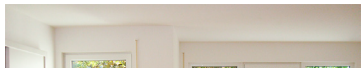


Energieeffizienz 70

Attraktive Wohnungen von 65 bis 95 qm

exklusive Wohnlage

in Fischbach

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 1 23.09.14 22:36

Editorial

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 2 23.09.14 22:36

EXKLUSIVES 6-FAMILIEN-HAUS

Mitten im Ortskern von Fischbach in unmittelbarer Nähe zu den Fischbach-Auen und dem Nürnberger Reichswald wird das attraktive Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohnungen in einer ruhigen Stichstraße erstellt.

In fußläufiger Entfernung finden Sie zwei Kindergärten, die Grundschule, einen Spielplatz, sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die S-Bahn und U-Bahn Nürnberg-Langwasser erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten. Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten in der Innenstadt und in ca. 5 Minuten an der Autobahnanschlussstelle zur A 9 und A 6.

INHALT

3 Editorial
5 Wo liegt was in Fischbach
7 Baubeschreibung
15 Grundrisse, Ansichten und Schnitte
23 Zehn gute Gründe
24 Impressum

Für Neuigkeiten, Baufortschritte und sonstige Ankündigungen rund um das Projekt Exklusives Wohnen in Fischbach besuchen Sie uns doch auf unserer Website oder laden unser APP:

www.schneider-schoenerwohnen.de

Stand 03/2014 - Änderungen vorbehalten

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 3 23.09.14 22:36

Wo liegt was in Fischbach

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 4 23.09.14 22:36

Stand 03/2014 - Änderungen vorbehalten

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 5 23.09.14 22:36

Baubeschreibung

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 6 23.09.14 22:36

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Adresse:
Förstergäßchen 7, 90475 Nürnberg

Allgemeines

Auf dem Baugrundstück werden 1 Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten und Stellplätzen, einschließlich Erschließungs- und Außenanlagen neu errichtet.

Für die gesamte Bauzeit wird eine Brand- und Bauwesenversicherung abgeschlossen. Als Grundlage der Bauausführung gelten die einschlägigen DIN-Vorschriften und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB / Teil C), Stand zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die statische Berechnung mit Brand-, Wärme- und Schallschutznachweis, die Baugenehmigung und die nachfolgende Baubeschreibung.

Die Gewährleistungsfrist richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre. Die Gewährleistung beginnt mit Besitzübergabe an den Käufer, bzw. mit dessen Nutzungsaufnahme.

Als Planungsleistung enthalten sind die Genehmigungsplanung, d.h. die Beschaffung des Baurechts, die Tragwerksplanung (Statik), alle erforderlichen technischen Nachweise, Werk- und Detailplanung, Entwässerungsplanung, Bauleitung und technische Baubetreuung, sowie die aus dieser Bau- und Leistungsbeschreibung geschuldeten Vertragsleistungen.

Hinweis 1

Schallschutz

Entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik wird das Gebäude nach den Vorschlägen für einen erhöhten Schallschutz nach der DIN 4109, Beiblatt 2, geplant. Dies bedeutet, dass der Nutzer ein durchschnittlich hohes Maß an Ruhe in seinem Wohnbereich im Hinblick auf von außen eindringende Fremdgeräusche erwarten kann. Die von außen in die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Essbereiche, usw.) eindringenden Sanitär- und Haustechnikgeräusche beschränken sich entsprechend der DIN 4109/A1.

Nicht erreicht werden abweichend von den Festlegungen des Beiblattes 2 zur DIN 4109 (Tabelle 3) die dort genannten schalltechnischen Grenzwerte und Qualifikationen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass aus Lüftungsgründen zwischen den Nutzungsräumen der Wohnung ein Luftverbund über Türunterschnitte herzustellen ist und insbesondere der Nutzer auf die in seinem eigenen Wohnbereich erzeugten Geräusche Einfluss nimmt.

Hinweis 2

Wohnungslüftung

Die Lüftung der Wohnung entspricht der DIN 1946-6 gegebenenfalls in Verbindung mit der DIN 18017-3. Hierbei handelt es sich um Lüftungen, die entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mindestluftwechsel für die Zeiten, in denen der Nutzer nicht in das Lüftungsgeschehen aktiv eingreifen kann (Nacht und Abwesenheit) sicherstellt. Im Übrigen ist der Nutzer innerhalb der Aktivitätszeiträume gefordert, durch entsprechende Fensterlüftung für einen Luftwechsel zu sorgen. Es handelt sich bei der Wohnungslüftung nicht um eine Lüftungsanlage, die geeignet ist, den nötigen Gesamtluftwechsel zu jeder Nutzungszeit in jeder Nutzungsstufe sicher zu stellen oder gar eine Klimatisierung der Räume zu ermöglichen.

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 7 23.09.14 22:36

Gemeinschaftseigentum

Außenanlagen

Die Anlage und Gestaltung der Außenanlagen richtet sich nach den planungsrechtlichen Bestimmungen der Stadt Nürnberg, insbesondere der Garagen- und Stellplatzverordnung, den Gemeindesatzungen über Fahrrad- und Müllstellplätze, den Erfordernissen der Oberflächen- und Grundstücksentwässerung, sowie den feuerpolizeilichen Anforderungen an Feuerwehrzufahrten und Rettungswege.

Die Außenanlagen werden von einem Garten - und Landschaftsbauer in Form eines Freiflächengestaltungsplanes angelegt und gestaltet.

