

Unsere Partner

Wir bauen ausschließlich mit renommierten Partnern.

Architektur + Planung:



Architekturbüro
Dipl.-Ing. Andreas Schmauser
BGM.-Fensterwalder-Ring 12
82515 Wolfratshausen

Bauleitung:



Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Kaspar Willibald
Prof.-Max-Lange-Platz 3
83646 Bad Tölz

Landschaftsarchitekt:



LAE Planungs GmbH
Am Unteren Gries 15
83661 Lenggries

Ein Objekt der:



Aigenfeld 2, 83677 Greiling
Tel.: 08041 794593, Fax: 08041 794594
www.hausbau-hoermann.de
info@hausbau-hoermann.de

In Kooperation mit:



Wallenburger Str. 25
83714 Miesbach

Verkauf:



Am Wieden 22b, 82431 Kochel am See
Tel.: 08851 924480, Fax: 08851 924481
www.procherimmobilien.de
info@procherimmobilien.de



LebensART

Bad Tölz:

Oberes Griesfeld

Neubau von Mehrfamilienhäusern mit großzügigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und eindrucksvollen Penthouses.

www.oberes-griesfeld.de



2

3

LebensART

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Interessenten!

INHALTSVERZEICHNIS

2 – 3	Vorwort
4 – 5	Lage
6 – 7	Übersicht der Häuser
8 – 11	Beschreibung Haustyp A
12 – 15	Beschreibung Haustyp B
16 – 17	Penthouses
18 – 23	Bauweise, Ausstattung, Baubeschreibung

Schön, dass Sie uns gefunden haben. Mein Name ist Sylvia Hörmann. Ich bin Geschäftsführerin der Hörmann Hausbau GmbH. Mit diesem Prospekt möchte ich Ihnen unser aktuelles Bauvorhaben in Bad Tölz vorstellen.

Seit 2001 bauen wir in der Region und für die Region Wohnungen und Häuser. Individuell und hochwertig – Qualität zu vernünftigen Preisen.

Auch mit Ihnen möchten wir den Weg zu Ihrem neuen Zuhause gehen und nehmen uns dafür gerne Zeit: Angefangen bei einer sorgfältigen Planung über die Auswahl der Materialien bis hin zur Ausführung, an der ausschließlich renommierte Partner beteiligt sind.

Der Kauf einer Immobilie bedeutet stets eine große finanzielle Entscheidung von wegweisender Natur.

Als Ausgleich hierfür verpflichten wir uns gerne dazu, Ihren hohen Ansprüchen bis ins Detail gerecht zu werden, denn Ihre Zufriedenheit ist unser wichtigstes Anliegen.

Ihre
Sylvia Hörmann



ENTFERNUNGEN

- 1 Kindergarten ca. 400 m
- 2 Grund- und Hauptschule ca. 1.000 m
- 3 Supermarkt ca. 1.400 m
- 4 Ärzte ca. 2.000 m
- 5 Altstadt ca. 2.000 m
- 6 Restaurants ca. 2.000 m
- 7 Schulzentrum ca. 2.700 m

UNSERE REFERENZEN

- 1 Am Ellbach | 1 MFH mit 8 WE, TG und 1 DH
- 2 Austraße | 2 MFH mit 8 WE und TG
- 3 Adelheidstraße | 1 DH
- 4 Eichmühle | 6 DH
- 5 Am Schuß | 2 DH und 1 EFH
- 6 Eisenberger Straße | 1 DH
- 7 Höhenbergweg-Austraße | 3 DH und 3 MFH mit 17 WE, TG
- 8 Oberes Griesfeld 1. Bauabschnitt | Akeleistraße | 6 DH und 2 RH



LebensART

Ihre neue LebensART. Hier in Bad Tölz.

Bad Tölz steht für LebensART. Unsere liebens- und lebenswerte Stadt, hier am Rande der Alpen, hat für jeden eine Menge zu bieten.

Zum einen ist Bad Tölz ein gesund gewachsenes, wirtschaftliches Zentrum mit einem hervorragenden Straßen- und Schienennetz. Mit Anbindung zu den wichtigen Autobahnen Richtung Norden und Süden, in die Landeshauptstadt München, nach Österreich und

Italien: Ein Grund, weshalb hier sichere Arbeitsplätze in den unterschiedlichsten Branchen entstanden sind. Darüber hinaus offeriert Bad Tölz zahlreiche Möglichkeiten seine Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Die malerische Isar sowie zahlreiche Seen der Region laden Sie und die gesamte Familie zum Sonnenbaden ein. Auf den Berggipfeln findet sich die Freiheit, und die Tölzer Marktstraße umspielt ihre Besucher mit ihrem altstädtischen, barocken Charme.

