

A) PLANUNG UND BAUBETREUUNG

Bei Ihrem Wohnungskauf werden Sie durch uns intensiv betreut. Dabei sind persönliche und kompetente Beratung selbstverständlich! Wir nehmen uns auch Zeit, auf Ihre individuellen Gestaltungswünsche einzugehen.

Planung – Bauanträge

Wir erstellen bzw. übernehmen für Sie folgende Kosten:

- Bauantrag
- Eingabeplanung
- Entwässerungsplanung
- Statik
- Nachweisberechnung
zur neuesten Energieeinsparverordnung
- Werkplanung
- Baugenehmigungsgebühr
- alle zur Lastenfreistellung nötigen Unterlagen

Diese Leistungen sind in Ihrem Kaufpreis enthalten.

Nicht im Grundpreis enthalten sind die Notarkosten sowie die Grunderwerbsteuer.

Werk- und Detailplanung

Für einen optimalen Ablauf des Bauvorhabens erstellen wir präzise Werkpläne.

Notwendige Änderungen aus architektonischen oder technischen Gründen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, behalten wir uns vor.

In den Plänen angegebene Maße sind Rohbaumaße. Die qm-Angaben sind Fertigmaße, ermittelt gemäß Wohnflächenberechnungsverordnung. Dargestellte Einrichtungsgegenstände, Küchen, Sanitär-Sonderlösungen etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit übernimmt die GS Wohnbau zuverlässig die Bauleitung und berät Sie in technischen Fragen.

Eigentumswohnungen Augsburg „Am Schäfflerbach“ (WA 6.1 + 6.2) Baubeschreibung 1 1 -201 1



Bauversicherungen

Haftpflichtversicherung

Im Rahmen unseres Versicherungsrahmenvertrages besteht für die gesamte Baustelle eine umfassende Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Bauleistungsversicherung

Für unvorhersehbare Schäden wie z.B. extreme Witterungseinflüsse, Vandalismus oder Feuer besteht ab Baubeginn sofort Versicherungsschutz über unsere Bauleistungsversicherung. Diese ist vergleichbar mit

einer Kaskoversicherung für das entstehende Bauwerk. Sie umfasst alle Beschädigungen und Zerstörungen an Bauleistungen und Material, die während der Bauzeit auf der Baustelle unvorhergesehen eintreten.

Sonderwünsche

Wir bieten Ihnen gerne zusätzliche individuelle Ausstattungsvarianten an.

Je nach Baufortschritt sind natürlich auch Grundrissänderungen nach Ihren Wünschen möglich. Die Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt über unser Unternehmen. Sie müssen sich nicht direkt mit den einzelnen Handwerkern einigen.

Grundstück - Erschließung

Enthalten ist die **Ersterschließung** für Straße, Kanal, Wasser, Strom, Fernwärme, Telefon und Kabel-TV mit den kompletten Hausanschlüssen.

B) BAUBESCHREIBUNG

1. Rohbau

1.1 Baustelleneinrichtung

Alle für den Betrieb einer reibungslosen Baustelle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen werden zur Verfügung gestellt bzw. ausgeführt.

1.2 Erdarbeiten

Das Aushubmaterial wird nach Fertigstellung des Kellers zur Auffüllung der Arbeitsräume verwendet. Für die Gestaltung der Gartenanlage wird ausreichend Mutterboden angefahren. Überschüssiger Aushub wird abgefahren. Weitere Leistungen: siehe Außenanlagen.

1.3 Entwässerung

Das Regenwasser wird gemäß den Auflagen der Stadt Augsburg versickert bzw. abgeleitet. Der Schmutzwasserkanal wird über dem jeweils grundstückseigenen Revisionsschacht der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen werden mit amtlich zugelassenen Kunststoffkanalrohren ausgeführt.

1.4 Stahlbetonarbeiten

Sowohl die Fundamente und die Bodenplatte als auch die Kellerumfassungswände werden unter Verwendung von hochwertigem Beton gemäß Statik hergestellt. Im Bereich des Gebäudes wird unter der Bodenplatte zusätzlich eine PE-Folie eingebaut.