Bestandteil der Außenanlagen ist eine gemeinsame Zufahrt für PKW , sowie ein Fußweg. Eine ausreichende Außenbeleuchtung der Wege und Zufahrten wird hergestellt. Alle Wege auf dem Grundstück werden als Pflasterbelag aus Verbund- und Betonsteinpflaster/-platten oder Natursteinplatten aus versickerungsfähigem Material ausgeführt.

Stellplätze

Das Haus erhält insgesamt 5 PKW-Stellplätze diese werden als Carport-Garagen oder offene Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht.

Rohbau

Das Gebäude wird gemäß den statischen Erfordernissen und nach den Erfordernissen aus den Baugrundeigenschaften gegründet. Die statischen Erfordernisse ergeben sich aus der Werkplanung.

Vertikaltragende Elemente werden nach statischer Berechnung in Kalksandstein bzw. in Stahlbeton ausgeführt, nichttragende Wände in Kalksandstein oder flexibel herausnehmbar als Gipskartonabtrennung ausgeführt. Wohnungstrenn-, und Treppenhauswände werden unter Beachtung der Schallschutzanforderungen in Kalksandstein ausgeführt.

Außenwände werden aus Kalksandstein gemauert und erhalten einen Fassaden-Vollwärmeschutz mit Oberputz. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (KfW 70) werden erfüllt.

Die Geschossdecken werden gemäß der statischen Berechnungen aus Stahlbeton, als Elementdecken oder in Ortbeton hergestellt.

Die Gebäudekeller werden gemäß der statischen Berechnungen aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt, die Kellerinnenwände in Kalksandstein, Kellerabteilungen werden massiv oder mit Trennsystemen hergestellt.

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als Satteldach aus Nadelholz der Güteklasse II, bzw. aus Leimholzbindern zimmermannsmäßig abgebunden hergestellt.

Dach

Die Dachflächen werden mit Dachpfannen, Titanzink-Blech bzw. gleichwertig eingedeckt. Die Regenrinnen, Fallrohre, Verkleidungen und Anschlüsse werden in Titanzink-Blech bzw. gleichwertig ausgeführt.

Die Dachflächen oder die obersten Geschossdecken erhalten eine Dämmung nach Berechnung der Energieeinsparverordnung (ENEV 2009), sowie die erforderlichen Schutzschichten.

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 8 23.09.14 22:36

Entwässerung

Die Oberflächenwässer aus den Dächern und befestigten Flächen der Außenanlagen sowie das Schmutzwasser werden entsprechend der genehmigten Entwässerungsplanung und unter Einhaltung der technischen Vorschriften und Auflagen der zuständigen Behörde abgeleitet.

Versorgung

Das Gebäude wird getrennt an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation angeschlossen.

Hauseingang

Die Hauseingangstüre wird mit Türschließanlage als Kunststofftüre mit Lichtausschnitt und elektrischem Türöffner ausgeführt. Neben der Hauseingangstüre wird eine Wechselsprech- und Klingelanlage, sowie die Briefkastenanlage installiert. Des Weiteren wird eine zentrale Schließanlage installiert, so dass Haus- und Wohnungstüren sowie Türen zu Gemeinschaftsflächen mit einem Schlüssel betätigt werden können.

Der Hauseingang für das Haus erhält außen einen in den Bodenbelag eingearbeiteten Schmutzabstreifer.

Fenster & Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoff-Fenster eingebaut. Die Fensterflügel erhalten Dreh- bzw. Drehkippbeschläge. Die Verglasung wird mit Dreischeibenisolierglas (Ug=0,6 w/m²k) ausgeführt.

An den Fensterbrüstungen sind Außenabdeckungen (Fensterbänke außen) mit Tropfkanten aus Aluminium angebracht, die innenliegenden Fensterbänke werden in poliertem Carrara-Marmor ausgeführt.

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren innerhalb von Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollos, mit Einschränkung von Kleinfenstern oder bei Sonderformen (z.B. Ovalfenster).

Wohnungseingang

Die Wohnungseingangstüren werden als Sperrtüren nach DIN mit Vollspanplatteneinlage, weiß beschichtet, mit Verzugshemmung, Klimaklasse III ausgeführt. Sie erhalten ein Profilzylinderschloss und einen Weitwinkelspion.

Jeder Wohnungseingang erhält eine zusätzliche Klingel mit Namensschild im Treppenhaus.

Treppenhaus

Die Geschosstreppen werden schallentkoppelt aus Stahlbeton hergestellt. Der Belag der Treppenläufe und -podeste wird aus solidem, widerstandsfähigem Fliesenbelag bzw. Granit, ebenso der dazugehörige Sockelbereich hergestellt. Das Treppengeländer wird als Stahlkonstruktion bzw. Aluminium beschichtet in modernem Design ausgeführt.

Die Wände des Treppenhauses werden verputzt und in ansprechenden Farbtönen gestrichen, die Treppenuntersichten und Deckenflächen werden weiß gestrichen.

Das Treppenhaus erhält eine zeitrelaisgesteuerte Beleuchtung, bestehend pro Geschoss aus Wand- oder Deckenlampe im Bereich der Treppe oder vor der Aufzughaltestation.