Ein bürgerfreundliches Behördenzentrum sowie eine ganzheitliche Gesundheitsversorgung gehören zur städtischen Einrichtung. Außerdem hat sich eine Vielzahl an Kinderkrippen, Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführenden Schulen in Bad Tölz etabliert. Seit 2006 ist die Kreisstadt zum Hochschulstandort gewachsen. Eine traditionelle Vereinslandschaft sowie zahlreiche Events rund um Kunst und Kultur runden das ganzheitliche Freizeit- und Bildungsprogramm ab.



Wohnungsübersicht Haustyp A

Penthouse ca. 153 m ²	
Wohnung 5 3 Zimmer* ca. 105 m ²	Wohnung 6 3 Zimmer* ca. 104 m ²
Wohnung 3 3 Zimmer* ca. 105 m ²	Wohnung 4 3 Zimmer* ca. 104 m ²
Wohnung 1 3 Zimmer* ca. 105 m ²	Wohnung 2 3 Zimmer* ca. 103 m ²

*Alternativ auch mit 4 Zimmern

Wohnungsübersicht Haustyp B

Penthouse ca. 163 m ²		
Wohnung 7 3 Zimmer ca. 100 m ²	Wohnung 8 2 Zimmer ca. 61 m ²	Wohnung 9 2 Zimmer* ca. 71 m ²
Wohnung 4 3 Zimmer ca. 100 m ²	Wohnung 5 2 Zimmer ca. 61 m ²	Wohnung 6 2 Zimmer* ca. 71 m ²
Wohnung 1 3 Zimmer ca. 100 m ²	Wohnung 2 2 Zimmer ca. 61 m ²	Wohnung 3 2 Zimmer* ca. 71 m ²

*Alternativ auch mit 3 Zimmern

6

LebensART

Ihr neues Zuhause – Sie haben die Wahl.

Nach derzeitigem Planungsstand sind die Häuser 1, 2, 5 und 6 als Typ A bzw. 3 und 4 als Typ B weitgehend baugleich.

Baubeginn: Haus 2 und 4.

Insgesamt bauen wir für Sie sechs Häuser mit unterschiedlich großen Wohnungen. Von der kleinen oder auch größeren 2-Zimmer- über die schicke 3-Zimmer- und komfortable 4-Zimmer-Wohnung bis zum eindrucksvollen Penthouse. Teilweise sogar barrierefrei und mit Platz von 60 m² bis 160 m² Wohnfläche. Dazu errichten wir reichlich Tiefgaragen- und überirdische Stellplätze. Großzügige Außenanlagen umspielen die Immobilien und sorgen für frisches und angenehmes

Grün innerhalb Ihres neuen Lebensraumes. Natürlich erfüllen die Häuser auch alle aktuellen Anforderungen an Wärmeschutz und Energieeffizienz. Eine eigene ökonomische Gas-Zentralheizung für jedes Haus, unterstützt durch eine Solaranlage für das Brauchwasser, garantiert ganzjährige Wärme zu vernünftigen Preisen.

Auch bei diesem Bauvorhaben folgen wir unserer bewährten Maxime: Hochwertige Architektenhäuser

in massiver Ziegelbauweise, erstellt von renommierten Partnern! Die Kombination aus traditioneller Baukunst und modernster Technik hebt unsere Immobilien von der gängigen Architektur ab und überzeugt ganzheitlich.

Unsere langjährige Erfahrung und die Liebe zum Detail ermöglichen es uns, gemeinsam mit Ihnen ein Ergebnis zu erzielen, welches Ihre hohen Ansprüche vollständig erfüllt.

7



8

LebensART

Haustyp A: außergewöhnliche 3- (oder 4-) Zimmer-Wohnungen.

9

In Haustyp A (Haus 1, 2, 5 und 6) entstehen* jeweils sieben Wohnungen:

- Zwei 4-Zimmer-Wohnungen
- Vier 3-Zimmer-Wohnungen
- Ein Penthouse

* nach derzeitigem Planungsstand

„Schöner Wohnen“ – mit diesem einfachen Vorsatz bauen wir in Haustyp A sechs großzügige Wohnungen und das Penthouse.

Vom Erdgeschoss bis zum 2. OG können Sie Ihre Wohnung individuell als 3- oder 4-Zimmer-Wohnung planen.

Schon der Eingang im Parterre folgt unserem Ideal: Großzügig, hell und architektonisch stilvoll gestaltet

empfiehlt sich der Eingangsbereich als Visitenkarte für jeden Besucher.

Hinter Ihrer Wohnungstüre laden großzügige Grundrisse dazu ein, die eigene Individualität zu entfalten. Die Bäder bieten genügend Raum, um Ihre Ideen umzusetzen: Ob darin auf Funktionalität beschränkter Purismus oder gestalterische Verspieltheit herrscht, bleibt ganz in Ihren Händen.

Bodentiefe Fenster sorgen für einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Elektrisch betriebene Rollos für verdunkelte Schlafräume.

Die EG-Wohnungen des Haustyps A werden durch eigene Gärten umspielt, in denen Sie Ihrem grünen Daumen gerecht werden können. Besonderen Lebensraum schafft die Loggia im 1. und 2. OG.

