



dincel
projektbau
gmbh

Wohnen Gewerbe Dienstleistungen

GENIAL-ZENTRAL !



21 NEUBAUWOHNUNGEN MIT AUFZUG IN LINDACH

- 1-5 Zimmer mit 45-212 m²
- großzügige Penthouses
- große Tiefgarage
- Außenstellplätze
- Terrassen, Balkone, Gartenanteile
- KfW 55 Standard
- günstige Darlehen der KfW-Bank



INHALT

Objektbeschreibung	5
Ansichten & Schnitte	6
Lageplan	10
Untergeschoss	12
Erdgeschoss	14
Obergeschoss	16
Penthouse	18
Grundrisse der Wohnungen Haus 1	20
Grundrisse der Wohnungen Haus 2	28
Grundrisse der Wohnungen Haus 3	38
Baubeschreibung	44



WOHNEN IM HERZEN VON LINDACH FEUERSEESTRASSE / HERZOG-ALBRECHT-STRASSE

In dieser beliebten Lage entstehen 21 Neubauwohnungen verteilt auf 3 Häuser. Neben der Ideallage mit kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens zeichnet sich dieses Projekt besonders durch nachfolgende Vorteile aus:

Projektdaten:

- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen barrierearm mit Wohnflächen von 45 m² bis 212 m²
- Alle 3 Häuser erhalten einen Aufzug von UG bis DG
- Gemeinsame Tiefgarage mit 26 Stellplätze in verschiedenen Größen
- Pkw-Stellplätze auch im Außenbereich
- Jede Wohnung erhält einen Kellerraum
- Großzügige Nebenräume für Fahrräder, Waschen/Trocknen, Kinderwagen
- Schöner Kinderspielplatz im Grünbereich
- Eigene Gartenanteile für die EG-Wohnungen
- Wohnungsgrundrisse modern und funktional mit Balkon/Terrasse süd- oder westorientiert
- Schlüsselfertige Herstellung inklusive Bodenbeläge, Wandbeläge und Fußbodenheizung
- Energiesparende Massivbauweise im KfW Standard 55 nach Vorgabe des Energieberaters
- Erhalt Förderdarlehen KfW je Einheit bis 100.000 € zu derzeit 1,65% Zins und 5.000 € Tilgungszuschuss möglich (Stand 22.02.2018, weitere Infos durch die finanzierende Bank)
- Baubeginn Frühjahr 2018; Fertigstellung ca. Herbst/Winter 2019
- Sonderwünsche bzw. Eigenleistungen in Absprache möglich
- Professionelle Hausverwaltung nach Fertigstellung

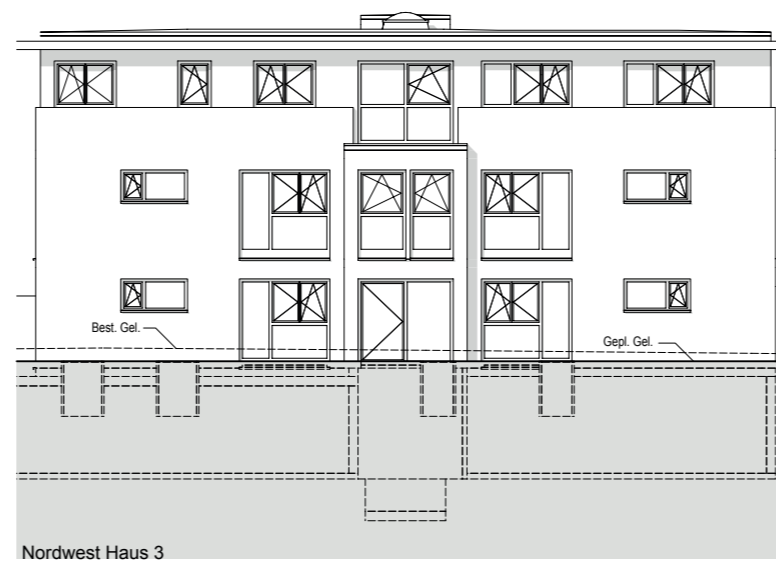
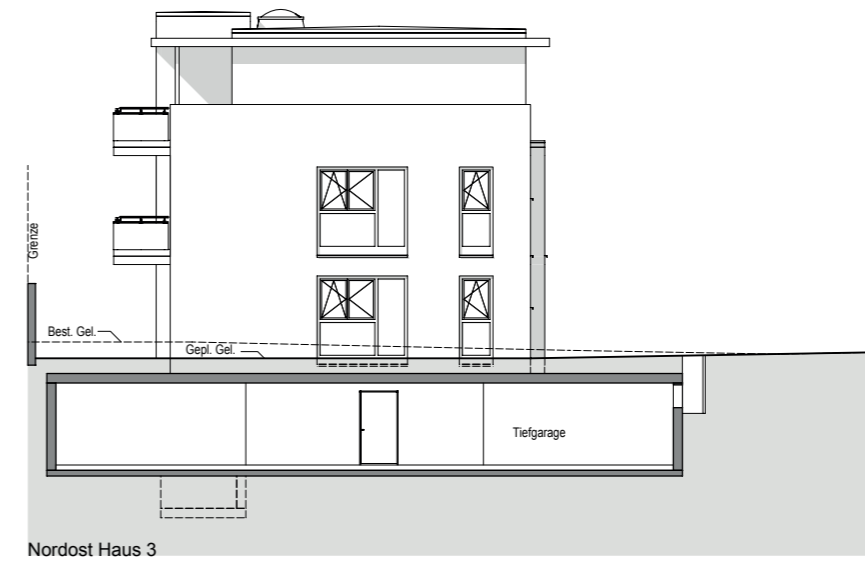
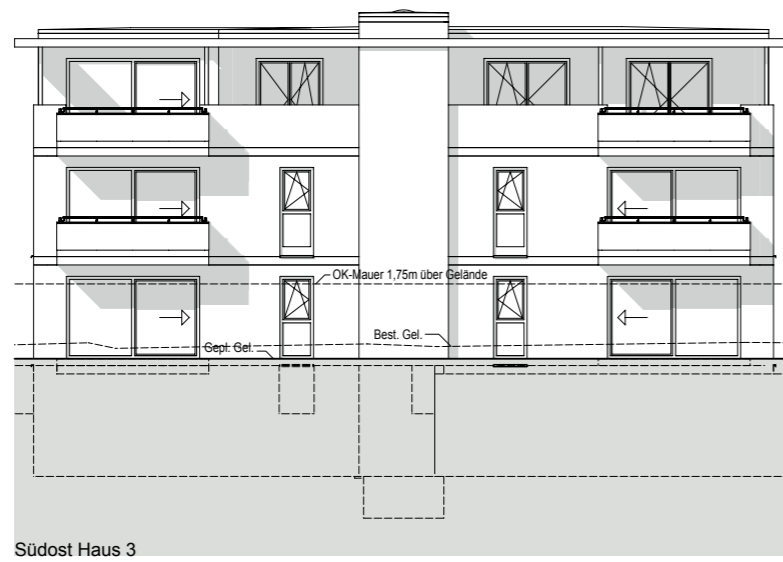
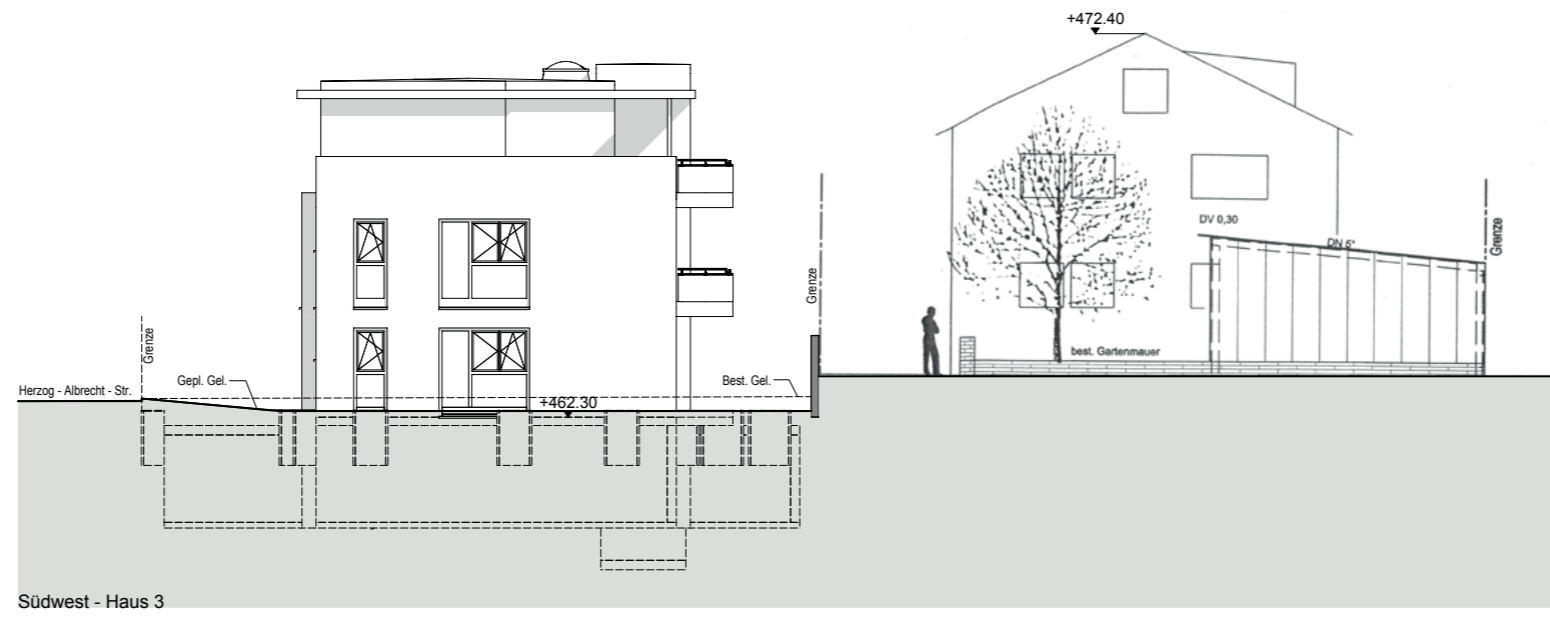
Der provisionsfreie Verkauf und Beratung erfolgt durch die beauftragte Immobilienfirma

MM **MÜLLERUNDMÜLLER Immobilien**
Sebaldstraße 7
73525 Schwäbisch Gmünd
Geschäftsführer Uwe Müller

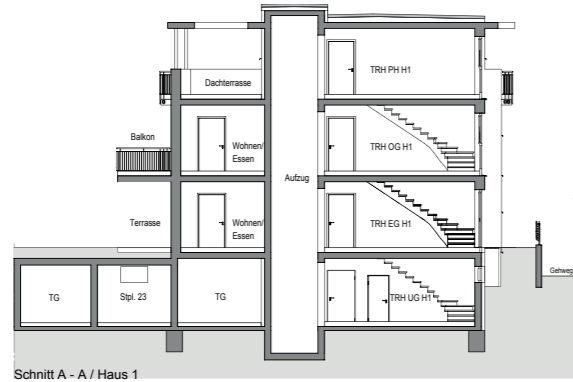
www.muellerundmueller.com
info@muellerundmueller.com
Tel. 07171-1819750 Mobil 0173 6627112

Folgende weitere Leistungen können Sie durch die Firma MüllerundMüller in Anspruch nehmen:

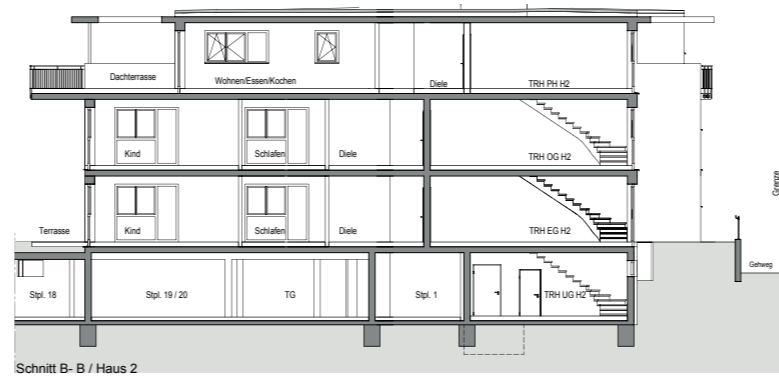
- Vermietungs-Fullservice für Kapitalanleger
- Marktpreisbewertung Ihrer Altimmobilie
- Verkauf Ihrer Altimmobilie
- Finanzierungsservice



