Casa al Campo

5 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN
mit Aufzug, Gartenanteil und Tiefgarage

Modernste
ZIEGELBAUWEISE
mit Verfüll-Ziegel

Wohnungszentrale
LÜFTUNGSANLAGE
mit **90%** Wärme-
rückgewinnung

freeAir
ausgezeichnet lüften

CHR. HARLANDER
Baugeschäft – Wohnbau e. K.
Plankenschwaige 6 · 94405 Landau a. d. Isar

PROVISIONSFREIER VERKAUF
09951 / 98 70 0
www.wohnbau-harlander.de

GRÜSS GOTT!

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem Bauvorhaben Casa al Campo. Wir freuen uns, dass Sie sich diese familiäre Wohnanlage in unserem Exposé genauer anschauen und sich dabei ein deutlicheres Bild unserer traditionellen Baufirma machen wollen.

Sichere Kapitalanlage

Selbstverständlich stellt unsere Casa al Campo eine sichere Kapitalanlage mit verlässlicher Wertsteigerungsquote dar. Das gerechte Preis-Leistungs-Verhältnis unserer Wohnungen trägt dazu ebenso bei, wie die beständige Entwicklung wertiger Münchner Immobilien. In renommierten Stadtteilen wie Fasangarten wird man auch künftig auf der sicheren Seite stehen.

Unsere Werte

Bei der Auswahl und Verwirklichung unserer Bauprojekte legen wir größten Wert auf qualitätsvolle Lage, sensible Entwurfsgestaltung und solide Bauausführung. Sämtliche Hauptgewerke werden deshalb von unserer eigenen Firma ausgeführt. Genau deswegen können wir Ihnen auch eine genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Wohnung anbieten.

Unser Ziele

Bei der Erstellung unserer Wohnanlagen geben unsere Mitarbeiter ihr Bestes. Ab dem Betonieren der ersten Fundamente bis zum Streichen der letzten Innenwände ist unsere Mannschaft mit Leib und Seele bestrebt, einwandfreie Arbeit zu leisten. Wir freuen uns, dieses Ziel immer wieder zu erreichen und unsere Kunden fortwährend zufrieden zu stellen.

Christian Harlander
Dipl.-Ing. (FH) Bauwesen
Inhaber

Firmengelände in Landau a. d. Isar – ein Familienunternehmen seit 1949

DIE LAGE

Casa al Campo
MÜNCHEN

Leisten Sie sich Ihre eigene Immobilie.

In der Casa al Campo wird man sich vom ersten Tage an wohlfühlen. Ihre gehobene Ausstattung und das sorgsam durchdachte Arrangement der Wohnungen lassen viel Raum für Ihre Gemütlichkeit.

Als einmaliges Highlight bieten unsere Wohnungen unverbauten Südausblick durch breite Glasflächen.

Dank der ausgezeichneten Lage haben Sie sowohl Münchner Stadtleben als auch Ihr privates Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür.

Zentrale Lage in München

Hervorhebenswert sind die optimale Infrastruktur und Fernanbindung. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, die S-Bahn-Station "Fasangarten" (🚲 ca. 3 Min.) sowie eine Bushaltestelle (🚶 ca. 500 m).

Die Innenstadt ist prima erreichbar und gleichzeitig haben Sie mit den Autobahnen A8 und A995 Anschluss zu allen Fernzielen, auch in das reizvolle Voralpenland, die Ski- und Erholungsgebiete der Alpen.

WIE WIR BAUEN

So geht es bei uns:

Als Alleinstellungsmerkmal unserer Wohnungen ist die Möglichkeit der absolut individuellen Ausstattung und persönlichen Betreuung hervorzuheben.

Erwerben Sie eine Wohnung, haben Sie Gelegenheit, verschiedenste Themen bis ins Detail mitzugestalten. Weil wir uns als familiengeführter Kleinbetrieb für relevante Gewerke eigenes Fachpersonal leisten, garantieren wir einzigartige Betreuung und maximale Individualisierungsmöglichkeiten.

Das bedeutet für Sie:

Suchen Sie sich z.B. für Ihr Badezimmer sämtliche Wunschartikel, von Bodenfliesen über Wandfliesen bis zur Bordüre, aus. Anschließend besprechen Sie vor Ort mit unserem betriebseigenen Fliesenleger Ihre Wünsche. Dieser wird Ihnen bei Gestaltungsdetails, optischer Integration der Sanitärausstattung und komplexen Raumsituationen beratend zur Seite stehen. Damit Sie zusammen mit ihm Ihr perfektes Badezimmer gestalten.

So persönlich funktioniert es auch mit Schreinerarbeiten. Unsere traditionelle, seit den 1960er Jahren im Münchner Raum tätige Bauschreinerei erledigt in unseren Wohnanlagen sämtliche Schreinerarbeiten. Von der Fenstermontage über die Bodenbelagsarbeiten bis zum Türen- und Treppenbau. Dabei können Sie sich z.B. hochexklusive Massivholz-Parkettböden und edle Sockelleisten verlegen lassen. Oder Ihre Wunschtüren mit mehrteiliger Kassettenfüllung und besonderen Beschlägen oder Verglasungen bekommen. Auch hierbei sichern wir Ihnen eine kompetente Betreuung sowie qualifizierte Ausführung zu.

Unser Qualitätsversprechen:

Dergestalt individuelle Einzelausstattungen sind im Bauträgerbereich einzigartig. Nur ein Betrieb, bei dem die physische Herstellung der Immobilie im breiten Spektrum aus eigener Hand erfolgt, kann dieses Alleinstellungsmerkmal aufrecht erhalten. Deshalb bauen wir grundsätzlich kleinere, dafür aber feinere Wohnanlagen und nur eine nach der anderen.

Wir sind noch immer der Meinung, dass die hierbei größere Sorgfalt und Nähe am Kunden, dessen Einbindung in den Entstehungsprozess und das bewusste Miterleben unserer handwerklichen Qualität einen wesentlichen Wert darstellen. Den wir aktiv bieten und praktizieren.

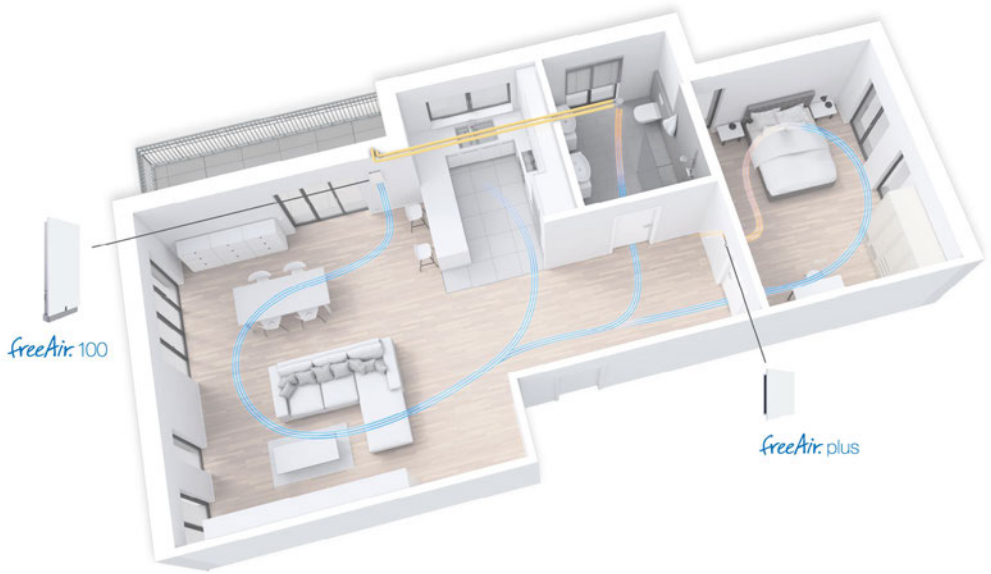
Hier bekommen Sie die Baustelle vom persönlich haftenden Bauträger und gleichzeitig -unternehmer gezeigt, der von der Planung, über die Vergaben bis zur technischen Ausführung in allen Prozessen beteiligt ist. Die jahrzehntelange Erfahrung unserer Firma in diesem speziellen Marktsegment, in Verbindung mit modern und qualifiziert ausgebildeten Fachleuten, sichern Ihnen absolute Qualität zu.

