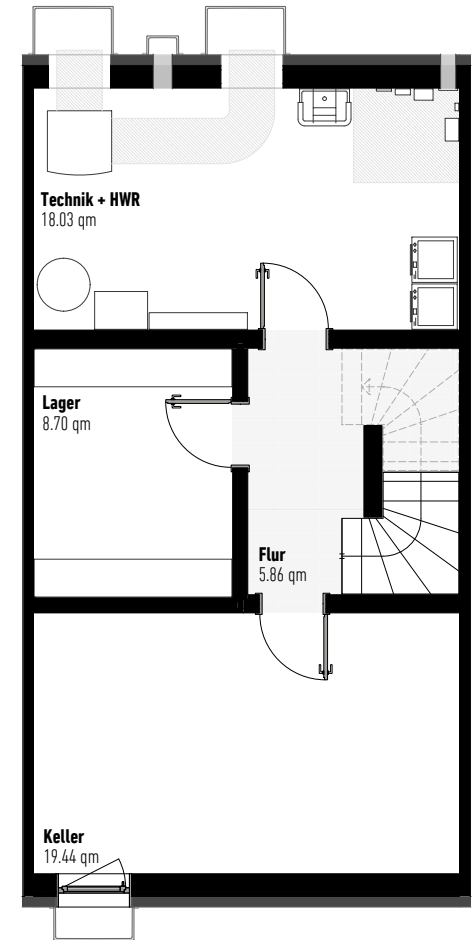
Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß



Kellergeschoß

Haus 3 | Grundrisse

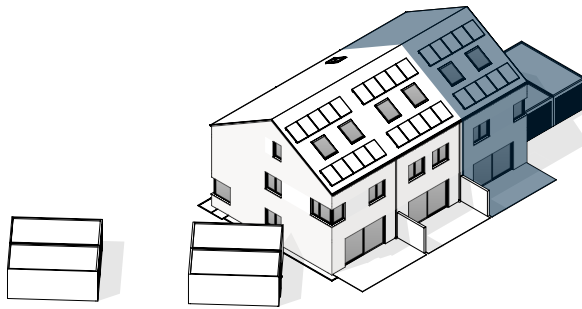
Fuggerstraße, Königsbrunn

Haus 1

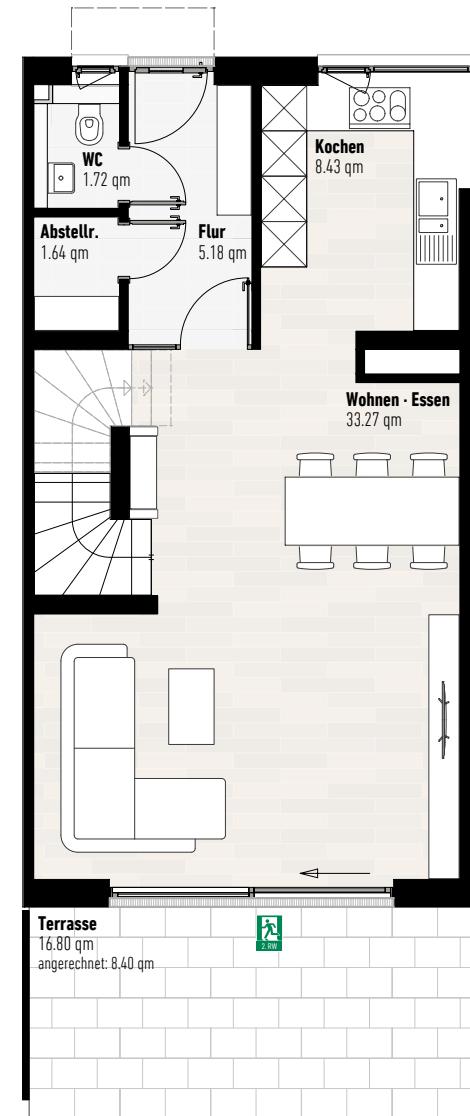
Wohnfläche: 137,27 m²

Gartenfläche: ca. 145 m²

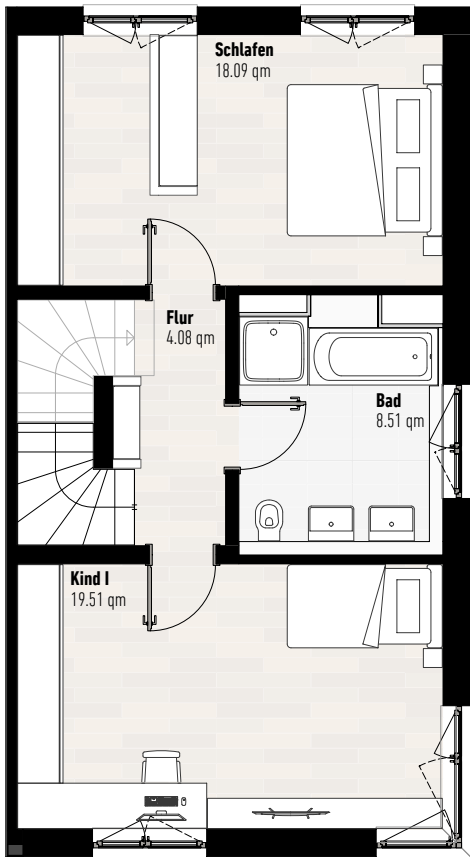
Grundstücksgröße: ca. 349 m²



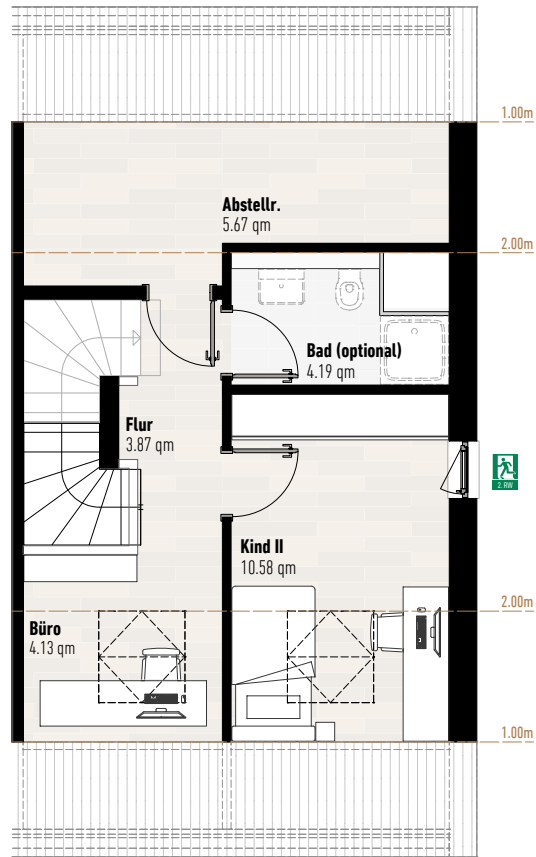
M 1:100



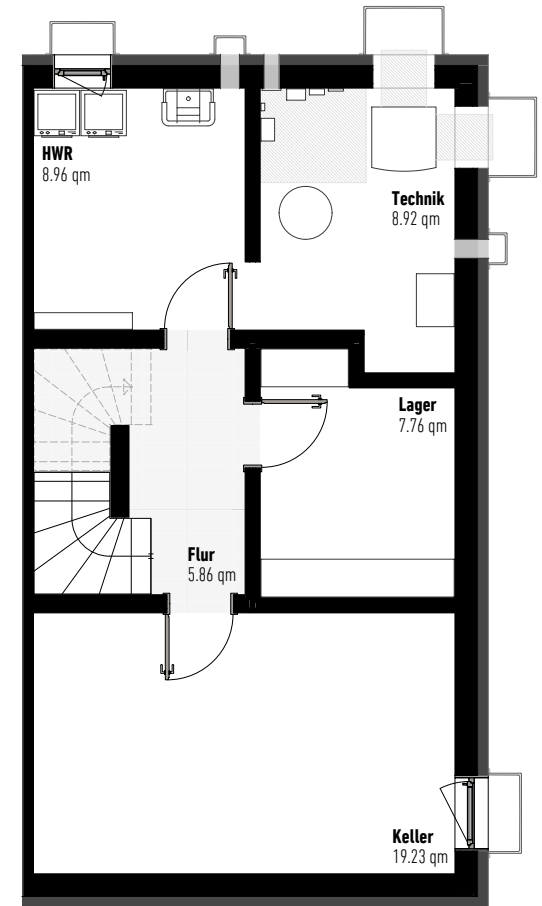
Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

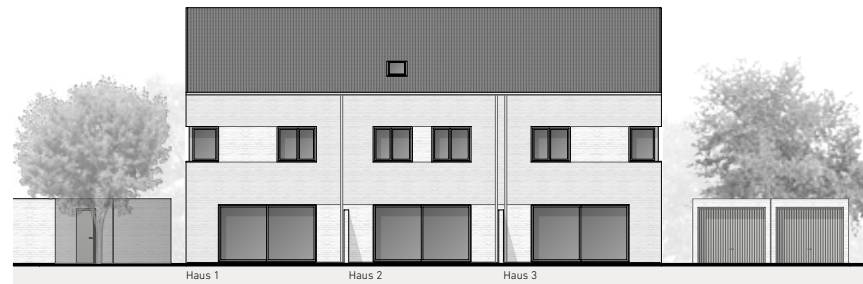


Kellergeschoß

Ansichten Haus 1–3



ANSICHT OSTEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT NORDEN

Baubeschreibung

3 Reihenhäuser an der Fuggerstraße in Königsbrunn Stand 2.2.2023

Legende

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, soweit in der Baubeschreibung erwähnt, sind Vorschläge des Architekten und in unserem Leistungsumfang nicht enthalten. Dies gilt auch für die Außenanlagengestaltung nebst Bepflanzung.

Bei den Architekturillustrationen im Prospekt handelt es sich um unverbindliche, freie künstlerische Darstellungen.

Alle Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Allgemeines/Hinweise

Sind in der Baubeschreibung Ausführungsvarianten („und“, „bzw.“, „alternativ“) vorgesehen, können wir frei entscheiden, welche Variante ausgeführt wird (Wahlschuld). Gleiches gilt für Leistungen, die mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ versehen sind.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die tatsächlich vorhandene Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Der Ausführung liegen die zur Zeit des Kauf-Vertragsabschlusses gültigen Vorschriften zugrunde. Soweit diese Baubeschreibung und die Vertragspläne keine Detailangaben enthalten, bestimmen wir die Leistung nach billigem Ermessen. Die Gestaltung, insbesondere die Farbgestaltung erfolgt nach Angabe des Planers.

Konstruktive oder technische Änderungen, die keine Wertminderung darstellen oder aufgrund behördlicher Auflagen auszuführen sind, bleiben vorbehalten.

Zur Anwendung kommt die Energieeinsparverordnung GEG 2020. Das Gesamtkonzept des Objekts entspricht gemäß der geltenden Vorschrift einem Effizienzhaus EH 55 EE.

Durch den Betrieb einer Dunstabzugshaube mit Mauerrohrdurchführung kann die Funktion der Lüftungsanlage beeinträchtigt werden. Wir empfehlen als Alternative eine Umluft-Dunstabzugshaube.