Die gesamte Tiefgarage inklusive Abfahrtsrampe wird gepflastert.

Die Kellerumfassungswände des Wohngebäudes werden außenseitig nach Berechnung zur Energie-Einsparverordnung mit 10 cm starken Perimeterdämmplatten wärmegeklämt.

Die hochwertigen Kellerfenster sind aus weißem, pflegeleichtem Kunststoff, Leibungsrahmengröße 100 x 60 cm, mit Wärmeschutzverglasung und komfortablem Dreh-Kippbeschlag. Vor den Kellerfenstern werden weiße, glasfaserverstärkte und pflegeleichte Kunststofflichtschächte mit verzinkten Gitterrosten und Abhebesicherungen montiert.

Die Tiefgarage erhält Fenster-/Lüftungsöffnungen gemäß Vorschrift.

Die Decken werden als stabile Stahlbetondecken nach statischer Berechnung ausgeführt. Die beschriebenen Stahlbetonarbeiten entsprechen in ihrer hochwertigen Ausführung der DIN EN 206-1 und DIN 1045-2.

Die letzte Decke über den Penthouse-Geschossen wird als Holzkonstruktion hergestellt.

1.5 Maurerarbeiten

Alle Außenwände werden mit 20 cm starkem, schwerem Kalksandstein-Außenmauerwerk und einem vorgesetzten Wärmedämmverbund-System hergestellt. Dies garantiert einen hervorragenden Wärmeschutz der Außenwände.

Die lichte Rohbauhöhe der Räume beträgt im EG und den Obergeschossen jeweils ca. 2,75 m. Dies entspricht einer fertigen Raumhöhe von ca. 2,57 m.

Sowohl die Innentrennwände der Wohnungen als auch Wohnungstrennwände sowie Treppenhauswände werden mit schwerem Kalksandsteinmauerwerk entsprechend der Schallschutzvorschriften ausgeführt. Die Wandstärken richten sich generell nach statischen Erfordernissen.

2. Zimmerer

Die Decke über den Penthäusern wird als handwerklich gefertigte, leicht geneigte Dachkonstruktion ausgeführt. Die Unterseiten der Dachüberstände werden verkleidet.

Die Dachuntersicht im Penthouse-Geschoss wird innenseitig mit Gipskartonplatten verkleidet und weiß gestrichen.

3. Dachdecker

Die Dachabdichtung wird als flächige Abdichtungsebene mit einer speziellen Abdichtungsbahn ausgeführt und garantiert langfristigen Schutz gegen Feuchtigkeitseintritt.

4. Spengler

Die Ausführung der Spenglerarbeiten erfolgt in Titanzink. Dies betrifft die Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche sowie alle sonstigen Verblechungen.

5. Sanitär

Die Trinkwasserinstallation im Haus erfolgt ab Wasseruhr mit hochwertigen Edelstahlrohren im Kellerbereich und innerhalb der Wohnungen mit Verbundrohren. Es wird ein Feinfilter montiert. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden wärme gedämmt. Eine zentrale Warmwasserversorgung sorgt dafür, dass Ihnen warmes Wasser in den Bädern kurzfristig zur Verfügung steht. Die Abwasserleitungen werden mit extra schweren, dadurch schalldämmenden Rohren ausgeführt, die Entlüftung erfolgt über Dach.

Die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Eingabeplänen.

Unserer Kalkulation liegt folgende Standardausstattung, in Alpin-Weiß zu Grunde. Ihre individuelle Auswahl treffen Sie bei unserem Großhändler.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen auf Wunsch gerne gesonderte Wannenein- und -abmauerungen, gemauerte Regale und Sitzbänke sowie Stufen etc. für Ihr Badezimmer an.