Hinter dieser Leitkultur stehen all unsere motivierten Mitarbeiter. Dafür haben Sie unser Versprechen.

LÜFTUNG

freeAir®

Casa al Campo MÜNCHEN



Leben mit frischer Luft

Wir verbringen mehr als 90 Prozent des Lebens in geschlossenen Räumen und brauchen vor allem hier unser wichtigstes Lebensmittel – frische Luft. Ohne den richtigen Luftaustausch sammeln sich Schadstoffe, Feuchtigkeit, Staub und schlechte Gerüche. Die Fensterlüftung allein ist bei der heutigen dichten Bauweise nicht mehr ausreichend.

Perfektes Raumklima

Das Lüftungssystem freeAir sorgt automatisch für eine angenehme Luftqualität. Acht Sensoren erfassen alle relevanten Luft-Parameter und steuern die kontinuierliche Zufuhr von frischer Luft ganz nach Bedarf. So wird sowohl zu trockner als auch zu feuchter Luft vorgebeugt. Effektive Filter halten Feinstaub und Pollen fern.

Kosten sparen – Klima schützen

Dank einer effektiven Wärmerückgewinnung von über 90 Prozent werden Lüftungswärmeverluste minimiert, sodass Sie deutlich weniger Heizenergie benötigen. Das senkt Heizkosten und erhöht den energetischen Standard sowie den Wert Ihrer Immobilie.

Lüftung im Teamwork

Beim Lüftungssystem von bluMartin ergänzen sich das Außenwand-Lüftungsgerät freeAir 100 und der intelligente aktive Überströmer freeAir plus auf einzigartige Weise: Das freeAir 100 versorgt die Wohnräume mit frischer Außenluft, Ablufträume wie das Bad werden über Lüftungsleitungen direkt an das Außenwand-Gerät angeschlossen. Weitere Räume bindet der Überströmer freeAir plus ganz ohne Leitungen an die Wohnraumlüftung an. Die Sensoren des Zwischenwand-Lüfters vergleichen die Luftqualität benachbarter Räume und aktivieren bei Bedarf die Weiterleitung der frischen Luft.

Gesünder leben

Mit freeAir können Sie entspannt durchatmen. Neueste Filtertechnologie hält Pollen und Feinstaub fern. Optimale Schallminimierung sorgt für Ruhe – ideal gerade in städtischen Wohnlagen.

Die integrierten Sensoren des freeAir-Lüftungssystems sorgen ganz automatisch für eine angenehme Luftqualität. Das intelligente Feuchtemanagement beugt sowohl zu trockener als auch zu feuchter Luft vor. So ist ein behagliches Raumklima gewährleistet.

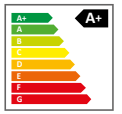
Höchste Filterklasse

Das Lüftungsgerät freeAir 100 verfügt über effektive Filter der Klasse ePM 10. Feinstaub, Pollen, Schadstoffe und Insekten bleiben zuverlässig draußen. Durch die Bedarfsführung der Lüftung und die große Filteroberfläche haben die Filter eine lange Lebensdauer von in der Regel einem Jahr.

Ökologischer wohnen

In privaten Haushalten werden mehr als zwei Drittel der Energie für die Heizung benötigt. Mit der freeAir-Lüftung wird ein erheblicher Anteil der Heizenergie eingespart – gut für das Klima und für Ihren Geldbeutel.

Auf Grund seiner hervorragenden Energieeffizienz wurde das freeAir-System für Passivhäuser zertifiziert und erhielt nach der EU-Ökodesign-Richtlinie die Bestnote A+. Das System senkt den Energiebedarf des Gebäudes entscheidend.



Effektive Wärmerückgewinnung

Gute Wärmedämmung lohnt sich nur, wenn nicht ein Großteil der Wärmeenergie durch die Fensterlüftung verloren geht. Das freeAir 100 arbeitet mit einem hocheffektiven Gegenstrom-Wärmetauscher, der über 90 Prozent der Wärme aus der Abluft zurückgewinnt. Gegenüber Geräten mit Enthalpie-Wärmetauscher bietet das freeAir einen um fünf bis zehn Prozent höheren Wirkungsgrad.

