

# Wohnanlage Hammerschmiedweg 4

- NEUBAU EINER MODERNEN WOHNANLAGE IN HOCHWERTIGER BAUWEISE
- 13 KOMFORTABLE UND GROSSZÜGIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN
- FERTIGSTELLUNG VORAUSSICHTLICH HERBST 2022



Beratung + Verkauf: HGB Indersdorf GmbH  
Telefon 08136 - 9876  
[www.gailer-gruppe.de](http://www.gailer-gruppe.de)



# Baubeschreibung - Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten und Tiefgarage

Gebaut wird ein Mehrfamilienhaus in Ziegel-Massivbauweise nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2016).

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB, Teil C, die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden sowie dieser Baubeschreibung.

## **LEISTUNGEN / BAULEITUNG / BAUGESUCH**

Eingabeplanung – Statische Berechnung – Wärmeschutznachweis nach EnEV 2016 (Energieeinsparungsverordnung) – Objektüberwachung (Bauleitung).

## **SCHALLSCHUTZ**

Für den Schallschutz werden für Bauteile bzw. bauliche Situationen die Anforderungen gemäß der Tabelle 1 – 13 der DIN 4109 Ausgabe November 1989, ohne Beiblätter zugesichert. Darüber hinaus wird für folgende Bauteile bzw. bauliche Situationen die Schallschutz mit den aufgeführten Mindestwerten zugesichert:

Luftschallschutz der Geschossdecken:  $R'W = 55$  dB

Trittschallschutz der Geschossdecken / Terrassen:  $L'nW = 45$  dB

Trittschallschutz der Trockenräume:  $L'nW = 43$  dB

Trittschallschutz der Treppenläufe/Podeste im allgemeinen Treppenhaus:  $L'nW = 53$  dB

Trittschallschutz der wohnungsinternen Treppen:  $L'nW = 46$  dB

Luftschallschutz der Wohnungsinnenwände:  $R'W = 55$  dB

Luftschallschutz der Treppenhauswände:  $R'W = 55$  dB

Luftschallschutz der Wohnungseingangstüren:  $R'W = 37$  dB

Kennzeichnender Schallschutzpegel durch die haustechnischen Anlagen:  $LAF = 30$  dB(A)

Luftschallschutz der wohnungsinternen Trennwände ohne Türen:  $R'W = 45$  dB

Grundsätzlich ausgenommen von schalltechnischen Anforderungen sind elektrische Rollläden, die entgegen den Anforderungen nach DIN 4109 in fremden Wohnungen einen Schalldruckpegel von  $LAF = 30$  dB(A) verursachen können.

## **ERDARBEITEN**

Abheben des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit Zwischenlagerung. Ausheben der Baugrube und Zwischenlagerung zur späteren Hinterfüllung der Baugrube und Arbeitsräume. Abfuhr sämtlichen überschüssigen Materials und Grobplanie mit Mutterboden.

## **KANALARBEITEN**

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Mischsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift in den dafür erforderlichen Querschnitten. Verlegen der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC-Rohren bis zum Kontrollschacht. Die Abwasserleitungen werden an das örtliche Kanalnetz angebunden. Entwässerungsgegenstände im Erd-/ und Untergeschoss die unterhalb der Rückstauenebene liegen, werden über eine Fäkalienhebeanlage entwässert. Ausführung der Regenstandrohre bis auf Sockelhöhe aus Guß-SML-Rohren.

## **FUNDAMENTE, BODENPLATTE**

Es wird auf tragfähigem Boden gegründet. Fundamente, Bodenplatte und Kellerumfassungswände in Stahlbeton. Stärke, Betongüte und Bewehrung nach statischen und bautechnischen Erfordernissen. Als Potentialausgleich wird ein Erdungsband umlaufend in der Bodenplatte eingelegt mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum. Die Bodenfläche der Tiefgarage wird als durchgehende Bodenplatte mit oberflächenfertiger Beschichtung nach Vorschrift erstellt.

