© Grundrissprofile.de

ZDC living

Münchener Straße in Roth

Münchener Straße in Roth

Münchener Straße

Naturverbunden und familiär

In der Münchener Straße in Roth errichtet ZDC Living dieses komfortable Mehrfamilienhaus für Sie und Ihre Familie. Das Wohnumfeld ist dafür bestens geeignet. Nahe des Waldrands entsteht ein neuer Lebensmittelpunkt mit 11 großzügigen, hellen Wohneinheiten, die allen Wünschen für ein zeitgemäßes, sorgloses Wohnen gerecht werden. In der Nachbarschaft: Einfamilienheime und Mehrfamilienhäuser in gewachsenem Umfeld. Hier ist die Welt noch in Ordnung. Man kennt sich und lebt freundlich und zufrieden im nachbarschaftlichen Verbund. Kinder spielen auf der Straße oder in den Gärten, hier duftet es nach Gegrilltem, dort packt ein Familienvater das Auto für den Urlaub und drüben pflückt die Nachbarin die Johannisbeeren vom Strauch – ein idyllischer Sonntagnachmittag – daheim in Roth.

Kindergarten, Grundschule, Bushaltestellen, Bahnhof und Geschäfte für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer Nähe. Mit dem Fahrrad und zu Fuß lassen sich die zentralen Punkte des Städtchens Roth problemlos erreichen.

Hier baut die ZDC Living Ihr neues Zuhause. Sprechen Sie mit uns und lassen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden Wirklichkeit werden.

© Grundrissprofile.de

BODENSTÄNDIG & SYMPATHISCH

Marktplatz mit
Markgrafen-Brunnen
(erbaut 1757)

Roth

Nachbarschaftlich, mit hohem Freizeitwert

Die Kreisstadt Roth liefert mit ihren rund 25.000 Einwohnern einen perfekten Standort für langfristiges, zufriedenes Wohnen und Leben mit allen Vorzügen. Landschaftlich wunderschön gelegen, garantieren der Rothsee, das fränkische Seenland und die malerische Burgenstraße optimalen Naherholungswert.

Ein dichtes Netz von Supermärkten, Ladenstraßen und Geschäften deckt die zentrale Versorgung vor Ort und lässt einen Einkauf aus der Münchener Straße selbst zu Fuß ohne PKW-Einsatz problemlos zu. Kindergärten und Schulen (Grund-, Haupt-, Real-, Wirtschaftsschule und Gymnasium) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft und sind ein großes Argumentationsplus für Wohnen im Familienverbund.

Bei der internationalen Sportwelt steht die Stadt Roth seit vielen Jahren zum Challenge Roth und zum Rothsee Triathlon im Focus und die kulturellen Möglichkeiten sind vielfältig und abwechslungsreich (Kulturfabrik Roth, Blues Tage, Schloss Ratibor u. v. m.). Kulinarisch ist die mittelfränkische Gegend bekannt für regionale Qualität und Gastlichkeit.

Eine gute Autobahnanbindung sowie regelmäßige S-Bahn- & Zugverbindungen machen den Weg ins Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen zum Katzensprung. Das stetige Wachstum der ansässigen großen Firmen (z. B. LEONI AG, Bayka Bayerische Kabelwerke AG, Carl Schlenk AG, ALDI Süd, Nutrichem Diät & Pharma GmbH, Nüssli Deutschland GmbH, Speck Pumpen u. v. m.) zeugt von der wirtschaftlichen Attraktivität der Region.

Philosophie

Ein Zuhause schaffen

Als Bauträger ist es uns ein zentrales Anliegen, Gebäude zu erschaffen, in welchen es sich gut leben lässt. Nicht das schnelle Entstehen von seelenlosen Einheitsimmobilien ist unser Bestreben, sondern wir möchten uns ausreichend Zeit nehmen. Für unsere Kunden und deren Ansprüche, für konstruktive Gespräche mit Architekten und Behörden, für die gründliche Auswahl von Standorten und zuverlässigen Baupartnern, für präzise Planung und den sinnvollen Einsatz von beständigen Materialien und wertiger Ausstattung.

Bevor wir beginnen, denken wir nach und wählen gut aus. Uns ist Qualität wichtig, wir möchten mit Ihnen langfristig zufriedene Partner gewinnen, die sich auch nach vielen Jahren gerne an die Zusammenarbeit mit uns erinnern.

Mit einer Immobilie investieren Sie langfristig in Ihre persönliche Zukunft. Sie schaffen ein Heim für sich und Ihre Familie. Hier sehen Sie Ihre Kinder aufwachsen, hier verbringen Sie viele glückliche und prägende Momente, hier sind Sie zuhause, fühlen sich gut aufgehoben und geborgen.

Dieses Vertrauen, das Sie uns mit der Wahl als Bauträger schenken, wissen wir zu schätzen. Wir setzen unsere ganze Energie und unser umfassendes Know-How nachhaltig dafür ein, dass Sie und Ihre Familie in Ihren eigenen vier Wänden zufrieden wohnen und sorglos leben können.