Aufzug

Als Aufzug kommt ein Mehrpersonen-Aufzug der Firma Kone oder Schmidt&Sohn zur Ausführung

Balkone

Die Balkone und Terrassen der Wohnungen werden frost- und rutschsicher ausgeführt und erhalten eine geregelte Entwässerung über Regenwasser-Fallrohre. Die Balkonverkleidung wird in Massivbauweise, oder transparent als vorgehängte Stahlkonstruktion mit Gitterstäben oder ähnlich ausgeführt.

Keller

Die Versorgungsanschlüsse für die Gebäude werden in eigens dafür vorgesehenen

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 9 23.09.14 22:36

Hausanschlussräumen soweit wie möglich untergebracht.

Die Kellerabteilungen werden massiv hergestellt. Jedes Abteil erhält eine eigene Kellerlampe, und eine Steckdose, die am jeweils zur Wohnung gehörenden Sicherungsverteiler angeschossen sind.

Eine ausreichende Beleuchtung der übrigen Kellerräume und Erschließungsflure mit Bewegungsmeldern wird sichergestellt.

Boden und Wände verbleiben "naturbelassen" als Betonoberflächen, die Decken werden weiß gestrichen.

In Wasch,-Heizungs- und Anschlußräumen werden die Böden gefliest.

Heizungs- & Warmwasseranlage

Die Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser erfolgt im Haus über umweltschonenden und verbrauchs- kostenreduzierenden Gasbrennwertkessel. Alle medienführenden Leitungen werden entsprechend den erhöhten Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung (ENEV 2009) gedämmt.

Solarenergie

Die Heizungsanlage des Gebäudes erhält für die Nutzung von Solarenergie Kollektoren für die Warmwasseraufbereitung

Verteilung & Verbrauchserfassung

Die Verteilung der Versorgungseinrichtungen und –Leitungen erfolgt im Keller. Allgemeine Wasser- und Gasuhren werden in den dafür vorgesehenen Anschlussräumen untergebracht. Die Zählereinrichtungen für den Strom, auch der einzelnen Wohnungseinheiten, werden in Zählerschränken im Keller untergebracht.

Die Verbrauchsmessung für Kalt- und Warmwasser erfolgt über Wasserzähler in Unterputzausführung in den jeweiligen Wohnungen. Die Verbrauchsmessung für Heizwärme erfolgt über Wärmemengenzähler in den jeweiligen Wohnungen. Alle Messgeräte und Zähler werden für die Nutzung auf Mietbasis installiert.

Energiepass

Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 in Kfw 70 hergestellt.

Wohnungen

Fliesen

Zur Ausführung kommen Qualitätsfliesen aus dem Fliesenfachhandel zum Materialpreis von 30,00 € je qm inkl. MwSt.

Küchen und Abstellräume erhalten Bodenfliesen mit Fliesensockelleisten.

Bäder und Dusch-WC's erhalten Boden- und Wandfliesen, die Wandverfliesung wird umlaufend bis Ablagehöhe der Sanitärabmauerungen (auf ca. 1,20 m – 1,30 m Höhe ab Fußboden) ausgeführt, im Duschbereich jeweils raumhoch. Flächenreduzierungen des Käufers werden auf Mehrkosten bei der Verfliesung durch Sonderwünsche des Käufers angerechnet, jedoch nicht rückvergütet.

Parkett

Zur Ausführung kommt ein Qualitäts-Fertigparkett zum Materialpreis von 30,00 € (Verlegeart: Standard) je qm inkl. MwSt. als Schiffsboden inkl., Übergangs- und Abschlussprofil in allen Wohnräumen.

Innentüren

Alle Wohnungsinnentüren werden als Röhrenspantüren in Dekor "Weißlack" in CPL-Beschichtung mit Rosetten-Drücker-Garnituren in L-Form aus Edelstahl in modernem Design hergestellt.

Türen mit innenliegenden WC's oder von Nebenräumen werden, sofern hierfür ein technisches Erfordernis besteht, mit Lüftungsgittern ausgestattet.

Bis zu 2 Innentüren werden als Glas- und Schiebetüren ausgeführt.

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 10 23.09.14 22:36

Elektroinstallation – Allgemein

Die Elektroinstallation wird gemäß den VDE-Vorschriften durchgeführt. Es kommen nur Fachhandels-Markenprodukte zum Einsatz, Flächenschalter und Steckdosen in weiß.

Zähleranlage
Die Zähleranlage für 6 Wohneinheiten sowie 1 Allgemein befindet sich im Kelleranschlussraum

Unterverteilung
Jede Wohnung erhält einen eigenen Sicherungskasten mit der Unterverteilung, einschließlich der erforderlichen FI-Schutzschalter.

Sprechanlage
Jede Wohnung erhält eine Türsprechanlage die mit der Briefkastenanlage außen verbunden ist.

Treppenhaus
Das Treppenhaus erhält eine ausreichende Beleuchtung mit Bewegungsmeldern innen
Keller/ Flur 1, Flur 2
1 Wechselschaltung mit Deckenauslass,
1 Opalglasleuchte

Keller/ Heizung, Anschluss
1 Wechselschaltung mit Deckenauslass,
1 Leuchtstofflampe,
1 Steckdose für Allgemein

Keller/ Waschen, Trocknen
1 Wechselschaltung mit Deckenauslass,
1 Leuchtstofflampe ,
8 Steckdosen für Waschmaschinen,
8 Steckdosen für Trockner

Kelleräume 1-8
1 Ausschaltung mit Deckenauslass,
1 Opalglasleuchte,
1 Einzelsteckdose