Bad

- **Acryl Badewanne** BAVARIA 170 x 75 cm weiß mit Ab- und Überlaufgarnitur Poresta Fix-E mit Excenter verchromt inkl. Wannenträger

Wannenfüll- und Brausebatterie

Einhand-Aufputz-Badebatterie Concetto oder Grohe Brausegarnitur verchromt

Wannenset Grohe Euphoria Mono mit Wandbrause-Halter und Brauseschlauch 1250 mm verchromt, Emco Wannengriff Rondo2 300 mm verchromt.

Eigentumswohnungen Augsburg „Am Schäfflerbach“ (WA 6.1 + 6.2) Baubeschreibung 11-2011

- **Acryl Duschwanne**
BAVARIA 90 x 90 x 6,5 cm weiß inkl. Wannenträger

Unterputz-Einhebel-Brausebatterie
Unterputz-Brausebatterie Grohe „Rapido“
Brausegarnitur Euphoria 90 cm, Wandanschlussbogen, Grohe Seifenschale, Farbset verchromt
- **Waschtisch**
60 x 46 cm, weiß, Duravit „D-Code“ mit Grohe Einhand-Mischbatterie Concetto mit Ablaufgarnitur verchromt
- **Wandtiefspül-WC**
Duravit „D-Code“ 54,5 x 35,5 cm, weiß mit Wand-WC-Element Kombifix Plus mit Geberit Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte Samba weiß für 2-Mengen-Spülung
- **Ausstattungsgegenstände Bad**
 - 1 Wannengriff verchromt für Badewanne
 - 1 Emco Handtuchhalter Rondo2 2-teilig verchromt
 - 1 Seifenspender aus Glas je Waschtisch
 - 1 Eckseifenkorb je Dusche
 - 1 Toilettenpapierhalter Rondo2 ohne Deckel verchromt

Sanitärausstattung für eventuelle separates WC's

- **Wandtiefspül-WC**
Duravit „D-Code“ 54,5 x 35,5 cm mit Wand-WC-Element Kombifix-Plus mit Geberit Unterputz-Spülkasten und Abdeckplatte Samba weiß für 2-Mengen-Spülung, WC-Sitz mit Deckel weiß, Scharniere Edelstahl
- **Handwaschbecken**
Duravit „D-Code“ 45 x 34 cm weiß mit Grohe Einhand-Waschtischbatterie Concetto verchromt
- **Ausstattungsgegenstände WC**
 - 1 Handtuchhaken 28 mm verchromt je Handwaschbecken
 - 1 Toilettenpapierhalter ohne Deckel verchromt

Küchen

Der Kalt- und Warmwasseranschluss für den Spültisch wird bis zum Eckventil ausgeführt. Ein Anschluss für die Spülmaschine ist vorgesehen.

Für alle Wohnungen wird der Wasserverbrauch über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber jeweils auf 5 Jahre gemietet, um immer über eine geeichte Zählereinrichtung zu verfügen.

Waschküche im KG und Außenwasserhahn

In der Waschküche wird ein robustes, praktisches Stahl-Ausgussbecken, weiß emailliert, mit Kaltwasseranschluss installiert. Darunter wird eine Aufflur-Hebeanlage für fäkalienfreies Schmutzwasser montiert. Diese ist gegen einen Kanalrückstau gesichert. Für die einzeln mit Wasseruhren versehenen Waschmaschinen werden Zu- und Ablaufleitungen vorgesehen. Sie erhalten außerdem je einen frostsicheren Außenwasserhahn für jeden Sondereigentums-anteil am Garten, sowie einen vor dem jeweiligen Haus für die Gemeinschaftsanlage.

6. Heizung

Für die Beheizung des gesamten Gebäudes inkl. der kompletten Warmwasserversorgung wird Fernwärme eingesetzt. Durch diese absolut umweltfreundliche und innovative Heizquelle erreichen Sie beste Einstufungswerte für die Energie-Effizienzeinstufung. Sie erhalten von uns die komplette Übergabestation der Fernwärme inklusive aller erforderlichen Zusatzbauteile. Es wird Energie-Effizienzstandard KfW 70 oder besser erreicht.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes und der einzelnen Wohnung noch zu steigern und auch ein angenehmes und behagliches Wohnklima zu garantieren, erhält jede Wohnung eine wohnungsinterne Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Heizung wird über einen Außenfühler elektronisch gesteuert. Die energiesparende Nachtabsenkung und die vollautomatische Zirkulationspumpe werden komfortabel über Zeitschaltuhren gesteuert.