Ihr

Udo Zink

NACH HAUSE KOMMEN

© Grundrissprofi.de
© Grundrissprofi.de
EINDRÜCKE

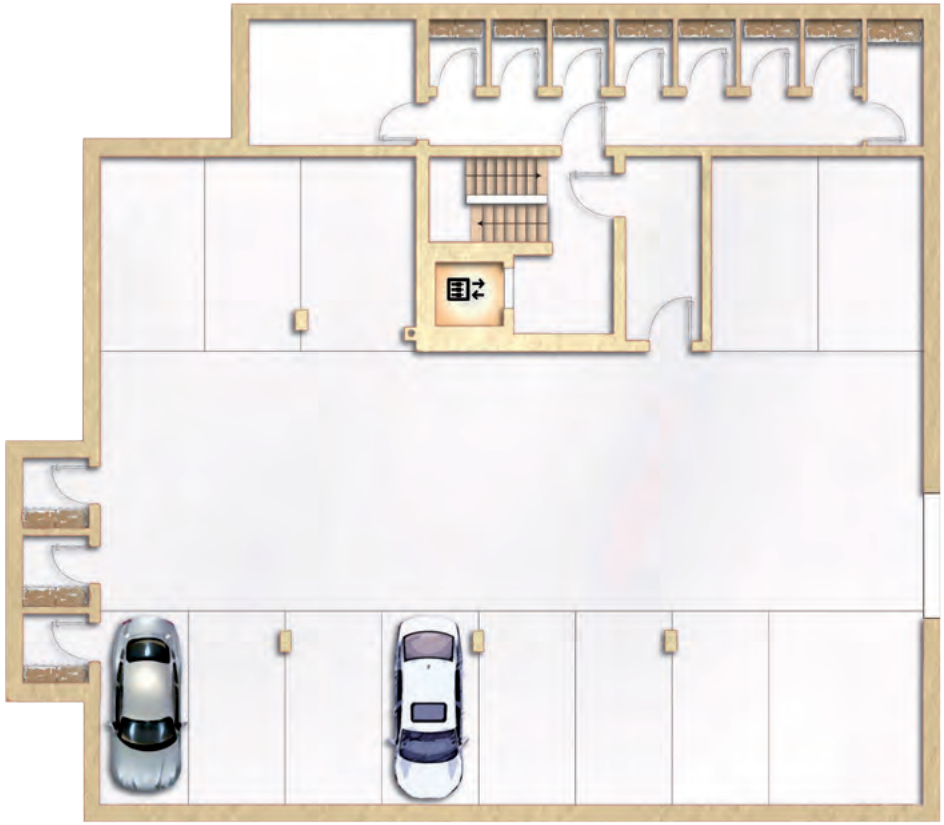
11 Wohneinheiten

Baubeginn:
vorraussichtlich
Mai 2016

Bezugsfertig:
vorraussichtlich
Frühjahr 2017

Außenstellplätze
für Anwohner und Gäste

Tiefgarage
Ideal für jede Jahreszeit



Stellplätze und Tiefgarage für ein bequemes Ankommen

GRUND-
RISSE

Erdgeschoss

Klare Linien

Barrierefrei!

Licht und eine übersichtliche Raumaufteilung sprechen hier eine überzeugende Sprache. Bodentiefe Fenster leiten viel Tageslicht nach drinnen, die überdachten Terrassen laden förmlich dazu ein, die Wohneinheit um ein naturverbundenes „Outdoorzimmer“ zu erweiteren.

Wohnung Mitte	Wohnfläche in m²
Abstellraum & Speis	1,90
Bad	5,59
Diele	5,80
Küche	6,03
Schlafzimmer	14,53
Terrasse	4,36
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	22,10
m² Gesamt ca.	**62,40**

Wohnung links	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,65
Bad	5,21
Diele	8,20
Kinder-/Arbeitszimmer	12,76
Küche	6,85
Schlafzimmer	14,12
Speis	1,53
Terrasse	5,16
WC	1,83
Wohn-/Esszimmer	33,80
m² Gesamt ca.	**91,10**

Wohnung rechts	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,99
Bad	8,87
Diele	6,26
Flur	8,97
Kinder-/Arbeitszimmer	11,04
Küche	6,92
Schlafzimmer	13,00
Terrasse	5,16
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	25,71
m² Gesamt ca.	**90,00**

1. Obergeschoss

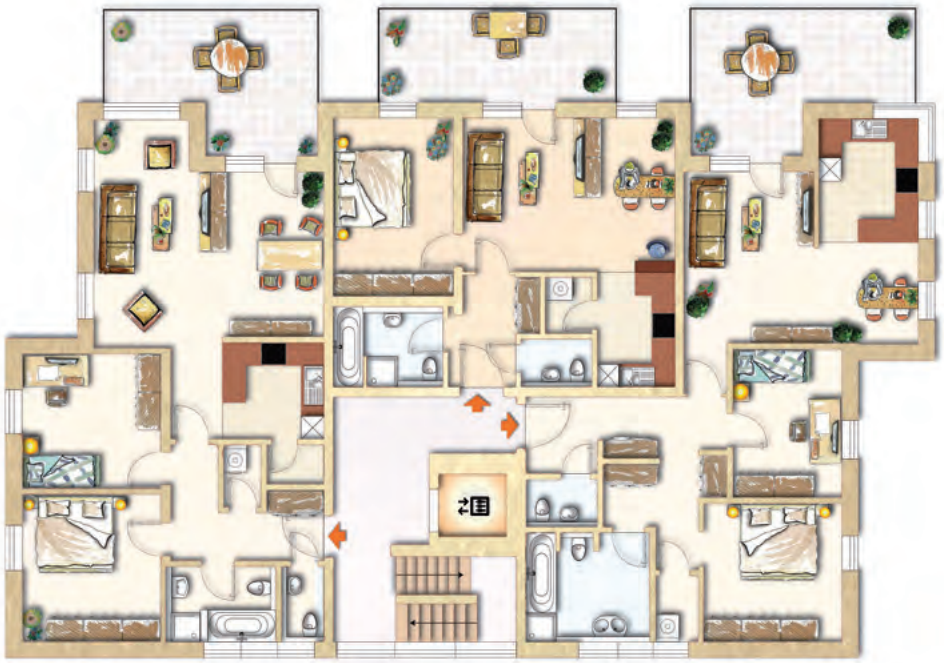
Auch im ersten und zweiten Obergeschoss ziehen sich klare Linien, übersichtliche Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer durch das gut geplante Flächenkonzept.

Die geräumigen Balkone sind mit Sicherheitsglas verkleidet und öffnen so optisch die Fläche u. a. hin zum Bannwald, der den glücklichen Bewohnern einen wunderbaren Blick in die Natur ermöglicht.

Ein schöner Ort, um an Sommertagen viel gemeinsame Zeit draußen bei Vogelgezwitscher und dem leisen Flüstern der Bäume zu verbringen.