Elektroinstallation – Wohnungen

Diele, Flur
1 Tasteschaltung- 3 Schaltstellen
mit 2 Deckenauslässen
1 Doppelsteckdose
1 Telefondose NFN mit Kabel und Dose
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung
Abstellraum
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Doppelsteckdose

Bad, Dusch-Wc`s
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Aussschaltung mit Wandauslass
2 Einzelsteckdosen
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Wc`s
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
1 Einzelsteckdosen
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Kind
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
3 Einzelsteckdosen
1 Doppelsteckdose
1 Antennenleerdose mit Leerrohr
1 Vernetzungsdose CAT 6
mit Datendoppelleitung CAT 7 duplex
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Schlafen
1 Wechselschalter mit Deckenauslass
1 Einzelsteckdosen
3 Doppelsteckdosen
1 Antennenleerdose mit Leerrohr
1 Vernetzungsdose CAT 6
mit Datendoppelleitung CAT 7 duplex
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Essen/Wohnen
1 Wechselschaltung
mit 1 Deckenauslässe
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
2 Einzelsteckdosen
5 Doppelsteckdosen
2 Antennenleerdose mit Leerrohr
1 Vernetzungsdose CAT 6
mit Datendoppelleitung CAT 7 duplex
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Kochen
1 Ausschaltung mit Deckenauslass
4 Einzelsteckdosen
3 Doppelsteckdosen
1 Steckdose Anschluss
für Geschirrspüler
1 Drehstrom Anschluss für Elektroherd
1 Raumregelung UP für Fußbodenheizung

Terassen/ Balkone
1 Wandauslass mit Schalter innen
1 Steckdose mit Deckel und Schalter innen

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 11 23.09.14 22:37

Sanitärinstallation

Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WC's richtet sich nach der nachfolgenden Aufstellung, die Darstellung der Grundrisspläne (Prospekt/Exposé) geben ein Einrichtungsbeispiel wieder. Alle Sanitärgegenstände sind Markenfabrikate des Sanitärfachhandels. Bade- und Duschwannen sind aus Acryl, bzw. Stahl, WC-Becken und Waschtische sind aus Sanitärporzellan, in Standard weiß. Als Armaturen der Bäder, Duschen und Waschtische kommen verchromte Einhebel-Mischbatterien zur Ausführung.

Die Badewannen- und Duschwannenanlagen erhalten Unterputz-armaturen.

Die Ausstattung der Bäder im Einzelnen

EEine Badewannenanlage, bestehend aus einer Körperform –Einbauwanne als gerade Badewanne 170 / 75 cm, mit Wannenfüll- und Brausebatterie in Unterputz-Ausführung, einer Handbrause und einer Brausestange.

Eine Duschanlage, bestehend aus einer Einbauwanne 80 / 80 cm bzw. 75 / 90 cm, mit Brausebatterie, Handbrause und Brausestange.

Eine Waschtischanlage, bestehend aus zwei Waschtischen 60 cm Breite, jeweils mit Mischbatterie.

Eine WC-Anlage, bestehend aus einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten, mit weißem Kunststoffsitz und Deckel.

Die Ausstattung der Dusch-WC's im Einzelnen

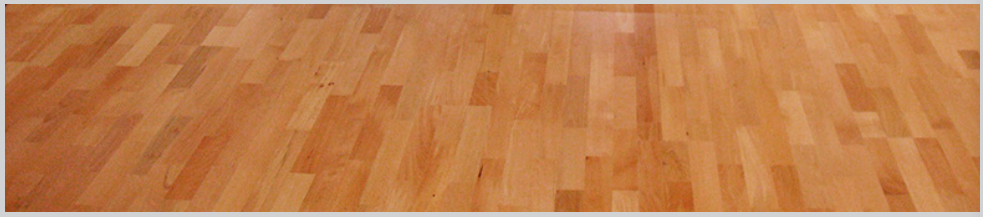
Eine Duschanlage, bestehend aus einer Einbauwanne 80 / 80 cm bzw. 75 / 90 cm, mit Brausebatterie, Handbrause und Brausestange.

Eine Handwaschtischanlage, bestehend aus einem Handwaschtisch 40 cm Breite, mit Mischbatterie.

Eine WC-Anlage, bestehend aus einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten, mit weißem Kunststoffsitz und Deckel.

Die Ausstattung der Küchen im Einzelnen

Anschlüsse Abwasser, Kalt- und Warmwasser für eine Einbauspüle, einschließlich eines Spülmaschinenanschlusses. Sofern



vom Käufer gewünscht, wird in der Küche auch ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen. Danach entfällt der Waschmaschinenanschluss an anderer Stelle in der Wohnung.

Sonstige Ausstattungen

Alle Wohnungen mit Gartenanteilen erhalten je einen außenliegenden frostgeschützten Gartenwasseranschluss.

Decken- und Wandflächen

Alle Beton-Decken, außer in den Nassräumen, werden tapeziert und weiß gestrichen. Wände erhalten einen einlagigen Maschinenputz, geglättet in Standardqualität, diese werden deckend mattweiß gestrichen.

Wandflächen, die in Trockenbau hergestellt werden, erhalten überspachtelte und überschliffene Stoßfugen und werden mit matter Dispersionsfarbe weiß-deckend gestrichen.

Nassräume (Bad und Dusch-WC's) erhalten einen einlagigen Kalkzementputz in grober Körnung mit rauer Oberfläche zur Verfliesung. Wandflächen außerhalb der gefliesten Bereiche und Deckenflächen werden geglättet und weiß-deckend gestrichen.

