

wannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und –setzung der Verfugungen obliegen dem Nutzer. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Besonders in den Kellergeschossen kann es in den ersten Jahren zu einem höheren Anfall von Raumfeuchte kommen. Dies ist bedingt durch eine erhöhte Feuchte der Bauteile und Baustoffe nach dem Einbau (Beton, Estrich, Anstriche). In jedem Fall ist eine ausreichende und richtige Lüftung durch die Nutzer sicherzustellen.

Alle Kellergeschossräume sind nicht für die Lagerung feuchteempfindlicher Gegenstände geeignet, da in den Kellergeschossräumen immer, auch nach Abtrocknung der neu eingebauten Bauteile, mit dem Auftreten von Feuchtigkeit zu rechnen ist. Ein vollständig trockener Keller kann aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht gewährleistet werden.

Soweit die Baubeschreibung in Einzelfällen auf Normen (DIN) ausdrücklich Bezug nimmt, beschränkt sich die Errichtungs- und Ausführungsverpflichtung unbeschadet weitergehender technischer Erkenntnisse auf die Errichtung bzw. Ausführung nach den Vorschriften dieser DIN, wobei der Käufer seinerseits verpflichtet ist, sein Wohnverhalten entsprechend den Vorstellungen der jeweiligen DIN einzurichten. Das gilt insbesondere für die DIN 4109 (Schallschutz) und die DIN 4108 (Wärmeschutz) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV).

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten, (gewöhnlichen) Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich hierbei um elektro- und elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile, wie Griffe, Schlösser und Fensterbeschläge. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder durch vom Käufer ermöglichte Eingriffe Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben.

Bei pulverbeschichteten Stahlbauteilen, wie Vordä-

cher, Brüstungsgitter, etc., kann es verfahrensbedingt zu Ausgasungen/Bläschenbildung kommen. Dies beeinträchtigt nicht den Korrosionsschutz und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar. Bei verzinkten Bauteilen kann infolge ungünstiger Lagerungsbedingungen die sogenannte Weißrostbildung auf den Oberflächen auftreten. Durch die Weißrostbildung wird die Qualität der Verzinkung nicht beeinträchtigt und stellt keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

Alle angegebenen Maße sind als „circa-Maße“ im Rahmen der am Bau üblichen Toleranzen zu verstehen.

Aufmaße für Einrichtungsgegenstände sowie für Küchen- und Einbaumöbel können nur nach Fertigstellung der Wohnung genommen werden. Aufgrund bautechnischer oder behördlicher Erfordernisse sind Abweichungen zu den Plänen, sowie Abweichungen von Abständen und Bewegungsflächen möglich.

**Aufgestellt:
02.04.2021**



Alle in diesem Dokument verwendeten Bilder sind unverbindliche Darstellungen.

Kostenfreie Hotline

0800 58 94 69 3
vertrieb@hg-bautraeger.de
www.leben-am-floesserpark.de

Exklusiver Vertrieb

HG Hibernian Grünwald Bauträger GmbH
Südliche Münchner Straße 2
82031 Grünwald

Bauträger

Hibernian Grünwald Bauträger GmbH
Südliche Münchner Straße 2
82031 Grünwald



Leben am Flößerpark

in der Hanauer Straße in Augsburg - Lechhausen



Baubeschreibung Hanauer Straße

Hibernian Grünwald
Bauträger
GmbH

BAUBESCHREIBUNG

1. Allgemein:

Für jede Wohnung wird jeweils mindestens ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage hergestellt. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum im Untergeschoss. Die Heizungsanlage und Ausstattung wird nach dem neuesten Stand der Technik gemäß EnEV 2016 (KfW-Effizienzhaus 55) geplant. In den Außenanlagen befindet sich auch ein Besucherstellplatz, die gemeinsame witterungsunabhängige Wertstoffsammelstelle.