Wohnung links	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,65
Bad	5,21
Balkon	5,16
Diele	8,20
Kinder-/Arbeitszimmer	12,76
Küche	6,85
Schlafzimmer	14,12
Speis	1,53
WC	1,83
Wohn-/Esszimmer	33,80
m² Gesamt ca.	**91,10**

Wohnung Mitte	Wohnfläche in m²
Abstellraum & Speis	1,90
Bad	5,59
Balkon	4,36
Diele	5,80
Küche	6,03
Schlafzimmer	14,53
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	22,10
m² Gesamt ca.	**62,40**



Wohnung rechts	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,99
Bad	8,87
Balkon	5,16
Diele	6,26
Flur	8,97
Kinder-/Arbeitszimmer	11,04
Küche	6,92
Schlafzimmer	13,00
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	25,71
m² Gesamt ca.	**90,00**

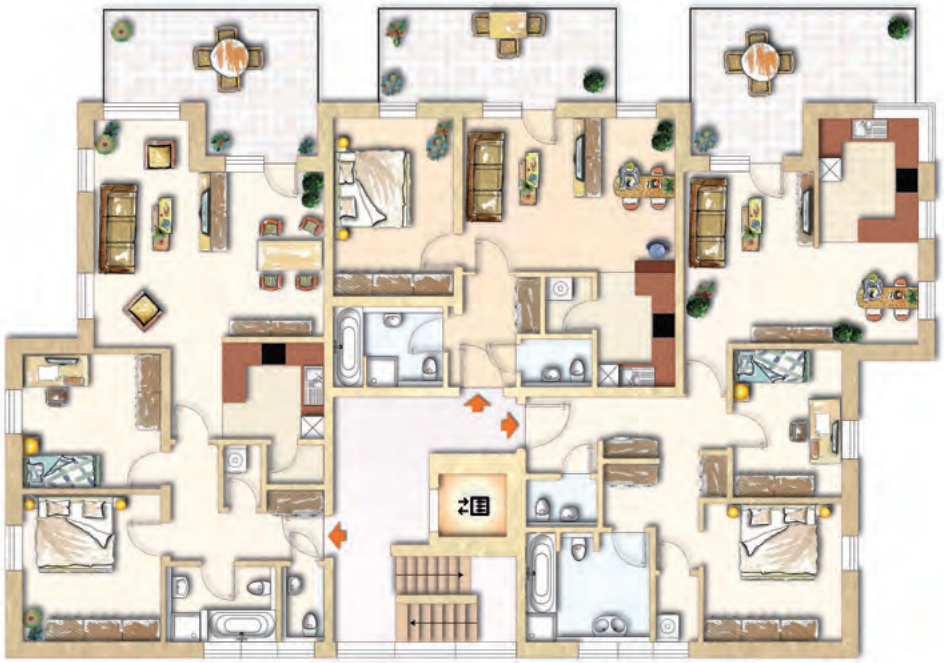
2. Obergeschoss

Ein zentraler Aufzug verbindet das Erdgeschoss mit den oberen Stockwerken. Mühsames Treppensteigen ist nicht nötig, sondern man gelangt direkt von der Tiefgarage oder dem Eingang vor die eigene Haustüre. Auch hier erwarten Sie ruhige Wohnflächen mit viel Licht und Komfort.

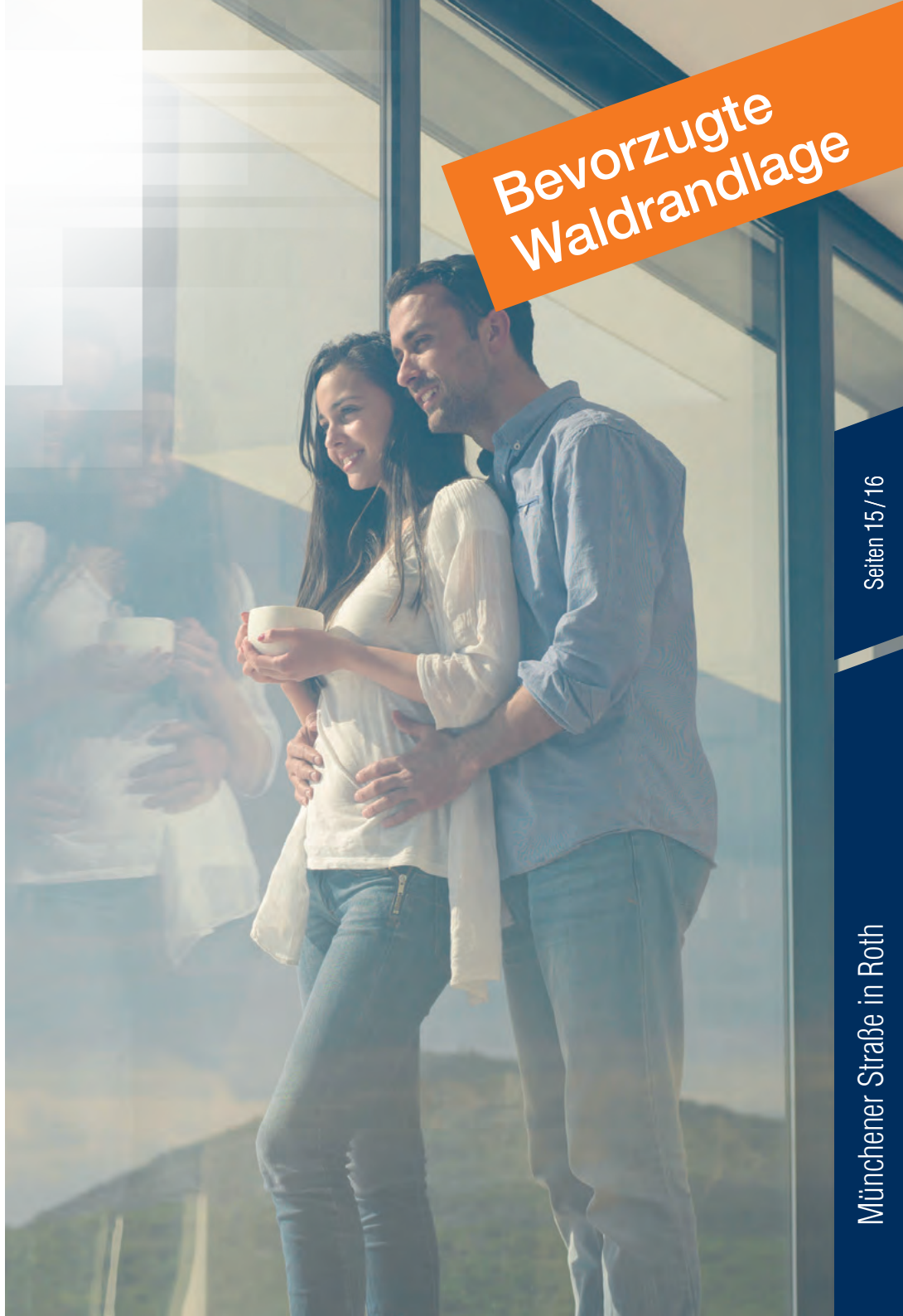
Ein wunderbarer Rückzugsort von allem Stress und aller Hektik, ein herrlicher Platz zum Ankommen und Dableiben. Der Wald liefert einen willkommenen Schutz vor jeglichem Lärm und dient als natürlicher Schattenspender. Hier klingen die Nächte im lauschigen Ambiente entspannt aus.