Durch die Keller laufen teilweise technische Installationsleitungen und –schächte an Wänden und Decken, welche die Stellmöglichkeit beeinträchtigen können. Hinweis: Die Kellerräume sind zumindest in den ersten Jahren aufgrund der restlichen Baufeuchte nicht geeignet zur Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände. Auch nach Austrocknung des Gebäudes kann es im Keller während der Sommermonate zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen. Dies ist bei der Nutzung zu beachten.

Zur Übergabe der Immobilie erhält der Käufer von uns eine umfangreiche Dokumentation. Hierin sind auch

Pflege- und Wartungshinweise enthalten. Diese sind zwingend einzuhalten, da andernfalls die Gewährleistung gefährdet sein kann.

Das Gebäude wird gereinigt übergeben. Eine Feinreinigung durch den Käufer kann trotzdem noch erforderlich werden.

Die mit einem -Symbol gekennzeichneten Fenster dienen gemäß Brandschutznachweis als zweiter Rettungsweg (Fluchtweg).

Die in der Baubeschreibung genannten Vergütungssätze für Entfall von Leistungen beinhalten alle erforderlichen Nebenleistungen wie z.B. Untergrubenvorbereitung, Abdichtungen, Versiegelungen, Reinigung usw.

1. Grundstückerschließung

Die Zufahrt erfolgt über eine fertig ausgebaute Straße. Das Grundstück ist an folgende Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen: Wasser, Abwasser, Strom und Kabelanschluss und mindestens ein Anbieter für Telefon/Internet und TV (z. B. Telekom, Vodafone Deutschland GmbH, usw.).

1.1 Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im notwendigen Bereich abgehoben und mit seitlicher Lagerung nach Bodenarten getrennt. Baugrube bzw. Fundamente werden ausgehoben und das Aushubmaterial zur späteren Hinterfüllung des Arbeitsraumes seitlich gelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird mit lagenweiser Verdichtung verfüllt. In den Gartenbereichen wird der zwischengelagerte Mutterboden zum Einbau und Grobplanung verwendet.

1.2 Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt gemeinschaftlich nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leistungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt.

Die sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PP, Typ KG 2000 werden bis zum Kontrollschacht und weiter an das örtliche Kanalnetz verlegt.

Die Sicherung gegen Grund- und Tagwasser erfolgt nach örtlicher Erfordernis durch Entwässerungsmulden. Falls notwendig werden Drainageleitungen mit Kiespackung und Vlies um das Haus verlegt.

2. Rohbauarbeiten

2.1 Fundamente und Bodenplatten

Die Gründung der Bodenplatten und Fundamente erfolgt auf tragfähigem Baugrund, die Überprüfung erfolgt mittels dynamischer Plattendruckversuche. Die durchgehende Kellerbodenplatte wird zum Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit in WU-Beton und mit der erforderlichen Bewehrung zur Rissbeschränkung ausgeführt. Die Wärmedämmung erfolgt unter der Bodenplatte mit einer 14 cm starken, druckfesten XPS-Dämmung nach statischer und energetischer Berechnung mit einer Wärmeleitfähigkeit von max. 0.040W/(mK). In die Bodenplatte wird ein Fundamenterde nach DIN 18014 eingebaut.

2.2 Wände

Kellergeschoß: Die Kelleraußenwände werden mittels werksmäßig hergestellter Doppelwandplatten incl. Ortbetoneingängung erstellt. Auch diese Bauteile sind als wasserundurchlässige Konstruktion ausgeführt. Die Abdichtung der Plattenstöße erfolgt zusätzlich durch den Einbau von Fugenblechen in den horizontalen

und vertikalen Fugen bzw. von Dehnfugenbändern im Bereich der Gebäudetrennfugen. Zusätzlich werden die Fugen auf der Außenseite mit Bitumendickbeschichtung verschlossen. Die Wärmedämmung im Bereich der Außenwände wird mit Perimeterdämmung XPS mit der Dicke von 14 cm und einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von ca. 0.035W/(mK) hergestellt. Alle Kellerfenster erhalten einen Kunststofflichtschacht aus glasfaserverstärktem Polyester mit Gitterabdeckung und integrierter Rostabhebesicherung.

EG bis DG: Nahezu alle Außen- und Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk hergestellt. Die Außenwände werden in Massivbauweise mit 36,5 cm starken, wärmedämmenden Außenwandziegeln (Wärmeleitfähigkeit 0.08W/(mK) ohne zusätzliche Außendämmung errichtet. Aufgrund von statischen Erfordernissen können Teilbereiche (Stützen, Unterzüge, etc.) aus Stahlbeton erforderlich sein.

Die Haustrennwände werden aufgrund von statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen zweischalig mit Stahlbeton-Massivwänden und dazwischen liegender Mineralwoll-Trennwanddämmplatte ausgeführt.

2.3 Geschoßdecken

Die Geschoßdecken sind aus Stahlbeton als Filigrandecken mit Ortbetonergänzung beziehungsweise komplett in Ortbeton nach statischer Berechnung gefertigt. Die Dachschrägen im Dachgeschoß sowie Zwischendecken im DG werden als Trockenbaudecken in Gipskarton ausgeführt.

2.4 Fußbodenaufbau

Kellergeschoß:

- Druckfeste Perimeterdämmung, nach GEG 2020 und statischer Berechnung mit einer Stärke von 14 cm und einer Wärmeleitfähigkeit von max. 0.035W/(mK)
- Stahlbeton-Bodenplatte
- schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und/oder Ausgleichsdämmung

EG bis DG:

- massive Stahlbetondecke
- schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Ausgleichsdämmung
- Bodenbeläge nach Bauträgermuster (s. 10.1; im DG je nach Ausbaustufe)

2.5 Treppen

Die Treppen bestehen aus massiven Fertigteil-Treppenläufen aus Stahlbeton vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß. Die Untersichten von EG bis DG sind gespachtelt und mit Raufaserfarbe tapeziert und gestrichen. Das Treppenauge ist vom Keller bis zum Dach gemauert bzw. betoniert.