In der Waschküche und im Treppenhausflur des KG sind Heizkörper im Niedertemperaturniveau vorgesehen.

In allen Wohnräumen erhalten sie **Fußbodenheizung mit Raumthermostaten** zur Einzelraumregelung.

Im Preis enthalten ist die Einregulierung der Heizungsanlage. Für die regelmäßig erforderliche Heizungswartung schließt die Hausverwaltung einen Wartungsvertrag ab.

Für alle Wohnungen wird der Verbrauch der Heizungsanlage über einzelne Zählereinrichtungen erfasst. Diese werden von der Eigentümergemeinschaft bzw. dem jeweiligen Wohnungsinhaber gemietet.

7. Elektro

Die Elektroinstallation in Kalksandsteinwänden und Betondecken wird entsprechend VDE in Leerrohren ausgeführt. Der Zählerschrank wird im Technikraum nach Angabe des Stromversorgungsunternehmens eingebaut. Die Heizungsanlage wird betriebsfertig angeschlossen. Es wird ein Fundamenterder umlaufend in der Bodenplatte verlegt. Sie erhalten für jeweils 2 qm Wohnfläche einen Elektroauslass (Installationspunkt), die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen in den Räumen verteilen können. Zusätzliche Auslässe werden Ihnen separat angeboten.

Beispiel für die Verteilung der Installationspunkte:

Elternschlafzimmer

Ein Lichtanschluss mit Wechselschalter an Tür und Bett (3)

Eine Einfachsteckdose unter Schalter (2)

Zwei Zweifachsteckdosen (4)

Ergibt -> 9 Elektro-Installationspunkte

Am Zugangsweg sowie neben der Haustüre wird je eine Leuchte mit Bewegungsmelder montiert. Am Eingang wird eine Klingelanlage mit elektrischem Türöffner sowie eine Gegensprechanlage für jede Wohnung installiert.

Der Hauseingang erhält 1 Lichtanschluss mit Schalter in jedem Stockwerk und einen Außenlampenanschluss mit Beleuchtungskörper, gesteuert durch ein Zentralrelais. Das Treppenhaus erhält eine ausreichende Beleuchtung. Am Zugangsweg sowie neben der Haustüre wird je eine Leuchte mit Bewegungsmelder montiert.

Die Gemeinschaftsräume Waschküche, Kellerflur, Heizung, Treppenhaus, Tiefgarage sowie Tiefgaragentor und Außenbeleuchtung werden separat erfasst. Ebenso erhält jede Wohnung einen eigenen Stromzähler. Diese werden im Kellergeschoss in einem Zählerschrank montiert.

8. Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststofffenster (außenseitig grau, innenseitig weiß) mit hochwertigem Mehrkammerprofil, 3-fach-Wärmeschutzverglasung (Verglasung mit U_g -Wert 0,7) und umlaufender hellgrauer Gummilippendichtung ausgeführt. Die Fenster sind einbruchgeschützt durch Aushebelsicherungen mit Pilzzapfenverriegelung unten.

Einflügelige Fenster haben einen Dreh-Kipp-Beschlag. Bei zweiflügeligen Fenstern ist ein Element mit Dreh-Kipp-Beschlag, das andere mit Dreh-Beschlag ausgestattet. Für das Bad- und WC-Fenster erhalten Sie auf Wunsch (sofern zum Zeitpunkt des Kaufs noch möglich) eine Ornamentverglasung, z. B. Mastercarré oder gleichwertig.

Die Rollladenschienen sind farblich passend zum Fenster aus Kunststoff, die Fensterbleche sind aus Aluminium.

Die großen Fensterelemente in den Wohn-/Essbereichen der Dachterrassenwohnungen erhalten bodentiefe Schiebefensterelemente, um einen bequemen Zutritt zu den Dachterrassen zu ermöglichen.