Wohnung links	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,65
Bad	5,21
Balkon	5,16
Diele	8,20
Kinder-/Arbeitszimmer	12,76
Küche	6,85
Schlafzimmer	14,12
Speis	1,53
WC	1,83
Wohn-/Esszimmer	33,80
m² Gesamt ca.	**91,10**

Wohnung Mitte	Wohnfläche in m²
Abstellraum & Speis	1,90
Bad	5,59
Balkon	4,36
Diele	5,80
Küche	6,03
Schlafzimmer	14,53
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	22,10
m² Gesamt ca.	**62,40**



Wohnung rechts	Wohnfläche in m²
Abstellraum	1,99
Bad	8,87
Balkon	5,16
Diele	6,26
Flur	8,97
Kinder-/Arbeitszimmer	11,04
Küche	6,92
Schlafzimmer	13,00
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	25,71
m² Gesamt ca.	**90,00**



Penthouse Wohnungen im 3. Stock

Penthouse

Großzügiges Wohnambiente

Die beiden Penthousewohnungen sind geräumig, lichtverwöhnt und sichern abgeschiedenen Wohnkomfort mit traumhaftem Naturblick zu. Ideal für Paare mit gehobenem Anspruch oder Best Agers, die zu beschwerlich gewordene, pflegeintensive Eigenheime liebend gerne gegen den sorglosen Luxus eines Penthouses tauschen möchten.

Penthouse links	Wohnfläche in m²
Abstellraum	2,46
Bad	7,24
Dachterrasse	20,67
Diele	3,64
Flur	1,73
Küche	12,94
Schlafzimmer	12,87
WC	2,09
Wohn-/Esszimmer	34,72
m² Gesamt ca.	**98,35**

Penthouse rechts	Wohnfläche in m²
Abstellraum	3,57
Bad	6,47
Dachterrasse	28,54
Diele	4,45
Flur	4,45
Küche	19,29
Schlafzimmer	13,10
WC	2,51
Wohn-/Esszimmer	20,96
m² Gesamt ca.	**103,34**

BAU_BESCHREIBUNG

Casa Vita Roth

Vorbemerkung

Die Grundlagen der Ausführung sind die baurechtlichen Vorlagen, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baueingabe, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden und Versorgungsunternehmen, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten und aller am Bau beteiligten Fachplaner.

Die Wohnanlage wird nach der neuen Energieeinsparverordnung, Stand EnEV 2014, ausgeführt.

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Projekts. Sie bestimmt den Lieferumfang und die Leistungspflicht des Wohnungsunternehmens und ist die Grundlage jeden Kaufvertrages.

01 Rohbau

Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahlbewehrungen, Beton- bzw. Mörtelgüten sowie Dimensionierung und Güte des Bauholzes werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Brand und Schallschutz und nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt. Es werden die Werte aus der DIN 4109 Beiblatt 2, Tabelle II (erhöhter Schallschutz) zugesichert.

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und Rohrgräben sowie das Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume, die Erdüberdeckung der Tiefgarage, die Grobplanie auf der gesamten verbleibenden Grundstücksfläche und die Abfuhr des überschüssigen Erdreiches.

Entwässerung

Anschluss der Gebäude an die öffentliche Kanalisation.
Entsorgungsleitungen innerhalb und außerhalb der Gebäude aus Kunststoff-, Stahl- oder Steinzeugrohren.
Dachentwässerung, Dachterrassen- & Balkonentwässerung, Drainage, Rückstauverschlüsse und Kontrollschächte, wo erforderlich.

Beton-, Stahlbeton- und Maurerarbeiten Gründung

Streifen- und Punktfundamente aus Beton nach statischen Erfordernissen. Fundamenterder nach VDE-Vorschriften.

Bodenplatte
Stahlbeton, Dimension und Betongüte nach statischen Erfordernissen. Oberfläche flügelgeglättet.

UG-Außenwände
Stahlbeton d = ca. 25 cm bzw. Dimension und Betongüte nach statischen Erfordernissen.

UG-Innenwände, tragend, Stützen
Stahlbeton d = ca. 20 cm bzw. ca. 24 cm bzw. Dimension und Betongüte nach statischen Erfordernissen. Kalksandstein-Mauerwerk, d = ca. 17,5 cm, ca. 20 cm oder ca. 24 cm, je nach statischen Erfordernissen.

UG-Innenwände, nicht tragend
Kalksandstein-Mauerwerk, d = ca. 11,5 cm.