Der Kaufpreis versteht sich mit schlüsselfertiger Fertigstellung und Übergabe des entsprechenden Miteigentumsanteils. Im Kaufpreis sind alle Arbeiten für das Sonder- und das Gemeinschaftseigentum beinhaltet. Alle anfallenden Kosten wie Baukosten inklusive Nebenkosten, Baustelleneinrichtung, Genehmigungsgebühren, Kosten für Spezialtiefbau und Außenanlagen, Hausanschlüsse und die Planungs- und Fachplanerkosten sind im Kaufpreis enthalten.

2. Rohbauarbeiten/Zimmermann/Dach/Spengler:

2.1 Kellergeschoss

2.1.1 Fundamente/Bodenplatte

Der Neubau ist unterkellert und hat ein Untergeschoss mit Tiefgarage. Die Fundamentierung und die Bodenplatte erfolgt nach den Vorgaben des beauftragten Tragwerkplaners und dem Bodengutachter.

2.1.2 Wände

Die Außenwände werden gemäß der Statikberechnung in Stahlbeton ausgeführt.

2.1.3 Kellerfenster

Kellerfenster werden nach Vorgaben und in Abstimmung mit dem Architekten eingebaut.

2.1.4 Kellerabteile

Kellerabteile werden in Systembauweise als Aluminiumtrennwände oder aus Holz erstellt. Jedes Kellerabteil wird auf den Stromverteiler der zugehörigen Wohnung geschaltet und erhält einen Lichtauslass und eine Steckdose.

Hinweis:

An den Wänden und Decken der Kellergeschossräume sind teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich in Kellergeschossräumen (auch unter 2 Meter Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden. Dies ist eine technische Notwendigkeit und stellt keinen Mangel dar. Für Kontroll-, Reparatur- und Kunden-

dienstarbeiten ist in den o.g. Bereichen der Zugang jederzeit zu ermöglichen.

2.1.5 Tiefgarage mit Duplexparker

Jeder Stellplatz im Duplexparker erhält eine Steckdose auf den Stromverteiler der zugehörigen Wohnung geschaltet.

2.1.6 Besucherstellplatz

Der Besucherstellplatz wird mit umklappbarem Pfosten versehen zu dessen Schloß jeder Eigentümer einen Schlüssel erhält.

2.1.7 Lichtschächte

Die Lichtschächte werden in Beton oder als Kunststofflichtschächte ausgeführt und mit verzinkter Gitterrostabdeckung und wenn möglich, gegen Abheben gesichert.

2.1.8 Böden

Die Kellerböden der Abstellräume und in den Fluren werden mit Sichtestrich gemäß Vorgabe Architekt gestaltet.

2.1.9 Tiefgarage:

Die Tiefgarage und die Rampe werden insoweit technisch möglich mit Sichtbeton und entsprechendem Korrosionsschutz ausgeführt. Die aufgehenden tragenden Bauteile erhalten einen Anstrich als Korrosionsschutz.

2.2 Oberirdische Geschosse

2.2.1 Außenwände

Die Außenwände werden gemäß der Statik und dem Energieberater (gemäß EnEV 2016) in Mauerwerk (z. B. Kalksandstein), Stahlbeton (auch Stahlbetonfertigteile), oder mit Verfüllziegeln ausgeführt. Die geplante Gestaltung siehe Eingabepläne Architekt.

2.2.2 Innenwände

Tragende Wände, Wohnungstrenn- und Treppenhäuswände werden gemäß der Tragwerksplanung und des Brandschutzkonzeptes in Mauerwerk (z. B. Kalksandstein), Stahlbeton (auch Stahlbetonfertigteile), oder mit Verfüllziegeln ausgeführt.

2.2.3 Innenwände (nicht tragend)

Nichttragende Innenwände werden in Mauerwerk ausgeführt. In Bereichen von Bädern und WC´s werden die Vorwandinstallationen mit Vorsatzschalen in Trockenbauweise oder mit Ytong-Steinen verkleidet.

2.2.4 Schachtabtrennungen, Verkleidungen

Wo aus technischen, optischen und ggf. aus Gründen des Brandschutzes benötigt, werden