ANSICHTEN

Süden

Osten

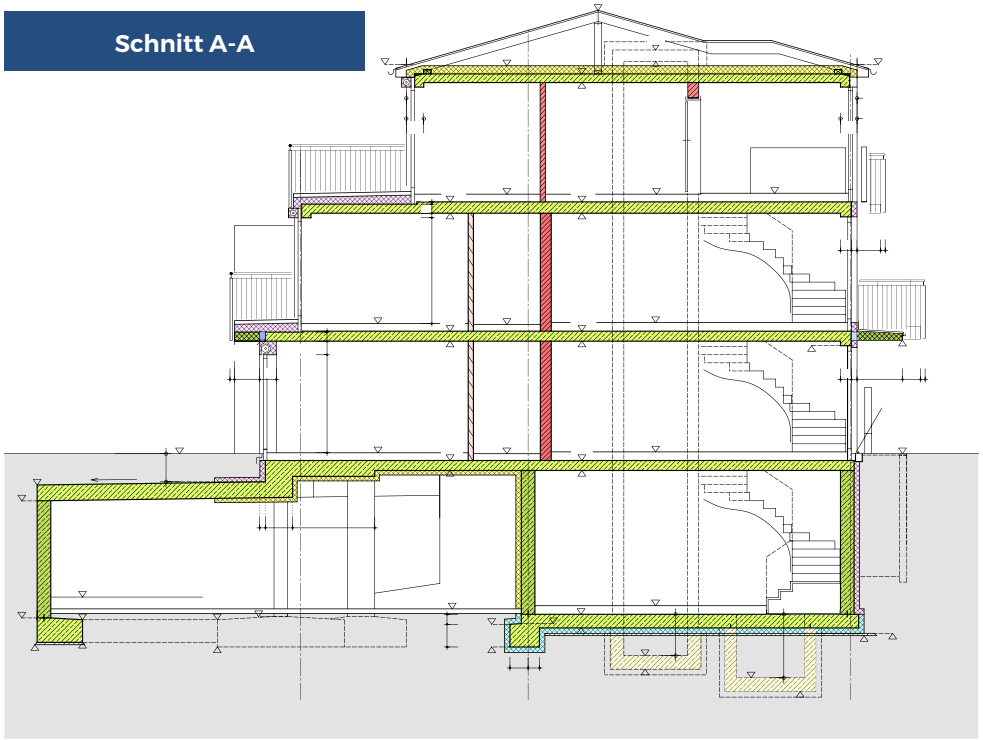
Westen

Norden

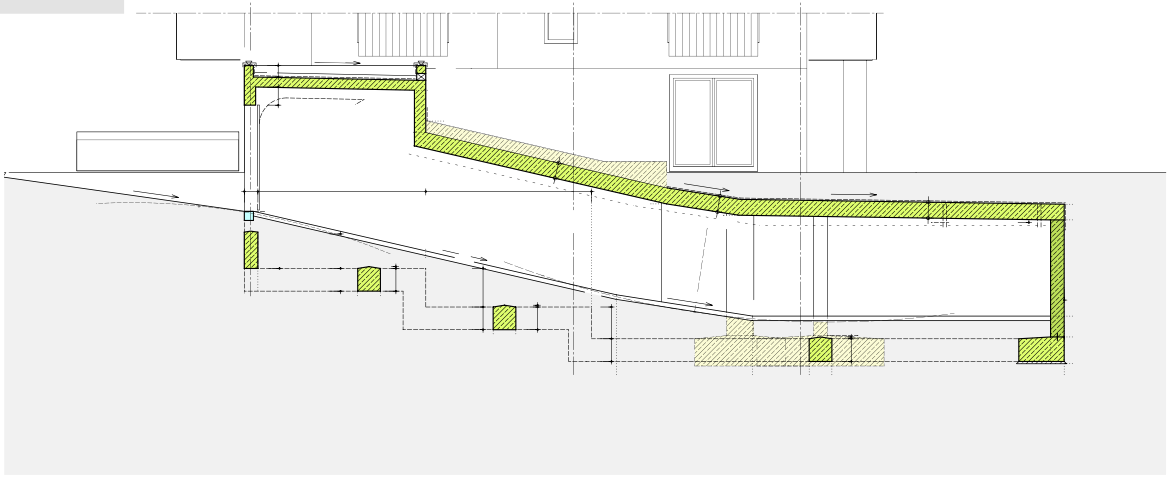
SCHNITT

Casa al Campo
MÜNCHEN

Schnitt A-A



Schnitt TG-Rampe



EG

W1

WOHNUNG1

N

Maßstab: ca. 1:75
(UG: Maßstab: ca. 1:150)

Wohnen/Essen/ Kochen	25.36 m²	Terrasse 1 (½)	6.25 m²
Schlafen	15.57 m²	Terrasse 2 (½)	5.54 m²
Kind	13.8 m²	Hobbyraum (½)	11.60 m²
Bad EG	4.71 m²	Bad UG (½)	1.84 m²
Diele	11.69 m²	Diele UG (½)	4.15 m²
		Gesamt	**100.51 m²**

WOHNUNG 2

EG

Casa al Campo
MÜNCHEN

N

Maßstab: ca. 1:75

Wohnen/Essen/ Kochen	26.61 m²	Dusche/WC	4.04 m²
		Diele	9.53 m²
Schlafen	16.94 m²	Terrasse 1 (½)	6.25 m²
Kind	11.4 m²	Terrasse 2 (½)	5.83 m²
Bad	6.04 m²	**Gesamt**	**86.64 m²**

OG

WOHNUNG 3

Maßstab: ca. 1:75

Wohnen/Essen/ Kochen	29.51 m²
Schlafen	12.94 m²
Kind	12.42 m²
Bad	6.8 m²
Dusche/WC	3.57 m²
Diele	11.37 m²
Balkon 1 (½)	3.21 m²
Balkon 2 (½)	4.35 m²
Gesamt	**84.17 m²**

WOHNUNG 4

OG

Casa al Campo
MÜNCHEN

N

Maßstab: ca. 1:75

Wohnen/Essen/ Kochen	30.75 m²
Schlafen	12.94 m²
Kind	12.34 m²
Bad	6.82 m²
Dusche/WC	3.51 m²
Diele	9.67 m²
Balkon 1 (½)	3.21 m²
Balkon 2 (½)	4.35 m²
Gesamt	**83.59 m²**

DG

PENTHAUS

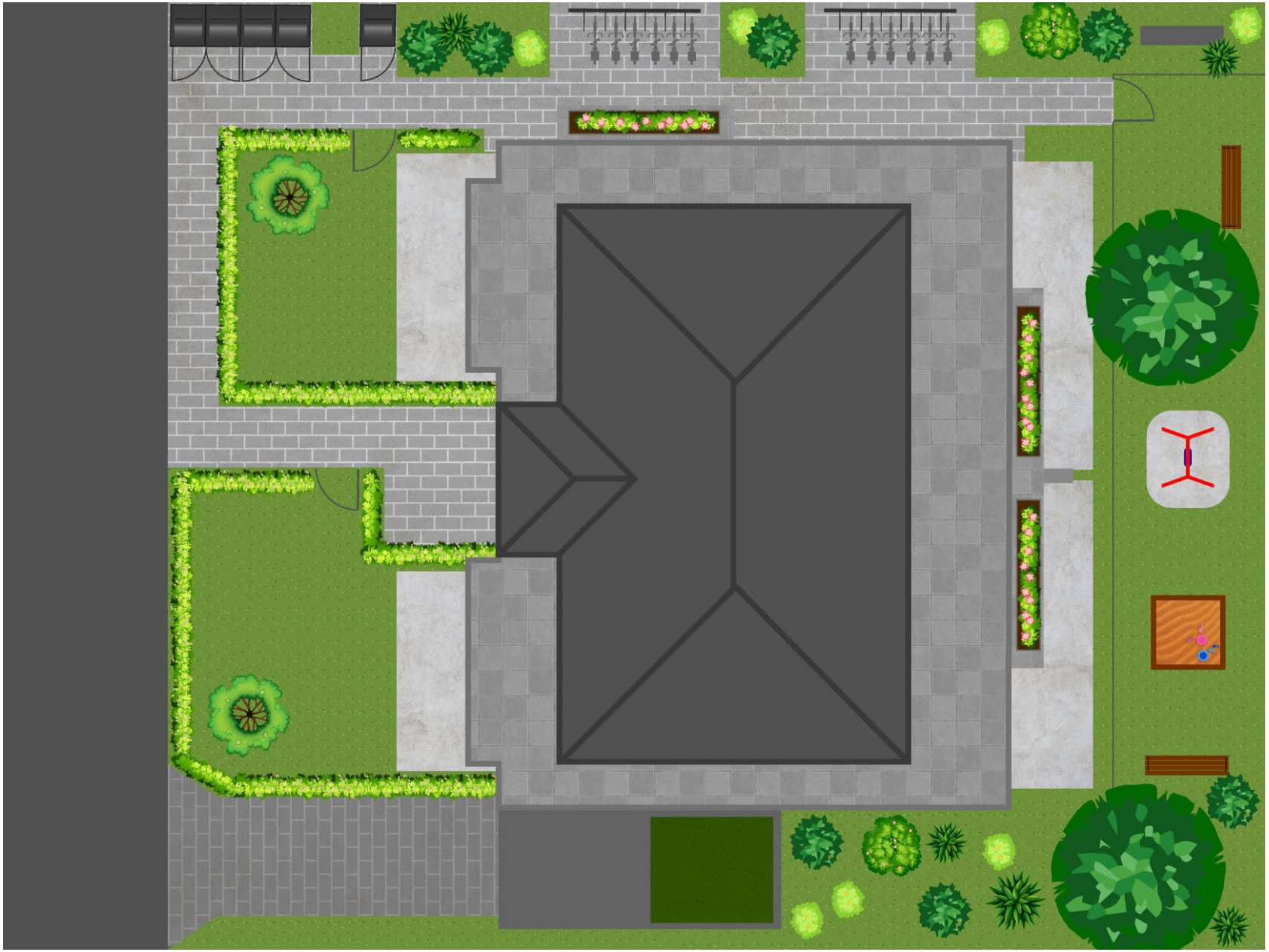
W5

Wohnen/ Essen/ Kochen	34.62 m²
Schlafen	14.11 m²
Kind	13.34 m²
Bad	5.73 m²
Dusche/WC	5.52 m²
Diele	10.14 m²
Dach-terrasse (½)	35.46 m²
Gesamt	**118.92 m²**