9. Steinmetzarbeiten

Alle Wohnräume werden mit Innen-Fensterbänken aus Naturstein ausgestattet.

In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest.

Das im Plan dargestellte Eingangspodest wird im Zuge der Außenanlagen hergestellt.

Im gesamten gemeinschaftlichem Treppenhausbereich wird auf den Trittstufen vollflächig Naturstein verlegt. Die dazugehörigen Setzstufen erhalten einen farblich passenden Teppichbelag zur besseren Schalldämmung des Treppenhauses.

10. Haustüren/Eingang

Haustüren:

Die Haustüren bestehen aus einbrennlackiertem Aluminium mit Aluminiumkern und erhalten einen Obentürschließer. Eventuelle Verglasungen erfolgen mit Isolier-Sicherheitsglas. Die Haustüren und die Wohnungseingangstüren erhalten Profilzylinder im Rahmen einer Schließanlage. Es wird eine Briefkastenanlage eingebaut. Die Klingelanlage wird mit einer Gegensprechanlage für jede Wohnung kombiniert.

Wohnungseingangstüren:

Es werden Wohnungseingangstüren in Schallschutzausführung nach DIN 4109, Türblatt mit Vollspanmittellage, entsprechender Klimaklasse (Alu-Einlage), absenkbare Bodendichtung, wartungsfreie dreiteilige Bänder, vernickelt, mit Selbstschließe Mechanismus eingebaut.

11. Rollläden/Jalousien

Rollläden:

Alle rechteckigen Wohnraumfenster erhalten elektrisch betriebene weiße Kunststoff-Rollläden in Rollladenkästen. Kleine Fenster sowie Kellerfenster erhalten keine Rollläden.

Jalousien:

Alle großen, bodentiefen Fensterelemente der Wohn-/Essbereiche der Dachterrassenwohnungen erhalten als Sonnenschutz elektrisch gesteuerte, hochwertige Außenjalousien. Diese lassen außerdem die individuelle Regelung des Lichteinfalls in den Sommermonaten zu.

12. Verputzarbeiten

Das ganze Haus erhält ein Wärmedämmverbundsystem, um wertvolle Heizenergie einzusparen. Die Außenwandflächen erhalten einen qualitativ hochwertigen, zweilagigen Putz mittlerer Körnung. Die zweite Lage ist eingefärbt. Als zusätzliche Substanzsicherung des Hauses bringt der Maler auf den fertigen Außenputz einen Ausgleichsanstrich auf.

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen gefilzten Kalkgipsputz, Nassräume und Bäder, etc. einen wasserunempfindlichen Kalkzementputz.

Die senkrechten Mauerkanten in den Wohngeschossen werden mit verzinkten Kantenschutzschienen gegen Stoßbeschädigungen verstärkt.

Gemauerte Kellerwände werden verputzt, Fertigteildecken sowie Kellerumfassungen und Tiefgaragenaußenwände erhalten keinen Putz. (Siehe hierzu auch Punkt 16 „Maler“).

13. Estrich

In allen Wohngeschossen wird die Wärme- und Trittschalldämmung flächig ausgelegt und ein schwimmender Zementestrich eingebaut. Alle Kellerräume erhalten einen schwimmenden, schallentkoppelten Estrich auf Wärmedämmung.

14. Fliesen

Wandfliesen

Bäder und eventuell vorhandene separate WC's werden im Spritzwasserbereich gefliest (Verrechnungspreis **65,- €/qm** inkl. MwSt. und Verlegung. Im Quadratmeterpreis berücksichtigt sind sämtliche Verfugungs- und Abdichtungsarbeiten).

Bodenfliesen

Fliesenböden in Windfängen, Dielen, Bäder, WC's und Küchen werden mit einem Verrechnungspreis zu **60,- €/qm** inkl. MwSt. und Verlegung angeboten. Im Quadratmeterpreis berücksichtigt sind eventuelle Sockelausbildungen, Verfugungs- und Abdichtungsarbeiten.