2.6 Hinweise zum Schallschutz

Der Schallschutz in Gebäuden hat große Bedeutung für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner. Daher streben wir den erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2 an. Vertraglich wird der Schallschutz nach aktueller DIN 4109-1 (2018-01) zugesichert.

Folgender Luft- und Trittschallschutz aus fremden Bereichen wird gewährleistet:

<i>Bauteil</i>	<i>bewertetes Schalldämm-Maß in dB mit Schallübertragung über flankierende Bauteile</i>	<i>bewerteter Norm-Trittschallpegel in dB</i>
Decken	-	≤41
Bodenplatte auf Erdreich bzw. Decke über Kellergeschoß	-	≤46
Treppenläufe und Podeste	-	≤46
Haustrennwände zu Aufenthaltsräumen, die im untersten Geschoss (erdberührt oder nicht) eines Gebäudes gelegen sind	≥59	-
Haustrennwände zu Aufenthaltsräumen, unter denen mindestens 1 Geschoss (erdberührt oder nicht) des Gebäudes vorhanden sind	≥62	-

Die angegebenen Werte gelten zum Schutz der Aufenthaltsräume durch Geräusche aus fremden Räumen wie z.B. Sprache, Musik, Gehen, Stühlerücken.

Hingegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen wie z.B. Heizungen und durch Außenlärm wie z.B. Verkehrslärm, Nutzergeräusche wie lautes Türknallen, lautes Schließen des WC-Deckels, laute Musik, Veranstaltungen, das Abstellen von Gegenständen in Wandregalen, Wandnischen oder auf Vorwänden usw. sind nicht Bestandteil der Bestimmungen.

Es ergibt sich die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme.

3. Wand- und Deckenbehandlung

Außen: Das Mauerwerk erhält einen mineralischen, faserarmierten Kalk-Zement-Leichtputz mit vollflächiger Gewebearmierung. Zusätzlich wird ein mineralischer Oberputz mit Scheibenputzstruktur, Körnung 2-3 mm aufgebracht. Teilflächen erhalten eine abweichende Putzstruktur. Abschließend werden die Flächen mit einem einmaligen Anstrich aus Silikonharzfarbe versehen. Die Farbgestaltung erfolgt nach Vorgabe des Architekten.

Innen: Auf allen Wänden in den Wohnebenen und Treppenaufgängen wird ein einlagiger Kalkgipsputz als Filzputz aufgetragen, im Bereich der Bäder ein Kalkzementputz. Die Putzstärken betragen ca. 1,5 cm. Bei den Betondecken werden in den Wohnebenen die Filigrandeckenfugen gespachtelt und die Fläche anschließend mit Raufasertapete tapeziert. Alle Wände und Decken, auch die unbehandelten Betonflächen im Keller, erhalten einen wischfesten Dispersionsanstrich in weiß.

4. Dachkonstruktion

Symmetrisches Satteldach mit zimmermannsmäßigem Holzdachstuhl und Eindeckung mit Beton- oder

Ziegeldachplatten. Die Dachneigung liegt bei ca. 30°. Der Dachstuhl erhält eine 22 cm starke Zwischendachsparrendämmung und zusätzlich eine 35 mm starke Aufdachdämmung. Innenseitig wird vollflächig eine Dampfbremse aufgebracht und mit Gipskartonplatten verkleidet. Zum Sicherstellen des ordnungsgemäßen Einbaus der Dampfbremse wird vor dem Verkleiden ein Blower-Door-Test durchgeführt. Der Bereich hinter Drempeleiwänden wird ohne Estrich und Trockenbauverkleidung ausgeführt.

Die Ausführung aller Spenglerarbeiten an Dach und Fassade erfolgt in Titanzink, falls erforderlich in Aluminium oder Edelstahl.

5. Dachgeschoß

5.1 Standard

Vollständig ausgebaut inklusive Bodenbeläge, Fußbodenheizung und Versorgungsleitungen für einen späteren Badausbau.

5.2 Ausbauvariante

Optional besteht die Möglichkeit ein zusätzliches Duschbad im Dachgeschoß einzubauen. Es enthält folgende Leistungen:

Boden: Steinzeugfliesen Gruppe I nach DIN EN 14411 nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm.

Wände: Steingutfliesten Gruppe III nach DIN EN 14411 nach Bauträgermuster in der Größe 20 x 50 cm. Alle Wände, an welchen Sanitärgegenstände wie Waschbecken und WC stirnseitig angeordnet sind, werden 1,20 m hoch gefliest. Der Duschbereich wird raumhoch gefliest. Die Abdichtung im Sanitärbereich wird nach DIN 18534 ausgeführt. Elastische Versiegelung der Eckfugen, an allen Kanten Kunststoffprofile, Dachschrägen werden nicht gefliest. Bei Teilverfliesungen kann es zu Mehrpreisen durch den erhöhten Aufwand kommen.

Ausstattung: Mineralgussduschwanne (90 x 90 cm), Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung und Echtglasduschabtrennung.

Porzellanwaschtisch (Breite 60 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Handtuchhalter, Wand-Tiefspül-WC mit UP-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter. Über dem Waschbecken wird ein Spiegel ca. 60 cm breit eingebaut. Details entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände.

Entsprechend der aktuellen Abdichtungsnorm DIN 18534 wird am Übergang vom Bad zum Flur eine Türschwelle in Höhe von ca. 1 cm ausgebildet.

6. Terrasse EG

Der Terrassenbelag besteht aus Betonplatten 40 x 60 cm der Marke Lithonplus Pasand bianco. Die Verlegung erfolgt auf Splittbett.