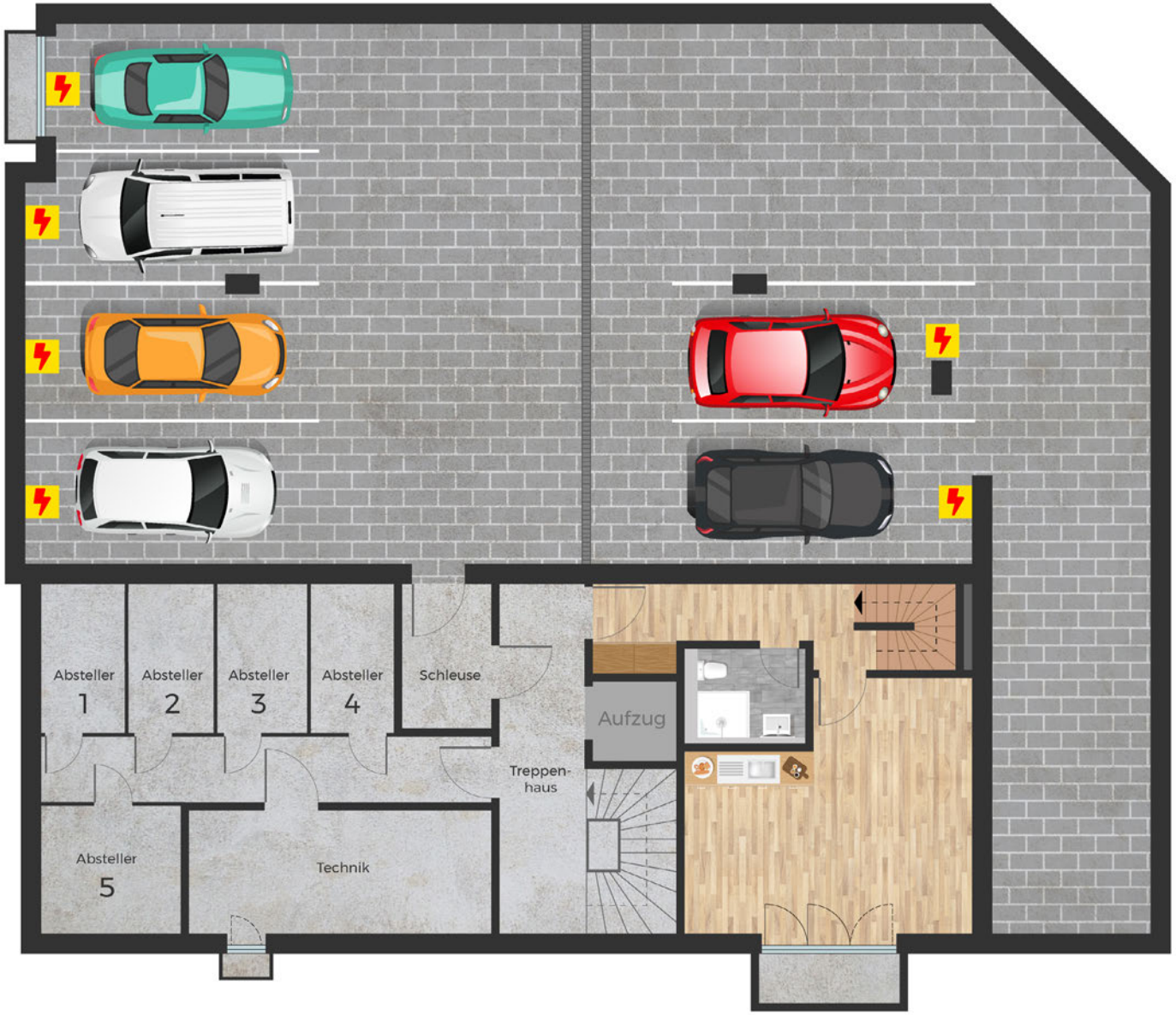
N

Maßstab: ca. 1:75

AUSSENANLAGEN



UG / TIEFGARAGE



BAUBESCHREIBUNG

Inhalt

1) Allgemeines

2) Entwässerung

3) Stahlbeton- und Betonarbeiten – Gründung, Keller, Tiefgarage

4) Rohbau

5) Dachstuhl - Dacheindeckung

6) Terrassen, Balkone, Dachterrassen und Flachdächer

7) Spengler/Schlosser

8) Putz

9) Estrich

10) Fenster/Sonnenschutz

11) Haustür

12) Treppen

13) Fliesen/Naturstein

14) Bodenbeläge

15) Innentüren

16) Schließanlage

17) Sanitär

18) Heizung

19) Lüftung

20) Elektro

21) Malerarbeiten

22) Außenanlagen

23) Budget und Bemusterungsadressen

24) Zusatz

Anhang:

- Die Beschreibung der Sanitärausstattung in Bildern

- Das Datenblatt der Grundwasserwärmepumpe der Heizungsanlage

BAUBESCHREIBUNG

1) Allgemeines

BAUHERR:
Christian Harlander Baugeschäft-Wohnbau e.K.
Plankenschwaige 6, 94405 Landau a. d. Isar

Grundstück: Grenzstraße 7, 81549 München

Bauvorhaben: Wohnanlage mit Tiefgarage
5 Wohnungen mit Kellerräumen
6 PKW-Tiefgaragen-Stellplätze

Bauablauf: Baubeginn Frühjahr 2022
Fertigstellung voraussichtlich Herbst 2023

- Die Bauausführung der Wohnanlage basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Leistungsumfang. Sämtliche Baustoffe, Abmessungen und Ausführungen entsprechen den Bestimmungen der geltenden Normen im Bauwesen, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages sowie den Bestimmungen für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 und Wärmeschutz nach EnEV 2016 + EEWärmeG. Eventuell erforderlich werdende Änderungen aus architektonischen, behördlichen oder technischen Gründen bleiben vorbehalten.

- Ausstattung und Geräte werden ausschließlich von bekannten Markenherstellern geliefert. In dieser Beschreibung genannte Firmen und Marken sind Beispiele und können jederzeit durch Gleichwertige ersetzt werden.

- Es wird ein Gebäude mit 5 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen errichtet. Im Untergeschoss sind weiterhin die Kellerabteile, Allgemein- und Technikräume, sowie die Tiefgarage untergebracht. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Tiefgaragenstellplatz (nicht im Kaufpreis der Wohneinheit enthalten). Insgesamt sind 6 Tiefgaragenstellplätze zu vergeben. Die erdgeschossigen Wohneinheiten Wohnung 1 und Wohnung 2 sind barrierefrei erreichbar und haben je zwei direkt zugeordnete Gartenanteile mit großer Terrasse. Auf dem Grundstück entsteht außerdem ein Spielplatz. Fahrradstellplätze sind ebenerdig im Freien untergebracht und teilweise überdacht.