15. Abdichtungsarbeiten

Die Dachterrassenbereiche erhalten einen mehrlagigen Aufbau, bestehend aus bituminösen Schweißbahnen sowie einer hochwertigen Wärmedämmung im Gefälle ausgebildet. Als begehbare Oberfläche ist ein Plattenbelag, Abmessungen ca. 40 x 40 cm – im Splittbett verlegt – vorgesehen.

Die vorhandenen Flachdachflächen erhalten eine hochwertige Abdichtung zur sicheren Entwässerung (siehe Dachdecker).

16. Maler

Alle Wände werden mit weißer Innenwandfarbe gestrichen. Die Fugen der Fertigteildecken werden feingespachtelt, die Decken in Wohnräumen werden weiß gestrichen.

Nicht verzinkte Metallteile von Treppen und Geländern, Tüzzargen im Keller und feuerhemmende Stahlelemente erhalten einen Schutzanstrich. Der verputzte Sockel wird mit einer wasserabweisenden Außendispersionsfarbe gestrichen.

17. Trockenbau

In die Dachkonstruktion wird eine ca. 20 cm starke, mineralische Wärmedämmung mit Dampfbremse eingebaut. Darunter wird auf eine Lattung und Konterlattung eine vollflächige Gipskartonverkleidung aufgebracht. Diese wird fein gespachtelt und weiß gestrichen.

18. Innentüren

Es werden glatte, weiß lackierte Türen mit Umfassungszargen eingebaut. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

Die Kellertüren zwischen Waschküche und Kellerbereich werden als stabile MZ-Türen ausgebildet. Alle restlichen Türen im Kellerbereich, die den Heizungsraum oder die Tiefgarage mit dem restlichen Keller verbinden, werden als feuerhemmende T30-Türen eingebaut. Die Zargen dazu werden jeweils gestrichen.

19. Bodenbeläge

In **sämtlichen Wohnräumen** werden Parkettböden verlegt (angesetzter Verrechnungspreis **70,- €/qm** inkl. MwSt. und Verlegung. Im Quadratmeterpreis enthalten sind Sockelleisten und eventuelle Abschlusschienen). Selbstverständlich können Sie alternativ dazu zwischen Kork, Linoleum oder hochwertigen Teppichböden wählen. Gerne bieten wir Ihnen auch Natursteinbeläge, etc. an.

Estrichflächen der Gemeinschaftswege im Keller erhalten keinen Bodenbelag, sondern einen abwischbaren Kunststoffanstrich.

20. Treppen / Aufzug

Die Treppenanlage wird vom Kellergeschoss bis zum jeweiligen Dachgeschoss als frei tragende Stahlbetontreppe ausgeführt. Sie erhält durchgehend Natursteinbelag auf den Trittstufen. Die Setzstufen erhalten zur besseren Schalldämmung farblich abgestimmten Teppichbelag.

Interne Verbindungstreppen (z.B. im Haus 2 EG - 1. OG) werden als moderne Holztreppe mit mitlaufendem Geländer ausgeführt. Auf Wunsch kann hier auch eine andere Treppenart gewählt werden.

Jedes Haus erhält einen Personenaufzug barrierefrei von der Tiefgarage in jedes Stockwerk. Im Haus 6.2 und 6.4 sind die Penthäuser direkt über einen Schlüsselschalter anzufahren. Die Kabine wird hell und freundlich gestaltet. Der Aufzug erhält in jeder Etage einen Haltepunkt sowie ein integriertes Notrufsystem.

21. Außengeländer

Die dargestellten Außengeländer prägen die Optik des Gebäudes entscheidend. Daher sollen filigrane Stahlgeländerkonstruktionen mit großflächigen Glaselementen zum Einsatz kommen. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften und Mindesthöhen werden eingehalten. Im Bereich der Dachterrassen werden Außengeländer auf eine massive Sockelkonstruktion aufgesetzt.