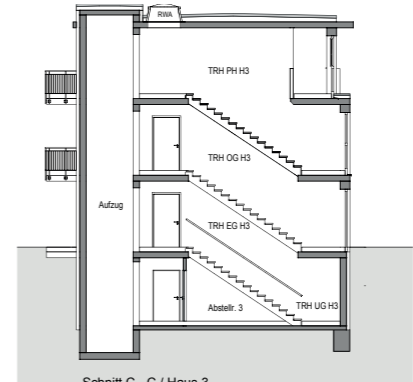
Schnitte & Ansichten



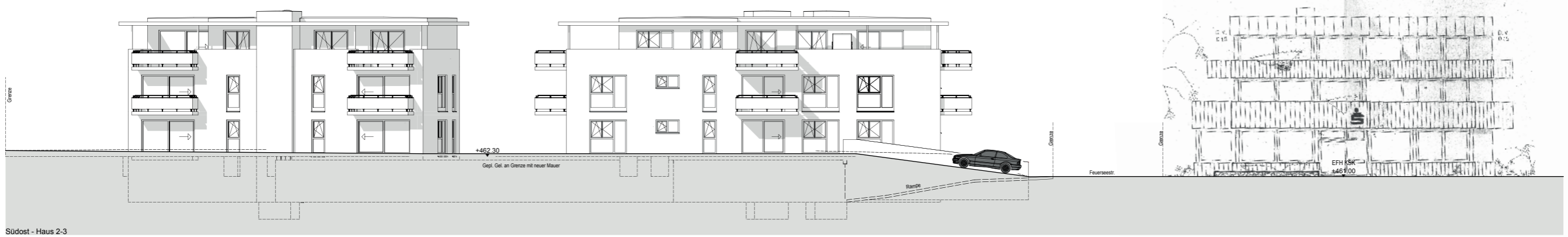
Schnitt A - A / Haus 1



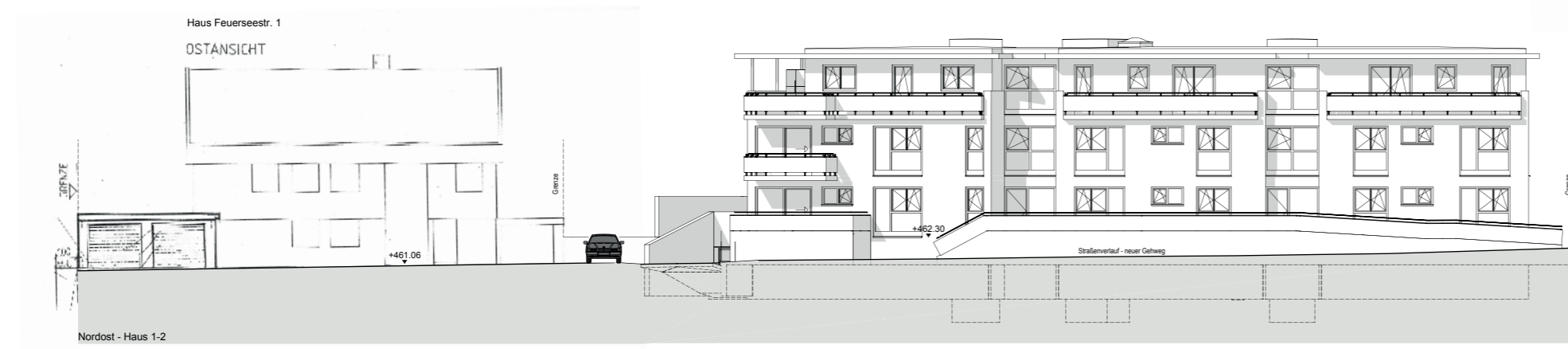
Schnitt B - B / Haus 2



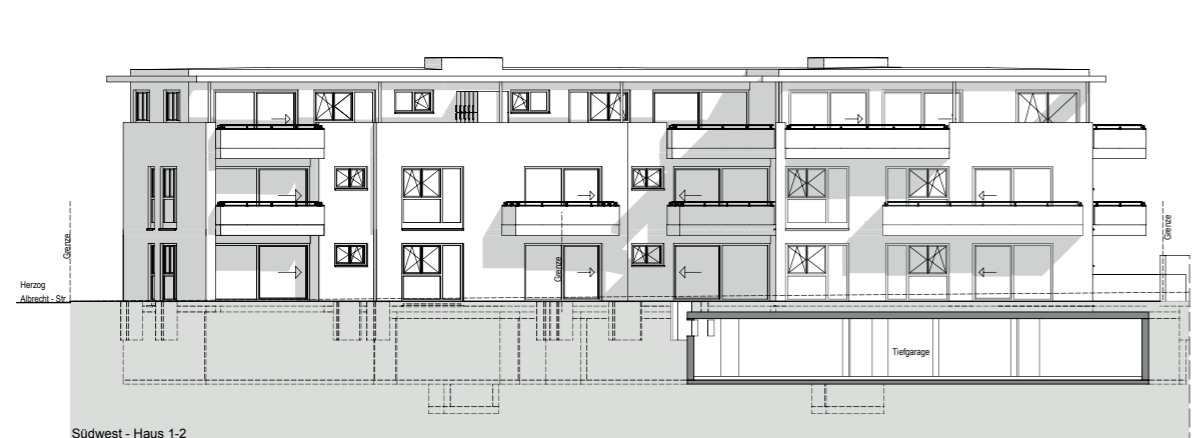
Schnitt C - C / Haus 3



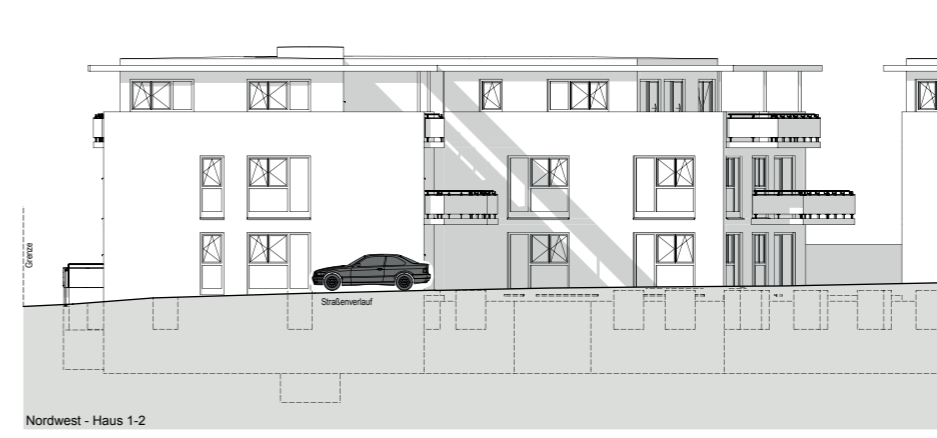
Südost - Haus 2-3



Nordost - Haus 1-2



Südwest - Haus 1-2



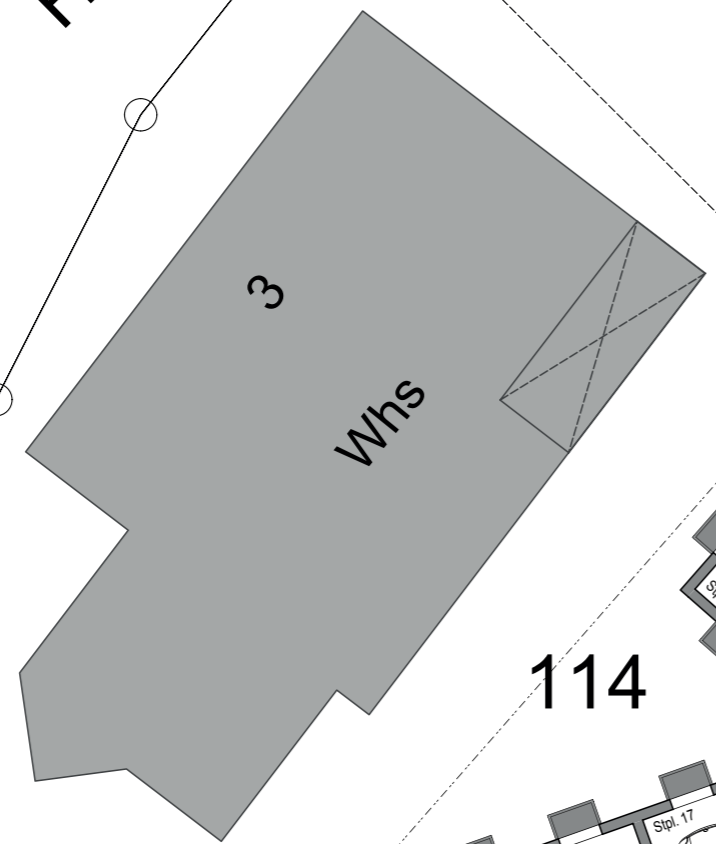
Nordwest - Haus 1-2

Lageplan



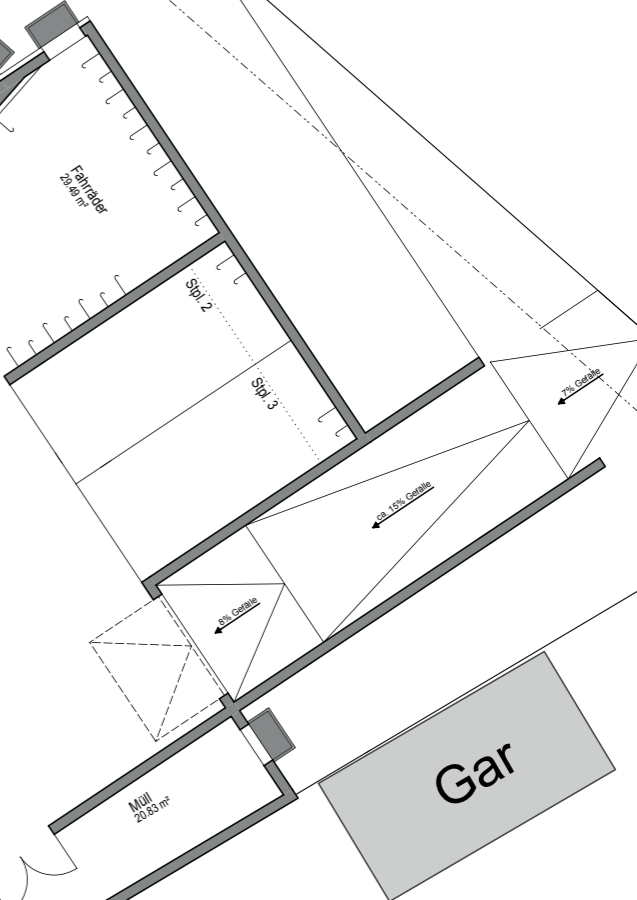
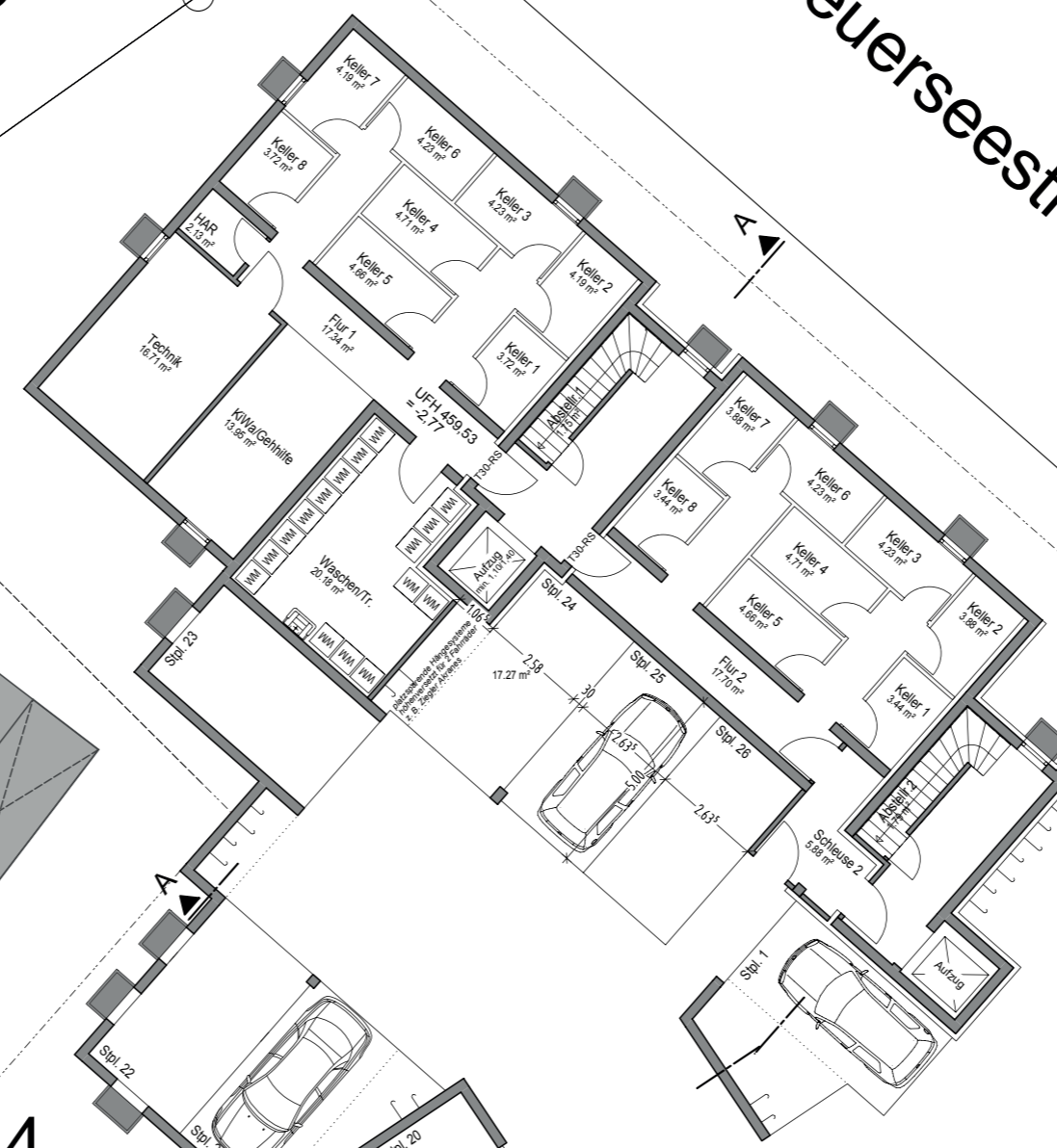
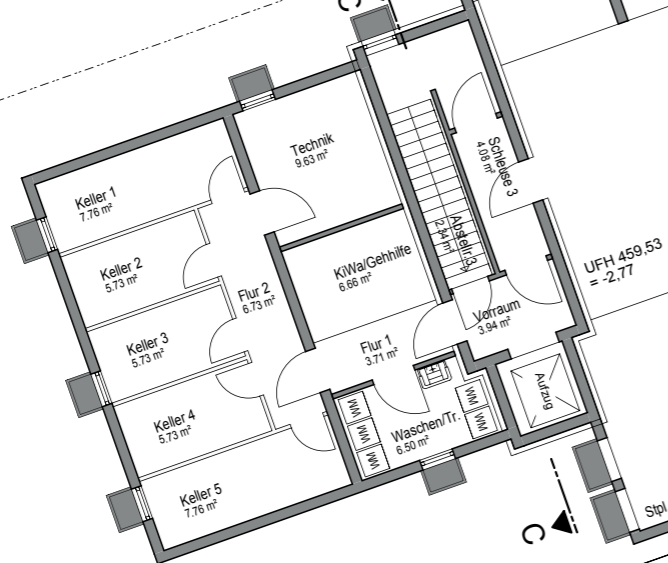
Herzog-Albrecht-Strasse