7. Schlosserarbeiten

Die Handläufe im Treppenhaus werden in Edelstahl ausgeführt. Alle Stahlbauteile im Außenbereich werden feuerverzinkt und lackiert oder pulverbeschichtet bzw. ebenfalls in Edelstahl ausgeführt.

8. Fenster

Alle Fensterelemente wie auch die Terrassentüren sind aus Kunststoff und somit nahezu wartungsfrei. Zur Herstellung der lt. Architekt vorgegebenen Farbwahl erhalten diese eine außen direkt aufgebraachte Farbschicht oder eine Aluminium-Schale. Durch das Mehrkammersystem werden sehr gute Isolations-

und Festigkeitswerte erreicht. In Verbindung mit einer 3-Scheiben-Isolierverglasung erreichen die Fensterelemente einen Wärmedurchgangskoeffizienten (UW-Wert) von etwa 0,85 W/m²K. Auch die Kellerfenster erhalten 3-Scheiben-Isolierverglasungen und erreichen somit ebenfalls einen U-Wert von ca. 0,85 W/m²K. Alle Fenster entsprechen der DIN 18055:2013-04 sowie in Bezug auf den Schallschutz der DIN 4109 (siehe hierzu auch Punkt 2.6).

Als Sichtschutz erhält das Badfenster im OG eine strukturierte Glasscheibe in Optik „Mastercarre“.

Alle zu öffnenden Fenster und Fenstertüren sind als Dreh- oder Drehkipplügel oder Hebe-/Schiebetüre* ausgestattet und mit Markenbeschlägen versehen. Zu Ihrer Sicherheit sind diese zusätzlich mit einer Aufhebel-Hemmung und zweifach Pilzzapfenverriegelung ausgestattet. Die Fenstergriffe sind aus Aluminium, im KG aus Kunststoff.

Alle Fenster im EG – DG mit Ausnahme vom WC und den Dachflächenfenstern, erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit mechanischem Schalter und Aluminium-Rollladenpanzer. Fensterbänke außen sind aus Leichtmetall. Auf der Innenseite erhalten Fenster mit Brüstung einen Fenstersims aus italienischem Granit (z. B. Bianco Sardo). Im Bad und WC wird der Sims gefliest. Bodentiefe Fenster erhalten auf der Innenseite keine Simse.

Die Dachflächenfenster im DG haben eine Größe von ca. 114 x 140 cm und sind als Schwingfenster ausgeführt. Dachflächenfenster besitzen keinen Rollladen. Bauartbedingt ist der Griff zum Öffnen der Fenster teilweise nur mit Hilfsmitteln zu erreichen.

9. Türen

9.1 Haustüre

Das Türelement mit rechteckigem Glasausschnitt (Klarglas) besteht aus Holz mit beschichteter Oberfläche und erreicht einen Wärmedurchgangskoeffizient von mindestens 1,3 W/m²K. Es handelt sich um ein sehr stabiles 68 mm starkes Türblatt, welches der Klimaklasse 3 zugeordnet wird. Es wird dreiseitig eine Doppeldichtung sowie am Boden eine Anschlagdichtung eingebaut. Die Beschläge sind aus Edelstahl mit einem Drücker auf der Innenseite und Stoßgriff auf der Außenseite.

Die Türe hat zusätzlich folgende Sicherheitsmerkmale: verstärktes Außenschild, aushebelsichere Einsteckbänder, Dreifachverriegelung und eine aufbohrsichere Stahlplatteneinlage mit Schließzylinder.

9.2 Innentüren

Die Röhrenspantüren (Türhöhe ca. 2,10 m) und Umfassungszargen, 3-seitiger Dichtung und Türblatt mit Schloss, Schlüssel und Drücker sind weiß lackiert (DD-Lack). Als Beschläge sind Edelstahldrückergarnituren vorgesehen. Bäder und WC erhalten WC-Beschläge (mit Knopf innen zum Abschließen). Alle Türen erhalten einen sog. Unterschnitt (leicht verkürzte Türe). Dieser ist für die ordnungsgemäße Funktion der Lüftungsanlage notwendig.

9.3 Kellertüren

Im Keller sind dekorbeschichtete Röhrenspantüren (Türhöhe ca. 1,96 m) mit Edelstahldrückergarnituren vorgesehen.

10. Boden- und Wandbeläge

Zum Einsatz kommen ausschließlich Produkte namhafter Hersteller mit ansprechendem Design.

10.1 Bodenbeläge

* sofern im Grundriss dargestellt

Treppe vom KG-DG, Flure KG/EG: Steinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 84,00 €/m² inkl. Verlegung. Bei Treppen vergüten wir 88,00 €/Stufe.

Bad/WC: Steinzeugfliesen nach Bauträgermuster in der Größe 30 x 60 cm, elastische Versiegelung der Randfugen. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Bei Entfall der Leistung vergüten wir 73,00 €/m² inkl. Verlegung. Die Bodenfliesen entsprechen der Gruppe I nach DIN EN 14411. Entsprechend der aktuellen Abdichtungsnorm DIN 18534 wird zum Bad eine Türschwelle von ca. 1 cm ausgebildet.

Wohn- und Schlafräume, Ankleide, Büro* sowie Abstellräume* und Flure im OG und DG:* versiegeltes Eiche-Zweischichtfertigparkett mit einer Nuttschicht von ca. 3 mm mit Holzrandleisten. Auswahl nach Bauträgermuster. Alle Parkettböden werden vollflächig mit dem Untergrund verklebt.

Bei Entfall der Leistung vergüten wir 63,00 €/m² inkl. Verlegung.

Keller: Der Boden im Technikraum erhält eine wischfeste, einkomponentige Bodenbeschichtung. Die weiteren Kellerräume erhalten keinen Bodenbelag bzw. Beschichtung.