Abdichtung der UG-Außenwände
Bitumen-Dickbeschichtung bzw. gleichwertige Abdichtungsmaterialien entsprechend den Erfordernissen, Noppenfolie mit Vlies als Grundmauerschutz.

Lichtschächte
Fertigteillichtschächte aus Beton mit verzinkten, gegen Abheben gesicherten Abdeckrosten. Verzinkte Stahlkellerfenster mit Gitter, einfach verglast.

EG-DG Außenwände, tragend
Stahlbeton d = ca. 20 bzw. Kalksandstein Mauerwerk d = 20 cm, je nach statischen Erfordernissen.

Wohnungstrenn- und tragende Innenwände
Kalksandstein-Mauerwerk o. Stahlbeton, d = ca. 24 cm, ca. 20 cm oder ca. 17,5 cm, je nach statischen Erfordernissen.

Innenwände, nicht tragend
Trockenbauwände d = ca. 10 cm.

Geschossdecke über der Tiefgarage
Stahlbeton. Dimension und Betongüte je nach statischen Erfordernissen, mit Wärmedämmung wo erforderlich.

Treppen
Stahlbeton-Fertigteiltreppen.

Küchen
Es sind nur Umluft-Dunstabzugshauben zu verwenden.

Dachkonstruktion – Flachdach

Das Flachdach wird mit den vorschriftsmäßigen Abdichtungen und einer Wärmedämmung (Stärke nach Berechnung des Energieberaters) und einer extensiven Begrünung versehen.

Flaschnerarbeiten

Halbrunde Dachrinnen, Regenrohre, Einlaufbleche, Verwahrungen im Flachdachbereich und sonstige Verwahrungen aus Titanzink.

Balkone, Dachterrassen
Abdichtung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wo notwendig zusätzlich mit Wärmedämmung gem. EnEV.

02 Ausbau

Schlosserarbeiten

Im Untergeschoss in den Gemeinschaftsräumen feuerhemmende, selbstschließende Stahltüren, entsprechend den behördlichen Vorschriften.

Treppenhaus
Hauseingangstür aus Leichtmetall mit Glasfüllung.
Treppengeländer aus Stahl gestrichen mit Edelstahlhandläufen in formschöner und stabiler Ausführung nach Angabe des Architekten.

Balkone, Dachterrassen
Geländer als Ganzglasgeländer. Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

Briefkastenanlage
Leichtmetallkonstruktion freistehend, mit Briefkasten-, Videosprech- und Klingelanlage.

Heizung und Warmwasserbereitung

Zentrale Warmwasserheizung mit umweltfreundlichem und energiesparendem Gas-Brennwertkessel, außentemperaturabhängige, elektronische Regelung mit Nachtabsenkung, Umwälzpumpen sowie allen erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und Armaturen. Indirekt oder direkt beheizter Warmwasserbereiter mit thermostatischer Temperaturregelung.

Thermische Solaranlage zur Brauchwassererwärmung.

Die Anordnung der Solarkollektoren erfolgt verteilt auf den Dachflächen.

Warmwasser-Fußbodenheizung, Raumtemperatur-Regelung über Thermostate, im Bad zusätzlich Badheizkörper. Dimensionierung der Heizflächen und des Leitungssystems entsprechend der Heizlastberechnung.

WCs und Abstellräume werden nicht beheizt. Funk-Wärmemengenzähler im Heizverteilerkasten, Mietgerät.

Isolierung der Rohrleitungen, soweit notwendig, nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung.

Sanitäre Installation

Abflussleitungen
Entwässerung der Balkone und Dachterrassen aus Metallrohren.
Abwasserleitungen aus muffenlosem, schallgedämmten Abflussrohr (SML) oder Kunststoff.

Kalt- u. Warmwasserleitungen
Kunststoffleitungen. Warmwasserversorgung der Küchen, Bäder, Duschen/WCs und WCs. Funk-Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser, Mietgeräte.

Isolierungen
Sämtliche Abwasser-, Kalt- und Warmwasserleitungen werden isoliert nach EnEV und DIN.

Raumentlüftungen
Schaltbare Be- & Entlüftung durch die serienmäßig eingebaute, feuchtegesteuerte Lüftungsanlage im Bad, Dusche/WC oder WC in Verbindung mit in die Fensterrahmen integrierten Zuluftelementen. Nicht in Dachflächenfenstern und in Fenstern von Bad, WC und Dusche.

Um die Funktion der Lüftung und der hierzu erforderlichen Luftüberströmung raumübergreifend zu gewährleisten, sind die Türblätter der Wohnungsinnentüren um ca. 15 mm gekürzt.

Sanitär-Einrichtungsgegenstände
Nach Aufteilungsplan. Die Farbe der sanitären Einrichtungsgegenstände ist weiß.

Badewannen mit Zubehör
Einbaubadewanne Fabrikat: Kaldewei Saniform Größe ca. 170/75 cm aus emailliertem Stahl mit Wannenträger aus Styropor, Ab- und Überlaufgarnitur, Wannengriff Länge ca. 30 cm, Unterputz-Einhebel-Wannenmischer Fabrikat Hansgrohe Focus E2 verchromt, Handbrause Fabrikat Hansgrohe Crona 100 Vario/Porter S, Aufhängemuschel für Handbrause.

Dusche mit Zubehör
Die Duschbereiche werden in bodentiefer Ausführung, mit einer Ablaufrinne hergestellt, Größe ca. 90/90cm, Unterputz-Thermostat-Brausebatterie Fabrikat Hansgrohe Focus E2, verchromt, bestehend aus Croma 100 Vario Handbrause. Unica C, Brausestange ca. 90 cm lang mit schwenkbarer Halterung, Brauseschlauch ca. 160 cm lang.

Waschtische mit Zubehör
Sanitärporzellan-Waschtisch, Fabrikat Duravit, Serie Starck 3, Größe ca. 60/45 cm, Einhandmischer Fabrikat Hansgrohe Focus E2, verchromt, mit Wassermengenbegrenzer, starrem Auslauf und Zugknopfablaufgarnitur, Kristallglasspiegel, Größe ca. 100/60 cm.