Feuerseestrasse



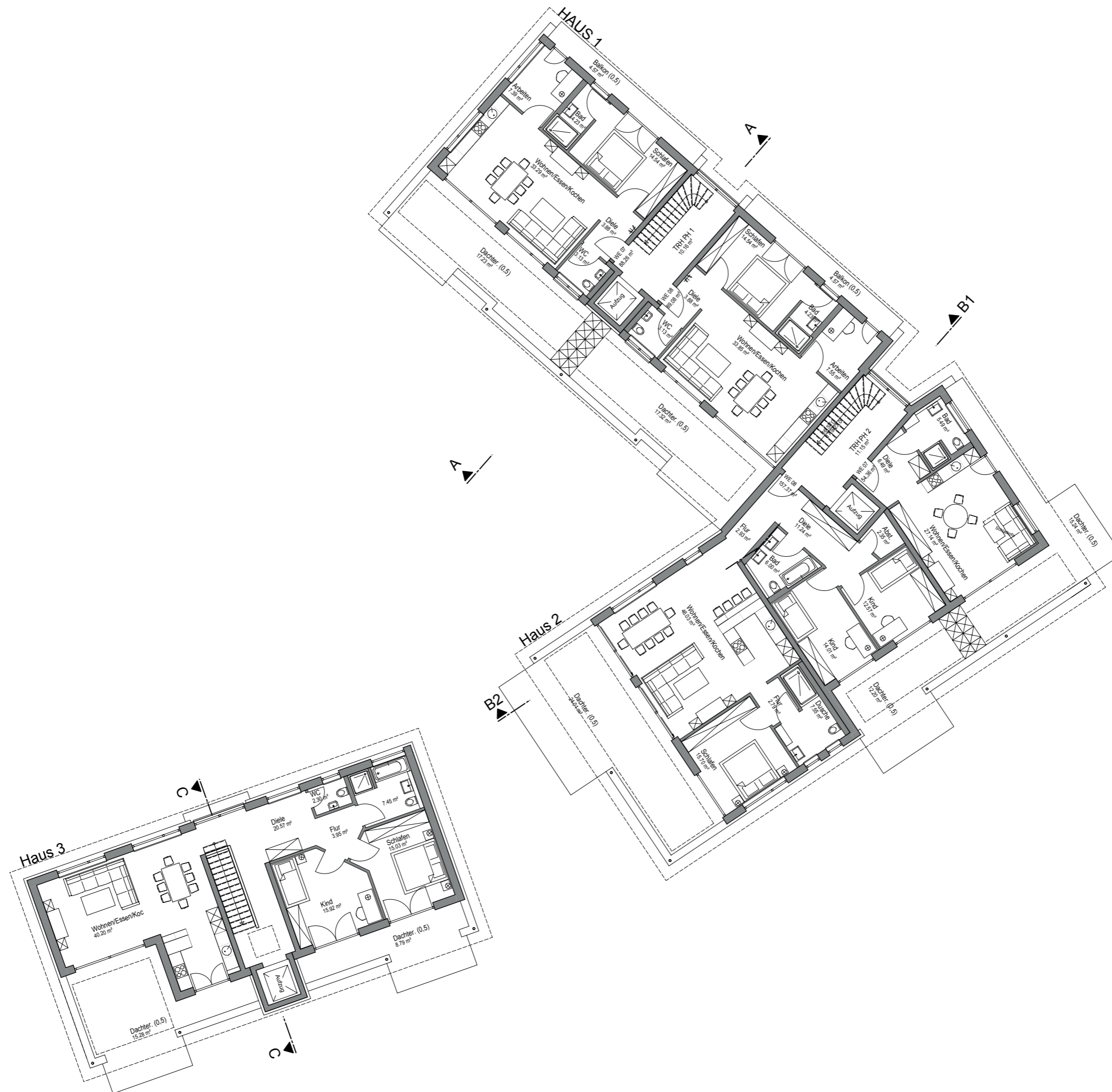
114

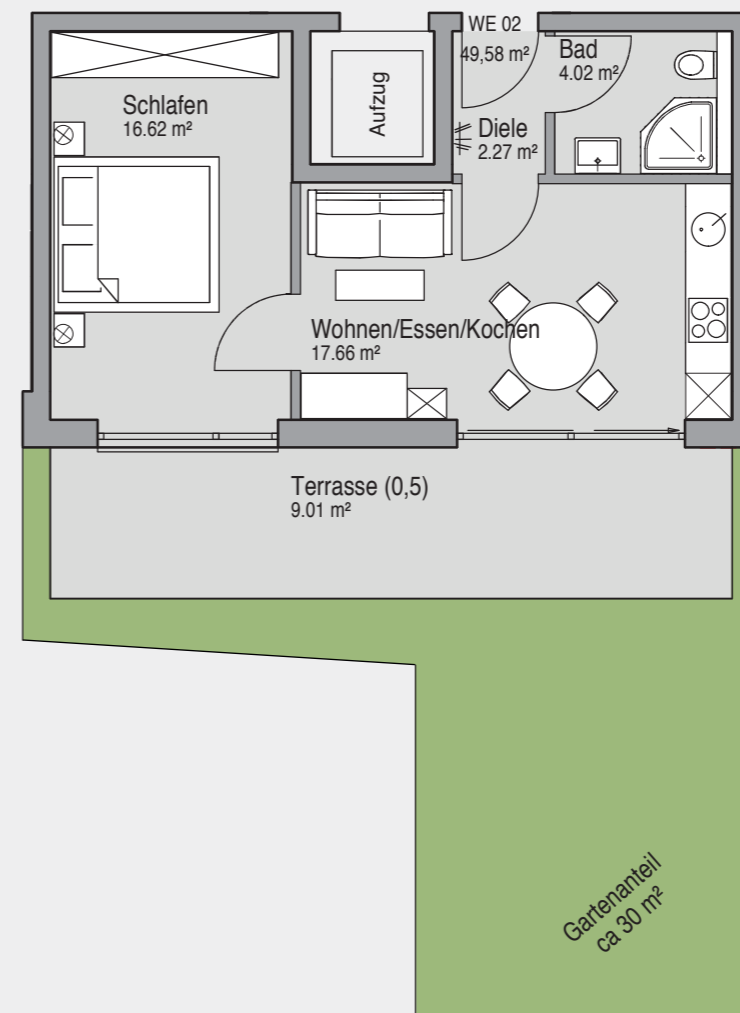
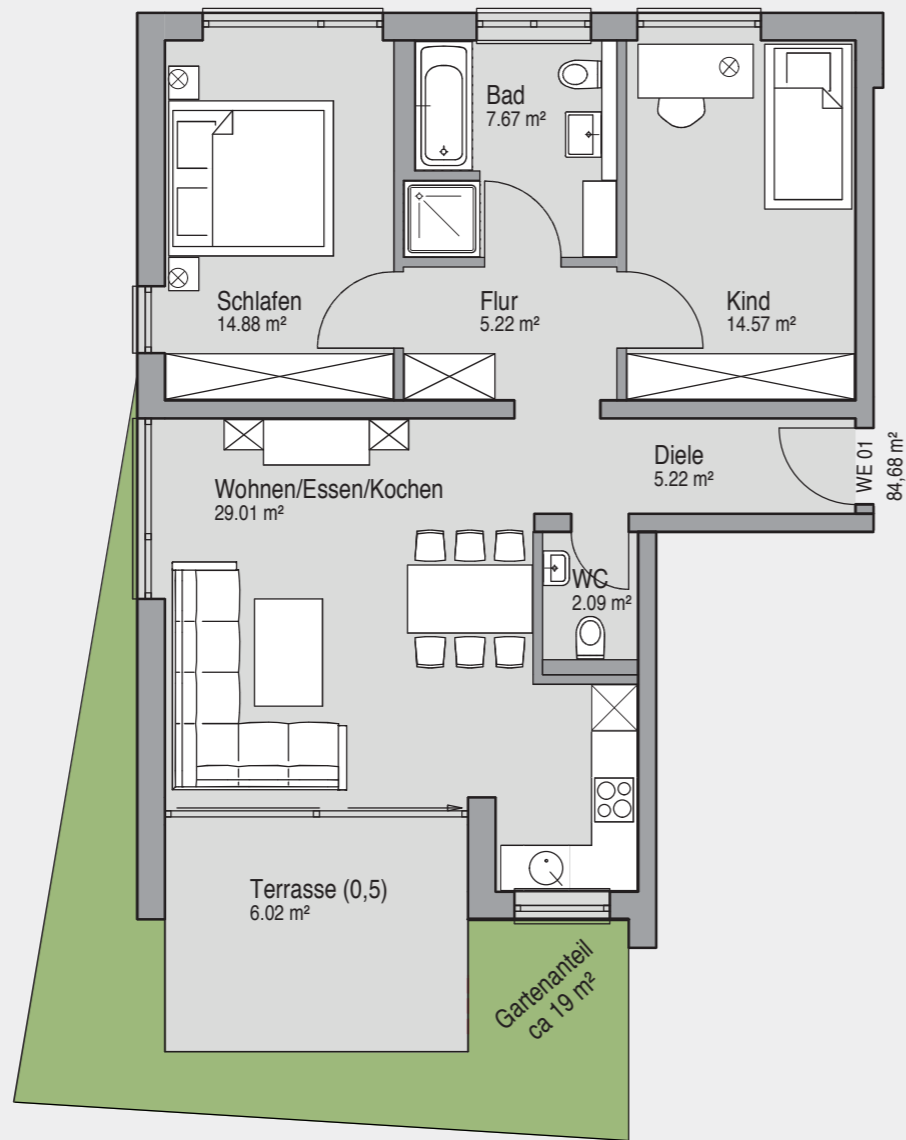
114/3











Haus 1 – Wohnung 1 – EG

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 19 m²)

Raumprogramm

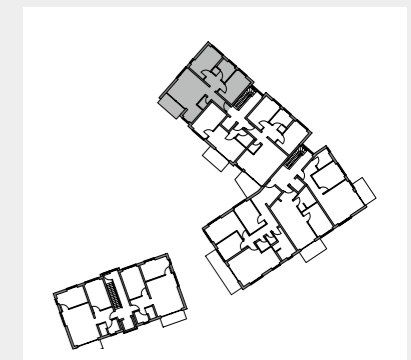
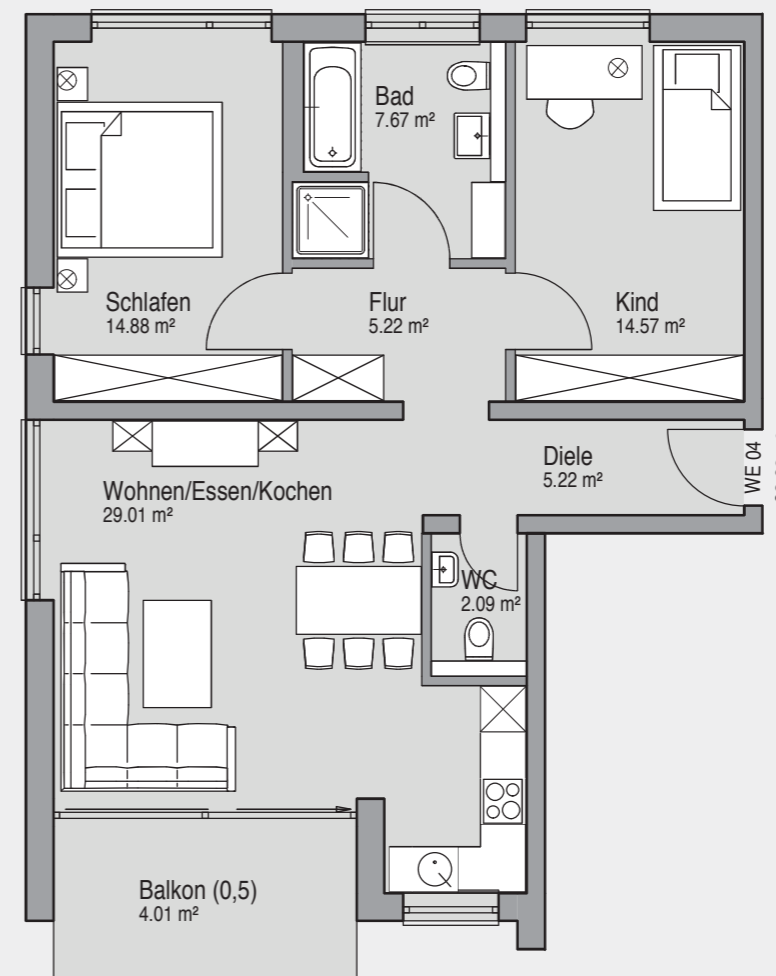
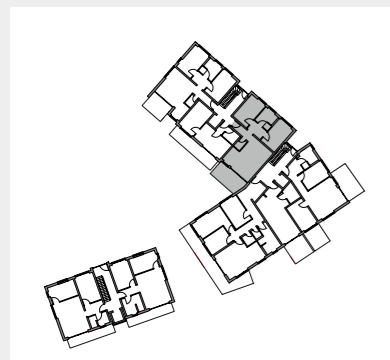
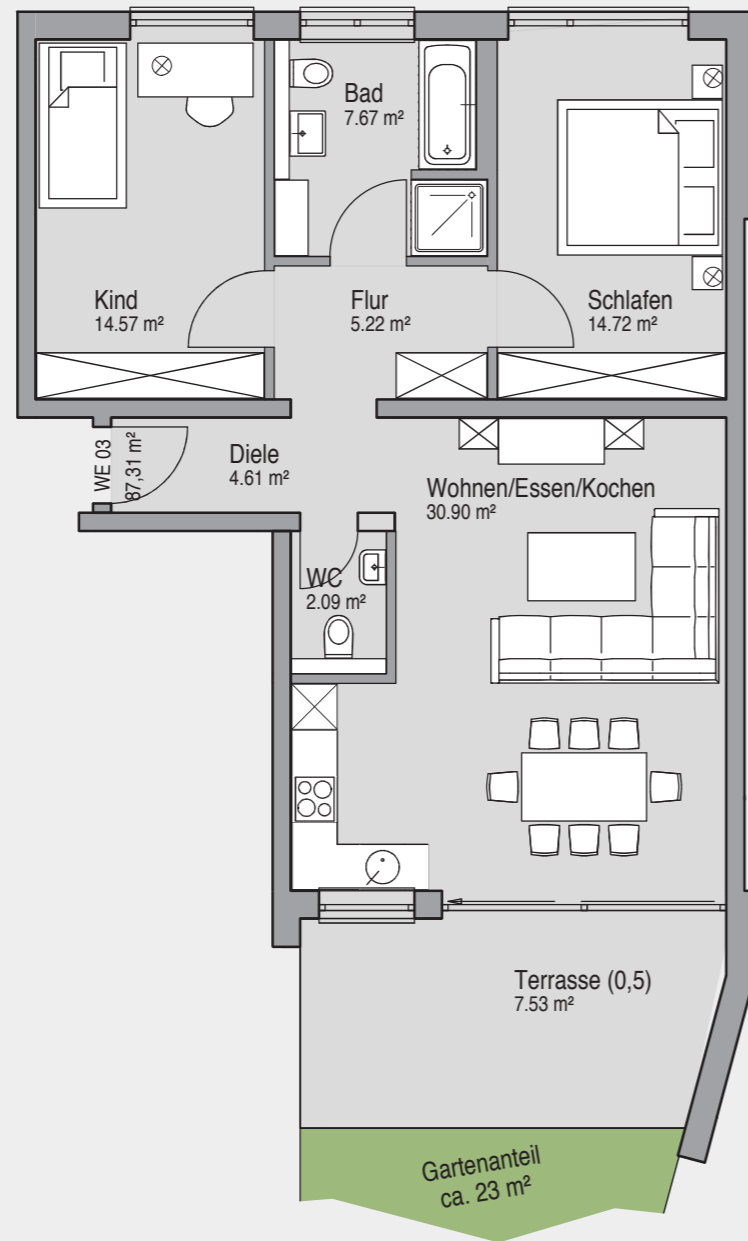
Wohnen/Essen/Kochen	29,01 m ²
Schlafen	14,88 m ²
Kind	14,57 m ²
Bad	7,67 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	5,22 m ²
Flur	5,22 m ²
Terrasse 12,04 (0,5)	6,02 m ²
Total	84,68 m²

Haus 1 – Wohnung 2 – EG

2 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 30 m²)

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	17,66 m ²
Schlafen	16,62 m ²
Bad	4,02 m ²
Diele	2,27 m ²
Terrasse 18,02 (0,5)	9,01 m ²
Total	49,58 m²



Haus 1 – Wohnung 3 – EG

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 23 m²)

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	30,90 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Kind	14,57 m ²
Bad	7,67 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	4,61 m ²
Flur	5,22 m ²
Terrasse 15,06 (0,5)	7,53 m ²
	87,31 m²

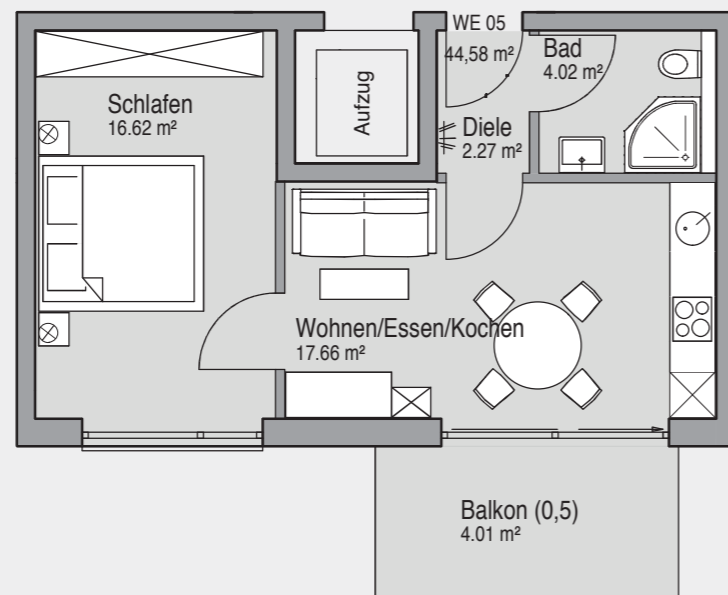
Haus 1 – Wohnung 4 – OG

3 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	29,01 m ²
Schlafen	14,88 m ²
Kind	14,57 m ²
Bad	7,67 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	5,22 m ²
Flur	5,22 m ²
Balkon 8,02 (0,5)	4,01 m ²
	82,68 m²

Maßstab 1 : 100



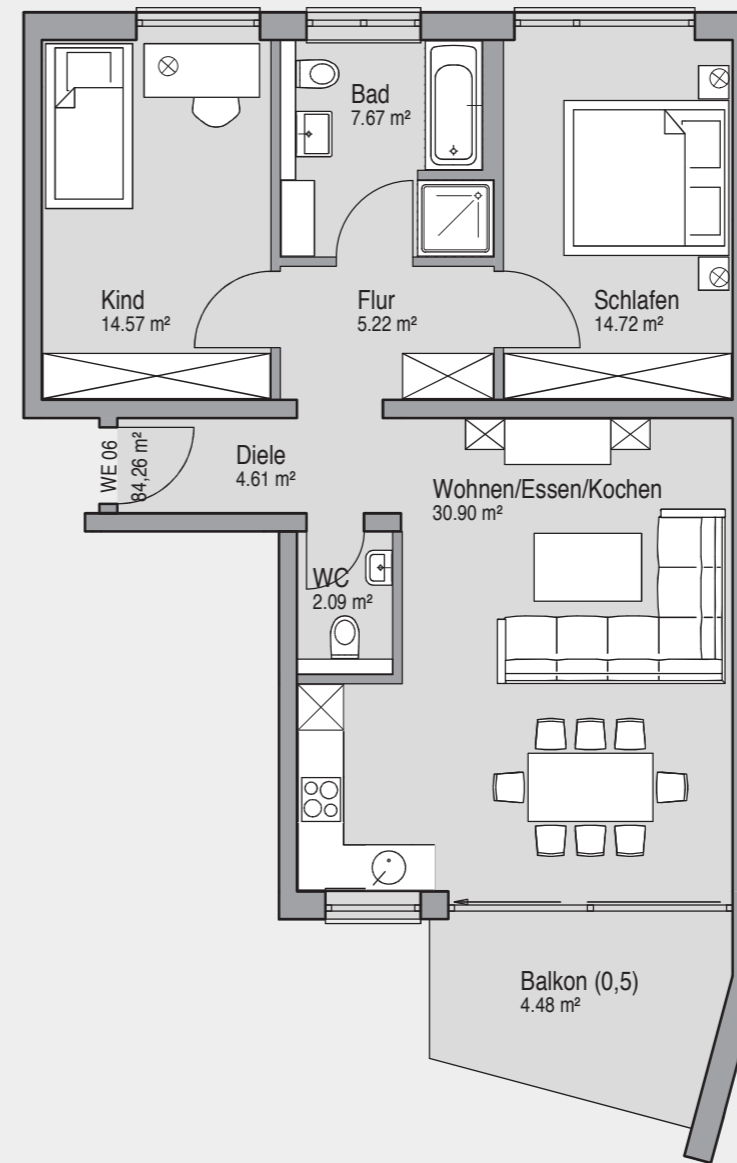
Haus 1 – Wohnung 5 – OG

2 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	17,66 m ²
Schlafen	16,62 m ²
Bad	4,02 m ²
Diele	2,27 m ²
Balkon 8,02 (0,5)	4,01 m ²
	44,58 m²