  ► Jeder TG-Stellplatz erhält eine Drehstrom- und Wechselstrom-Steckdose mit Abschaltfunktion in der Wohnung..

LEISTUNGSUMFANG:

<u>Im Kaufpreis enthalten sind:</u>

- Der Bauantrag mit den zur ordnungsgemäßen Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen, sowie Freiflächengestaltungsplanung, Entwässerungseingabeplanung, Baugrunduntersuchung und Statik. Alle anfallenden Genehmigungs- und Prüfgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso enthalten ist die Berechnung nach der Energieeinsparverordnung mit Ausstellung des Energieausweises.

- Die komplette Ausführungsplanung sowie örtliche Bauleitung und Koordination.

BAUBESCHREIBUNG

- Alle notwendigen Hausanschlüsse wie Strom, Wasser, Kanal und die Grundbereitstellung eines Anschlusses für Telefon, TV und Internet.
- Die bezugsfertige (schlüsselfertige) Erstellung des Gebäudes, wie nachfolgend beschrieben, einschl. der landschaftsgärtnerischen Begrünungsmaßnahmen.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Die notariellen Kosten des Kaufvertrages und die daraus resultierenden Nebenkosten wie z.B. die Grunderwerbssteuer.

2) Entwässerung

- Schmutzwässer der Gesamtanlage werden in die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser), abgeleitet. Die Verlegung erfolgt unter der Keller- bzw. Tiefgaragendecke, oder im Gebäude-Aushubarbeitsraum.
- Befahrbare Entwässerungsrinne am Anfang der Tiefgaragenzufahrtsrampe.
- Revisions- und Sickerschächte für Abwasser und Regenwasser.

3) Stahlbeton- und Betonarbeiten: Gründung, Keller, Tiefgarage

- Nach den statischen Anforderungen wird für den Keller eine Stahlbeton-Fundamentplatte inkl. Fundamenterdungsband erstellt. Wo statisch notwendig, auch verstärkt durch Betonstreifenfundamente oder Einzelfundamente.

  ► Die Tiefgarage wird in Stahlbeton entsprechend den technischen Anforderungen ausgeführt und gegründet. Sie wird gepflastert und erhält keine Bodenplatte. Gleiches gilt für die TG-Rampe.

- Auf die Oberfläche der Bodenplatte von beheizten Räumen wird eine Feuchtigkeitssperre aufgebracht.
- Kelleraußenwände in Stahlbeton, einschl. Einbau von Fugenbändern. Perimeterdämmung nach EnEV-Berechnung, geschützt durch Dickbeschichtung und eine Noppenbahn.
- Tiefgaragenaußenwände in Stahlbeton. Lüftungsschächte mit Rostabdeckung und Lüftungsöffnungen zur natürlichen Belüftung der TG.
- Tiefgaragentrennwand zum Keller mit Dämmung nach EnEV-Berechnung.
- Decke der Tiefgarage und des Kellers als Stahlbeton-Fertigteildecke mit Aufbeton und Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung.
- Die Kellerinnenwände werden aus Ziegel oder Beton in den Stärken nach den Erfordernissen aus Statik, Schall- und Brandschutz errichtet. Nichttragende Wände werden mit einer Stärke von 11,5 cm (Ziegelstärken) erstellt.

Die Kellerabteile werden durch Wände und Türen aus Metallprofilen oder Gleichwertigem voneinander abgetrennt.

- Lichtschächte werden aus Beton entsprechend den technischen Anforde-

BAUBESCHREIBUNG

rungen, mit verzinkter Gitterrostabdeckung und Abhebesicherung, ausgeführt.

- Ein automatisches, nicht ausschwenkendes Garagenkipptor mit Schlupftüre sichert die Einfahrt der Tiefgarage. Die Betätigung erfolgt über einen Schlüsselschalter außen und mittels Zugseil innen, bzw. über Funk. Zu jeder Wohneinheit gehört 1 Handsender.
- Der Innenraum der Tiefgarage erhält sowohl gespachtelte Fugen als auch einen weißen Anstrich und somit einen hellen, freundlichen Charakter.

4) Rohbau

- Sämtliche Außen- und Innenwände werden aus Ziegel in sicherer, werthaltiger wie solider Massivbauweise errichtet. Zeitgemäß nach den gültigen Normen und Verordnungen bezüglich Wärmeschutz, Schallschutz und Standsicherheit zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags.
- Die Außenwände ab EG aufwärts werden in einer Stärke von 36,0 cm (Wärmedämm-Verfüllziegel für den Geschoss-Wohnungsbau der Fa. Schlagmann), die tragenden Innenwände in 17,5 cm bzw. wo statisch notwendig 24 cm oder 20 cm und nichttragende Innenwände in 11,5 cm Stärke errichtet.
- Wohneinheitstrennwände sind Schallschutzwände in einer Stärke von 24 cm, werden aus speziellem Ziegel gemauert und ausbetoniert.
- Die Geschossdecken werden gemäß statischer Berechnung als Massivdecken ausgeführt, wobei vorzugsweise schalglatte Elementdecken zum Einsatz gelangen, die mit Aufbeton vergossen werden. Wo statisch oder technisch nicht möglich, gelangen Ortbetondecken zum Einsatz.
- Die Balkone der Wohneinheiten Nr. 3, 4 und 5 werden als auskragende Stahlbetonelemente mit thermischer Trennung zur Geschoßdecke hergestellt.
- Die Fensterstürze erhalten Rollladenkästen, die Revision von außen, somit gibt es keine Deckel innen. Die Balkontüren der Nordseite und alle DG-Terrassentüren erhalten Vorsatz-Rolläden.
- Die Herstellung von Vormauerungen und Schächten für Installationen erfolgt ausschließlich in entkoppelter, massiver Ziegelbauweise; als besonders solide, robuste und substanziell wertige Bauweise. Auch wenn diese Bauweise im Vergleich zu schnell erstellten Trockenbaukonstruktionen wesentlich aufwändiger und teurer ist, leisten wir uns dieses besondere Merkmal unserer sprichwörtlich „von Hand“ gebauten Häuser.

5) Dachstuhl – Dacheindeckung

- Zimmermannsmäßiger Dachstuhl nach statischen Erfordernissen, aus Konstruktionsvollholz, gehobelt. Holzschalung auf Sparren. Darauf erfolgt ein Aufbau aus schwarz/anthrazit beschichtetem, rostfreiem Blech mit doppelter Stehfalzdeckung, farblich passend zu Rinnen und Rohren der Spenglerarbeiten, Fassadengestaltung usw..
- Die Wärmedämmung aus Mineralwolle erfolgt nach Erfordernissen des

BAUBESCHREIBUNG

Wärmeschutzes auf der Betondecke der DG-Wohneinheit, darunter findet sich eine Dampfsperre. Dies schließt die wärmeabgebende Hüllfläche nach oben ab. Der Raum unter dem Dachstuhl ist somit als unbeheizter Bereich hinterlüftet ausgebildet.

- Änderungen bezüglich Konstruktion und Aufbau in technisch gleichwertige Systeme nach Empfehlung / Vorgabe des Zimmerers behalten wir uns vor.

6) Terrassen, Balkone

- Die Balkone erhalten eine glatte, geschliffene Oberfläche des Betonfertigteils, ggf. mit Imprägnierung versiegelt. Auf Wunsch kann später darauf individuell Belag eingebracht werden (z.B. Dielen oder Roste).
- Die Gartenterrassen im EG erhalten Betonstein-Verlegeplatten im Splittbett. Vor den Terrassentüren wird eine Rinne angeordnet.