Waschbecken mit Zubehör in separaten WCs
Sanitärporzellan-Handwaschbecken, Fabrikat Duravit, Serie Starck 3, Größe ca. 50/26 cm, Kristallglasspiegel, Größe ca. 70/50 cm. Einhandmischer Fabrikat Hansgrohe Focus E2, verchromt, mit Wassermengenbegrenzer, starrem Auslauf und Zugknopfablaufgarnitur.

WC‘s mit Zubehör in Bädern / WCs
Wandhängender Tiefspüler aus separatem Sanitärporzellan, Fabrikat Duravit, Serie Starck 3, Größe ca. 36/54 cm, Wandeinbau-Spülkasten, Starck 3 WC-Sitz mit Deckel. WC-Papierhalter. WC-Höhe: Oberkante Porzellan ca. 44 cm ab Oberkante Fertigfußboden (ca. 3 cm höher als normal).

Küche
Kalt- und Warmwassereckventile (für Spüle und Geschirrspülmaschine) und Abwasseranschluss am Installationsschacht.

Technikraum
Ein Ausgussbecken mit Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser.

Außenbereich
Frostsicherer Kaltwasseranschluss, verchromt im Bereich der Sondernutzungsrechte mit Steckschlüsseloberteil im EG.

Frostsichere Kaltwasseranschlüsse mit Steckschlüsseloberteil, verchromt, zur Bewässerung der Gemeinschaftsflächen. Anzahl und Lage werden durch den Bauträger festgelegt.

Rauchmelder
Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Wohn-, Kinder- und Schlafzimmern.

Elektroinstallation

Hausanschluss und Zählerplatz
Nach den Vorschriften des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens und den einschlägigen VDE-Richtlinien.
Allgemeinzähler für alle gemeinschaftlich nutzbaren Räume, Flure, Treppenhaus, Zugänge, Tiefgarage usw., separate Zwischenzähler für Heizungsanlage und Aufzug.

Unterverteilung
Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung mit Sicherungsautomaten in Diele bzw. Flur.

Leitungen
In den Wohngeschossen unter Putz. Im Untergeschoss, der Tiefgarage und den Nebenräumen auf Putz.

Schalter und Steckdosen
Flächenprogramm Fabrikat Jung oder gleichwertig. In den Wohngeschossen AS 500 alpinweiß. In den Gemeinschaftsräumen und den Kellern auf Putz, grau.

Telefon, Rundfunk, Fernsehen
Übergabepunkt an das Breitbandkabelnetz des zuständigen Kabelnetz-Betreibers, sofern vom zuständigen Kabelnetzbetreiber eine Anschlussleitung vorliegt. Wenn nicht, Satellitenempfangsanlage zum Empfang über Einzelreceiver. Der Receiver ist im Kaufpreis nicht enthalten. Im Wohnzimmer Telefonanschluss mit Doppelsteckdose. Im Schlafzimmer und in den Zimmern Telefonanschluss (die Montage der benötigten Anschlussdosen und die gewünschten Funktionen sind vom Käufer, auf eigene Rechnung, zu veranlassen). Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in den übrigen Zimmern Anschlussdosen für Rundfunk und Fernsehen.

Wohnungsinstallation

Diele / Flur	1 bzw. 2 Brennstellen in Wechselschaltung
	1 bzw. 2 Steckdosen
Schlafen	1 Brennstelle in Kreuzschaltung
	2 Steckdosen
	2 Doppelsteckdosen
	1 Anschlussdose für Rundfunk und Fernsehen
	1 Telefonanschluss ohne Dose
Kinderzimmer / Büro	1 Brennstelle in Ausschaltung
	2 Steckdosen
	2 Doppelsteckdosen
	1 Anschlussdose für Rundfunk und Fernsehen
	1 Telefonanschluss ohne Dose
Wohnen / Essen	2 Brennstellen in Serienschaltung
	3 Steckdosen
	1 Doppelsteckdose
	1 Doppelsteckdose im Bereich Anschlussdose für Rundfunk und Fernsehen
	1 Anschlussdose für Rundfunk und Fernsehen
	1 Telefonanschluss ohne Dose mit Doppelsteckdose

Küche	1 Brennstelle in Ausschaltung
	2 Dreifachsteckdosen
	3 Steckdosen (je eine als Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube [Abluft])
	1 Herdanschlussdose
Bad	2 Brennstellen in Serienschaltung
	1 Steckdose
	1 Doppelsteckdose
WC	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
	1 Lüfter zweistufig
	1 Steckdose
Abstellraum	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
	1 Steckdose
Terrasse / Balkon / Dachterrasse	1 Wandbrennstelle
	1 Steckdose je Ausschaltung (in EG mit Kontrolllampe im Innenbereich)

Keller 1 – 11 im UG

Kellerraum	1 Wand- oder Deckenleuchte in Ausschaltung
	1 Steckdose

Gemeinschaftsräume

Treppenhaus, Flure, Schleuse usw.	Wand- oder Deckenleuchten, Schaltung über Taster, teilweise Bewegungsmelder und Zeitautomaten
Heizraum	1 Deckenleuchte in Ausschaltung
	1 Steckdose sämtliche Anschlüsse für Technik
Tiefgarage	1 Steckdose, abschließbar an jedem Stellplatz
Eingangsbereich	1 Außensteckdose im Treppenhaus, abschließbar
Videosprech- und Klingelanlage	Klingeltaster an der Briefkastenanlage und Wohnungstür
	Videosprechanlage im Flur: Gegensprechanlage als Wandapparat, Hörer mit Mithörsperre, Türöffnertaster und Bildschirm
Außenanlage	Beleuchtung des Hauszugangs, Schaltung über Bewegungsmelder und Zeitautomat

Gipserarbeiten

Innenputz
Kalkputz an Tragwänden in den Wohngeschossen, Trockenbauwände und Betondecken werden tapezierfähig gespachtelt.
Die Oberflächen der Wände und Decken in den Wohnungen werden ausschließlich so hergestellt, dass sie zum Tapezieren mit Malervlies bzw. zum Anbringen von Wandfliesen geeignet sind.
Für andere Wandbekleidungen oder Oberflächengestaltungen sind u. U. Zusatzarbeiten notwendig, welche nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Außenputz
Farbe nach Wahl des Bauträgers. Vollwärmedämmverbundsystem. Ca. 20 cm Dämmschicht, ca. 7 mm armierte, mineralische Putzbeschichtung. Stärke des VWS-Verbundsystems nach Energiegutachten. Anstrich mit Fassadenfarbe. Farbton nach Festlegung des Bauträgers bzw. nach behördlichen Auflagen.