Maßstab 1 : 100

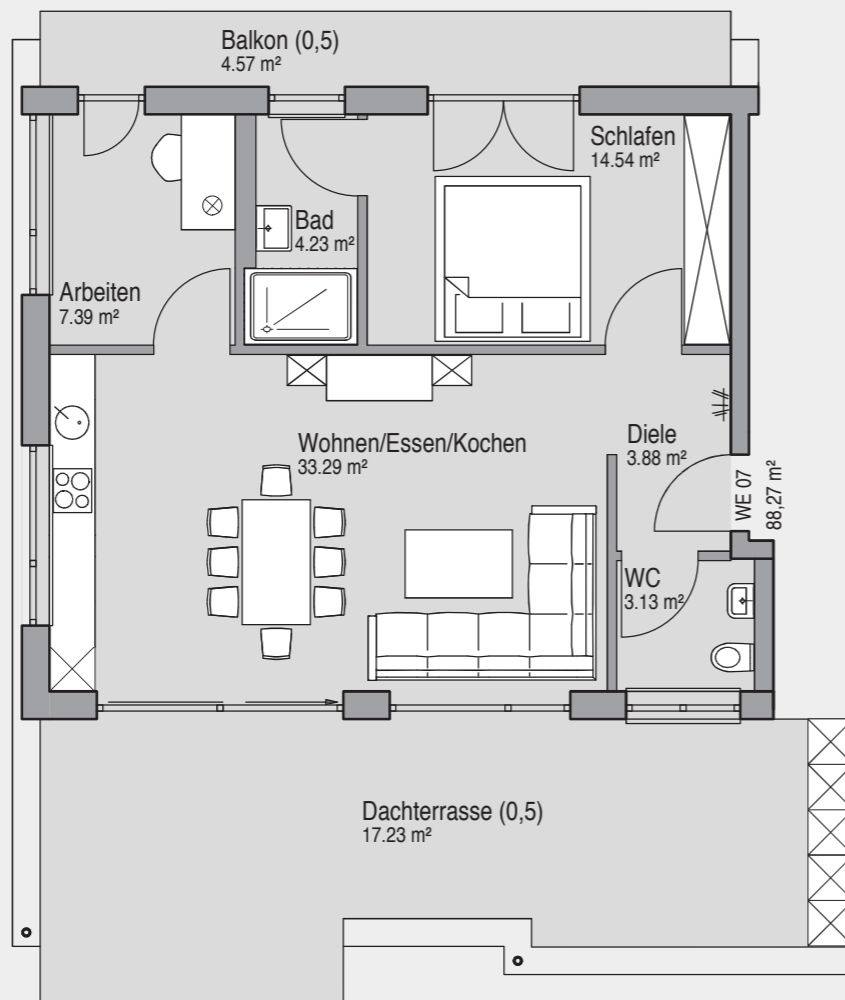


Haus 1 – Wohnung 6 – OG

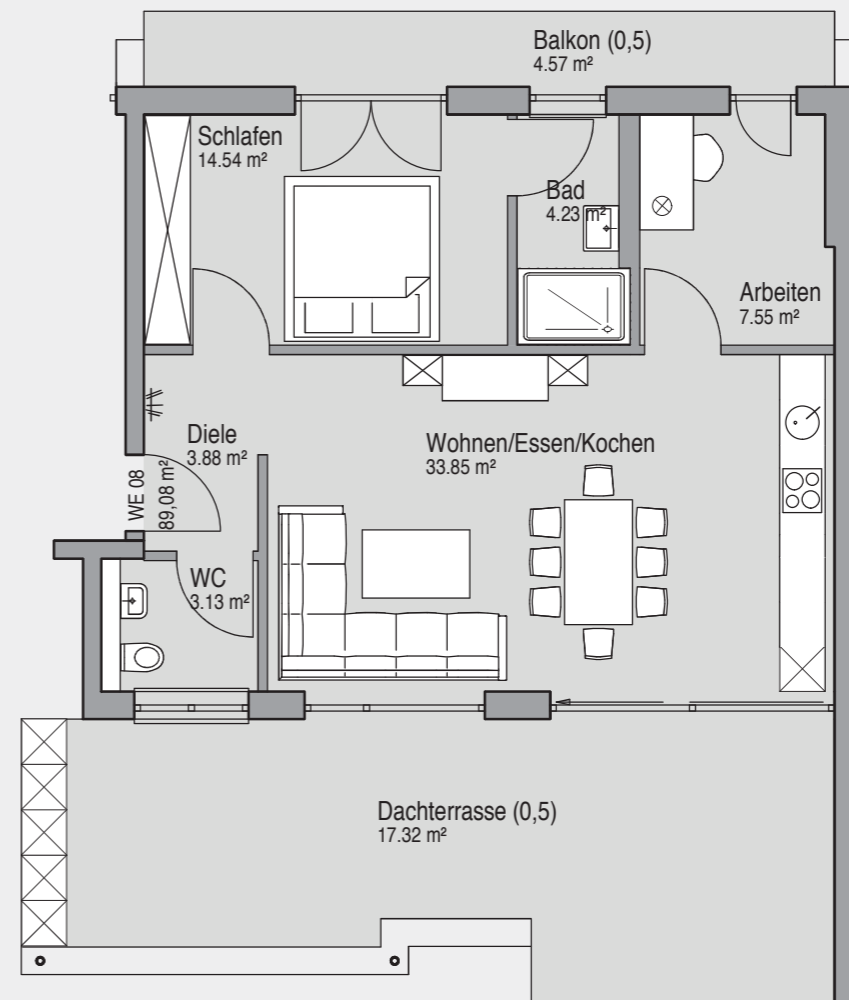
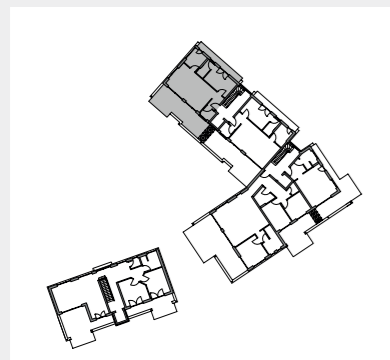
3 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

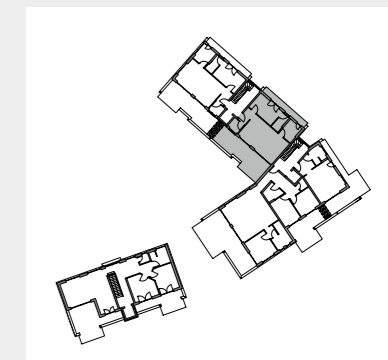
Wohnen/Essen/Kochen	30,90 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Kind	14,57 m ²
Bad	7,67 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	4,61 m ²
Flur	5,22 m ²
Terrasse 8,96 (0,5)	4,48 m ²
	84,26 m²



Maßstab 1 : 100



Maßstab 1 : 100



Haus 1 – Wohnung 7 – PH

3 Zimmer
Balkon
Dachterrasse

Raumprogramm

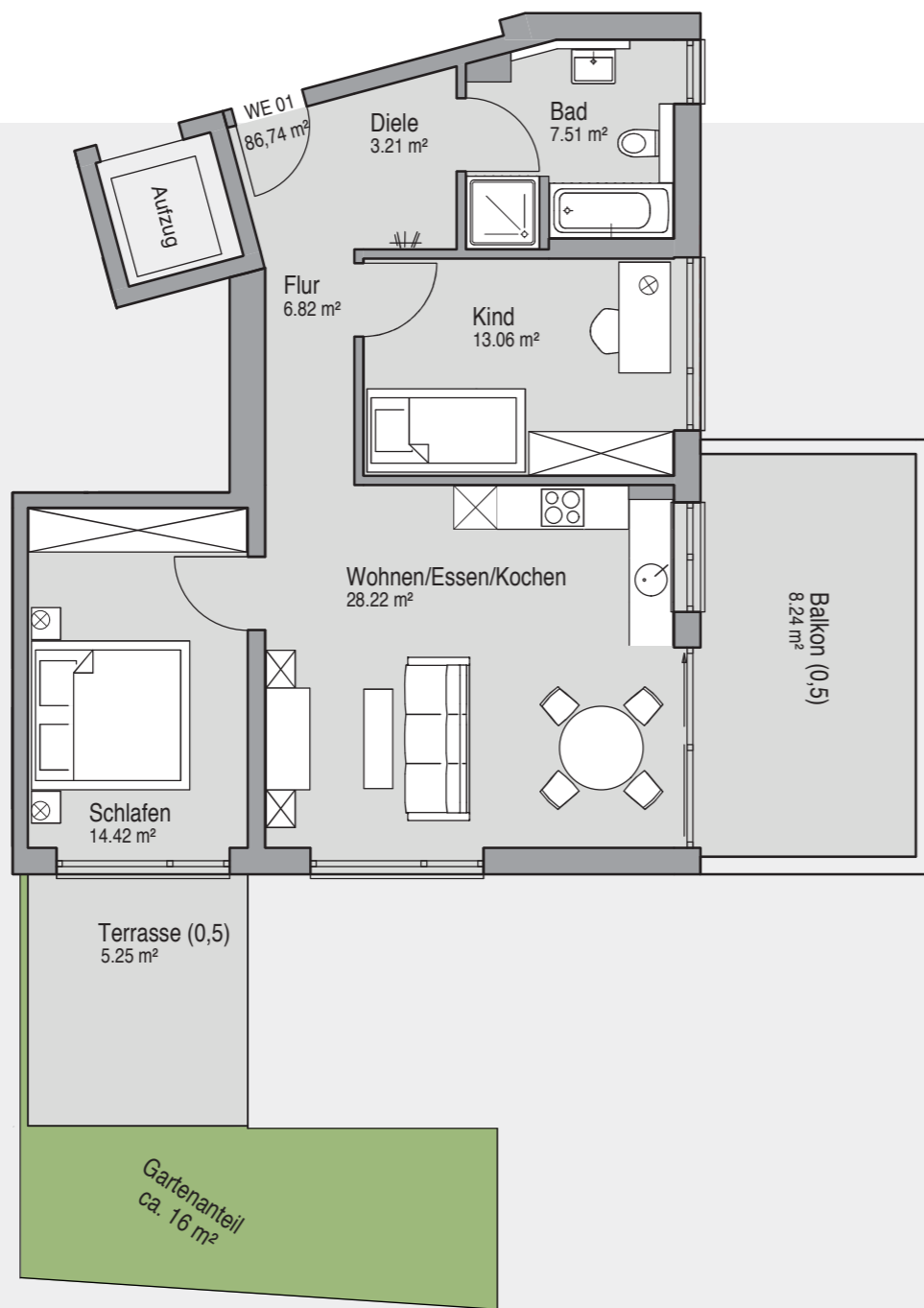
Wohnen/Essen/Kochen	33,29 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Arbeiten	7,39 m ²
Bad	4,23 m ²
WC	3,13 m ²
Diele	3,88 m ²
Balkon 9,14 (0,5)	4,57 m ²
Dachterrasse 34,46 (0,5)	17,23 m ²
	88,27 m²

Haus 1 – Wohnung 8 – PH

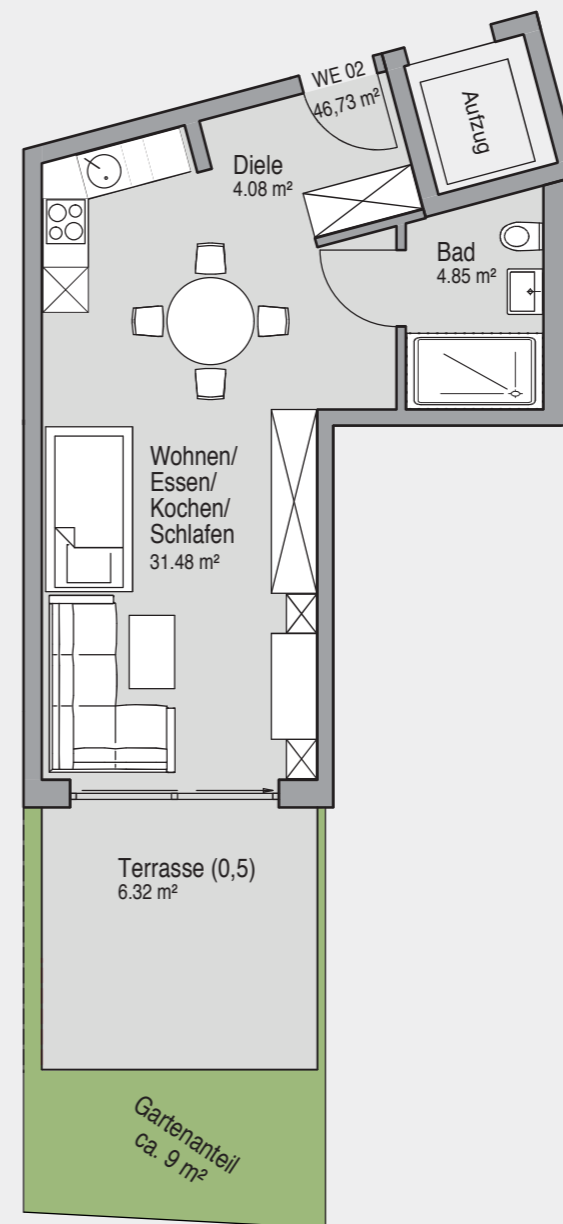
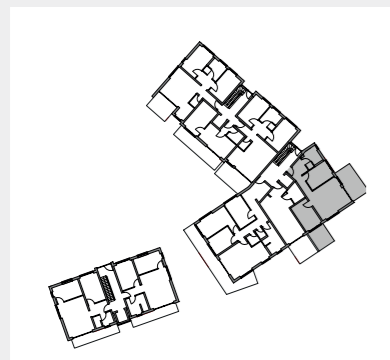
3 Zimmer
Balkon
Dachterrasse

Raumprogramm

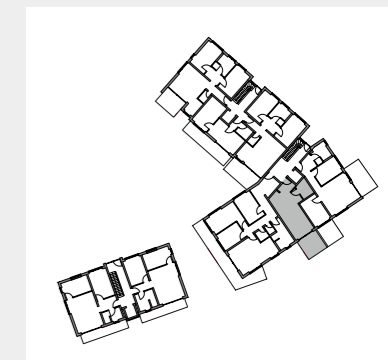
Wohnen/Essen/Kochen	33,85 m ²
Schlafen	14,54 m ²
Arbeiten	7,55 m ²
Bad	4,23 m ²
WC	3,13 m ²
Diele	3,88 m ²
Balkon 9,14 (0,5)	4,57 m ²
Dachterrasse 34,46 (0,5)	17,32 m ²
	89,08 m²



Maßstab 1 : 100



Maßstab 1 : 100



Haus 2 – Wohnung 1 – EG

- 3 Zimmer
- Balkon
- Terrasse
- Gartenanteil (ca. 16 m²)