7) Spengler/Schlosser

- Sämtliche Spenglerarbeiten werden in teilweise schwarz / anthrazit beschichtetem Blech aus Aluminium ausgeführt wie z. B.:
  - Dachrinnen und Fallrohre
  - Tropfbleche, Wandanschlussbleche
- Geländer der Dachterrasse, Balkone und französischen Balkone werden aus einer verzinkten Stahlkonstruktion hergestellt, mit einem Handlauf aus Edelstahl. Die Handläufe der Innentreppe erfolgen ebenfalls in Edelstahl.

8) Putz

- Außen 2-Lagen-Kalkzement-Putz. Oberputz dabei mit Kornstruktur 3,0 mm, blass eingefärbt.
- Im Innenbereich wird der Putz, 12-15 mm stark, an allen Ziegelwänden aufgebracht. Es handelt sich um hochwertigen Glattputz.
- Der Untergrund bei gefliesten Flächen wird, zur Aufnahme der Verklebung, rau verrieben.
- Im Innenbereich kommt in allen Nasszellen und in Kellerräumen Kalk-Zementputz und in den übrigen Bereichen Kalk-Gipsputz als 1-lagiger Maschinenputz zum Einsatz.
- Ausgewählte, bestimmte Betoninnenflächen, wie z.B. Deckenuntersichten oder betonierte Innenwände im UG, werden ebenfalls verputzt oder gespachtelt.

9) Estrich

- Schwimmender Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in den Wohnräumen EG bis DG, sowie in Hobbyraum Whg. 1.

BAUBESCHREIBUNG

- Schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung im Treppenhaus UG bis DG, Allgemein-Flure UG, Technik- und Hausanschlussraum, sowie in den Kellern und übrigen Allgemeinräumen.

10) Fenster/Sonnenschutz

- Die Wohnanlage enthält ab EG aufwärts ausschließlich bodentiefe Fensterelemente. Dies sorgt für eine auffallend freundliche Ausleuchtung der Räume.
- Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse und der Räume im Untergeschoss werden aus zweifarbigem, witterungsbeständigem, pflegeleichtem Kunststoff mit 3-facher Wärmeschutzverglasung hergestellt, innen weiß und außen anthrazit. Zur Bedienung werden Dreh- und Drehkippbeschläge verwendet. Die Fensterprofile haben mindestens 5 Kammern. Die Scheiben sind zudem mit entsprechenden g-Werten gemäß des sommerlichen Wärmeschutznachweises ausgeführt.
- Auch der Schallschutz wird gemäß baulicher Anforderungen berücksichtigt.
- Alle Fenster in den Wohnräumen EG bis DG erhalten als Sonnenschutz einen weißen Rollladen. Die Rollläden sind aus Kunststoff, bzw. aus Alu, wenn die Breite größer als 201 cm oder die Fläche größer als 4 m² ist. Die Bedienung erfolgt elektrisch mit Wippschalter im Wandbereich.
- Die Fenster im Allgemeintreppenhaus, sowie die Fenster im Untergeschoss, erhalten keinen Sonnenschutz.
- Fenstertüren in den Obergeschossen, die keine Ausgangstüren auf Balkone oder Dachterrassen darstellen, erhalten zur Absturzsicherung einen vorgesetzten „französischen Balkon“, also ein Geländer, wie bei 7) beschreiben.
- Die Innenfensterbänke der Fenster mit Brüstung erfolgen in Natur- oder Kunststein.
- Außen erhalten die Brüstungen eine Blechabdeckung in Aluminium.

11) Haustür

- Die Haustüre mit Seitenteil erfolgt, passend zu den Fenstern, aus Aluminium in Anthrazit, mit Edelstahlstoßgriff außen und Drückergarnitur innen, sowie elektrischem Türöffner.

12) Treppen

- Die Treppenläufe im Allgemeintreppenhaus vom UG bis zum DG sind aus Stahlbeton erstellt, sowie mit einem Edelstahlhandlauf und, wo erforderlich, gestrichenem Eisengeländer mit Edelstahlhandlauf hergestellt. Belag aus Naturstein (siehe Pkt. 13 - Fliesen/Naturstein).
- Die Binnentreppe in WE 1 erfolgt als handwerklich gefertigte Schreinertreppe in Massivholz nach Kundenwunsch. Im Kaufpreis enthalten ist die Ausführung mit gestemmten Wangen und Geländer in Nadelholz, Pfosten im Rechteckquerschnitt, Handlauf abgerundet, die Trittstufen in Hartholz (Eiche oder Buche). Zur Oberflächenbehandlung ist 2-K-Klarlack vorge-

sehen. Diese Treppe kann vom Käufer schreinermäßg vollkommen frei in Materialauswahl, Gestaltung und Oberflächenbehandlung mitgestaltet werden. Die Aufpreiskalkulation erfolgt entsprechend individuell.

13) Fliesen/Naturstein

- Fensterbänke innen bei Fenstern mit Brüstung.
- Bodenfliesen in den Bädern und WCs. Auf Sonderwunsch auch in Küchenbereichen, sowie weiteren Räumen, möglich.
- Sockelfliesen bei gefliesten Böden ohne Wandfliesen.
- Wandfliesen: Bäder und WCs raumhoch, nach Wunsch und individueller Absprache auch anders möglich.
- Die Auswahl der Fliesen in den Wohneinheiten erfolgt durch Bemusterung (siehe Pkt. 23 - Budget und Bemusterungsadressen). Die kalkulierte Verlegeart ist flächig orthogonal bis zu einer Flieseneinzelgröße von 30/60 cm. Für Bordüren, größere Formate, diagonale Verlegung, Friese, etc. fallen Mehrkosten an, die von Fall zu Fall ermittelt werden müssen, analog bei kleineren oder unregelmäßigen Formaten.
- Treppenläufe und Hauptpodeste im Allgemeintreppenhaus vom UG bis DG, sowie Flur zur Tiefgarage mit Natursteinbelag Granit grau, einschl. Sockelfliesen im gleichen Material.

14) Bodenbeläge

- Alle nicht gefliesten Räume in den Wohneinheiten erhalten Hartholz-Fertigparkettböden, Verlegung orthogonal verklebt, einschl. Sockelleisten. Auswahl individuell bis Budgetgrenze, Auswahl ist durch Bemusterung möglich (siehe Pkt. 23 - Budget und Bemusterungsadressen).

15) Innentüren und Wohnungseingangstüren

- Sämtliche Innentüren in allen Wohneinheiten, sowohl EG bis DG, erfolgen im Farbton weiß mit Rundkante. Komplettes Türelement mit Umfassungszarge und Türblatt, einschl. Bänder und Drückergarnitur. Wo notwendig, erhalten die Türblätter einen verglasten Lichtausschnitt mit Klarglas ESG. Änderungen sind durch individuelle Bemusterung möglich. Die Innentüren erfolgen in der Höhe von 211 cm.
- Sämtliche Wohnungseingangstüren von EG bis DG erfolgen als vollwandige, dicht- und selbstschließende Elemente, in Klimaklasse 3 und jeweils erforderlicher Schallschutzklasse. Türen und Zargen sind beidseitig neutral weiß, ausgestattet mit Türspion, Drückergarnitur mit Knauf außen und Profilzylinder mit Not- und Gefahrfunktion (auch von außen sperrbar, wenn innen ein Schlüssel steckt). Türhöhe 211 cm, Breite 98,5 cm.
- Stahltüren im UG, diversifiziert nach den Anforderungen des Brandschutznachweises.