## **WÄNDE**

Außenwände im Kellergeschoss aus Stahlbeton, Wandstärke, Betongüte und Bewehrung nach statischen und bautechnischen Erfordernissen, mit aussenseitiger Perimeterdämmung aus feuchtigkeitsunempfindlichen Dämmplatten, Plattenstärke entsprechend der Berechnungen des EnEV-Nachweises. Kellerlichtschächte als Stahlbeton Fertigteil-Lichtschächte und oder aus Kunststoff, incl. verzinkten Gitterrosten. Aussenwände 36,5 cm in den übrigen Geschossen aus porosiertem Ziegelmauerwerk. Innenwände aus Ziegelmauerwerk, beidseitig verputzt, entsprechend der Berechnung des ENEV-Nachweises in erforderlicher Wandstärke. Die Wände im Dachgeschoss werden aus Ziegelmauerwerk oder aus Gipskarton erstellt. Hochdämmende Rollladenkästen bei allen Fenstern und Fenstertüren, außer bei Fenstern in Treppenhäusern, sowie Fenstern in Sonderformen und Gauben. Kellerinnenwände in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Innenwände in den übrigen Geschossen in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton in verschiedenen Stärken nach bautechnischen und statischen Erfordernissen. Bei allen gemauerten Wänden im Keller- und Erdgeschoß waagrechte Isolierung mittels PVC-Mauersperrbahn. Alle Innenwände in den Wohngeschossen und im Treppenhaus erhalten einen 1-lagigen Maschinenputz mit gefilterter Oberfläche aus Kalkgips- bzw. in Feucht- und unbeheizten Kellerräumen Kalkzementputzmörtel.

## **DECKEN**

Decke über Keller-, Erd- und Obergeschoß als Massiv- oder Filigranplattendecke in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Deckenflächen in den Wohngeschossen werden zusätzlich glatt malerfertig gespachtelt. Die Decke im ausgebauten Dachgeschoss erhält eine Wärmedämmung aus Mineralwollematten zwischen den Sparren als Volldämmung mit unterseitiger winddicht verklebter Dampfsperre und eine Beplankung aus Gipskartonplatten mit glatt malerfertig verspachtelter Oberfläche.

## **KAMIN**

3-Schaliger Fertigmamin, Durchmesser entsprechend der Heizleistung und sonstiger bautechnischer Bestimmungen. Anschluß der Heizungsanlage im Kellergeschoß als Zentralheizung für die gesamte Wohnanlage.

## **DACH**

Dachstuhl aus Nadelholz nach statischen Erfordernissen. Die gesamte Dachfläche wird mit einer rauhen Holzschalung und/oder einer Holzfaserplatte sowie Vordeckung aus einer diffusionsoffenen Dachbahn versehen. Die Dacheindeckung erfolgt mit Beton- oder Ziegeldachplatten auf Lattung und Konterlattung. Dachgauben als abgebundene Holz-Dachkonstruktion mit Schalung, Vordeckung und Stehfalzblecheindeckung aus nicht rostendem Edelstahl- oder Titan-Zinkblech. Giebel- und traufseitige Dachüberstände werden mit gehobelten Brettern verkleidet

und erhalten einen deckend weißen Holzlackanstrich incl. Holzschutz-Vorbehandlung. Alle Dachrinnen, Fallrohre, Dachgauben-, und sonstige Blechverkleidungen- und -einfassungen werden aus nicht rostendem Edelstahl oder Titan-Zinkblech ausgeführt. Die Dachschrägen erhalten eine Zwischen-Sparrendämmung.