Raumprogramm

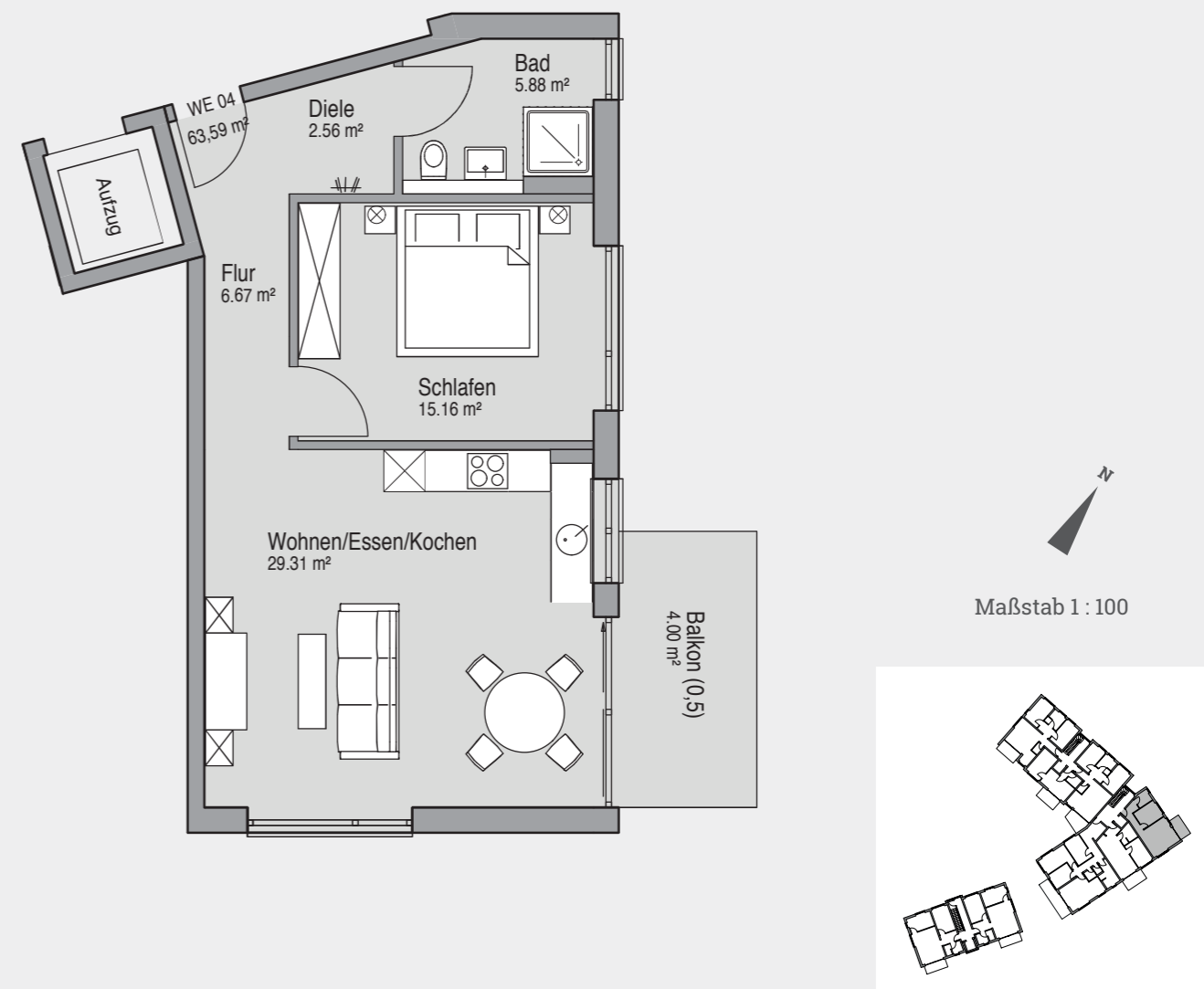
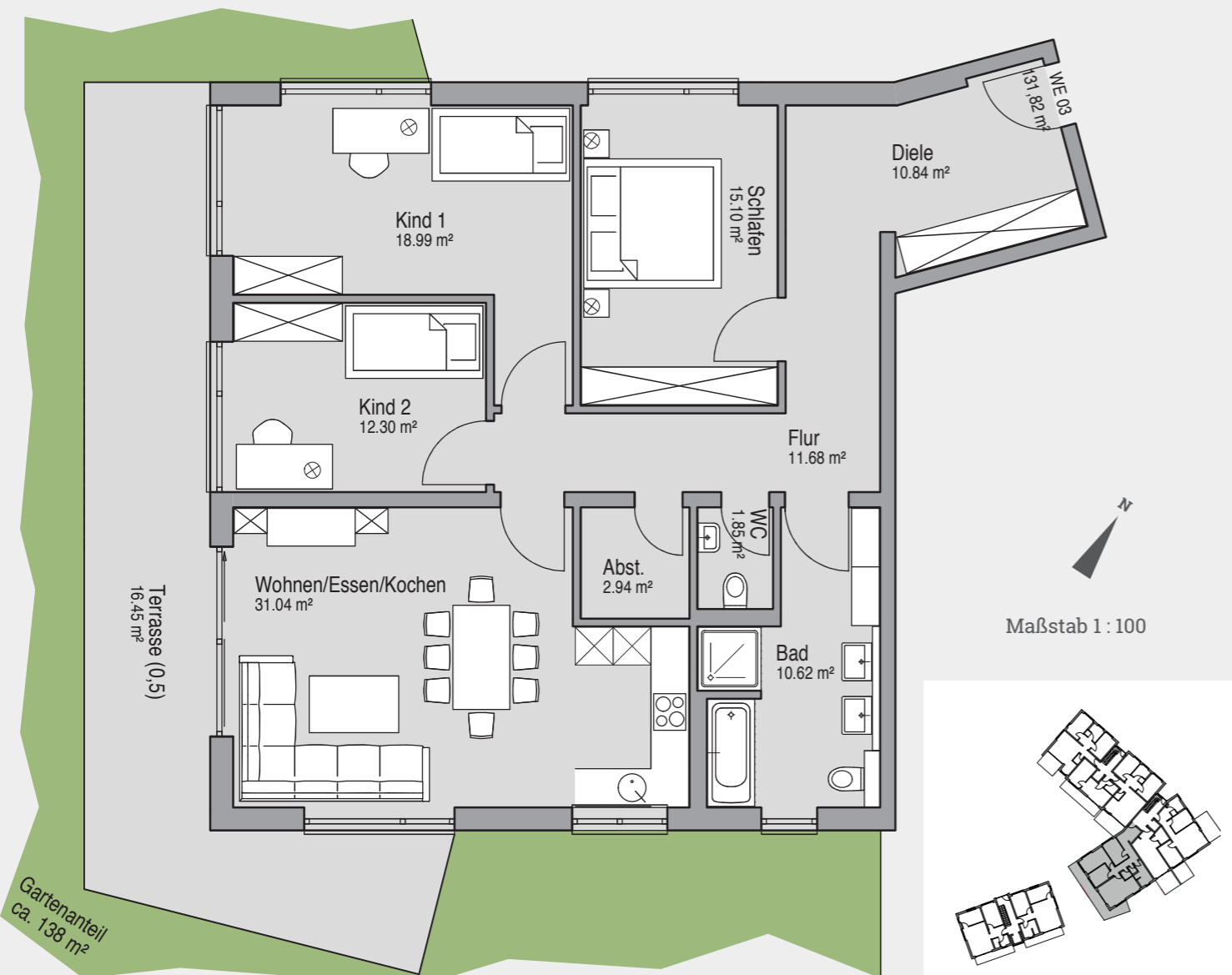
Wohnen/Essen/Kochen	28,22 m ²
Schlafen	14,42 m ²
Kind	13,06 m ²
Bad	7,51 m ²
Diele	3,21 m ²
Flur	6,82 m ²
Balkon 16,48 (0,5)	8,24 m ²
Terrasse 10,50 (0,5)	5,25 m ²
86,74 m²	

Haus 2 – Wohnung 2 – EG

- 1 Zimmer
- Terrasse
- Gartenanteil (ca. 9 m²)

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen/	31,48 m ²
Schlafen	
Bad	4,85 m ²
Diele	4,08 m ²
Terrasse 12,64 (0,5)	6,32 m ²
46,73 m²	



Haus 2 – Wohnung 3 – EG

4 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 138 m²)

Raumprogramm

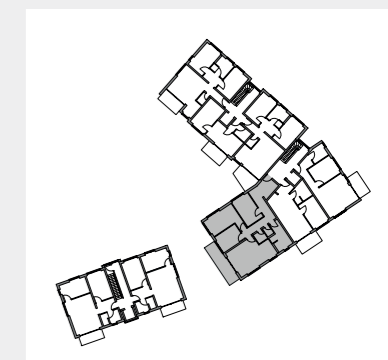
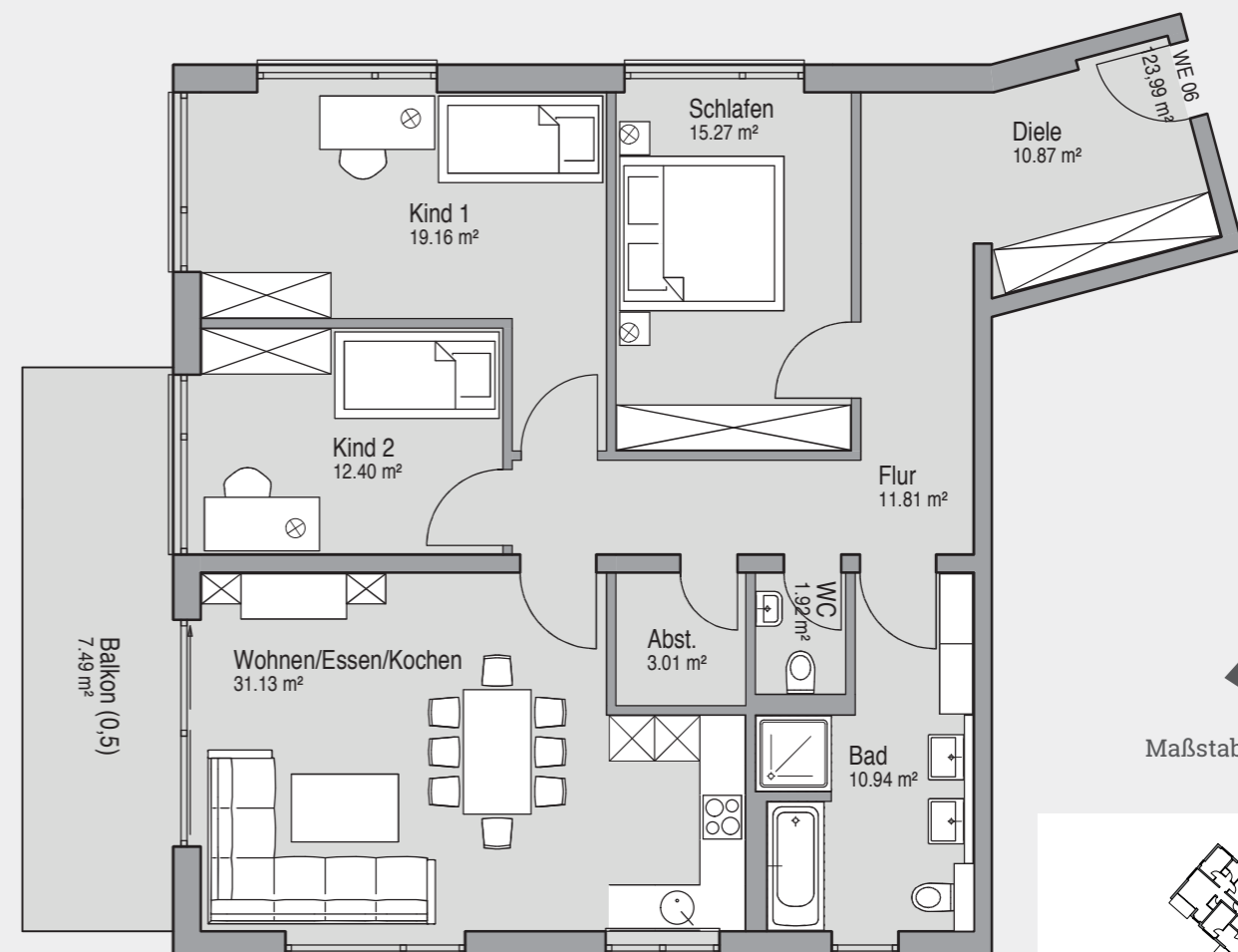
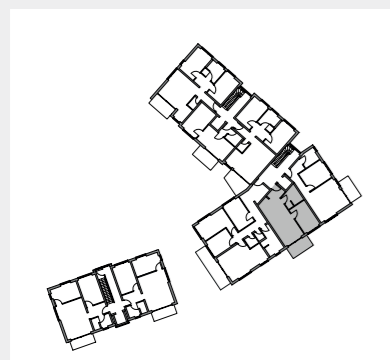
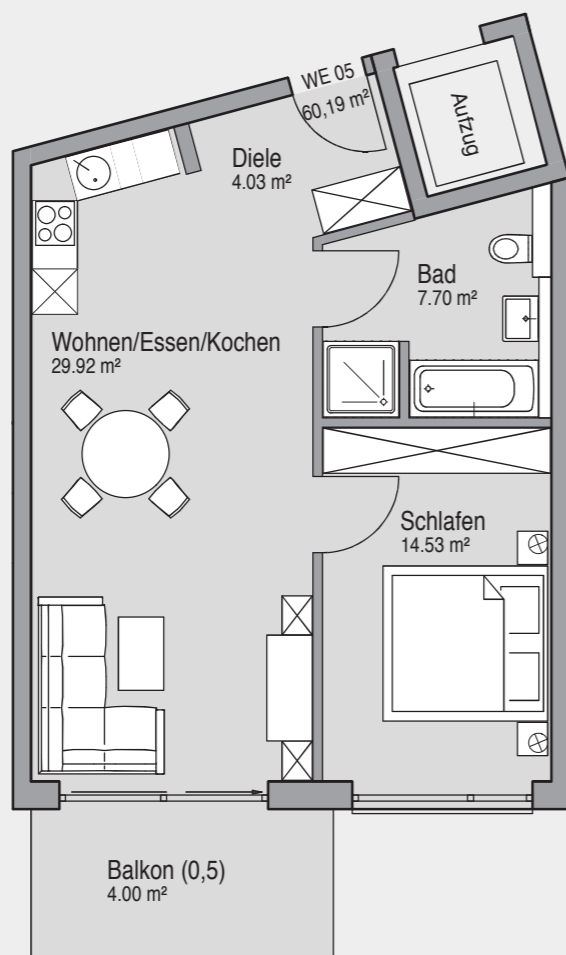
Wohnen/Essen/Kochen	31,04 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Kind 1	18,99 m ²
Kind 2	12,30 m ²
Bad	10,62 m ²
WC	1,85 m ²
Diele	10,84 m ²
Flur	11,68 m ²
Abstellraum	2,94 m ²
Terrasse 32,90 (0,5)	16,45 m ²
131,82 m²	

Haus 2 – Wohnung 4 – OG

2 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	29,31 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Bad	5,88 m ²
Diele	2,56 m ²
Flur	6,67 m ²
Balkon 8,00 (0,5)	4,00 m ²
63,59 m²	



Haus 2 – Wohnung 5 – OG

2 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	29,92 m ²
Schlafen	14,53 m ²
Bad	7,70 m ²
Diele	4,03 m ²
Balkon 8,00 (0,5)	4,00 m ²
	60,19 m²

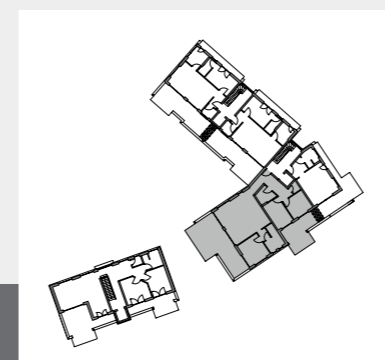
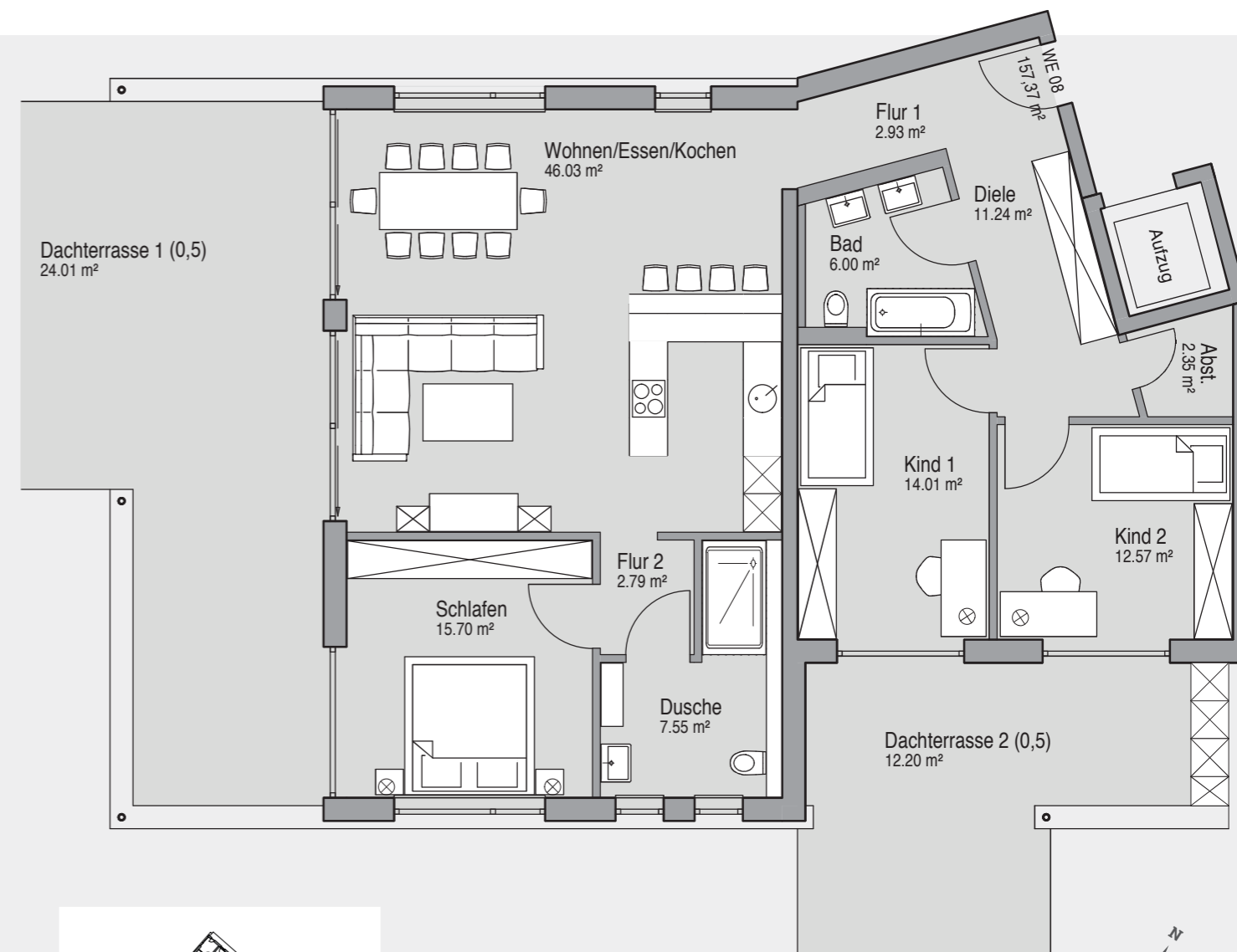
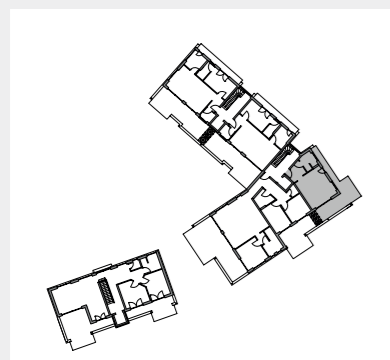
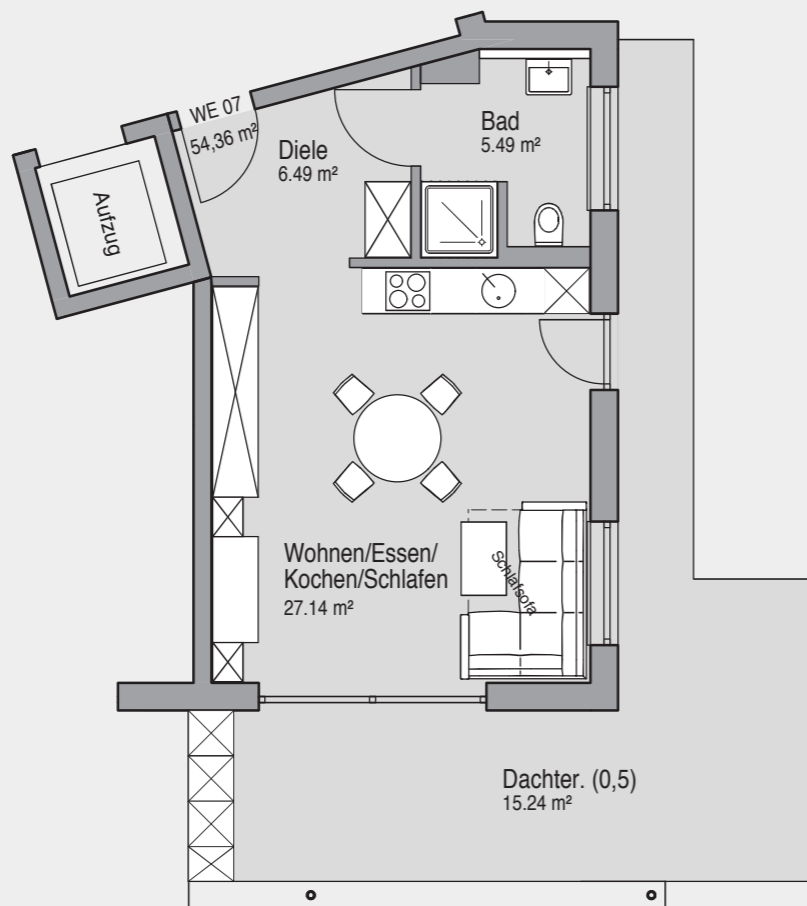
Haus 2 – Wohnung 6 – OG