BAUBESCHREIBUNG

16) Schließanlage:

Geschützte Schließanlage mit Sicherungskarte, jeweils für die Haustüre, die Wohnungseingangstüren, alle Gemeinschaftsraumtüren und für den Schlüsselschalter des Garagentors gleichsperrend. Briefkastenzylinder sind nicht Bestandteil der Schließanlage. Jeweils 3 Schlüssel pro Wohneinheit und eine separate Hausmeistergruppe für die Allgemein-Türen.

17) Sanitär

- AUSSTATTUNG:
  - WE1-Bad: 1 bodengleiche große Dusche, 1 WC, 1 Waschtisch
  - WE1-WC: 1 Dusche, 1 Waschtisch, 1 WC
  - WE2-Bad: 1 Badewanne, 1 WC, 1 Waschtisch,
  - WE2-WC: 1 Dusche bodengleich, 1 WC, 1 Waschtisch, 1 Waschmaschinenanschluss
  - WE3-Bad: 1 Badewanne, 1 WC, 1 Waschtisch 1 Waschmaschinenanschluss.
  - WE-3WC: Dusche bodengleich, 1 WC, 1 Waschtisch
  - WE4-Bad: 1 Badewanne, 1 WC, 1 Waschtisch, 1 Waschmaschinenanschluss
  - WE4-WC: Dusche bodengleich, 1 Waschtisch, 1 WC
  - WE5-Bad: 1 Badewanne, 1 WC, 1 Waschtisch, 1 Waschmaschinenanschluss
  - WE5-WC: Dusche bodengleich, 1 WC, 1 Waschtisch
  - Küchen: Anschluss für Spüle (mit Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler)
  - Alle Bäder und WCs ohne Fenster erhalten einen Ablüfter. Der Lüfter läuft immer mit einer Grundlast. Nachdem der Lichtschalter des entsprechenden Raumes betätigt wurde, läuft er der Lüfter mit erhöhter Leistung. Die Lüfter sind mit einem Nachlauf Relais ausgestattet, um nach der Nutzung entsprechender Räume einen Mindest-Luftaustausch zu gewährleisten.
  - EG-Terrassen WE1 und WE2: Gartenwasseranschluss mit frostsicherer Außenarmatur. Ebenso Allgemeinwasser für Hausmeister / Garten mit frostsicherer Außenarmatur.
  - Alle Duschen (außer WE 1-WC Hobby) in bodengleicher, gefliester Ausführung mit Rinne.
- BESCHREIBUNG DER EINZELNEN SANITÄRGEGENSTÄNDE, SIEHE BEBILDERTE ANLAGE.

BAUBESCHREIBUNG

Casa al Campo
MÜNCHEN

18) Heizung

- Grundwasserwärmepumpe.
- Beheizung der kompletten Wohneinheiten vom EG bis DG mit Fußbodenheizung. Die Fußbodenheizung besteht aus im Estrich liegenden, diffusionsdichten Heizungsrohren. Die Regelung erfolgt über Einzelraum-Thermostatsteuerung im Schalterprogramm integriert.
- Fußbodenheizung wird mittels Raumthermostaten gesteuert.
- Die Bäder erhalten zusätzlich, wenn grafisch dargestellt, je einen Handtuchheizkörper, mit Thermostatkopf (siehe Anlage).
- Unbeheizt bleiben folgende Räume: Treppenhaus, Tiefgarage mit Rampe, Keller, Technikraum, Hausanschlussraum sowie weitere Neben- und Verkehrsräume im UG.
- Eine Zirkulationseinrichtung für Warmwasser wird nach den gesetzlichen Forderungen eingebaut.
- Die Heizungsabrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler
- Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser erfolgen als Einheit montiert, an entsprechender Stelle in den jeweiligen Wohnungen.

19) Lüftung

- Lüftunsanlage: Fa. BluMartin, freeAir
- Das eingesetzte System besteht aus einem bedarfsgeführtem Lüftungsgerät mit Gegenstrom-Wärmetauscher und einem intelligentem, aktiven Überströmer zur Anbindung von Räumen an die Wohnraumlüftung ohne Lüftungsleitungen. Zudem werden Ablufträume (z. B.- Bad) direkt an das Lüftungsgerät angeschlossen.

20) Elektro

- Die Elektroinstallation wird nach den DIN- u. VDE-Vorschriften ausgeführt und erfolgt ab der Übergabesicherung des zuständigen Energieversorgers innerhalb der Wohnanlage. Der Hauptsicherungskasten mit Zähler und die Unterverteilungen für die Allgemeinbereiche werden im Hausanschlussraum montiert. Die Unterverteilungen für die einzelnen Wohneinheiten sind jeweils innerhalb der Wohneinheit nur für den Nutzer zugänglich.
- Die Installation erfolgt in den Wohngeschossen und im Flur in Unterputzausführung.
- Im Untergeschoss erfolgt die Installation an den Betonaußenwänden Aufputz, ebenso in den allgemeinen Fluren, Hausanschlussraum Technik, Tiefgarage mit Rampe.
- Schalterprogramm von Gira Standard 55, reinweiß glanz. Elektrische Leitungen als Mantelleitung. Die Raumthermostate der Heizung sind im Schalterprogramm integriert.
- Lampen und Leuchtmittel innerhalb der Wohneinheiten sind nicht im

BAUBESCHREIBUNG

Leistungsumfang enthalten.

- Treppenhausbeleuchtung mit Deckenleuchte in LED, geschaltet über Bewegungsmelder (keine Taster).
- 1 Klingeltaster vor jeder Wohnung
- Videosprechanlage für 5 Klingeln
- Breitbandanschluss bei Kabel Deutschland/Vodafone mit Basisvertrag für alle Wohneinheiten im Wohnanlagentarif „Kompakt“, weitere Produkte direkt über Netzbetreiber hinzu buchbar.
- Für den Anschluss an die Telefondosen werden Leerrohre verlegt und Unterputzdosen mit Blinddeckel eingebaut. Ein Telefonanschluss je Wohnung wird fertig verdrahtet und eine passende Telefondose eingebaut.
- Verteilungen sind ausgestattet mit
  - ► 2x Fehlerstrom-Schutzschalter
  - ► 1x Überspannungsschutz
  - ► Sicherungen für Beleuchtung und Steckdosen.
  - ► Steckdosen für spezielle Geräte wie Waschmaschine, Trockner, Spülmaschine oder Herd sind separat abgesichert.
- Die Lage der Einbauteile kann bis zum Bautenstand Rohbaufertigstellung in Absprache mit dem ausführenden Elektriker frei gewählt werden. Danach erfolgt die Festlegung durch die Bauleitung.
- 220V-Wechselstrom-Steckdose am jeweiligen Tiefgaragenstellplatz, von der dazugehörigen Wohnung aus an- und abschaltbar.
- Notausgang-Hinweisleuchten mit Batterie nach Bedarf installiert
- Grundsätzlich enthaltene Elektroausstattung (kann im Einzelfall, nach oben abweichen):

  Kinderzimmer:

  1 Raumthermostat, 1 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Telefondose, 1 Jalousieschalter

  Schlafzimmer:

  1 Raumthermostat, 1 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Telefondose, 1 Jalousieschalter

  Bad:

  1 Raumthermostat, 2 Lichtschalter, 2 Lichtanschlüsse, 2 Steckdosen, 1 Jalousieschalter

  WC:

  1 Raumthermostat, 1 Lichtschalter, 2 Lichtanschlüsse, 1 Steckdose

  Küche:

  1 Raumthermostat, 1 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 8 Steckdosen, 1 Jalousieschalter, 1 Herdanschluss

BAUBESCHREIBUNG

Wohnzimmer:

1 Raumthermostat, 1 Lichtschalter, 2 Lichtanschlüsse, 7 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Telefon-Dose, Jalousieschalter

Diele:

3 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 2 Steckdosen, 1 Telefondose, 1 Verteilung, 1 Sprechstelle

Terrasse oder Balkon:

1 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 1 Steckdose, 1 Lampe

Kellerabteil:

1 Lichtschalter, 1 Lichtanschluss, 1 Steckdose, 1 Lampe

Rauchmelder mit 10-Jahres-Batterie gemäß der aktuellen Auflagen.