## **FASSADE**

Alle Außenwandflächen Ziegelmauerwerk werden mit einem 3-lagigem Putz und einem 2-fachen Fassadenanstrich versehen. Der Sockel wird mit einem wasserabweisenden Sockelputz abgesetzt. Kellerfenster als Kunststoff-Fertigfenster, entsprechend Erfordernis mit Drehkipplügel mit Isolierglas. Fenster und Fenstertüren in den übrigen Geschossen aus weißen Kunststoffprofilen, Mehrkammersystem, 3-Fach Isolierverglasung, als Trockenverglasung, Rahmen mit doppelter umlaufender Gummidichtung, verdeckt liegende Einhand- Dreh- bzw. Drehkipp-Beschläge, Griffoliven in Leichtmetall oder Kunststoff, Seitenteile, Unter- und Oberlichter teilweise fest verglast als Stockverglasungen. Geländerfreie Brüstungen bei Fenstertüren im Ober- und Dachgeschoss mit Sicherheitsverglasung. Fensterbleche aus Aluminium weiß pulverbeschichtet, innere Fensterbänke in Jura Marmor, oder gleichwertig, Oberfläche poliert. Rolladenbehang aus grauen Kunststoff- und/oder Aluminiumprofilen an allen mit Rollläden ausgestatteten Fenstern und Fenstertüren, elektrisch betrieben, mit einzelgesteuertem Tastschalter. Balkone als Stahlbeton-Fertigteileplatten mit oberflächenfertigem Beton-Nutzboden, Plattenunterseite schalungsglatt mit weißem Anstrich. Aussenseitige Geländer mit Stab-Füllungen als Stahlkonstruktion, feuerverzinkt, mit aufgesetztem Handlauf.

## **ESTRICH**

Im Kellergeschoß Zementestrich auf Trennlage. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoß jeweils schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung und DIN 4109, Ausführung weitgehend als Heizestrich.

## **INNENTÜREN**

Alle Innentüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoß als Fertigbauelemente mit Holzumfassungszarge, 3-seitiger Gummidichtung und Türblatt mit Schloß und Drückergarnitur Alu eloxiert, Türoberfläche weiß endbehandelt. Wohnungseingangstüren als Fertigbauelemente mit Stahlzarge und Bodendichtung. Oberfläche hellgrau lackiert, und vollwandiges, selbstschließendes Türblatt mit erhöhten Dämm- und Klimawerten nach Erfordernis, Türoberfläche weiß endbehandelt. Kellertüren als ZK- und/oder feuerhemmende Stahltüren mit Eckzarge, Oberfläche hellgrau lackiert.

## **BODENBELÄGE**

In allen Wohn- Eß-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie inneren Fluren wird ein Holzparkettboden oder Design-PVC nach Wunsch verlegt, Oberfläche geschliffen und wahlweise offenporig versiegelt oder gewachst, Holzart Eiche natur massiv, im Mosaik- oder wahlweise „englischen“ Verband (Schiffsboden) verlegt. Materialgleiche Sockelleisten umlaufend montiert. Nutzräume im Kellergeschoß erhalten einen abriebfesten Estrich-Nutzboden mit einem hellen Anstrich aus Betonfarbe. Der Materialpreis liegt bei € 30,- inkl. MwSt.

## **FLIESENBELÄGE**

Die Wandflächen in den Bädern werden türhoch, in den WC's ca. 1,50 m hoch mit Fliesen belegt. Fliesen-Bodenbeläge erhalten Bad, Diele, Küche und WC. Alle Fliesen können nach eigener Wahl bemustert werden. Der Materialpreis liegt bei € 30,- inkl. MwSt. Gemeinschaftlich genutzte Räume im Kellergeschoß wie Treppenvorraum, Wasch- und Trockenkeller, erhalten einen Fliesenbelag mit umlaufenden materialgleichen Sockelleisten aus hell marmorierten oder strukturierten Bodenfliesen aus Feinsteinzeug.

## **TREPPEN, TREPPENHÄUSER**

Treppenläufe KG bis DG in Stahlbeton mit aufbetonierten Keilstufen nach statischem Erfordernis, Untersicht verputzt oder glatt gespachtelt und weiß gestrichen, Oberbelag auf Tritt- und Setzstufen sowie Podestflächen im EG, OG und DG aus Natur- oder Kunststein mit rutschhemmender Oberfläche. Stufenkanten mit eingearbeiteter Rutschsicherung. Umlaufender Wandanschluß mit materialgleichen Wandsockelleisten. Treppen- und Podestgeländer als Stahlkonstruktion mit Stab-Füllungen, grundiert und lackiert, mit aufgesetztem, zweiseitigem Handlauf aus Edelstahl mit polierter Oberfläche. Bei gemauerten Seitenwänden wird lediglich ein Wandhandlauf aus Edelstahl mit polierter Oberfläche montiert.