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 12 23.09.14 22:37

Abschließende Erklärungen

Die Gestaltung der Außenfassade, Außenanlagen und der Treppenhäuser, insbesondere deren Farbgebung, erfolgt als architektonisch zusammenhängendes Gesamtkonzept, mit dem Ziel eines harmonischen Erscheinungsbildes.

Die einzelnen Einrichtungsgegenstände bei den Wohnungsgrundrissen sind, soweit nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt, nicht

Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Gleichermaßen gilt dies für Gestaltungselemente und Ausstattungsvarianten, sofern diese in den grafischen Darstellungen, den Fassadenansichten oder Grundrissen enthalten sind. Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und Baubeschreibung ist letztere maßgebend. Die beispielhaften Möblierungsvorschläge dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit.

Bei den angegebenen Flächenmaßen im Prospekt handelt es sich um die ermittelte Wohnfläche nach Eingabeplanung ohne Putzabzug. Für Einrichtungszwecke mit Einbaumöbeln oder anderen, maßabhängigen Bauteilen wird empfohlen, die Maße direkt am Bau nach der Spachtelung bzw. den Fliesenarbeiten und nach Einbringung des Estrichs zu nehmen.

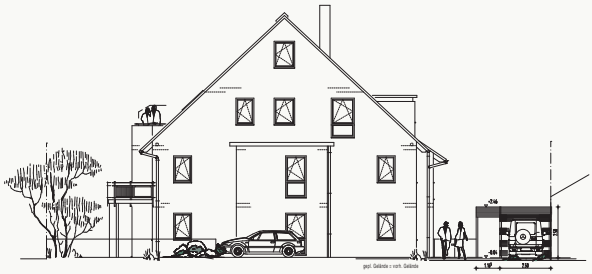
Bestimmte Bauteile bedürfen zu deren ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Überprüfung, Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen, die ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme den Nutzern obliegt. Dies gilt besonders für alle sanitären Silikonfugen, für Anstriche auf allen Metallteilen und der Außenfassade, auf Holzoberflächen im Außenbereich und generell für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür- und Fensterbeschläge, manuelle und automatische Toranlagen, Türsprechanlagen, Ventile, Teile der Heizung etc. Für besondere Anlagen wie die Heizungsanlage, Aufzugsanlage, etc., wird vom Bauträger der Abschluss von entsprechenden Wartungsverträgen mit Fachfirmen angeraten.

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 13 23.09.14 22:37

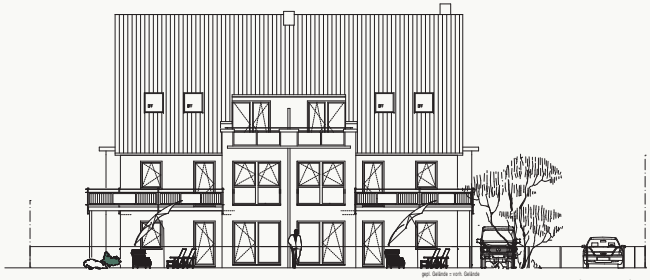
Grundrisse, Ansichten & Schnitte

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 14 23.09.14 22:37

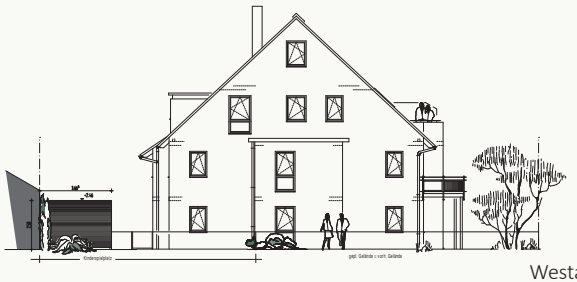
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