21) Malerarbeiten

- Einmaliger Egalisierungsanstrich des eingefärbten Außenputzes.
- Die Putzflächen aller Wohnräume erhalten einen weißen, 2-fachen Dispersionsfarbanstrich, außer Bäder (gefliest).
- Bei den Betondecken in den Wohngeschossen und in den Fluren werden, soweit Elementdecken zum Einsatz gelangen, die Montagefugen verspachtelt und die Flächen verschliffen oder verputzt.
- Bei Betondecken im Keller werden die Montagefugen verspachtelt und die Decken weiß gestrichen oder verputzt.
- Die Decke und Wände der Tiefgarage werden weiß gestrichen.
- Betonwände im Keller werden an den Fugen verspachtelt und weiß gestrichen.
- Balkonstirn- und Unterseiten werden weiß gestrichen.

22) Außenanlagen

- Herstellen aller Zugangswege und Zufahrten, sowie Spielplatz und Mülltonnenplatz mit hochwertigem Pflaster aus Betonstein.
- Das Gelände wird nach den Planungsvorgaben aufgefüllt und modelliert, auf die Gartenflächen wird Humus aufgebracht, planiert und Rollrasen eingebracht.
- Wo keine Bauteile oder befestigten Flächen an die Wohngebäude anschließen, wird eine ca. 40 cm breite Gebäudeeinfassung, bestehend aus einem Betonleistenstein und Rollkiespackung, angebracht.
- Zwischen den Gartenflächen, die einer Wohneinheit zugeordnet sind, sowie zum Spielplatz und dessen Zugang, erfolgt eine Abgrenzung durch Doppelstabmattenzaun bzw. Heckenbepflanzung.
- Sämtliche Freiflächen werden nach den Belangen des Freiflächengestaltungsplanes sowie den Forderungen der Baugenehmigung begrünt und

BAUBESCHREIBUNG

bepflanzt.

23) Budget und Bemusterungsadressen

- BUDGETLISTE, MAXIMALE LISTENPREISE DER LIEFERANTEN INKL. MEHRWERTSTEUER:
  - Fliesen für Wand und Boden in Wohnräumen:. . . . . 50,00 €/m²
  - Fertigparkett-Boden:. . . . . 100,00 €/m²
  - Holz-Sockelleisten passend zum Parkett:. . . . . 7,00 €/lfm

  Die vorstehend genannten Budgets gelten exklusive der Verlege- bzw. Einbaukosten, inkl. Mehrwertsteuer.
- BEMUSTERUNGSADRESSEN:

o Sanitärausstellung:

Firma Richter + Frenzel
Karl-Hammerschmidt-Str. 51
85609 Aschheim - Dornach

o Fliesenausstellungen:

Baustoff Union GmbH & Co KG
Wasserburger Landstraße 133, 81827 München
Tel 089/45310-0

Mahler Fliesen
Otto-Lilienthal-Ring 12, 85622 Feldkirchen
Tel 089/6938930

o Bodenbeläge Parkett, Sockelleisten:

Fa. Hinterseer
Ottobrunner Straße 14-16, 81737 München
Tel: 089/680900-0

Auf Sonderwunsch sind auch andere Lieferanten, nach Absprache, möglich.

24) Zusatz

- Alle Angaben und Zeichnungen in den Verkaufs- und Vertragsunterlagen wurden mit Sorgfalt gefertigt. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind, sofern sie nicht in der Baubeschreibung erwähnt wurden, nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.
- Allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, sowie Temperatureinflüsse und bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen, Schwinden und Setzen), könnten in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Risse in den Stahlbetonelementen und verputztem Mauerwerk hervorrufen. Diese feinen Risse stellen keinen Mangel dar.
- Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, ebenso der

BAUBESCHREIBUNG

Austausch von Materialien durch Gleichwertige, bleiben vorbehalten.

- Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass die Austrocknung des Bauwerks auch nach Bezugsfertigkeit, erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit erfordert. Käuferseitig ist das tägliche mehrmalige und kurzfristige Lüften (Stoßlüften) erforderlich.
- Silikonfugen sind Wartungsfugen und entsprechend als solche zu betrachten.
- Alle Räume sind entsprechend der vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit ständig zu beheizen.
- Alle genannten Budgetpreise sind die Brutto-Listenpreise der Händler, so dass jeder Kunde vor Ort die Preise vergleichen kann. Die Preise entsprechen nicht den Einkaufspreisen des Verkäufers. Bei Eigenleistung werden verringerte Beträge vergütet, entsprechend den kalkulierten Geschäftskosten.
- Änderungen des Leistungsumfangs sind grundsätzlich vor der Ausführung schriftlich zu vereinbaren. Ausnahmen sind nur zur Abwendung von Gefahren zulässig. Zu Änderungen werden die Kosten für Änderungen der Planung, der Statik, etc. vorab durch ein Angebot geklärt.
- Das Gebäude wird besenrein übergeben.
- Sonderwünsche werden direkt mit uns, bzw. den jeweiligen Nachunternehmern (je nach Gewerk), individuell vereinbart und abgerechnet.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

SANITÄR-AUSSTATTUNG

SUPERPLAN Stahl-Duschwanne 800x800x25 mm,o.Styroportr., weiss

Duschrinne CeraFloor Pure, 1200 mm 1200 mm

Einhand-AP-Brausebatt.Eurostyle Cosmopol verchromt Grohe

Brausegarnitur Croma Select E Vario / Unica Croma 90cm chrom/weiss Hansgr

SANITÄR-AUSSTATTUNG

Waschtisch Renova Compact 60x37cm weiss Geberit

Waschtisch-Röhrensiphon 1 1/4"G mit Verstellrohr 120mm TRINNITY

Einhand-Waschtischbatterie Talis S m.Ablaufgarnitur verchromt Hansgr.

Wandtiefspül-WC Renova Compact Square 4.5l/6L 48cm eckig Ausl.weiss Geberit

SANITÄR-AUSSTATTUNG

WC-Sitz Renova-Compact m.ES-Sch./abn. eckig Befest.von oben weiss
Geberit

COSMO Bad-u. Designheizkörper Standard 1764x600mm
o.Vent.NA50 RAL9016

SANITÄR-AUSSTATTUNG

KA BW Advantage SANIFORM PLUS 373-1 1700x750x410 mm, weiss

Einhand-AP-Badebatt.Eurostyle Cosmopol. o.Brausegarnitur verchromt Grohe

REFERENZEN
Objekte in München

CHR. HARLANDER
Baugeschäft – Wohnbau e. K.
Plankenschwaige 6 · 94405 Landau a. d. Isar

PROVISIONSFREIER VERKAUF
☎ 09951 / 98 70 0
www.wohnbau-harlander.de