Mustergrundriss Erdgeschoss
(Grundrisse OG – siehe Exposé/Grundrissblätter)



Flächenangaben Haus 2*

EG

- Whg 1: 4-Zi., 104,82 m² Wohnfläche inkl. Terrasse, 434 m² Garten
- Whg 2: 4-Zi., 103,40 m² Wohnfläche inkl. Terrasse, 268 m² Garten

1. OG + 2. OG

- Whg 3/5: 3-Zi., 105,07 m² Wohnfläche inkl. Balkon
- Whg 4/6: 3-Zi., 103,76 m² Wohnfläche inkl. Balkon

Penthouse

- 153,25 m² Wohnfläche inkl. Dachterrasse
Gesamtfläche Dachterrasse 96,78 m²

*Die Flächenangaben sind Ca.-Maße, brutto (ohne Abzüge von 3% Putz). Balkone und überdachte Terrassen sind zu 50%, Dachterrassen sind zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet.



Wohnungsübersicht – Haustyp A.

Einige Wohnungen bauen wir in Anlehnung an die DIN 18025 barrierefrei und machen sie so auch für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit und ältere Mitbürger besonders komfortabel.

Im Keller finden sich zum einen Gemeinschaftsräume, ein Waschraum und ein Fahrradkeller sowie Ihr persönliches Kellerabteil inklusive Stromanschluss.

Teils barrierefreie Schleusen verbinden den Keller mit der gut beleuchteten Tiefgarage. Die zentrale Lage der Tiefgarage gewährt von jedem Baukörper kurze Wege zum hauseigenen Aufzug.

Jedes Haus wird in einer eigenen Wohnungseigentümergeinschaft individuell verwaltet.



12

LebensART

13

Haustyp B: 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Niveau.

In Haustyp B (Haus 3 und 4) entstehen* jeweils 10 Wohnungen:

- **Fünf 2-Zimmer-Wohnungen**
- **Vier 3-Zimmer-Wohnungen**
- **Ein Penthouse**

* nach derzeitigem Planungsstand

„Freude am Wohnen“: Im Haustyp B planen wir komfortable 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen und ein Penthouse.

Ob Sie als Single, junges Glück oder als kleine Familie eine neue Wohnung suchen, hier finden Sie garantiert den passenden Lebensraum. Dieser Haustyp besticht durch eigene Gärten und große Balkone.

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet genügend Platz, um sich zu entfalten. Die Fenster in Küche und Bad liefern natürliche Belichtung.

Sollte ein zusätzliches Zimmer benötigt werden, lässt sich die flexible 2-Zimmer-Wohnung mühelos in eine praktische 3-Zimmer-Wohnung umplanen.

Unsere klassische 3-Zimmer-Wohnung bietet sich

sowohl für Familien als auch als niveauvoller Altersruhesitz an. Diese Wohnungen bauen wir in Anlehnung an die DIN 18025 barrierefrei. Der Aufzug gewährt Ihnen mühelose Beförderung.

Wie bei Haustyp A befinden sich im Keller Waschräume, Gemeinschaftsräume und Ihr persönliches Kellerabteil. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt stufenlos.

Mustergrundriss Erdgeschoss
(Grundrisse OG – siehe Exposé/Grundrissblätter)



Flächenangaben Haus 4*

EG

- Whg 1: 3-Zi., 99,87 m² Wohnfläche inkl. Terrasse, 199 m² Garten
- Whg 2: 2-Zi., 61,06 m² Wohnfläche inkl. Terrasse, 53 m² Garten
- Whg 3: 3-Zi., 70,93 m² Wohnfläche inkl. Terrasse, 146 m² Garten

1. OG + 2. OG

- Whg 4/7: 3-Zi., 99,87 m² Wohnfläche inkl. Balkon
- Whg 5/8: 2-Zi., 61,06 m² Wohnfläche inkl. Balkon
- Whg 6/9: 2-Zi., 70,93 m² Wohnfläche inkl. Balkon

Penthouse

- 163,45 m² Wohnfläche inkl. Dachterrasse, Gesamtfläche Dachterrasse 111,82 m²

*Die Flächenangaben sind Ca.-Maße, brutto (ohne Abzüge von 3% Putz). Balkone und überdachte Terrassen sind zu 50%, Dachterrassen sind zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet.



Wohnungsübersicht – Haustyp B.

Die Wohnungen 1, 4 und 7 bauen wir in Anlehnung an die DIN 18025 barrierefrei und machen sie so auch für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit und ältere Mitbürger besonders komfortabel.

Sonderwünsche gehören für uns zur Standardausstattung.