## **INNENTREPPEN**

Innentreppen in den Wohnungen als Zweiholm-Fertigtreppe aus Stahlprofilen und Trittstufen aus mehrschichtverleimtem Massivholz, Oberfläche Esche, klarlackversiegelt, dazugehörige Treppen- und Podestgeländer als Stahlkonstruktion mit aufgesetzten Handlauf aus Rundholz Esche lackiert. Alle Stahlteile grundiert und hell lackiert.

## **MALER**

Sämtliche Decken und Wände werden mit einem waschfesten, diffusionsoffenem Anstrich in Farbe weiß versehen. Die Wandflächen in den Treppenhäusern erhalten einen scheuerfesten, seidenmatt glänzenden Anstrich. Die sichtbare Vordachschalung und alle sonstigen sichtbaren, gehobelten Holzteile werden mit Kunstharzlackfarbe, weiß deckend, lackiert.

## **HAUSTECHNIK / HEIZUNGSANLAGE**

Zentrale Holz-Pelletheizung, Deutscher Markenhersteller, Boiler Brenner, Heizkreispumpen und Zubehör. Regelung der Anlage über aussen-temperaturabhängige elektronische Steuerung als Niedertemperaturheizung im Zweirohrsystem in Edelstahl verlegt. Alle Wohnräume im Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoß werden mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung aus sauerstoffdichten Kunststoffrohren beheizt. Wärmedämmung aller Heizungsleitungen entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparverordnung bzw. den Maßgaben der Systemhersteller. Sichtbare Leitungen im Kellergeschoß werden mit zusätzlichen PVC-Deckschalen verkleidet. Zentrale Warmwasserbereitung für Küchen, Bäder und WC's., temperatur- und zeitgesteuert. Die Erfassung und Abrechnung der Heizmengen erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler im Durchlaufprinzip, jeweils getrennt je Wohneinheit.

## **SANITÄRANLAGE**

Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl und/oder Mehrschichtverbundrohr in verschiedenen Querschnitten entsprechend der erforderlichen Durchflußmenge mit Wärmedämmung aus Glaswolle und, wenn sichtbar, mit zusätzlichen PVC-Deckschalen, entsprechend der Energieeinsparverordnung bzw. Maßgabe der Systemhersteller. Die Abwasserfallleitungen bestehen aus schallabsorbierendem Kunststoffrohr, alle übrigen Abwasserleitungen werden als PVC-Rohr ausgeführt. Sämtliche Installationen werden „unter Putz“ ausgeführt. Hierfür werden in den Bädern und WC's, soweit erforderlich, Vormauerungen mit waagerechten Ablageflächen hergestellt. Sanitäre Einrichtungsgegenstände aus Porzellan, Badewannen aus Stahlblech, jeweils in Farbe weiß, Duschbereiche bodeneben mit Bodenablauf gefliest, Armaturen, Ausstattungs- und Zubehörteile in verchromter Ausführung. Alle Teile aus Markenfabrikaten führender Hersteller. Die Erfassung und Abrechnung der verbrauchten Wassermengen erfolgt jeweils wohnungszugeordnet über geeichte Wasseruhren im Durchlaufprinzip.

## **SANITÄREINRICHTUNGEN (JE WOHNUNG)**

**KÜCHE:** Zapfstelle über Eckventile für Warm- und Kaltwasser, sowie Abwasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

**BAD/WC:** Einbaubadewanne (soweit vorhanden), ca. 170/75 cm, aus Emaille. Stahlblech mit Isolierwannenträger, AP-Einhebel-Mischbatterie mit Wanneneinlauf und Schlauchbrause mit Wandhalter, Waschbecken ca. 60/50 cm mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Einhebel-Mischbatterie, Seifenschale, Kristallspiegel ca. 60/40 cm, Handtuchhalter, Wandhängeklosett mit UP-Einbauspülkasten, WC-Sitz mit Deckel aus weißem Kunststoff und Papierrollenhalter. Duschbereich bodeneben mit Bodenablauf gefliest. UP-Einhebel-Duschbatterie mit Schlauchbrause und Brausestange. Waschmaschinenanschluss mit Auslaufhahn und Siphon.