10.2 Wandbeläge

Bad OG: Steingutfiesen nach Bauträgermuster in der Größe 20 x 50 cm, Alle Wände, an welchen Sanitärgegenstände wie Waschbecken und WC stirnseitig angeordnet sind, werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Der Dusch- und Badewannenbereich wird raumhoch gefliest. Die Abdichtung im Sanitärbereich wird nach DIN 18534 ausgeführt. Elastische Versiegelung der Fugen, an allen Kanten Kunststoffprofile.

WC: Steingutfiesen nach Bauträgermuster, Wände allseitig bis ca. 1,20 m Höhe gefliest. Die Fliesen entsprechen der Gruppe III nach DIN EN 14411. Bei Entfall der Fliesenarbeiten vergüten wir 59,00 €/m² inkl. Verlegung. Sollen die Flächen stattdessen gefilzt und gestrichen werden, vergüten wir 47,00 €/m². Bei Teilverfliesen kann es zu einem Mehrpreis durch den erhöhten Aufwand kommen.

11. Lüftung

Für ein optimales Raumklima und als Feuchteschutz erhält das Haus vom Kellergeschoß bis zum Dach eine zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Staubfilter und Wärmerückgewinnung. Optional kann das Gerät auch mit einer Feuchterückgewinnung und für Allergiker mit einem Pollenfilter ausgestattet werden.

Es ist darauf zu achten, dass das Raumklima die nötige Luftfeuchtigkeit aufweist. Diese sollte zwischen 50% und 60% betragen. Es kann sonst zu Schäden an feuchteempfindlichen Materialien, wie z.B. dem Parkett kommen.

Die Lüftungsanlage ist regelmäßig nach Herstellerangaben zu warten.

12. Heizung

Als Wärmequelle kommt eine umweltfreundliche und kostensparende Luft/Wasser-Wärmepumpe nach Heizlastberechnung in Kompaktbauweise zum Einsatz. Die Auslegung der kompletten Heizanlage erfolgt durch einen Fachingenieur.

Für die Heizanlage ist zwingend ein Wartungsvertrag mit einem zertifizierten Heizungsbauer oder dem Heizungshersteller notwendig.

Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels integrierten Trinkwasserladespeichers. Eine Warmwassertemperatur von 50°C am Erzeugerausgang ist möglich. Die Beheizung aller Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Bäder, WCs und Flure erfolgt durch eine energiesparende Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraumsteuerung. Wenn der Raum kleiner als 6 m² ist, erhält dieser keine separate Steuerung. Die Auslegung

erfolgt nach DIN 12831. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Technisch bedingt verlaufen die Anbindeleitungen auch durch andere Räume. Der Vorlauf wird hierbei gedämmt. Da die Anbindeleitungen maximal ein Drittel der Raumfläche belegen, bleibt die Regelbarkeit der Räume erhalten.

Die Kellerräume, mit Ausnahme des Heizungsraums und des Treppenraumes, erhalten Heizkörper, die ebenfalls über den Heizkreis der Fußbodenheizung versorgt werden.

13. Sanitäre Installation (Sanitärausstattung)

Zum Einsatz kommen keramische, verchromte und emaillierte Einrichtungsgegenstände namhafter Markenhersteller. Die Ausstattung ist den Grundrissen angepasst. Falls notwendig, werden Vorsatzschalen für die Sanitärleitungen als sanitäres Installationssystem eines namhaften Herstellers in Trockenbauweise angebracht.

Alle Wasserleitungen werden in Edelstahl- und/oder Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Wärmedämmung nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Das Trinkwasserrohrnetz wird als hygienisches Ringleitungssystem verlegt. Stagnation (stehendes Wasser) wird daher weitgehend ausgeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt über Fallrohre und Verteilleitungen im Keller mit dem Schallschutzrohr Fabrikat Geberit, Typ dB20. Abwasser, welches durch die Anschlüsse im Keller entsteht, wird über eine Überflurbeanlage für fäkalienfreies Abwasser in das Kanalnetz eingeleitet.

13.1 Sanitärausstattung Bad/Gäste-WC

Ausstattungsdetails entnehmen Sie unserer Liste für Sanitärgegenstände.

13.2 Musterbad

Die gesamte Einrichtung ist in unseren Musterbädern

Richter und Frenzel GmbH & Co. KG
Stauffenbergstraße 5-9, 86161 Augsburg

und

Franz Silberhorn KG
Sebastian-Mayr-Straße 1, 86316 Friedberg

zu besichtigen.

13.3 Ausstattung Badezimmer

Körperform-Acrylwanne (75 x 170 cm) mit Aufputz-Einhebel-Mischbatterie und Schlauchbrause und Wandengriff verchromt.

Mineralgussduschwanne (90 x 90 cm), Rainshowersystem mit Thermostatsteuerung, sowie Abtrennung mit Seitenwand in Klarglas (ESG) und Türe. Porzellanwaschtische (Größe ca. 60 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Handtuchhalter. Über dem Waschbecken wird ein extragroßer, über beide* Waschbecken reichender Spiegel eingebaut.

Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter.

13.4 Ausstattung Gäste-WC

Wand-Tiefspül-WC mit Wandeinbau-Spülkasten (Fa. Geberit), WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter, Handwaschbecken (Größe ca. 40 cm) mit Einhebel-Mischbatterie, Spiegel und Handtuchhaken.

13.5 Ausstattung Küche

Warmwasserleitung mit Eckventil, Kaltwasserleitung mit Doppelspindeckventil und Abwasseranschluss auf Putz endend.

13.6 Ausstattung Keller

Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss; Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) mit Geräteventil und Siphon bzw. alternativ Anschluss am Ausgussbecken.