In jedem unserer Häuser ist die Standardausstattung auf qualitativ höchstem Niveau. Vom Außenputz über die echten Holzrahmenfenster mit 2-Scheiben-Isolierglas bis zu den massiven Hauseingangstüren. Wir verwenden Markentüren mit modernen Beschlägen und als Bodenbelag dickes Einzelstab-Echtholz-Parkett,

wahlweise in Eiche oder Ahorn. Die Bäder werden modern und großformatig raumhoch gefliest. Die Sanitäreinrichtung stammt von Hans Grohe bzw. dem Designer Philippe Starck.

Trotzdem lassen sich spezielle Wünsche jederzeit gemeinsam in Zusammenarbeit mit Ihnen, unserem Architekten sowie unseren Partnern realisieren. Sprechen Sie uns darauf an!



Mustergrundriss Penthouse (In Haus 2, Typ A)
 (Grundrisse Penthouse – siehe Exposé/Grundrissblätter)



16 **LebensART** Über den Dächern von Bad Tölz: eindrucksvolle Penthouses.

Ganz besonderen Charme versprühen unsere eindrucksvollen Penthousewohnungen. Über den Dächern von Bad Tölz erwartet Sie ein traumhafter Ausblick auf die bayerischen Alpen und die umliegende Natur.

Je nach Haustyp bieten wir Ihnen zwei verschiedene Arten von Penthouses an.

17

Erreichbar sind beide Typen auf zwei Ebenen. Zum einen fußläufig über das Treppenhaus des zweiten Obergeschosses oder alternativ mit dem Aufzug. Dieser endet komfortabel in Ihrer Wohnung, die durch eine anschließende Türe zusätzlich gesichert ist.

Grenzenlose Bewegungsfreiheit bietet die umlaufende Dachterrasse.

Flexible Innenwände garantieren eine individuelle, auf Ihre Wünsche angepasste Raumgestaltung und schaffen ein unverwechselbares Ambiente. Darüber hinaus perfektionieren die variablen Fensterfronten Ihre repräsentativen Wohnräume.

Sauna, Jacuzzi oder Kaminfeuer. Erfüllen Sie sich mit uns Ihren Wunsch.



Copyright by Duravit AG



18

LebensART

Modern, hochwertig und barrierefrei. Bauweise und Ausstattung.

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine ausführliche Beschreibung der Baumaßnahme (Stand: 09/09)

Bitte beachten Sie auch die vollständige technische Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne persönlich aushändigen.

19

Baubeschreibung

Allgemein.

Das Bauvorhaben entsteht in mehreren Abschnitten auf einem traumhaften Grundstück in leichter Hanglage mit Bergblick, südlich der Tölzer Innenstadt und der Umgehungsstraße (B13, 472) bzw. westlich des Wohngebietes am Oberen Griesfeld. Die Bebauung erfolgt nach enger Abstimmung mit der Stadt Bad Tölz und gemäß deren maßgeblichen Satzungen und Vorgaben.

Auf einem Gesamtgrundstück von etwa 6.500 m² werden sechs Mehrfamilienhäuser mit komfortablen Wohnungen, mit reichlich oberirdischen und direkt zugänglichen Tiefgaragenstellplätzen sowie großzügigen Freiflächen geplant.

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die wichtigsten technischen Aspekte der Baumaßnahme. Maßgeblich für den Kauf ist jedoch nur die beurkundete, vollständige Fassung der Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag. Bitte beachten Sie dazu auch die Hinweise am Ende dieses Prospektes.

Rohbau

Solide Fundamente – der Keller. Beton- oder Stahlbetonbodenplatten werden gemäß statischen Erfordernissen in wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) gebaut. Auch die Kelleraußenwände entstehen aus WU-Beton mit Wärmedämmung außen nach EnEV 2009.

Die Außenwände in EG, OG und Penthouse.

Mit Ausnahme einiger Teilelemente werden die Wohngeschosse komplett mit Planziegel (Wärmedämmziegel) gemäß der EnEV 2009 errichtet.

Stahlbeton wird nur soweit statisch erforderlich eingesetzt.

Tragende und nichttragende Innenwände.

Nichttragende Innenwände werden in allen Geschossen aus 11,5 cm bzw. 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk – die tragenden Innenwände nach statischen Erfordernissen auch aus Beton – errichtet.

Die Wohnungstrennwände.

Das Mauerwerk für die Treppenhäuser- und Wohnungstrennwände wird aus Schallschutzziegeln oder Stahlbeton gefertigt und berücksichtigt erhöhte Anforderungen an die schalldämmende Ausführung. Stahlbeton-Aussteifungen werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Geschossdecken entstehen als Stahlbetonfiligrandecken oder als Ortbetondecken gemäß statischer Berechnung.

Tiefgaragendecke.

Die Tiefgaragendecke wird in WU-Beton ausgeführt. Die Anschlüsse zu den TG-Wänden und zu erforderlichen Wandaufkantungungen für Lüftungsschächte werden entsprechend der WU-Richtlinie abgedichtet.

Die Dachkonstruktion.