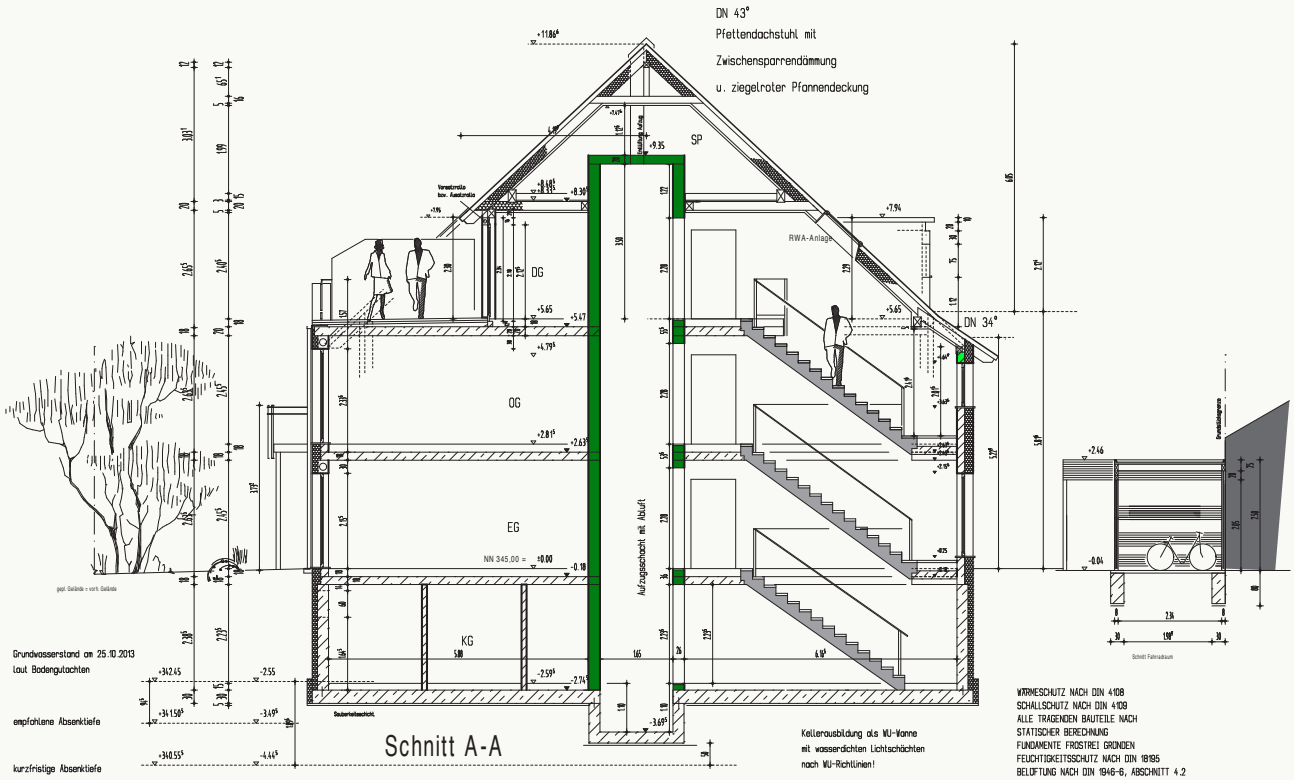
GEMEINSCHAFTS-EIGENTUM

Damit Sie sich einen Gesamtüberblick über das Gebäude verschaffen und die Gliederung des Hauses leichter vorstellen können, haben wir für Sie verschiedene Ansichten zusammengestellt.

Im Anschluss folgen detaillierte Grundrisse der Appartments sowie eine aktuelle Preisliste.

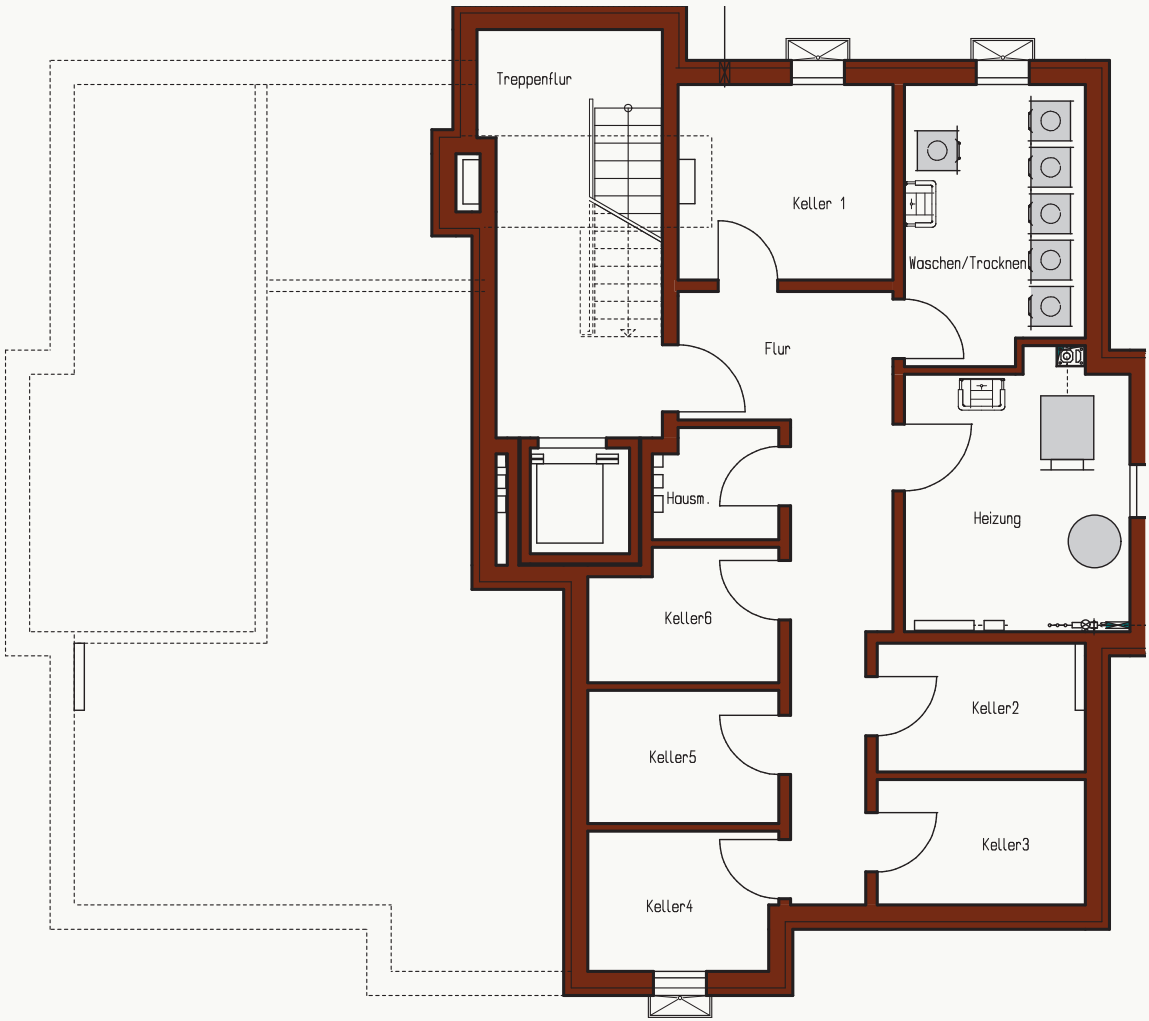
Die Grundrisse, Seitenansichten und Schnitte können Sie sich ganz bequem als PDF von unserer Website herunterladen!