13.7 Außenbereich

Im Erdgeschoß befindet sich ein frostsicherer Gartenwasseranschluss.

14. Elektroinstallation

14.1 Allgemein

Die Elektroinstallation erfolgt entsprechend der gültigen DIN 18015, Teil 1 und 3 und den Richtlinien des Stromversorgungsunternehmens (TAB). Elektroleitungen werden, soweit möglich, im Bereich von gemauerten Wänden und Betondecken in Leerrohren verlegt.

Zum Einbau kommt eine Zähler- und Stromkreisverteileranlage mit der erforderlichen Anzahl von Fehlerstrom-Schutzschaltern, Leitungsschutzautomaten, Überspannungsschutz und ein Multimedia-Feld zur Aufnahme der IT-Technik (alle vorstehende Bauteile von dem Markenhersteller Firma Hager oder ähnlich). Zur Grundausstattung gehört ein Leerrohr von KG-DG als Vorbereitung für die Nachrüstung einer SAT-Anlage. Je nach Baufortschritt sind Smart-Home-Komponenten im EG und OG als Sonderwunsch beauftragbar. Standardmäßig wird das Schalterprogramm „Balance“ von BuschJäger in der Farbe „alpinweiß“ eingebaut, alternativ das Schalterprogramm von Merten „M-Pure“ in der Farbe „aktivweiß“. Auf Sonderwunsch stehen weitere Hersteller und Farbvarianten zur Verfügung. Kinder- und Schlafzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, erhalten je einen batteriebetriebenen Rauchwarnmelder eines Markenherstellers. Die Wartungs- und Instandhaltungspflicht regelt sich nach §46 BayBO.

Jeder Hauseingang erhält einen Lichtauslass sowie eine „Welcome“ Gegensprechanlage von BuschJäger mit je einer „Welcome“ Innen-Freisprechstelle im EG, OG und DG.

14.2 Ausstattung der Räume

	Steckdosen	Lichtauslässe	Lichtschalter	TV-Anschlussdose	Leerdosen (z.B. Telefon)	Thermost. Fußbodenheiz.	Anschluss Elektroherd	Anschluss Geschirrspüler	Anschluss Waschmaschine	Anschluss Trockner	Netzwerk/LAN-Dose
Wohnen/Essen	11	3	5	1	3	1	-	-	-	-	2
Kochen	10	1	2	-	-	1	1	1	-	-	-
(Gäste-)WC	1	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Flur EG	1	1	3	-	-	1	-	-	-	-	-
Abst. EG	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Flur OG	1	1	3	-	-	1	-	-	-	-	-
Schlafen/Ankleide	6	1	2	1	-	1	-	-	-	-	1
Kind 1	5	1	1	1	-	1	-	-	-	-	1
Kind 2	5	1	1	1	-	1	-	-	-	-	1
Bad OG	2	3	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Treppe KG-DG	1	3	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Abst. DG	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Büro DG	2	1	1	-	-	1	-	-	-	-	1
Duschbad Ausbauvar. DG	2	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-
je Terrasse	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Keller	7	2	1	-	3	-	-	-	-	-	-
HWR	2	1	1	-	-	-	-	-	1	1	-
Technik	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Flur KG	1	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Garage	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Bauseitig sind keine Beleuchtungskörper vorgesehen, außer einer Leuchte in der Garage

15. Auto- und Fahrradabstellplätze

Jedes Haus erhält zwei verbundene Einzelgaragen mit je 2,98 x 5,98 m sowie einem dunklen Kipptor, Zylinder gleichschließend mit der Haustüre. Ausführung der Garagenebentüre in Metall. Die Fahrradabstellplätze befinden sich im Zufahrtsbereich.

16. Außenanlagen

Im Garten erfolgt die Rohplanie mit vorhandenem Mutterboden. Bepflanzungen, Rasenansaat, etc. sind durch den Käufer vorzunehmen. Sämtliche Zugangswege, Abstellflächen und private Zufahrtsstraßen erhalten einen Betonsteinbelag nach Bauträgermuster. Jedes Haus erhält weiter zwei Mülltonnenboxen für insgesamt vier Tonnen.

Die Häuser erhalten auf der Terrassenseite eine Trennwand passend zur Fassadengestaltung mit einer Witterungsabdeckung in Titanzink.

Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mittels Stabgitterzaun (Höhe ca. 80 – 100 cm, verzinkt und/oder beschichtet). Behördlich geforderte Bäume werden im Zuge der Außenanlagengestaltung nicht gepflanzt. Die Pflanzung ist vom Käufer entsprechend vorzunehmen.

17. Sonderwünsche

Alle Sonderwünsche sind gemeinsam mit der Bauleitung abzusprechen und schriftlich festzulegen. Direkt mit Handwerkern vereinbarte Sonderwünsche sind nicht Gegenstand der Abnahme.

18. Gewährleistung

Es gelten die im Kaufvertrag vereinbarten, gesetzlichen Regelungen. Aufgrund unterschiedlicher Baumaterialien entstandene Haarrisse oder bauphysikalisch bedingte Schwindrisse in Betonbauteilen sowie Risse in elastischen Ver fugungen gehören nicht zu den Gewährleistungsmängeln.

- offenporig lasierte Holzteile sind an stark bewitterten Hölzern jährlich, sonst alle zwei Jahre zu lasieren;
- in Duschen und Bädern sind nach ein bis zwei Jahren die elastischen Ver fugungen zu prüfen und ggf. zu erneuern, um ein mögliches Hinterfließen, insbesondere im Bereich von Dusch- und Badewannen, zu vermeiden;
- eine Spaltbildung bei Holzböden durch Schwinden ist unvermeidlich; es handelt sich dabei um materialbedingte Eigenschaften, nicht um Mängel;
- mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion überschreiten in der Regel die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist ggf. durch den Käufer vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.
- Risse im Innen- und Außenputz die kleiner als 0,3 mm sind, gelten nicht als Gewährleistungs-mangel

Die Unterhaltungs- und Wartungspflicht des Käufers schließt neben den Anstrichen auch Beschläge, technische Anlagen, Einrichtungsgegenstände sowie Außenanlagen ein.