Dach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Zwischensparrendämmung. Der Dachüberstand wird als geschlossener Traufkasten ausgebildet. Der Dachstuhl wird innen mit Gipskartonplatten und soweit erforderlich mit Zusatzdämmung zwischen der Lattung ausgebaut. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachpfannen – Rinnen und Fallrohre in Uginox-Edelstahl. Auf dem Dach werden für den Kaminkehrer notwendige Sicherheitseinrichtungen sowie ein Schneefangsystem angebracht.

Balkone mit Holz – Treppen mit Stein.

Die Treppenläufe und Podeste werden aus Stahlbeton gefertigt, schallentkoppelt aufgelagert und mit edlem Naturstein belegt.

Die Balkone werden als Sichtbetonfertigteile ausgeführt und mit einem Holzbelag versehen.

Um einen möglichst flachen Austritt auf Terrassen und Balkone zu ermöglichen, wird entgegen der technischen Regelwerke DIN auf die äußere Schwellenhöhe von 15 cm ab Oberkante Außenbelag verzichtet.

Ausbau

Verputz und Anstrich.

Der Außenputz erfolgt als 2-lagiger Leichtputz mit Oberputz (Körnung ca. 2,0 mm) mit Silikanstrich oder mit eingefärbter fertiger Putzoberfläche nach dem entsprechenden Farb- und Gestaltungskonzept. Im Bereich des Sockels ist der Putz zudem gegen Feuchtigkeit resistent.

Alle Innenwände der Wohnräume von EG bis Penthouse werden mit einem 1-lagigen Maschinenputz und weißem Silikatanstrich ausgeführt. Alle Decken in den Wohnräumen werden verputzt (Stahlbetondecken ggf. nur verspachtelt) und gestrichen. Natürlich werden auch alle Kellerwände, soweit in Mauerwerk ausgeführt, verputzt und gestrichen.

Fensterrahmen aus Holz.

Sämtliche Fenster, Terrassen- und Balkontüren werden als Holzfenster mit Zweischeibenisolierverglasung mit deckendem oder lasierendem Anstrich ausgeführt. Die Beschläge haben 4-fach-Funktion: geschlossen, geöffnet,

gekipppt, Spaltlüftung. Einige Glasflächen sind in fest verglaste Ausführung.

Die Kellerfenster sind aus hochwertigem Kunststoff mit Isolierverglasung und mit Dreh-/Kippfunktion.

Alle Fenster der Wohnräume erhalten außenseitig eine Aluminium-Fensterbank und innenseitig Natursteinfensterbänke oder werden gefliest (Bäder, Gäste-WCs).

Die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Bäder im EG erhalten Rollläden.

Türen.

Die Hauseingangstüren werden nach Festlegung des Architekten in Holz-Alu, Alu oder Holz mit Glaselementen ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren sind glatt gehalten und haben zudem einen Spion. Moderne, schlichte Beschläge in Edelstahl zieren die Türen.

Profizylinder mit Dreifachverriegelung und modernste Dichtungen sorgen für Sicherheit und Komfort. Die Türen entsprechen natürlich den bestehenden Brandschutzanforderungen. Jedes Haus erhält eine moderne Klingel-, Gegensprech- und Briefkastenanlage.

Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Zentralhauptschlüssel-Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt ■ Hauseingangs- und Wohnungstüre sowie Briefkasten ■ Tiefgaragentor und Kellerabteil

Das Tiefgaragentor wird zusätzlich mit einem Funkhandsender je Wohneinheit ausgestattet.

Innentüren nach Ihrem Wunsch.

Bei den Innentüren handelt es sich um hochwertige, furnierte Markentüren, wahlweise ausgeführt in Buche, kanadischem Ahorn, Ovitop Kirsche oder weiß lackiert mit Rundkantenzarge RS-Streifen-Türblatt. Darüber hinaus kann jede Türe als Sonderwunsch mit Röhrenspankerneinlage geliefert werden (Aufpreis: 50 Euro/Tür). Die Drückergarnituren stammen von Lienbacher oder Hoppe. Kellertüren werden soweit erforderlich als Stahl- bzw. Feuerschutztüren ausgeführt.

Estriche.

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung – Kellerräume zusätzlich eine Feuchtigkeitsabdichtung.

Eine große Auswahl traumhafter Fliesen.

Geschmäcker unterscheiden sich.

Wir tragen dem Rechnung mit einer großen Auswahl unterschiedlicher Formate, Farben und Hersteller. Da ist sicher für jeden etwas Passendes dabei. Gerne zeigt Ihnen Ihr Berater die Muster. Die Wände der Bäder und WCs werden raumhoch verflieset. Und natürlich ist auch ein Fliesenstreifen über der Arbeitsplatte der Küche im Lieferumfang enthalten.

Edle Böden – nach Ihrem Geschmack

Alle Wohn- und Schlafräume – sogar die Küchen – werden mit hochwertigem Parkett ausgestattet:

■ Eiche oder Ahorn-Zweischicht-Stabparkett, 500 mm x 70 mm, Nuttschicht ca. 3mm

■ Fabrikat z. B. STÖCKL PARKETT Typ Actus 3.0 HDF oder gleichwertige Hersteller

Gegen entsprechenden Aufpreis sind auch andere Hölzer oder Hersteller möglich.