Glaserarbeiten

Hochwertige Kunststofffenster, Farbe weiß, mit dreifacher Wärmeschutzverglasung; umlaufende Dichtung innen und außen, jeweils 1 Flügel pro Zimmer mit Einhand-Drehkippbeschlag. Im Erdgeschoss mit abschließbaren Fenstergriffen.
Terrassentüren gleiche Ausführung wie Fenster ggf. als Schiebetürelement im Penthouse.
Integrierte Fensterlüfter, Außenluft-Nachström-Öffnungen wo erforderlich (siehe 2.3 Sanitär Raumlüftungen).

Rollladenarbeiten

Wärmegedämmte Mauerkästen, Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen an allen Fenstern, Fenstertüren und Schiebetürelementen.

Außensimse

Aluminium pulverbeschichtet, Farbton nach Wahl des Bauträgers, mit seitlicher Aufkantung.

Innensimse

Granit, d = ca. 2 cm.

Schreinerarbeiten

Innentüren der Wohnungen
Röhrenspan-Türen mit Futter und Bekleidung ca. 2,12 m hoch. Oberfläche weiß, Buntbartschloss. Edelstahl-Drückergarnitur Fabrikat Hoppe, Typ Denver.
Türen in Bad, Dusche / WC und WC mit Badezellenschloss.

Um die Funktion der schaltbaren Be- und Entlüftung und die hierzu erforderliche Luftströmung raumübergreifend zu gewährleisten, sind die Türblätter der Wohnungstüren unten um ca. 15 mm gekürzt.

Wohnungseingangstüren
Doppelfalztüren mit Futter und Bekleidung, ca. 2,12 m hoch. Oberfläche der Innen- und Außenseite des Türblattes weiß, Sicherheitszylinderschloss, schallgedämmte Ausführung mit Bodenabsenkdichtung, 3-fach Verriegelung, verschraubte Bänder, Spion, Edelstahl-Drücker-Garnitur, Fabrikat Hoppe, außen mit Knopf.

Estricharbeiten

In den Wohnungen schwimmender Anhydrit-Fließestrich auf einer Schall- und Wärmedämmung bzw. Zementestrich in den Naßräumen, je nach Vorgabe des Bauträgers.
In den Untergeschossräumen und den Neben- und Gemeinschaftsräumen, Betonboden flügelgeglättet.

Fliesenarbeiten

Keramische Fliesen im Dünnbett verlegt. Auswahl nach Mustervorlage durch Bauträger.

Wand- und Bodenfliesen 55,- € / qm inkl. Verlegen und MwSt. Formate 20 x 20 bis 25 x 40 cm. Dies entspricht einem Fliesenstudiopreis von 30 Euro/qm inkl. MwSt. Auswahl bei einem, vom Bauträger benannten, Fachhändler möglich. Bei Auswahl günstigerer Fliesen erfolgt keine Vergütung / Gutschrift.

Bad, WC, Gäste-WC
Bodenfliese, wo erforderlich Fliesensockelleisten.

Bad
Wandfliesen brüstungshoch umlaufend. Dusche deckenhoch gefliest.

WC
Wandfliesen brüstungshoch.

Alle Bewegungsfugen werden elastisch verfugt.

Betonwerk- und Natursteinarbeiten

Treppenhäuser
Granit-Treppenstufen als Tritt- und Stellstufen, auf den Stahlbeton-Treppenläufen, im Mörtelbett verlegt.

Granit Bodenplatten, Größe ca. 30 / 30 cm bzw. ca. 60 / 30 cm auf den Treppenpodesten, trittschallgedämmt im Mörtelbett verlegt.

Dachterrassen und Balkone
Betonplatten, ca. 40 / 40 cm im Splittbett verlegt.

Bodenbeläge

Wohnzimmer, Flure, Diele, Schlafzimmer, Zimmer und Abstellräume erhalten ein Zweischicht-Fertigparkett in Buche oder Eiche inkl. Sockelleisten nach Mustervorlage des Bauträgers. Im Bereich der Küchenzeile können auch Fliesen verlegt werden.

Bei Parkett gilt ein Preis von 65 Euro / qm einschließlich verlegen, verkleben, Verschnitt, Sockelleisten und MwSt. Auswahl bei einem, vom Bauträger benannten, Fachhändler möglich. Bei Auswahl eines günstigeren Parketts erfolgt keine Vergütung / Gutschrift.

Tapezierarbeiten

Malervlies an allen nicht gefliesten Wänden, Decken und Dachschrägen in den Wohnungen.

Malervlies an den Treppenhauswänden.

Die Oberflächen der Wände und Decken in den Wohnungen werden ausschließlich so hergestellt, dass sie zum Tapezieren mit Malervlies bzw. zum Anbringen von Wandfliesen geeignet sind. Für andere Wandbekleidungen oder Oberflächengestaltungen sind u. U. Zusatzarbeiten notwendig, die im Kaufpreis nicht enthalten sind.

Malerarbeiten

Wohnungen
Tapezierte Wände und Decken erhalten einen Dispersionsanstrich in weiß.