**GÄSTE-WC:** (Soweit vorhanden) Handwaschbecken ca. 45/35 cm mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Einhebel-Mischbatterie, Seifenschale, Kristallspiegel ca. 60/40 cm, Handtuchhalter, Wandhängeklosett mit UP-Einbauspülkasten, WC-Sitz mit Deckel aus weißem Kunststoff und Papierrollenhalter.

**GARTEN - AUSSEN:** 1 Kaltwasseranschluss, frostsicher, für Erd,- und Untergeschoss-Wohnungen und 1 Kaltwasseranschluss, frostsicher, für Allgemeinbereich

**HEIZRAUM:** 1 Ablaufanschluss für Kondensatleitung der Heizungsanlage und Kamin

## **ELEKTROANLAGE**

Gesamte Installation nach den geltenden VDE-Vorschriften, sowie den Bestimmungen der örtlichen E-Werke. Flachstahlerdungsband als Potentialausgleich umlaufend in den Fundamenten bzw. Kellerbodenplatte. Hauptanschluss zentral im KG nach Maßgabe der örtlichen E-Werke und Zählerkasten mit den erforderlichen Haupt-Sicherungen und Verteilungen jeweils im KG der einzelnen Häuser. Installation im Keller erfolgt ganz oder teilweise Aufputz, alle Wohngeschosse als Unterputz-Installation. Alle Schalter und Steckdosen als Flächenprogramm reinweiß, Fabr. GIRA 55 oder Busch Jäger 214.

Die umfangreiche Elektroausstattung sieht folgende Bestückung mit Schaltern und Steckdosen vor:

### **ALLGEMEIN-INSTALLATION (JE HAUS)**

Eingang außen 1 kombinierte Briefkastenanlage mit Außensprechstelle, Klingel- und Lichttaster, 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper, Treppenhaus Lichttaster bei Hauseingang und jeweils im Bereich der Wohnungseingänge im Erd-, Ober- und Dachgeschoß sowie Nurglasleuchten.

Heizung Heizungsnotschalter vor der Türe, Anschluss der Heizungs- bzw. Haustechnikanlage, 1 Schalter, 1 Deckenauslass mit Leuchtstofflampe, zentraler Hausanschluss Gas und Wasser Zähleranlage mit Sicherungen für Gemeinschaftsbereich (Kellerflure, Tiefgaragen), zentrale Anschlussstelle für Strom und Telefon.

Nutzkeller Whg. je 1 Schalter, 1 Steckdosen, 1 Decken oder Wandauslass mit Schiffsarmatur. Kellerflure jeweils 2 Tastschalter mit Zeitschaltung, Decken- und/oder Wandauslass mit Beleuchtungskörper. Fahrradraum 1 Schalter, 1 Deckenauslass mit Beleuchtungskörper, Tiefgarage jeweils Tastschalter mit Zeitschaltung im Bereich der Zugänge sowie in regelmäßigen Abständen, Decken- und/oder Wandauslässe mit Beleuchtungskörpern in ausreichender Anzahl, Anschluss TG-Einfahrtstor mit Schlüsselschalter außen, Zugschalter innen sowie Fernsteuerung mittels Handsender, Notbeleuchtung und Fluchtwegkennzeichnung nach Vorschrift. Zugänge außen Wand- oder Deckenauslässe mit Beleuchtungskörper bzw. Pollerleuchten.



## WOHNUNGS-INSTALLATION

**DIELE/GARDEROBE:** 1 Innensprechstelle mit Türöffnertaste, 1 Steckdose, 3 Schaltstellen, 1 Deckenauslässe, 1 Telefondose.

**WOHN/ESSZIMMER:** 8 Steckdosen, 2 Deckenauslässe, 2 Schaltstellen, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat UP Ausführung für FB-Heizung, Anschluss und Schalter für elektr. Rollläden an den jeweiligen Rollläden. Balkon 1 Steckdose, feuchtigkeitsgeschützt mit Klappdeckel, 1 Wandauslass, jeweils schaltbar von innen, Küche 1 Herdanschlussdose, 1 Geschirrspülersteckdose, 8 Steckdosen, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Schaltstellen.