Keller und Tiefgarage.

Die Kellerräume erhalten einen pflegeleichten, gestrichenen Estrich.

Aus Stahl gefertigt oder verzinkt – die Schlosserarbeiten.

Die Ausführung der Geländer erfolgt in einer robusten, tragenden Stahlkonstruktion. Natürlich werden sämtliche Stahlteile im Innenbereich grundiert und lackiert. Auch Balkongeländer und Absturzsicherungen werden aus Stahl gefertigt und anschließend feuerverzinkt oder pulverbeschichtet.

Die Schlosserarbeiten im Außenbereich erfolgen in feuer- oder galvanisch verzinkter Ausführung.

Malerarbeiten.

Sämtliche Malerarbeiten an den Wänden der Wohngeschosse erfolgen in weißer Silikatfarbe. Die Decken der Wohngeschosse im EG, 1. OG, 2. OG werden gespachtelt und mit Silikatfarbe oder falls erforderlich mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Im KG werden die Wände und Decken mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen, wobei Betonwände vorher nicht verspachtelt werden. Die Untersichten der Dachelemente werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Kellerabteile – Trennwände.

Die Wände der Kellerabstellräume werden in Holzlatten- oder Metalllattenkonstruktion ausgeführt. Die Türen erhalten Profizylinder passend zur Schließanlage.

Komfortabel auch die Tiefgarage.

Die TG-Rampe wird überdacht.

Zur Steuerung der Aus- und Einfahrt wird eine Ampelanlage installiert. Das Einfahrtstor ist vollautomatisch – und kann von außen mit dem Wohnungsschlüssel oder über eine Funkfernbedienung und innen über einen Kettenzug vom Auto aus geöffnet werden.

Die Be- und Entlüftung erfolgt ausschließlich auf natürliche Art und Weise über Lüftungsschächte und macht wartungsintensive Lüftungsanlagen unnötig. Die Lüftungsöffnungen sind oberhalb der Betonaufkantungungen mit vorgefertigten Lüftungshauben mit Aluminiumlamellen oder bodengleich mit befahrbaren Gitterrosten abzudecken. Lt. Anforderung des Lüftungsgutachtens können Lüftungsöffnungen auch im Sondernutzungsrecht (Garten) liegen.

Schlussreinigung besenrein.

Die Häuser werden natürlich besenrein übergeben.

Bei der Auswahl der Baustoffe wurde auf biologische und umweltverträgliche Baustoffe Rücksicht genommen. Aus diesem Grunde haben wir entgegen der DIN-Norm auf die Imprägnierung der Holzteile des Dachstuhles und im sonstigen Bereich verzichtet.

Kachelofen oder Kamin gefällig?

Bei den größeren Wohnungen konnten wir die technischen Voraussetzungen schaffen, damit Sie auf Wunsch Ihre Wohnung mit einem geschlossenen Kamin- oder Kachelofen nachrüsten können.

Bäume, Wege und Wiesen – die Außenanlagen.

Die Außenanlagen werden gemäß des Freiflächengestaltungsplanes des Landschaftsarchitekten erstellt.

Grünflächen/Gärten.

Jede EG-Wohnung erhält einen

Gartenanteil als Sondernutzungsfläche. Der Oberbodenauftrag wird dort mit dem auf dem Gelände vorhandenen fruchtbaren Material als Grobplanie und mit einer Schichtdicke von mind. 25 cm ausgeführt. Die Ansaat von Rasen erfolgt für die Gemeinschafts- und Sondernutzungsflächen einheitlich. Im Kaufpreis enthalten ist auch die Bepflanzung gemäß Grünordnungsplan mit Bäumen und heimischen Sträuchern.

Befestigte Flächen – Zuwege und Terrassen.

Die Hauszugangswege werden in Betonsteinpflaster 12 – 24 cm, grau, Oberfläche gestrahlt, Garagen- und Carportvorplätze in wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster mit Rasenfugen oder mit wassergebundener Stabilizer-Wegedecke in Rieselstruktur befestigt bzw. ausgebaut.

Für die Terrassenflächen sind Gartenplatten ca. 40 x 40 x 5 cm, Kunststein mit Vorsatzmaterial, grau, Verlegung in Splitt mit Kreuzfugen oder gleichwertig vorgesehen.

Die Hauseingangsstufen bzw. Podeste sind solide Betonfertigteile, gestrahlt mit eingeletem Abstreifrost.

Hochwertige Sanitärinstallationen

Leitungsnetze.

Alle Abwasserrohre werden als schallgedämmtes Kunststoffrohr ausgeführt. Anbindeleitungen sind zum Teil als HT-Rohr geplant. Für die Steigstränge der Wasserleitungen werden Edelstahlrohre verwendet. Zur weiteren Verteilung werden evtl. auch Kunststoffverbundrohre eingebaut.