Untergeschoss, Gemeinschaftsräume und in den Kellern
Wände und Decken, Dispersionsfarbe weiß.

Treppenhaus
Decken und Untersichten der Treppenläufe: Dispersionsfarbe, Farbton nach Festlegung des Bauträgers.

Balkonuntersichten
Dispersionsfarbe, Farbton nach Festlegung des Bauträgers.

Holzteile
Imprägniert, soweit der Witterung ausgesetzt.

Betonböden, flügelgeglättet
Imprägniert.

Stahlteile
Stahlteile feuerverzinkt, nicht feuerverzinkte werden rostschutzgrundiert und lackiert.

Keller-Trennwände

Metall-Kellertrennwandsystem mit Vorhängeschlössern.

Baureinigung

Vor der Wohnungsübergabe erfolgt eine Grundreinigung (besenrein). Eine Feinreinigung durch den Käufer erübrigt sich dadurch nicht.

03 Aufzug

Elektronisch gesteuerter Personenaufzug, leiser Betrieb, wartungsarm, modern ausgestattete Kabine, übersichtliche Bedienungselemente mit Drucktastensteuerung (auch für Rollstuhlfahrer geeignet). Haltestelle auf jeder Etage, Tiefgaragenzugang stufenlos.

04 Tiefgarage

Pkw-Abstellplätze als Einzelparker, Nummerierung gemäß Aufteilungsplan.

Abdichtung der Decke mit wasserundurchlässigem Beton bzw. Abdichtung nach den Regeln der Technik, teilweise mit Erde überdeckt und begrünt.

Fahrbahn und Stellplätze aus Ortbeton, flügelgeglättet.

Roll- oder Kipptor aus Metall mit Elektroantrieb, Bedienung über Funkfernsteuerung, Schlüssel und Zugschalter, wie nach Vorgabe des Bauträgers. Belüftung, Beleuchtung und Beschilderung nach behördlicher Auflage. Decken, Stützen und Wände erhalten einen hellen Dispersionsfarbanstrich. Entwässerung der TG-Zufahrt über Bircorinne.

05 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlage erfolgt entsprechend dem Außenanlagenplan des Architekten, der topographischen Gegebenheiten und der behördlichen Auflagen und den Festlegungen des Bauträgers. Befestigter Hauszugang. Raseneinsaat und lockere Bepflanzung.

EG-Terrassen.

Betonplatten ca. 40/40 cm im Splittbett verlegt.

Kinderspielplatz nach behördlichen Auflagen.

06 Hinweise

Die farbliche Gestaltung der Fassade erfolgt nach behördlichen Auflagen und den Festlegungen des Bauträgers.

In Bauanträgen, Aufteilungsplänen oder Verkaufsunterlagen eingezeichnete Möblierungsvorschläge und sanitäre Einrichtungsgegenstände sind nur dann Bestandteil des Leistungsumfangs, wenn diese in dieser Baubeschreibung aufgeführt sind. Ansonsten dienen sie lediglich dazu, Raumverhältnisse und Stellflächen anschaulich zu machen.

Zugunsten der Wohnraumflächen sind die Bäder und WCs flächenmäßig optimiert. Das heißt, die DIN 18022 wird unter Umständen nicht überall eingehalten. Die Funktionen der Bäder und WCs sind vollständig erfüllt.

Beim Betrieb einer Waschmaschine oder einer Geschirrspülmaschine in der Wohnung dürfen nur Geräte benutzt werden, welche über Wassersicherungssysteme verfügen, die Wasseraustritte zuverlässig verhindern.

Bei Massivholzteilen sind ein Verdrehen und eine Rissbildung nicht auszuschließen. Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf Konstruktion und Standsicherheit der Gebäude und rechtfertigen keine Wertminderung. Farbanstriche auf Holzteilen sind nach 2 Jahren zu prüfen und ggf. zu erneuern.

Soweit Materialangaben aufgeführt sind, können diese durch gleichwertige andere Materialien ersetzt werden. Vorgenanntes trifft ebenfalls zu bei behördlichen Auflagen oder technisch notwendigen Änderungen. Bei „oder“ und „bzw“ – Positionen liegt die Entscheidung im Ermessen des Bauträgers.
Wird infolge technischen Fortschritts bzw. technisch notwendigen Änderungen anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden Aufgrund behördlicher Auflagen, Lieferschwierigkeiten oder höherer Gewalt Leistungsänderungen notwendig, so sind diese zulässig, soweit keine qualitativen Minderungen damit verbunden sind.

Bei Differenzen zwischen dieser Baubeschreibung und den Plänen ist diese Baubeschreibung maßgebend. Bei sämtlichen Maßangaben handelt es sich um ca.-Angaben. Geringfügige Abweichung bis zu 1,5% sind daher möglich und werden vom Käufer anerkannt.

Für die Ausführung der elastischen Fugen verweisen wir auf DIN 18540 Teil 3 und DIN 18560, es wird eine Sachmängelhaftung von 2 Jahren übernommen.

Ablufttrockner können weder im Waschraum noch in den Wohnungen aufgestellt werden. Es sind nur Kondenstrockner zulässig.

Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr. Bei Schadensfällen können weder gegen den Bauträger, noch die am Bau beteiligten Handwerker oder sonstige Beteiligte Haftungsansprüche geltend gemacht werden.

Diese Baubeschreibung entspricht dem Planungsstand zum jetzigen Zeitpunkt auf der Grundlage der Baueingabepläne (Kenntnisgabeverfahren).

Für Änderungs- und Sonderwünsche sind drei Planungsstunden (mit dem Architekten) inklusive. Die zusätzlich benötigte Zeit wird mit einem Stundensatz von netto 130,00 € zzgl. MwSt. verrechnet.

ZDC IMMOBILIEN

ZDC Immobilien GmbH & Co. KG
Gartenstraße 15
91154 Roth
E-Mail: info@zdc-immobilien.de
www.zdc-immobilien.de

Ihr Vertriebs-Ansprechpartner:

Layout & Satz: www.wordworxx.de