**BEI ABGETRENNTER KÜCHE:** (Eigener Raum) zusätzlich 1 Raumthermostat UP Ausführung für FB-Heizung, Anschluss und Schalter für elektrische Rollläden an den jeweiligen Rollläden.

**BAD/WC:** 1 Deckenauslass, 2 Schaltstellen, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat UP Ausführung für FB-Heizung, Anschluss und Schalter für elektrische Rollläden an den jeweiligen Rollläden. Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner.

**SCHLAFZIMMER:** 5 Steckdosen, 2 Schaltstellen, 1 Deckenauslass, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat UP Ausführung für FB-Heizung, Anschluss und Schalter für elektr. Rollläden an den jeweiligen Rollläden. Kinder- und/oder (sofern vorhanden) 5 Steckdosen, 1 Schaltstelle, 1 Deckenauslass, 1 Antennendose, 1 Raumthermostat UP.

**ARBEITSZIMMER:** Ausführung für FB-Heizung, Anschluss und Schalter für elektr. Rollläden an den jeweiligen Rollläden.

## LÜFTUNGSANLAGE

Zur Sicherstellung der geforderten Mindest-Luftwechselrate der Aufenthaltsräume wird jede Wohnung entsprechend dem Lüftungskonzept mit dezentralen mehrstufigen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in erforderlicher Anzahl ausgestattet. Die Luftzirkulation innerhalb der Wohnung wird über den Bodenspalt der Innentüren sichergestellt. Die Tiefgarage wird durch ausreichend angeordnete Öffnungen natürlich be- und entlüftet.

**RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN:** Die Bauweise – unter Beachtung der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 und der DIN 4108 Wärmeschutz im Hochbau erfordert ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner.

## AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug mit mindestens 400 kg Tragkraft und automatischer Schiebetüre von KG bis DG. Kabinenausstattung nach Standard der Fachfirma.

## HAUSANSCHLÜSSE

Die Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal und Telefon, einschließlich der anfallenden Anschlusskosten sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Der Telefonanschluß endet mit der zentralen Hausanschlussdose im Kellergeschoß. Die Leitungsverlegung bis zur jeweiligen Nutzungseinheit mit der internen Anschlussdose ist Sache des Käufers (Leerdose und Leerverrohrung sind vorhanden). TV-/Internet/Telefon erfolgt für alle Einheiten über einen Glasfaseranschluss. Die Leitungsverlegung zur jeweiligen Nutzungseinheit ist Sache des Käufers (Leerdose und Leerverrohrung sind vorhanden).

## WOHNUNGSKELLER

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen eigenen Abstell-Kellerraum mit den beschriebenen, wohnungszugeordneten Installationen und Ausstattungen. Abtrennung der Räume mit verzinkten Metall-Gitterwänden, systemzugehörige Türen mit PZ-Verschluss. Die Kellerabteile sind unbeheizt und müssen richtig gelüftet werden. Es dürfen keine feuchten Materialien gelagert werden. In unbeheizten Kellerräumen kann es zu einer Feuchtbildung kommen, dies stellt jedoch keinen Mangel dar.

## TIEFGARAGE / STELLPLÄTZE

Zu jeder Wohnung sind, entsprechend der geltenden Satzung, zwei erforderliche PKW-Stellplätze zugeordnet. Beim zweiten Stellplatz kann zwischen einem Einzelstellplatz in der Tiefgarage oder einem Stellplatz im Freien gewählt werden (soweit noch vorhanden!).

**AUSFÜHRUNG DER TIEFGARAGE:** Stahlbeton-Bodenplatte, oberflächenfertig beschichtet, Umfassungswände und Decke aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, schalungsglatt, mit weißem Innenanstrich aus waschfester Innenwandfarbe, TG-Einfahrtstor als Roll- oder Sektionaltor mit E-Antrieb und Funksteuerung. Zum Einstellen von Fahrrädern und sonst. Gerät ist ein von der Tiefgarage aus zugänglicher Fahrradraum vorhanden. Zusätzliche offene Fahrradstellplätze werden in einem Gebäude im Bereich der Hauseingänge nach Maßgabe des Freiflächengestaltungsplanes angeordnet.