Fortsetzung Baubeschreibung

Küche.

In der Küche gibt es eine Anschlußmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine. Kücheneinrichtungen sind bauseitig nicht vorgesehen. Die Ausleitung eines Dunstabzugsrohres durch die Außenwand ist wegen der damit verbundenen Geruchsbelästigung leider nicht möglich. Bei innenliegenden geschlossenen Küchen ist bauseitig eine Raumentlüftung vorgesehen.

Philippe Starck, Hans Grohe und Co. – die Bäder.

Unsere Bäder können sich sehen lassen: Handwaschbecken und Waschtische werden in der Serie DURAVIT Philippe Starck 3 mit Einhebel-Mischbatterie und Excenterablaufventil angeboten. Die zugehörigen Armaturen werden verchromt aus den Serien Clivia, Hans Grohe Focus E oder Hans Grohe Talis S ausgeführt.

Die Badewannen sind aus weißem Acryl mit Einhebel-Mischbatterie und Schlauchbrauseeinrichtung bestehend aus Handbrause, Metallbrauseschlauch und Brausenhalter. Als Standard ist das Fabrikat Bavaria Acryl 170 x 75 cm, Modell Helena weiß vorgesehen.

Auch die Duschwanne ist aus weißem Acryl mit Schlauchbrauseeinrichtung und Mischbatterie. Als Standard ist das Fabrikat Bavaria Acryl 90 x 90 x 15 cm, Modell Julia weiß vorgesehen.

Die Wand-Tiefspül-WCs sind aus weißem Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten, stabilem Kunststoffstößel und Deckel.

Wasch- und Trockenraum.

Im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum wird gegen Aufpreis die Möglichkeit zur Aufstellung der Maschinen geschaffen. Ablufttrockner sind in den Gemeinschafts-

räumen nicht gestattet. Der Waschraum erhält ein Ausgussbecken mit Warmwasseranschluss (ggf. Elektro-Durchlauferhitzer).

Heizung

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Bädern wird eine Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung eingebaut. Die Heizkreisläufe lassen sich mittels Raumthermostaten in den Wohnräumen komfortabel steuern.

Die Wärmemengenmessung für die Heizung erfolgt über Wärmemengenmesser.

Bei allen Räumen unter 8 m² wird gemäß DIN auf den Raumthermostat verzichtet. Die Räume sind dann lediglich von Hand am Verteiler einzustellen.

Flure usw. erhalten u. U. keinen eigenen Heizkreislauf, das erfolgt nur dann, wenn so viele Zuleitungen zu anderen Räumen durch diesen Bereich gelegt werden, dass dadurch automatisch die Beheizung erfolgt.

Die Wärme, die eigentlich als Abwärme bei der Elektroenergieerzeugung entsteht, wird direkt in den Heizungskreislauf abgegeben. Die entstehende Elektroenergie kann vor Ort genutzt oder ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Die gesamte Wärmeversorgung erhält eine witterungsabhängige, außen-temperaturgeführte Vorlauftemperaturregelung mit automatischer Nachtabsenkung.

Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Warmwasserboiler, aufgestellt in der Heizzentrale oder je Gebäude in Unterstationen.

Heizwärmezähler sowie Zähler für Warm- und Kaltwasser müssen an den Verteilerkästen käuferseits eingebaut werden. Über Typ und Kauf oder Miete entscheidet die Eigentümergemeinschaft.

Lüftung

Bei innenliegenden WCs und Bädern ist eine Raumentlüftung vorgesehen.

Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt in Anlehnung an DIN 18015 E mit reichlich Auslässen, Schaltern und Dosen. Alle Steckdosen und Lichtschalter stammen aus dem Programm Reflex Si von Busch-Jäger in Reinweiß.

Die Installation erfolgt dabei hauptsächlich in Leerrohren. An den Kommunwänden ist die Leitungsverlegung wegen Schallschutz als Stegleitung geplant.

Bei der Antennenanlage und der Telefonanlage handelt es sich um ein Leerrohrsystem. Alle Wohnungen erhalten einen Fehlerstromschutzschalter im zentralem Sicherungskasten.

Antennenanlage: Es handelt sich um ein Leerrohrsystem mit Koaxialkabel und Leerdose mit Anschlussdose.

Rauchmelder: Jede Wohnung erhält einen Rauchmelder mit Batteriebetrieb (keine Brandmeldezentrale oder -anlage).

Klingel- und Sprechanlagen: Jedes Haus erhält ein Klingeltableau und eine Gemeinschaftsprechanlage und jede Wohnung Klingel und Sprecheinheit an der Wohnungseingangstüre.

Abmauerungen, Verkofferungen, Ver- und Entsorgungsleitungen.