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 15 23.09.14 22:37



Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 16 23.09.14 22:37

Kellergeschoss



Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 17 23.09.14 22:37

Erdgeschoss

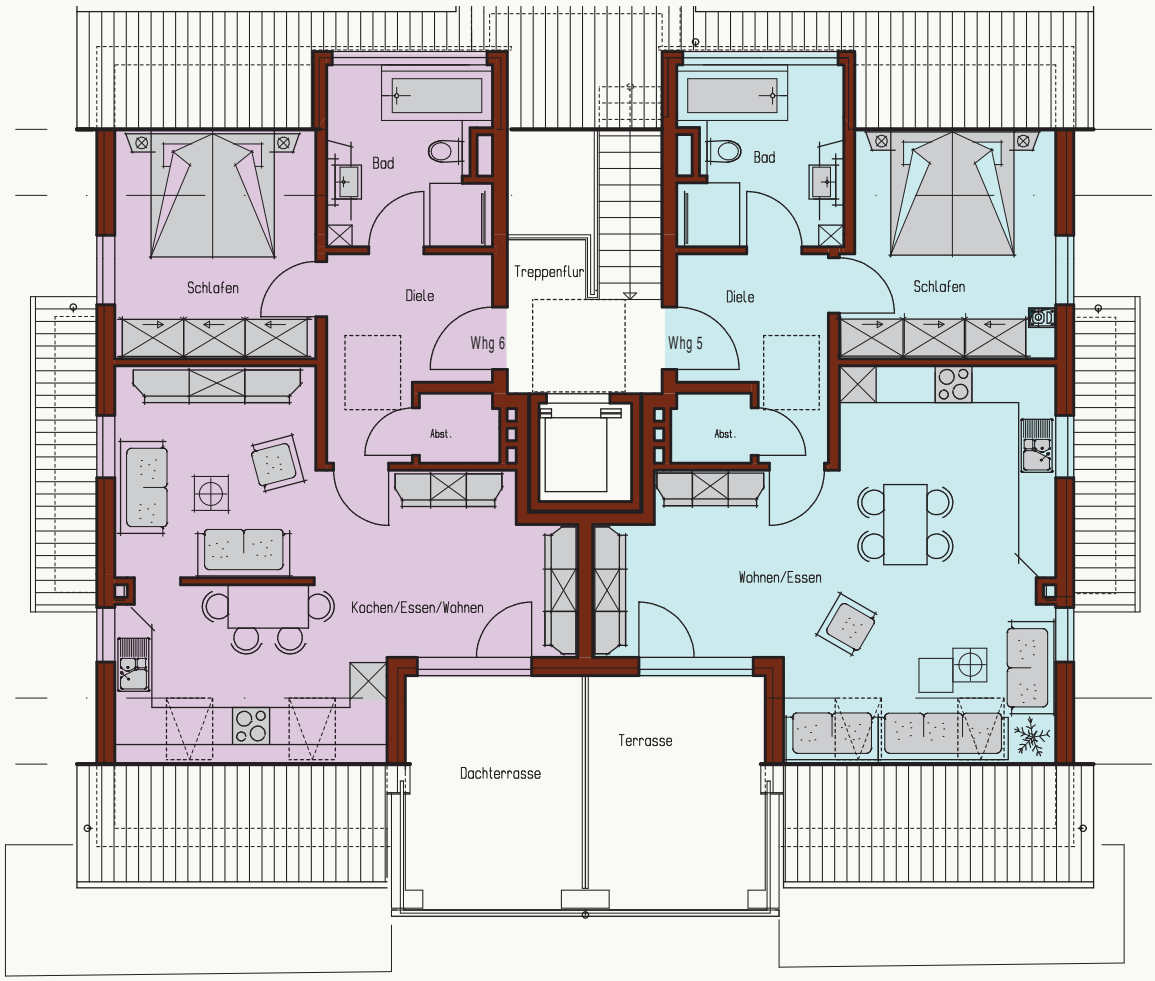
Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 18 23.09.14 22:37