4 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	31,13 m ²
Schlafen	15,27 m ²
Kind 1	19,16 m ²
Kind 2	12,40 m ²
Bad	10,94 m ²
WC	1,92 m ²
Diele	10,87 m ²
Flur	11,81 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Balkon 14,98 (0,5)	7,49 m ²

123,99 m² 33



Haus 2 – Wohnung 7 – PH

1 Zimmer
Dachterrasse

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	27,14 m ²
Bad	5,49 m ²
Diele	6,49 m ²
Dachterrasse 30,48 (0,5)	15,24 m ²
	54,36 m²

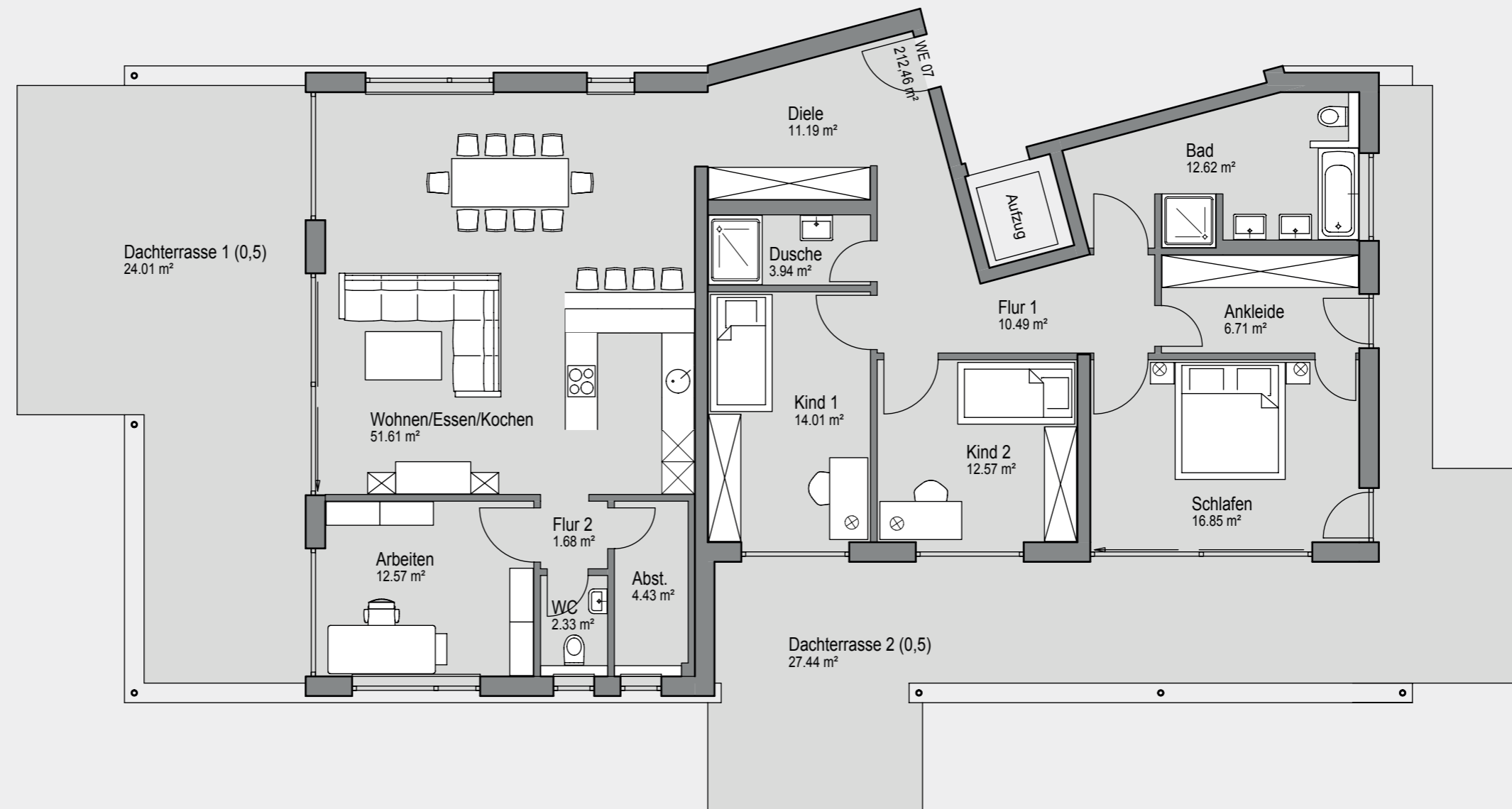
Haus 2 – Wohnung 8 – PH

4 Zimmer
2 Dachterrasse

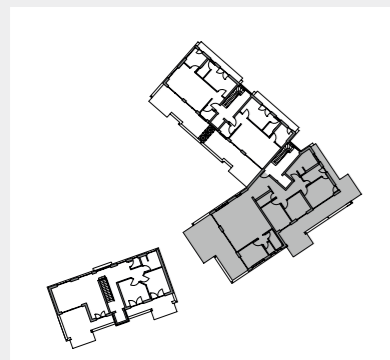
Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	46,03 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Kind 1	14,01 m ²
Kind 2	12,57 m ²
Bad	6,00 m ²
Dusche	7,55 m ²
Diele	11,24 m ²
Flur 1	2,93 m ²
Flur 2	2,79 m ²
Abstellraum	2,35 m ²
Dachterrasse 1 48,02 (0,5)	24,01 m ²
Dachterrasse 2 24,40 (0,5)	12,20 m ²

157,37 m² 35



Maßstab 1 : 100



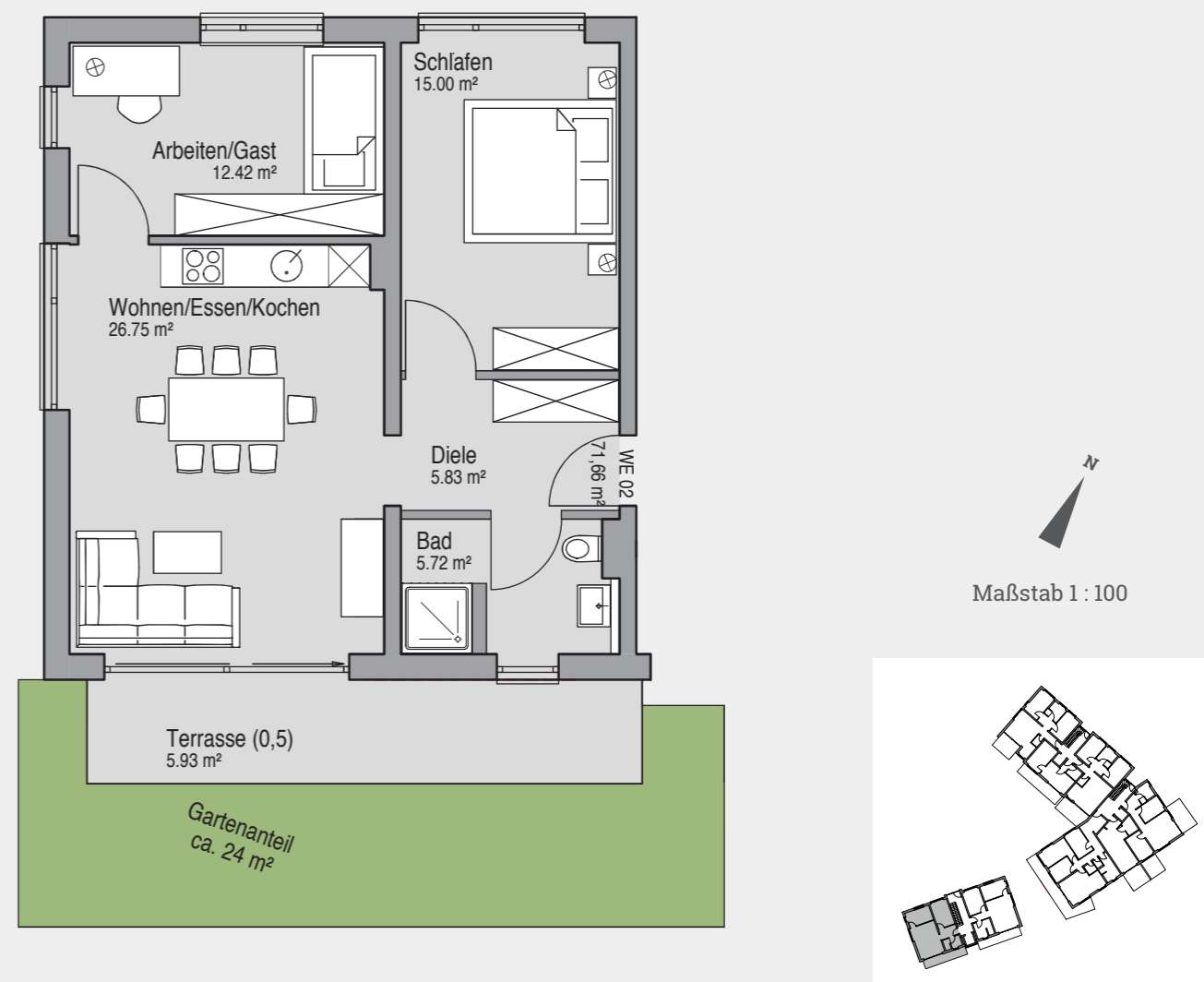
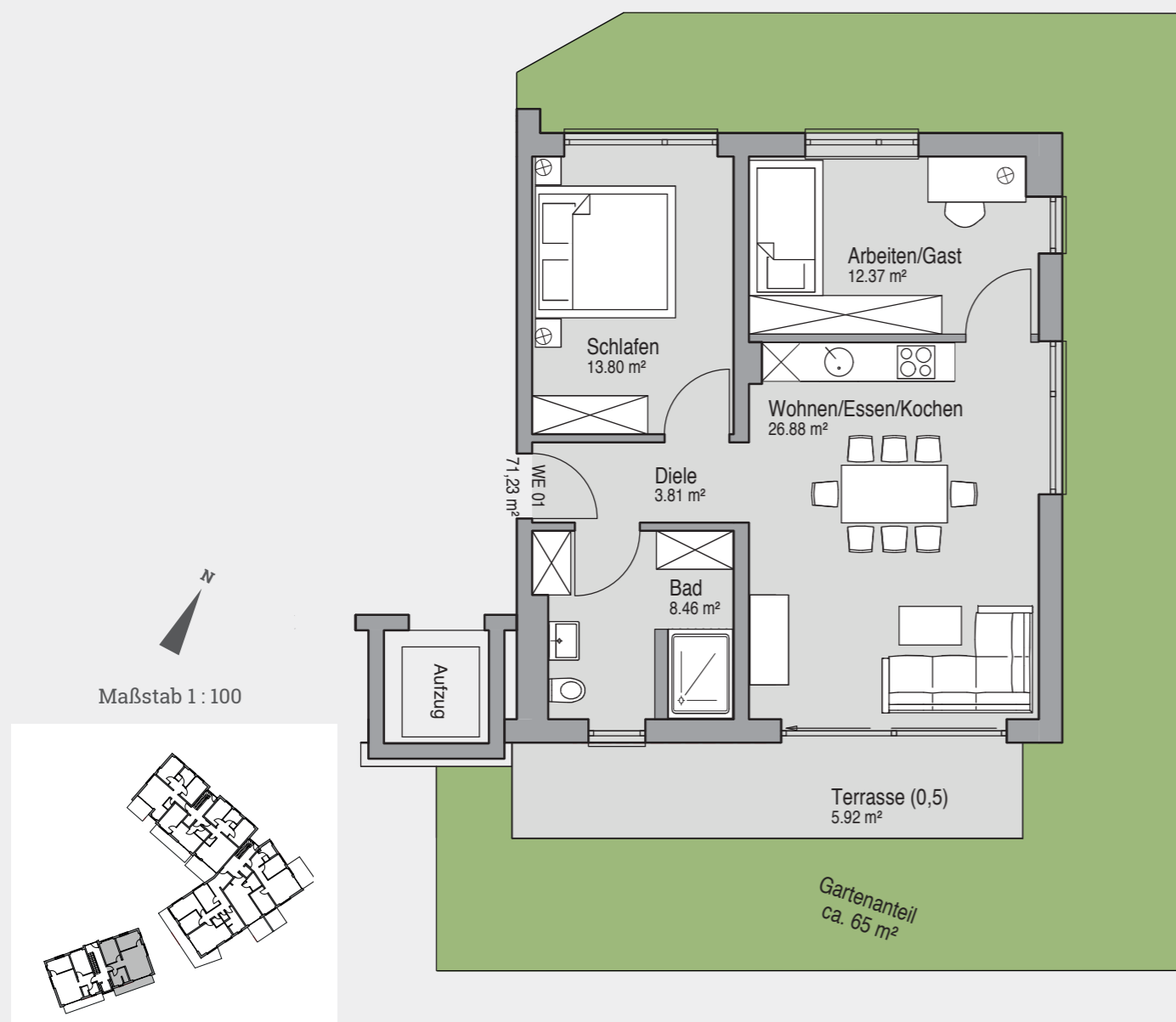
Maßstab 1 : 100

Haus 2 – Wohnung 7 & 8 – PH

5 Zimmer
Dachterrasse

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	51,61 m ²	Flur 1	10,49 m ²
Schlafen	16,85 m ²	Flur 2	1,68 m ²
Ankleide	6,71 m ²	Abstellraum	4,43 m ²
Kind 1	14,01 m ²	Dachterrasse 1	48,02 (0,5) 24,01 m ²
Kind 2	12,57 m ²	Dachterrasse 2	54,88 (0,5) 27,44 m ²
Arbeiten	12,57 m ²		212,46 m²
Bad	12,62 m ²		
Dusche	3,94 m ²		
WC	2,33 m ²		
Diele	11,19 m ²		



Haus 3 – Wohnung 1 – EG

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 65 m²)