Einige Leitungen, Vormauerungen, Verteilerschächte und Verkofferungen etc. sind erst aus den Werkplänen oder zu einem späteren Zeitpunkt ersichtlich. Sie werden dann je nach Anforderung in Mauerwerk oder Trockenbau, Leitungen eventuell auch über Putz, ausgeführt.

Aufzug

Die Mehrfamilienhäuser erhalten jeweils einen 6-Personen-Aufzug, der die Tiefgarage und alle anderen Geschosse verbindet. Auch die Befahrung mit Rollstuhl ist möglich. Die Haltestelle ins Penthouse führt direkt an die Wohnungstüre und wird so programmiert, dass der Aufzug dort nur nach vorheriger Freischaltung einfahren kann.

Die Tiefgarage ist stufenlos erreichbar. Um in die Kellerabteile zu gelangen, sind gegebenenfalls einige Differenzstufen zu gehen.

Barrierefreiheit

Einige Wohnungen des jeweiligen Erdgeschosses werden barrierefrei im Sinne der Bayerischen Bauordnung ausgeführt. In den Wohnungen der Obergeschosse einschließlich Penthouse ist dies nach vorheriger Absprache ebenfalls möglich.

Ihre Sonderwünsche sind uns wichtig!

Wir werden uns bemühen, jeden Ihrer Wünsche zu erfüllen. Ausführungsänderungen und Sonderwünsche sind bitte nur und direkt mit der Bauleitung der Hörmann

Hausbau GmbH abzusprechen und kostenmäßig zu vereinbaren.

Terminverschiebungen infolge von Sonderwünschen gehen dabei immer zu Lasten des Käufers.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches BGB (5 Jahre – ausgenommen hiervon sind technische Anlagen, z. B. Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Leuchtmittel, für die kürzere Fristen gelten) sowie nach dem notariellen Kaufvertrag.

Auf die verbleibende Restfeuchte im Gebäude wird hingewiesen (Austrocknungszeit ca. 2 Jahre). Es handelt sich hierbei nicht um einen Mangel. Risse oder Verfärbungen in Bauteilen, Putzen, Holz etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (Kriechen, Schwinden und Setzen) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Dasselbe gilt für dauerelastische, sogenannte Wartungsfugen. Voraussetzung für evtl. Ansprüche bei Sachmängeln an technischen Anlagen ist der Abschluss von entsprechenden Wartungsverträgen durch den Käufer bzw. die Hausverwaltung.

Der Witterung ausgesetzte Bauteile (z. B. Holzfenster) müssen in regelmäßigen Abständen fachkundig geprüft und ggf. nachbehandelt werden. Wartungsanstriche sind nach den Verarbeitungsrichtlinien der Farbhersteller auf Kosten der Käufer bzw. Eigentümergemeinschaft auch während der Gewährleistungszeiten durchzuführen, da diese Ansprüche sonst erlöschen.

Das Kleingedruckte groß und deutlich.

Wir legen Wert auf beste Bauweise und höchste Qualität. Die Häuser werden gemäß der z. Zt. der Planung gültigen EnEV 2009 gedämmt und ausgestattet. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich anwendbare DIN-Werte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.

Für die Bauausführung gelten grundsätzlich einschlägige Vorschriften, Baugenehmigung, Baubeschreibung, Statik und Projektierung.

Abweichungen von der Eingabeplanung im Zuge der Werk- und Detailplanung, die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben dem Bauträger vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen. Dies gilt insbesondere für technische Erfordernisse, behördliche Auflagen, Weiterentwicklungen oder notwendige Änderungen der Grundrisse.

Änderungen aus handwerklichen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffungsmöglichkeiten muss sich der Bauträger vorbehalten. Dies gilt auch für aus diesen Gründen erforderliche Änderungen und Neuberechnungen der Wohn- und Nutzflächen. Von einer besonderen Benachrichtigung wird abgesehen.

Die in den Bauplänen angegebenen Flächen und Maße berücksichtigen keinen Putzabzug (ca. 3%) oder evtl. Änderungen durch Vormauerungen, Käuferwünsche o. ä. Exakte Maße für die Bestellung von Einbauten (Küchenschränke etc.) können erst nach

Fertigstellung der Estrich- und Putzarbeiten genommen werden. Die Farbgestaltung der Häuser außen erfolgt durch den Bauträger.

Soweit in der Baubeschreibung Alternativen vorgesehen sind, erfolgt die endgültige Festlegung im Zuge des Baufortschrittes durch den Bauträger.

Wird ein Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist ausnahmslos die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Ganz allgemein.

Bitte beachten Sie, dass wir uns aus rechtlichen Gründen Änderungen und Irrtümer vorbehalten müssen. Vertraglich bindend ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Die hier im Prospekt und in der Werbung verwendeten Illustrationen zeigen auch kostenpflichtige Sonderausstattungen bzw. -wünsche und spiegeln allein die Vorstellung des Zeichners wider. Sie sind nicht maßgeblich für die Bauausführung. Auch das in Plänen eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Stand: September 2009