**SCHLIESSANLAGE:** Die gesamte Anlage wird mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Die Zugangsberechtigungen werden entsprechend der Hauszugänge und Personenkreise zugeordnet.

## AUSSENANLAGEN

Herstellen der Eingangs- und Einfahrtswege mit Beton-Verbundsteinpflaster in Splittbettung, Terrassen mit Betonstein-Terrassenplatten in Splittbettung. Alle Beläge werden frostsicher auf verdichtetem Kiesunterbau verlegt. Sämtliche Grünflächen werden mit Humus grob planiert. Das Anlegen der Pflanz- und Rasenflächen wie auch die Bepflanzung und Einfriedung des Grundstückes erfolgt nach Maßgabe und Festlegungen im Freiflächengestaltungsplan.

## SONSTIGES

Änderungen der Bauausführung und Abweichungen von der Baubeschreibung, welche aus technischen Gründen, sonst. Vorschriften oder behördlichen Auflagen erforderlich werden, bleiben vorbehalten. In den Dielen/Fluren kann die Decke wegen Ver- und Entsorgungsleitung mit Gipskarton abgehängt werden; dadurch kann sich die Raumhöhe verringern. Sonderwünsche zur Planung und Ausführung des Objektes durch den Käufer sind möglich, soweit sie technisch durchführbar, und rechtzeitig schriftlich von den beiden Vertragsparteien vereinbart werden. Die hierdurch entstehenden Mehr- oder Minderkosten einschließlich evtl. Planungskosten werden dem Käufer gesondert berechnet bzw. erstattet. Auf Wunsch des Käufers werden diese Kosten in Form eines Kostenvoranschlages ermittelt.

## ALLGEMEINES

Sämtliches in den Plänen eingezeichnetes Mobiliar und Einrichtungsgegenstände, die nicht aus der Baubeschreibung hervorgehen oder als Sonderausstattung vorgesehen sind, stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Die angegebene Wohnfläche wurde aus den Plänen nach dem Fertigmaß ermittelt. Flächenmindernde Abzüge (Dachschrägen, Abmauerungen, etc.) wurden entsprechend der Berechnungsverordnung berücksichtigt.

Im 1. Jahr nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Risse in Gipsbauteilen und bei allen dauerelastischen Fugen können durch die Bauaus-trocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar. In diesem Zeitraum ist auch auf die Durchlüftung aller Räume besonders zu achten. Dauerelastische Fugen unterliegen der Wartung und stellen keinen Mangel dar. Betonwände, Decken und Böden im Kellerbereich können bis zur vollständigen Trocknung eine längere Zeit in Anspruch nehmen und stellen keinen Mangel in den ersten Jahren dar.

**WOHNANLAGE:** 13 Wohneinheiten und Tiefgarage  
Hammerschmiedweg 4  
85229 Markt Indersdorf

**BAUBEGINN:** Sommer 2020  
**FERTIGSTELLUNG:** Herbst 2022

**BAUHERR/VERTRIEB:** HGB Indersdorf GmbH  
Ludwig-Thoma-Straße 21  
85229 Markt Indersdorf

Telefon 08136 / 9876  
Telefax 08136 / 9568  
info@gailer-gruppe.de  
www.gailer-gruppe.de

**GESAMTPLANUNG:** Rabl Architekten GmbH

# Qualitätswohnbau seit über 25 Jahren

**HGB Indersdorf GmbH**  
Ludwig-Thoma-Straße 21  
85229 Markt Indersdorf

**Kontakt:**  
Hans Gailer  
Sabine Gailer

Telefon 08136 9876  
Telefax 08136 9568  
[info@gailer-gruppe.de](mailto:info@gailer-gruppe.de)  
[www.gailer-gruppe.de](http://www.gailer-gruppe.de)

© HGB Indersdorf GmbH, Stand: November 2019. Zwischenverkauf vorbehalten.  
Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