Raumprogramm

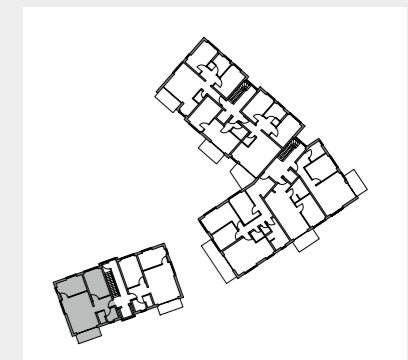
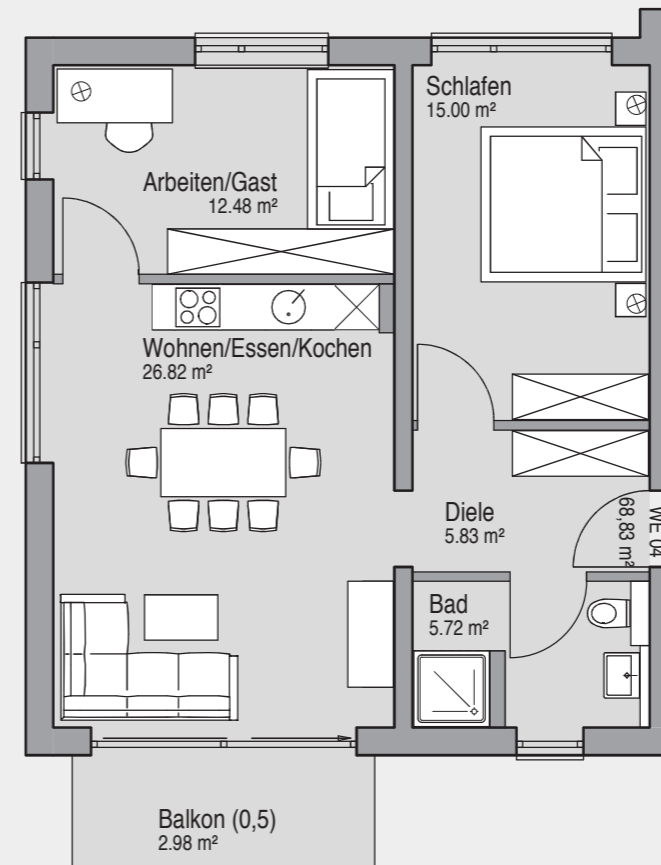
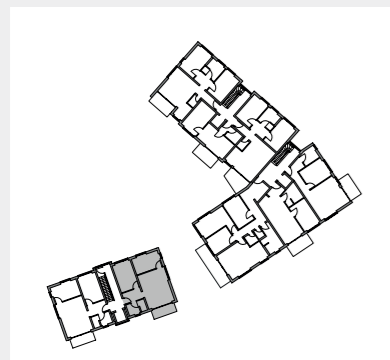
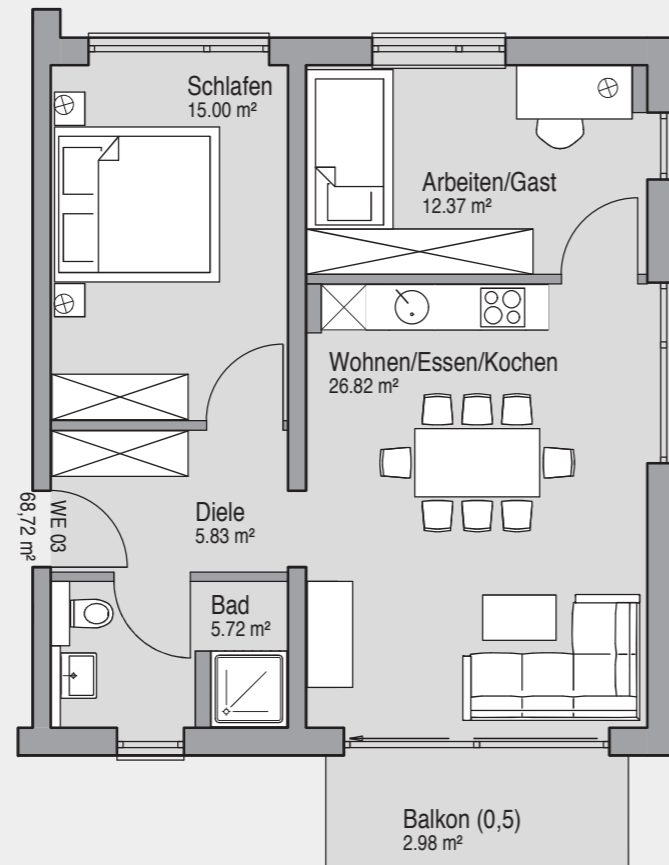
Wohnen/Essen/Kochen	26,88 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Arbeiten/Gast	12,37 m ²
Bad	8,46 m ²
Diele	3,81 m ²
Terrasse 11,84 (0,5)	5,92 m ²
	71,23 m²

Haus 3 – Wohnung 2 – EG

3 Zimmer
Terrasse
Gartenanteil (ca. 24 m²)

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	26,75 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Arbeiten/Gast	12,42 m ²
Bad	5,72 m ²
Diele	5,83 m ²
Terrasse 11,86 (0,5)	5,93 m ²
	71,66 m²



Haus 3 – Wohnung 3 – OG

3 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

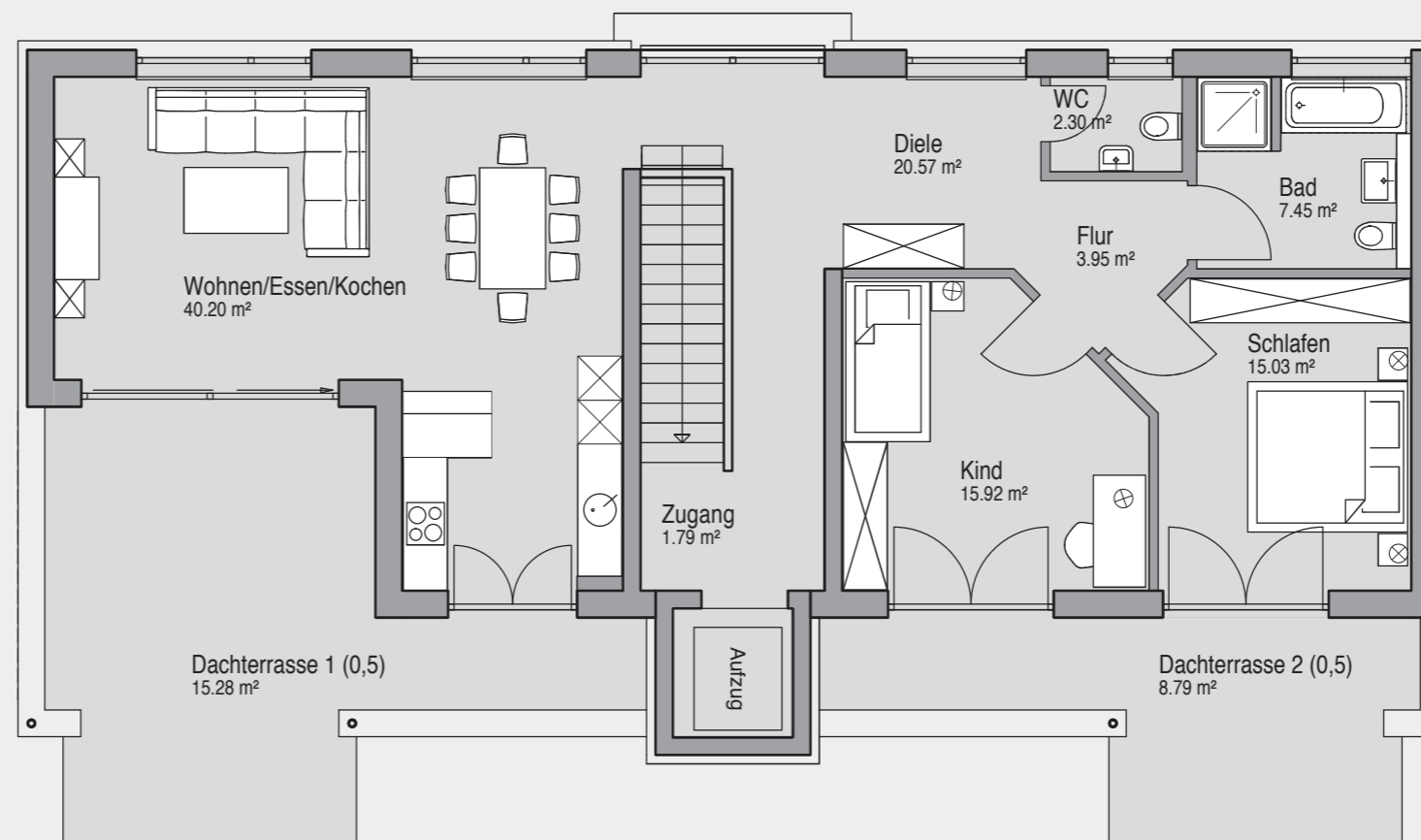
Wohnen/Essen/Kochen	26,82 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Arbeiten/Gast	12,37 m ²
Bad	5,72 m ²
Diele	5,83 m ²
Balkon 5,96 (0,5)	2,98 m ²
	68,72 m²

Haus 3 – Wohnung 4 – OG

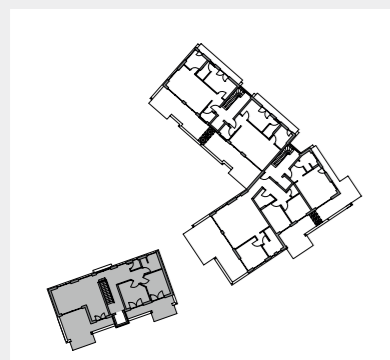
3 Zimmer
Balkon

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	26,82 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Arbeiten/Gast	12,48 m ²
Bad	5,72 m ²
Diele	5,83 m ²
Balkon 5,96 (0,5)	2,98 m ²
	68,83 m²



Maßstab 1 : 100



Haus 3 – Wohnung 5 – PH

3 Zimmer
Dachterrasse

Raumprogramm

Wohnen/Essen/Kochen	40,20 m ²	Zugang	1,79 m ²
Schlafen	15,03 m ²	Dachterrasse 1 30,56 (0,5)	15,28 m ²
Kind	15,92 m ²	Dachterrasse 2 17,58 (0,5)	8,79 m ²
Bad	7,45 m ²		131,27 m²
WC	2,30 m ²		
Diele	20,57 m ²		
Flur	3,95 m ²		

BAUBESCHREIBUNG WOHNANLAGE FEUERSEESTRASSE

Neubau einer Wohnanlage mit 3 Wohngebäuden
Feuerseestraße / Herzog-Albrecht-Straße
73527 Schwäbisch Gmünd-Lindach

Stand 06.03.2018

Anmerkungen

zur Baubeschreibung und zu den Plänen:

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung dient lediglich der Veranschaulichung und ist in den Bauleistungen nicht enthalten.

Das vorliegende Prospektmaterial entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Veränderungen und Ergänzungen – bedingt durch weiterführende Planung oder baurechtliche oder statische Auflagen – bleiben vorbehalten.

Vorbemerkung

Die Leistung des Bauträgers wird ausschließlich durch diese Leistungs- und Baubeschreibung bestimmt. Sie ersetzt insbesondere die in einer eventuellen Kurzbeschreibung, im Baugesuch und im Exposé enthaltenen Angaben. Soweit Regelungen fehlen, bestimmt der Bauträger die Leistung unter Berücksichtigung des allgemeinen Standards des Bauwerks, der aus dieser Leistungs- und Baubeschreibung abzuleiten ist. Die nachfolgenden Regelungen basieren auf den Baugesuchs- und Werkplänen. In den Plänen angegebene Maße sind Rohbaumaße und somit nicht zur Einbaufertigung geeignet. Im Rahmen der weiterführenden Planung können im Bereich von Sanitär-, Heizungs-, Warmwasser-, Abluft- und Elektroleitungen Vormauerungen erforderlich sein, die ausgeführt werden, obwohl sie in den Baugesuchsplänen nicht enthalten sind.

Änderungen, die sich aus gestalterischen, statischen und/oder technischen Weiterentwicklungen des Objektes ergeben und den Bauwert nicht wesentlich beeinträchtigen

sowie Änderungen aus rechtlichen Gründen oder behördlichen Auflagen, bleiben vorbehalten und werden vom Erwerber anerkannt.

Im Projekt und in den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Oberflächen sind nur Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Vertragsumfang.

Die Anforderung an ein KfW-Effizienzhaus 55 gemäß der derzeit gültigen Standards der EnEV 2016 werden erfüllt.

Die Außenfarbgestaltung und Materialgebung (Außenputz, Gesimse etc.) erfolgt nach dem Gestaltungskonzept des Bauträgers.

Die Festlegung sämtlicher technisch konstruktiver Materialien, werden vom Bauträger bestimmt.

Der Bauträger verpflichtet sich nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und das Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Baukunst zu errichten.

Architekten- und Ingenieurleistungen

Baugesuch
Werkplanung
Bauleitung
Statik
Geometer
Energieausweis nach EnEV 2016
Geologie

Rohbauarbeiten

Erdarbeiten

Die Baugrube wird ausgehoben, das Aushubmaterial seitlich gelagert, überschüssiges Material wird abgefahren. Nach Fertigstellung des Kellers und der Tiefgarage wird die Baugrube mit dem Aushubmaterial, soweit geeignet, wieder aufgefüllt.

Fundamente

Die Gründung erfolgt über Streifenfundamente, Stützenfundamente, nach statischer Vorgabe. Die Fundamente werden frostfrei gegründet und nach statischem Erfordernis entsprechend den vorhandenen Baugrundverhältnissen dimensioniert. In die Fundamente und die Bodenplatte wird ein Fundamentanker nach den geltenden Vorschriften eingebaut.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt nach den Entwässerungsplänen, sowie nach den Auflagen der Genehmigungsbehörde.

Wände Untergeschoss

Die tragenden Wände im Untergeschoss werden nach statischen Erfordernissen als Stahlbetonkonstruktion oder als Kalksandsteinmauerwerk hergestellt. Die Außenwände werden zum Feuchtigkeitsschutz, soweit dies erforderlich ist, als „Weiße Wanne“ in WU-Beton ausgeführt oder mit einer Bitumen Dickbeschichtung versehen. Die nichttragenden Wände werden gemauert und verputzt oder als Kalksandstein Kellersichtmauerwerk ausgeführt. Betonwände werden in Nebenräumen lediglich gestrichen.

Tiefgarage

Die Zufahrt und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Feuerseestraße. Die Tiefgarage erhält an der Zu-/Ausfahrt eine Toranlage mit Streckgitterfüllung und Schlupftüre, Torantrieb und Schlüsselschalter. Dieser ist in der Haus-schließanlage eingebunden. Ein Funk-Handsender für das Tiefgaragentor je Kfz-Stellplatz ist im Leistungsumfang enthalten. Die Bodenfläche der Tiefgarage wird, je nach konstruktiver Erfordernis, als beschichtete Bodenplatte oder mit Betonpflastersteinen ausgeführt. Die Stellplätze werden abmarkiert.

Decken

Die Decke über dem Untergeschoss wird als Stahlbetondecke in Ort betonbauweise erstellt, die Decken über dem Erdgeschoss, den Obergeschossen und dem Dachgeschoss werden soweit möglich als Stahlbetonelementdecken gemäß Statik erstellt.

Dachflächen / Flachdächer

Stahlbetondecken als Flachdach mit Attika und oberseitiger Wärmedämmung, Bitumen- oder Folienabdichtung nach den Flachdachrichtlinien und den behördlichen Vorgaben. Das Flachdach über dem Obergeschoss erhält im Bereich der Dachterrassen einen Terrassenplattenbelag. Das Flachdach über der Tiefgarage wird nach den Flachdachrichtlinien ausgeführt. Im Bereich der Zugangswege erhält das Flachdach über der Tiefgarage einen Belag aus Betonpflastersteinen. Im Bereich der Terrassen im Erdgeschoss kommt ebenfalls ein Terrassenplattenbelag zur Ausführung. Entlang der Außenwände der Gebäude werden Kiesrandstreifen angebracht.

Balkone, Terrassen und Dachterrassen

Die Balkone werden als thermisch getrennte Balkontragplatten ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt nach den technischen Vorschriften. Die Balkongeländer werden aus einer verzinkten Stahlkonstruktion nach Vorgabe des Architekten gefertigt. Die Balkone sowie die Terrassen erhalten als Oberfläche einen Terrassenplattenbelag. Diese werden auf einem entsprechenden Unterbau fachgerecht verlegt.

Wände im Erdgeschoss /Obergeschoss /Penthouse

Die tragenden Außen- und Innenwände werden nach den statischen Erfordernissen und bauphysikalischen Anforderungen als Mauerwerks- oder Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden als Trockenbauwände ausgeführt. Wo Installationen vor einer Wand notwendig sind, werden diese hinter einer mit Feuchtraumplatten verkleideten Metallständer-Vorsatzschale verlegt.

Die Außenfassade wird als Wärmedämmverbundsystemfassade mit Fertigputz gemäß Farbkonzept des Architekten ausgeführt. Der Innenputz wird als Gipsputz, in den Nassbereichen als Kalkzementputz, auf allen massiven Wänden ausgeführt.

Ausbauarbeiten

Treppenhaus

Die Geschosstreppen vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss werden als Fertigteiltreppen oder Massivtreppen in Stahlbeton ausgeführt. Sie erhalten einen Belag aus Naturstein oder Feinsteinzeugfliesen. Die Unterseite der Treppenläufe und die Decken werden, wenn notwendig, gespachtelt und erhalten einen Anstrich. Der Treppenhandauftrieb wird aus Edelstahl gefertigt. Die Wände erhalten einen Strukturputz in einem hellen Farbton. Im Bereich der Hauseingangstüre wird ein bodenintegrierter Fußabstreifer eingebaut. In jedem Treppenhaus kommt soweit bauordnungsrechtlich gefordert eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA-Anlage) zur Ausführung.

Fenster / Fenstertüren / Fensterbänke

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten eine 3-fach-Verglasung mit Wärmeschutzglas gemäß EnEV-Nachweis. Die Fenster und Fenstertüren in Kunststoff werden innen und außen im Farbton gemäß dem Farbkonzept bestimmt.

Die Abmessungen sowie die Aufschlagsrichtungen ergeben sich aus den Plänen. Bei sämtlichen Fenstern, einschließlich Bäder und WC, ist Klarglas vorgesehen. Die Fensterbänke bestehen innen aus einem Kunst- oder Naturwerkstein. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest. Außen werden Aluminiumfensterbänke im Farbton gemäß dem Farbkonzept vorgesehen.

Haustüren

Hauseingangstüren in einbruchshemmender Ausführung WK2 und als beschichtete Aluminiumkonstruktion, als Rahmentüren mit Verglasung und Wechselgarnitur (Stoßgriff / Drücker innen). Neben den Hauseingangstüren kommt ein Seitenteil als Festverglasung zur Ausführung. Die Drückergarnituren erfolgen in Edelstahl.