Sanitärausstattung – Dachgeschoß Ausbauvariante Duschbad (Punkt 5.2)



Mineralgusswanne Ultraflat
90x90 cm



Ideal Standard Waschtisch Connect Air
600 x 460 x 160 mm
weiß



Hansgrohe Duschkombination Crometta E240 1jet
Showerpipe mit Kopf/Handbrause und Thermostat
verchromt



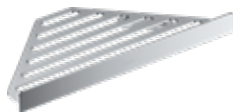
Hansgrohe Waschtischarmatur Talis E 110
chrom



Kermi Raya Duschtrennung
mit Schwenktüre rechts
alternativ
mit Schwenktüre links
Echthglas
900 x 2000 mm
Silber mattv



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
2-teilig
chrom



Hansgrohe AddStories
Seifenkorb
30x17,5cm
chrom



Design Tassensyphon
verchromt



Kristallspiegel
mit verdeckter Befestigung
ca. 60 x 80 cm



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Ideal Standard – Connect Air Wandtiefspül-WC
AquaBlade
mit WC-Sitz und WC-Deckel
unsichtbare Befestigung
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

Sanitärausstattung – Badezimmer (Punkt 13.3)



Ideal Standard Badewanne Hotline
Acryl weiss
1700x750x465 mm



Grohe
Wannenset Euphoria Cosmopolitan
Brauseschlauch 1500 mm
verchromt



Hansgrohe
Aufputz-Badewannenarmatur Talis E
chrom



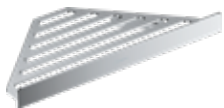
Hansgrohe AddStories
Haltestange 35 cm
chrom



Mineralgusswanne Ultraflat
90 x 90 cm



Design Tassensyphon
verchromt



Hansgrohe AddStories
Seifenkorb
30x17,5cm
chrom



Hansgrohe Waschtischarmatur Talis E 110
chrom



Hansgrohe Duschkombination Crometta E240 1jet
Showerpipe mit Kopf/Handbrause und Thermostat
verchromt



Kristallspiegel mit verdeckter Befestigung
ca. 60 x 80 cm bei einem Waschtisch
ca. 160 x 80 cm bei zwei Waschtischen



Ideal Standard Waschtisch Connect Air
600 x 460 x 160 mm
weiß



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
2-teilig
chrom



Kermi Raya Duschattrennung
Pendeltür 1-flügelig und Seitenwand
verkürzt auf Badewanne *
Pendeltür: 900 x 2000 mm
Seitenwand: 900 x 1750 mm
Echtglas
Silber matt



Ideal Standard – Connect Air Wandtiefspül-WC
AquaBlade
mit WC-Sitz und WC-Deckel
unsichtbare Befestigung
weiß



Kermi Raya Duschattrennung *
Pendeltür 1-flügelig und Seitenwand
Echtglas
Pendeltür: 900x2000 mm
Seitenwand: 900x2000 mm
Silber matt



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

Sanitärausstattung – Gäste-WC (Punkt 13.4)



Ideal Standard Handwaschbecken Connect Air
400 x 350 mm



Design Tassensyphon
verchromt



Hansgrohe AddStories
Handtuchhalter
chrom



Ideal Standard – Connect Air Wandtiefspül-WC
AquaBlade
mit WC-Sitz und WC-Deckel
unsichtbare Befestigung
weiß



Hansgrohe
Waschtischarmatur Talis E 80
chrom



Kristallspiegel mit verdeckter Befestigung
ca. 50 x 40 cm
rechteckig



Geberit Sigma
zwei Mengen Betätigungsplatte
weiß



Hansgrohe AddStories
Papierrollenhalter
offene Form
chrom

Zahlungsplan

Zahlungsplan nach § 3 Abs. 2 MaBV
(Makler- und Bauträgerverordnung)

<i>Rate</i>	<i>Leistung</i>	<i>Prozent</i>
1.	nach Beginn der Erdarbeiten	30,0
2.	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	28,0
3.	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, Rohinstallation der Sanitär- und Elektroanlagen, Fenstereinbau einschließlich der Verglasung	16,8
4.	nach Fertigstellung von Estrich- und Fassadenarbeiten, Rohinstallation der Heizungsanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5
5.	nach Fertigstellung von Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe	11,2
6.	nach vollständiger Fertigstellung	3,5

Impressum

inhaltlich verantwortlich:

M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG
Hunnenstraße 20
86343 Königsbrunn

Telefon (0 82 31) 60 06-0

Telefax (0 82 31) 60 06-40

Email info@dumberger-bau.de

Internet www.dumberger-bau.de

Beratung & Vertrieb

Telefon (0 82 31) 60 06-30

Email vertrieb@dumberger-bau.de

Alle Rechte vorbehalten

2023, M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Alle technischen Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten

Als seriöses Bauunternehmen legen wir besonderen Wert auf eine realitätsnahe Darstellung unserer Objekte. Wir verwenden daher fast ausschließlich Originalfotos und Abbildungen von den von uns erstellten Wohnungen und Gebäuden, die weder geschönt noch manipuliert sind. Werden Visualisierungen (computergenerierte 2D- oder 3D-Ansichten unserer Baupläne) verwendet, sind diese entsprechend gekennzeichnet.

Bildnachweis

Medienagentur Heim (S. 1-5, 8, 11-14)

Gestaltung, Satz | Medienagentur Heim | www.medienagentur-heim.de