Bodentiefe und öffnende Fensterelemente erhalten – soweit nicht durch abschließbare Oliven oder feststehende Fensterunterteile anderweitig geschützt – ein filigranes Stahlgeländer mit Glaselement.

22. Tiefgarage

Die Außenwände werden betoniert. Der Bodenbelag der Garage wird gepflastert (siehe auch Gewerk Rohbau-Stahlbeton-Bauarbeiten).

Als Garagentor wird ein leichtgängiges, elektrisch betriebenes Tor mit entsprechender Durchlüftung der Tiefgarage eingebaut. Das Tor erhält einen Schlüsselschalter und je Stellplatz einen Funkhandsender. Das Garagentor erhält eine Ampelanlage zur sicheren Aus- und Einfahrt.

Die Tiefgarage wird hell und übersichtlich gestaltet. Die gesamten Beton- und Mauerwerksteile der Tiefgarage erhalten im Wandfußbereich einen Schutzanstrich gegen Salzbelastung und aufsteigende Feuchtigkeit auf eine Höhe von ca. 50 cm.

Die gesetzlich geforderten Querlüftungsquerschnitte werden selbstverständlich eingehalten.

23. Außenanlagen

In der Eingabeplanung (die Vertragsgrundlage Ihrer Notarurkunde ist) dargestellte Terrassen erhalten einen in Splitt lose verlegten - Plattenbelag, Plattengröße 40/40 cm in Dunkelgrau.

Gleiches gilt für die Dachterrassenflächen. Auf den Gemeinschaftsgrundstücken wird eine Grundbepflanzung bestehend aus Büschen und Sträuchern vorgenommen sowie Rasen angesät. Sondernutzungsrechte der Wohnungsgärten erhalten eine Rasenansaat und werden mit einem 80 cm hohen Maschendrahtzaun eingefasst. Größe der Gartenanteile siehe qm-Angaben in den Eingabeplänen.

Zugangswege, Garagenzufahrten, Stellplätze sowie die Gemeinschaftszuwegung erhalten einen zum Objekt passenden Pflasterbelag.

Das Grundstück wird mit einem Zaun gemäß Forderung der Stadt Augsburg abgegrenzt. Die

Eigentumswohnungen Augsburg „Am Schäfflerbach“ (WA 6.1 + 6.2) Baubeschreibung 11-2011



Sondernutzungsgärten der Erdgeschoss-Wohnungen werden vom Niveau gemäß Auflagen des Bebauungsplans ca. 80 cm erhöht gegenüber den Allgemeingrünflächen angelegt. Die Höhenabstufung erfolgt mittels Betonmauerscheiben. Erforderliche Bordsteinabsenkungen im Bereich der Zufahrten, wie alle zur Erschließung des Objekts notwendigen Maßnahmen, sind im Kaufpreis enthalten.

Auf den Grundstücken ist gemäß Auflagen der Stadt Augsburg ein Kinderspielplatz in einer ausreichenden Größe anzulegen. Dieser wird in mehrere Einzelspielstellen aufgeteilt und entzerrt. Sonstige allgemeine infrastrukturelle Anlagen (Müllentsorgung etc.) werden gemäß Planung bzw. behördlichen Auflagen angeordnet und ansprechend gestaltet.

C) ABNAHME - GEWÄHRLEISTUNG

Bauübergabe

Die Wohnungen werden nach Fertigstellung, einer gemeinsamen Hausbegehung und der Erstellung eines Abnahmeprotokolls pünktlich von unserem Bauleiter an Sie übergeben. Die Übergabe erfolgt besenrein.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Sie beginnt mit der Übergabe. Ansonsten richten sich die gesamten Gewährleistungspunkte exakt nach der individuellen Notarurkunde.

D) ALLGEMEIN

Angaben dieser Baubeschreibung haben grundsätzlich Vorrang vor Planangaben. Darüber hinaus stehen die Festsetzungen Ihres individuellen Angebotes, das dem Kaufvertrag beiliegt.

Die Kaufpreis-Zahlungen erfolgen gemäß der Makler- und Bauträgerverordnung entsprechend dem Baufortschritt.