Die Eingänge erhalten ein Vordach nach den Vorschlägen der Architekten.

Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage wird seitlich neben der Hauseingangstüre vorgesehen. Der Briefeinwurf befindet sich außen. Die Entnahme befindet sich auch außen. In die Briefkastenanlage ist die Klingelanlage mit Gegensprecheinrichtung und eine Kamera eingebaut.

Rollläden

Die Wohnungen erhalten an allen Fenstern und Fensterelementen mit waagrecht Sturz elektrische Kunststoffrollläden.

Wand- und Deckenflächen

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit Raufaser, in feiner Struktur, tapeziert und weiß gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen in den Kellerräumen werden nur weiß gestrichen.

Wohnungseingangstüre

Das Türblatt sowie die Zarge der Wohnungseingangstüren bestehen aus Holzwerkstoff als Fertigtürelement mit einer beschichteten CPL-Oberfläche in Weiß. Die Türen erhalten eine Bodentürdichtung für den Schallschutz, ein Türspion sowie eine hochwertige Wechselgarnitur in Edelstahl.

Qualität:

Schallschutzklasse 3

Klimaklasse 3

Einbruchschutz WK2

Zimmertüren

Die Zimmertüren werden als Drehflügeltüren in den wohnungsüblichen Öffnungsbreiten ausgeführt. Die Zargen werden als Holzumfassungszargen und die Türblätter aus Holzwerkstoff mit Röhrenspankerneinlage ausgeführt. Als Standardfarbe ist weiß vorgesehen. Es kann eine andere Farbe gewählt werden, die allerdings preisgleich zur weißen Ausführung sein muss, ansonsten fallen Aufpreise an. Die Türbeschläge der Zimmertüren sind aus Edelstahl. Die Griffhöhe der Türbeschläge wird in der Standardhöhe für normalen Wohnungsbau ausgeführt. In allen Wohnräumen erhalten die Türen Buntbartschlösser. Im Bad und im WC werden die Türen mit einer WC-Olive mit Rosette versehen. Soweit an den Türen ein Anschlag bzw. Trennschienen erforderlich sind, werden diese in Aluminium oder einem gleichwertigen Material ausgeführt.

Keller / Kellertüren

Die Wohnungskeller werden, soweit diese nicht mit Mauerwerk erstellt sind, mit einem Kellertrennwandsystem abgetrennt. Die Kellertüren in den Trennwänden werden im gleichen Material ausgeführt.

Estrich in den Wohnungen

Ein schwimmend verlegter Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung wird in allen Wohnräumen eingebracht.

Parkett in den Wohnungen

In allen Wohnräumen, ausgenommen Bäder, WC ist ein Fertigparkett vorgesehen.

Mehrschichtparkett 11 mm, Abmessungen ca. 490 x 70 mm, Oberflächenbehandlung wahlweise mit 1-Komponentenlack oder geölt.

Folgende Sortierungen sind im Standard enthalten: Eiche gedämpft, Eiche Natur, Eiche Rustikal oder Roteiche Natur.

Der vorgesehene Parkett-Belag wird in einem Wert von 60,00 € pro m² inkl. MwSt. inkl. Verlegung definiert.

Die Standardsockelleiste ist als Holzsockelleiste passend zum gewählten Parkett oder lackiert in weiß möglich und im Verlegepreis enthalten.

Es können auch andere Bodenbeläge ausgewählt werden. Dies führt unter Umständen zu Aufpreisen.

Fliesen in den Wohnungen

Verschiedene Muster und Formate stehen zur Auswahl. Die Fliesen dürfen vom Käufer ausgewählt und bemustert werden.

Fliesen sind für folgende Räume vorgesehen:

Bad: Bodenfliesen, Wandfliesen raumhoch

WC: Bodenfliesen, Wandfliesen bis ca. 1,35 m hoch

In der Regel kommen Feinsteinzeugfliesen im Format 30 / 60 zur Ausführung.

Der Standard-Fliesenbelag für die Bodenfliesen wird mit einem Wert von 50,00 € pro m² inkl. MwSt. und Verlegung veranschlagt.

An den Wänden kommen als definierter Standard Fliesen 30/60 in der Farbe weiß-matt zur Ausführung.

Die Fliesensockel an nicht gefliesten Wänden werden aus geschnittenen Bodenfliesen ausgeführt. Der Sockel ist im Verlegepreis enthalten.

Es können auch andere Fliesen ausgewählt werden. Dies führt unter Umständen zu Aufpreisen.

Dauerelastische Verfugung

Folgende Fugen werden mit einer dauerelastischen Verfugung ausgeführt:

- Fugen zwischen Fußbodenfliesen und Wandfliesen / Wandinnenecken
- Fugen zwischen Sanitärobjekten und Fliesen

Wartungsfugen (DIN 52 460) unterliegen nicht der Gewährleistung. Diese Fugen sollten in sinnvollen Abständen kontrolliert werden, um Schäden an angrenzenden Bauteilen zu vermeiden.

Sanitärinstallation

Sanitäreinrichtung in den Bädern der Wohnungen

(Die Lage und die Anzahl der Sanitärobjekte ist dem Plan eintrag der jeweiligen Wohnung zu entnehmen.)

Waschtisch „Laufen pro A“ 65 x 48 cm, weiß

Einhebelmischer „Hansa Twist“

Handtuchhalter „Emco Loft“ in Chrom einseitig.

Wand-Tiefspülklosett „Laufen pro A“ spülrandlos, weiß mit Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte zweiteilig mit Spartaste, Klosettsitz mit Absenkautomatik.

Papierhalter Serie „Emco Loft“ in Chrom ohne Deckel.

Duschwanne als bodentiefe Duschwanne in Acryl, in weiß mit den Abmessungen 90 x 90 cm. 2-3 cm überstehend über Belag – bodengleiche Dusche gegen Aufpreis möglich.

Unterputz Einhebelmischer mit Brauseset Serie „Hansaviva“ sowie eine Duschtrennung.

Badewanne in Acryl in weiß mit den Abmessungen 170 x 75 cm. Unterputz Einhebelmischer mit Wannenauslauf und Brauseset Serie „Hansaviva“.

Handtuchheizkörper mit den Abmessungen von ca. 180 x 60 cm. Der heizungsseitige Anschluss erfolgt über die Fußbodenheizung. Demzufolge ist der Handtuchheizkörper prinzipiell für das Trocknen von Handtüchern bzw. zur leichten Raumtemperierung geeignet.

Hinweis: Auf Grund der niedrigen Vorlauftemperaturen (Fußbodenheizung) ist eine Beheizung des Raumes durch den Handtuchheizkörper nicht möglich. Optional kann als Sonderwunsch ein zusätzlicher elektrischer Heizstab gewählt werden.

Sanitäreinrichtung in den WCs der Wohnungen

(Die Lage und die Anzahl der Sanitärobjekte ist dem Plan eintrag der jeweiligen Wohnung zu entnehmen.)

Wand-Tiefspülklosett „Laufen pro A“ spülrandlos, weiß, mit Unterputz- Spülkasten, Drückerplatte zweiteilig mit Spartaste, Klosettsitz mit Absenkautomatik.

Papierhalter Serie „Emco Loft“ in Chrom ohne Deckel.

Handwaschbecken „Laufen pro A“ 45 x 34 cm, weiß, **Einhebelmischer „Hansa Twist“**, mit Kaltwasser- und Warmwasseranschluss.

1 Handtuchhaken

1 Kristallspiegel

Sanitärausstattung Küche

Die Küche erhält einen Kaltwasser- und Warmwasseranschluss sowie einen Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spüle bzw. Geschirrspülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperrventile. System Umluft

Hinweis: Es ist nur der Einbau von Umluftabzugshauben zulässig.

Gartenbewässerung

Für alle Wohnungen wird jeweils ein frostsicherer, abschließbarer Außenwasseranschluss vorgesehen.

Wasserinstallation

Die Zuleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Metallkunststoffverbundrohren ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über Kunststoffrohre.

Waschmaschinenraum

Jede Wohnung erhält im Waschraum im Untergeschoss je eine abschließbare Steckdose für Waschmaschine und Trockner. Die Entwässerung der Gegenstände im Untergeschoss erfolgt, falls erforderlich, über eine Hebeanlage.

Heizungsarbeiten / Lüftung

Heizung

Die Wärmeenergieerzeugung für die Häuser erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Die Anlage ist im Untergeschoss untergebracht. Von dort aus werden je ein Pufferspeicher und je eine Warmwasserbereitung versorgt.

Die einzelnen Wohnungen werden von den Technikräumen im Untergeschoss mit Heizmedium und Trinkwasser versorgt.

Fußbodenheizung

Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung wird anhand der Außentemperatur geregelt. Die Regelung der Raumtemperatur in den einzelnen Wohnräumen erfolgt durch Raumthermostate und Zonenregler.

Jede Wohnung erhält eine separate Unterverteilung. Die Verbrauchserfassung für Heizwärme und Warmwasser erfolgt in den jeweiligen Wohnungen dezentral über eigene Mengenzähler.

Zentral erfasst werden die verbrauchten Mengen für den allgemeinen Heizbedarf und das Wasser, welches über die allgemein zugänglichen Wasserentnahmestellen verbraucht wird.

Lüftung

In den Nassbereichen (Bad, WC), wird die verbrauchte Wohnungsraumluft mittels zweistufig betriebenen, hygrostatisch gesteuerten Raumentlüftern abgeführt.

Über Zuluftelemente, die sich in den Rahmenkonstruktionen der Fenster verteilt über die Wohnung befinden, strömt Außenluft nach.

Elektroinstallationen

Elektroinstallation in den Wohnungen

Die Elektroinstallation wird nach den geltenden Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens und den VDE-Sicherheitsbestimmungen ausgeführt. Die Leitungen werden unter Putz verlegt.

Rauchmelder entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Ausstattung der Wohnungen sieht folgende Bestückung mit Schaltern und Steckdosen in den einzelnen Räumen vor:

Wohnen / Essen

- 3 Lichtauslässe
- 1 Einzelsteckdose
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennenanschluss mit Dreifachsteckdose

Küche

- 1 Lichtauslass
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Herd/Backofen
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank

Schlafzimmer

- 1 Lichtauslass
(1x Türe, links + rechts vom Bett)
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennenanschluss mit Zweifachsteckdose
- 1 Hygrostat

Kinderzimmer

- 1 Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennenanschluss mit Zweifachsteckdose

Arbeiten

- 1 Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Antennenanschluss mit Zweifachsteckdose
- 1 Telefonanschluss TAE

Hauswirtschaftsraum / Abstellraum

- 1 Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Zweifachsteckdose

Diele

- 1 Lichtauslass
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss für Telefon mit Steckdose

Bad

- 1 Lichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 Lichtauslass für Spiegelschrank/Wandleuchte
- 1 Hygrostat

WC

- 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose

Balkon bzw. Terrasse

- 1 Wandauslass mit Lampe
- 1 Steckdose abschaltbar innen

Dachterrasse

- 4 Wandauslässe mit Lampen
- 3 Steckdosen abschaltbar innen

In den Wohnungen sind die Beleuchtungskörper nicht im Kaufpreis enthalten.

Fernseh- /Telefon- /Internetanschluss

Die Versorgung für den Fernsehanschluss erfolgt über eine zentrale SAT-Anlage oder Kabelanschluss. Der Telefon- sowie Internetanschluss erfolgt über das Netz der Telekom, Unity Media oder einem Alternativenanbieter. Falls in mehreren Zimmern Telefone angeschlossen werden sollen, kann die Anschaffung einer Telefonanlage notwendig werden. Diese ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Keller-/Außenbeleuchtung sowie Allgemein

Die Abstellräume im Untergeschoss erhalten jeweils eine Deckenleuchte sowie eine Einzelsteckdose unter dem Lichtschalter. Die Allgemeinräume (Waschraum/Trockenraum, Technikraum) sowie die Zugangswege und die Treppenhäuser erhalten ausreichend dimensionierte Beleuchtungskörper mittels Aufbauleuchten.

Aufzugsanlage

Aufzugsanlage Allgemein

Jedes Haus erhält eine Personenaufzugsanlage vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Die Kabinenabmessungen betragen (B x T)
1100 x 1400 mm.

Die Türabmessungen betragen (B x H)
900 x 2000 mm.

Die Kabinenwände werden mit einer Oberfläche in geschliffenem Edelstahl ausgeführt.

Die Kabinendecke in einer lackierten Oberfläche mit entsprechender Beleuchtung.

Automatische Schiebetüren auf eine Seite öffnend.

Das Kabinentableau ist ausgestattet mit mechanischen Tasten.

Für den Aufzug ist ein Wartungsvertrag abzuschließen.

Außenanlage

Zugangswege

Der Hauszugang wird mit Betonpflastersteinen belegt. Die Entwässerung der befestigten Flächen wird nach den öffentlichen Vorschriften gewährleistet. Entlang der Außenwand werden Kiesstreifen angebracht. Diese werden mit Rabattensteinen abgegrenzt.

Grünflächen

Einbringen des Mutterbodens. Einsaat mit Rasen. Pflanzung von Sträuchern, einzelnen Bäumen und Hecken nach Angabe des Bauträgers bzw. der Behörde.

Spielplatz

Der Spielplatz erhält einen Sandkasten, eine Wippe und 2 Bänke.

Baureinigung

Das Bauvorhaben erhält vor Übergabe eine Grundreinigung, eine Feinreinigung durch den Erwerber ersetzt das nicht. Bei Naturprodukten, wie z. B. Holz, Naturstein, aber auch bei keramischen Produkten können Abweichungen im Farbton, der Maserung, der Struktur oder dem Brand möglich sein. In Bauteilen, Putzen, Belägen usw. sind aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften vereinzelt Haarrisse möglich. Diese stellen keine Mängel dar. Anstriche sind gemäß Herstellerangabe vom Eigentümer zu pflegen und zu unterhalten.

Änderungen/Eigenleistungen

Sonderwünsche und Änderungen werden gerne ausgeführt, soweit sie den Innenausbau betreffen und der Bauablauf dadurch nicht verzögert oder gestört wird. Alle Änderungswünsche müssen deshalb rechtzeitig schriftlich der Bauleitung mitgeteilt werden. Danach beurteilt die Bauleitung die Realisierungsmöglichkeit. Die Mehrkosten, die sich aus der Sonderwunschbearbeitung für die Planung und Bauleitung ergeben, werden über Zeitnachweise abgerechnet. Die Bezahlung der Mehrpreise erfolgt durch den Erwerber direkt an den Handwerker.

Gewährleistung und Allgemeines

Für die Gewährleistung gilt mit der Ausnahme der nachfolgenden Bereiche gemäß BGB eine Verjährungsfrist von fünf Jahren.

Für die Bauteile, die in der Regel einer starken Beanspruchung oder einer marktüblichen Wartung bzw. Abnutzung unterliegen, gelten die Verjährungsfristen von 2 Jahren. Hierunter fallen z. B. sämtliche Malerarbeiten.

Für maschinentechnische, elektrische und mechanisch sich drehende und bewegliche Teile gelten die Verjährungsfristen gemäß den Vorgaben des Herstellers. Sämtliche Gewährleistungszeiträume unterliegen der Einhaltung von Pflege- und Wartungsintervallen. Bei bestimmten Bauteilen werden Wartungsverträge empfohlen.

Gemeinsame Tiefgarage:

Teilweise an Wänden und Stützen der Tiefgarage Leitungsverzüge auch im Bereich von Stellplätzen. In diesen Bereichen kann die lichte Raumhöhe auch weniger als 2 m betragen.

Leitungen / Verkleidungen

In den Untergeschossräumen ist mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und an den Wänden zu rechnen. Ferner ist in den Wohnungen in Teilbereichen mit abgehängten Decken oder Rohrverkleidungen zu rechnen. Die genaue Lage kann erst nach Fertigstellung der Werkplanung angegeben werden.

Schwäbisch Gmünd, den 06. März 2018

Der Bauträger

Dincel Projektbau GmbH

Vertreten durch Bilal Dincel



dincel
projektbau
gmbh

Wohnen Gewerbe Dienstleistungen

Eutighoferstraße 144

73525 Schwäbisch Gmünd

Tel. 07171 405693

Fax 07171 405694

info@dincel-projektbau.de

www.dincel-projektbau.de

Die Darstellung der Objektansichten und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Der Inhalt entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens im Februar 2018. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die ihm zugehörige Baubeschreibung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts wird keine Haftung übernommen.
Fotonachweis: Visualisierungen: w. ripberger architekten

Bauherr:



dincel
projektbau
gmbh

Wohnen Gewerbe Dienstleistungen

Planung:

w. ripberger
„architekten“



Infos und Verkauf:

MÜLLERUNDMÜLLER
MM BERATER IN IMMOBILIEN UND FINANZEN

GMBH

 07171 1819750

Dincel Projektbau GmbH
Eutighoferstraße 144
73525 Schwäbisch Gmünd

Tel. 07171 405693
Fax 07171 405694
info@dincel-projektbau.de
www.dincel-projektbau.de