Obergeschoss

Wohnung 3 Wohnung 4

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 19 23.09.14 22:37

Dachgeschoss

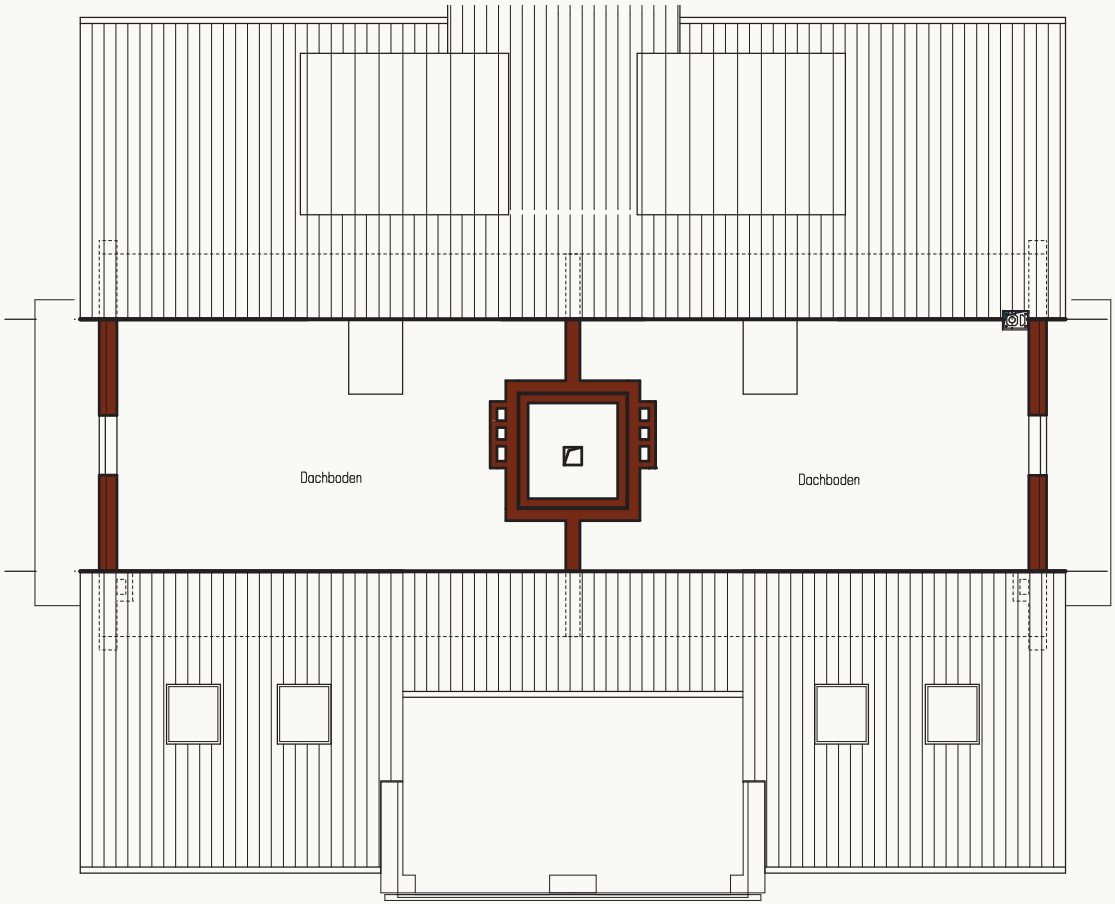


Wohnung 5 Wohnung 6

Stand 03/2014 - Änderungen vorbehalten

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 20 23.09.14 22:37

Spitzboden



Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 21 23.09.14 22:37

Zehn gute Gründe

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 22 23.09.14 22:37

WARUM SIE MIT RONALD SCHNEIDER SCHÖNER WOHNEN GMBH & CO. KG BAUEN SOLLTEN!

1. Erst bauen, dann zahlen

(keine Zwischenfinanzierung während der Bauzeit)

20,0 % des VK sind nach Aushub der Baugrube fällig.

76,5 % des VK nach Abnahme des Sondereigentums (Wohnung & Haus).

3,5 % des VK nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Das bedeutet für Sie: **kein finanzielles Risiko während der Bauzeit.**

2. Überwachung

Überwachung der Baumaßnahme durch einen vereidigten Bausachverständigen. Einschließlich der Abnahme des Gemeinschaftseigentums auf Ihren Wunsch, auch die Abnahme des Sondereigentums (Wohnung & Haus)

3. Ausführung

Ausführung der Arbeiten durch fachlich anerkannte Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle (IHK) eingetragen sind. Alle unsere Handwerksbetriebe sind Im Radius von 30 Km ansässig.

4. Gutachten

Erstellung eines Bodengutachtens mit Gründungsempfehlung vor Baubeginn. Bei Bedarf (nach Angabe des Bodengutachters) wasserdichte und wärmegedämmte Lichtschächte im Bereich der Kellerfenster incl. der Entwässerung mit Rückstauverschluss.

5. Ausführungen

Alle unsere Häuser erhalten eine **weiße Wanne (wasserdicht)** als Keller mit verlängernder Gewährleistung **(10 Jahre)** durch eine unabhängige Firma **(Wewaton)**, mit laufender Kontrolle der Betongüte und Wasserdichtigkeit durch die Firma **Wewaton** während der gesamten Bauzeit. **Bei unseren Häusern erhält der Keller eine komplette Wärmedämmung.**

6. Energiebedarf

Unsere Häuser werden nach der neusten **EnEV 2009 in KFW 70** erstellt. Diese Arbeiten werden während der gesamtem Bauzeit von einem Gebäudeenergieberater begleitet und abgenommen.

7. Umwelt

Die Versickerung des Regenwassers wird über eine umweltfreundliche Rigolenanlage sichergestellt. Alle im Außenbereich verwendeten Abflussleitungen werden aus dickwandigen verformungsfreien PE -Rohren mit Zulassung ausgeführt.

8. Vertrauen ist uns wichtig

Bei Klärungsbedarf (Wünsche, Anregungen und Änderungen) stehe ich, Ronald Schneider, Ihnen gerne auch persönlich zur Verfügung. Meine Mobilnummer lautet: **0172 81 10 230**, Festnetz: **0911 507 41 17**.

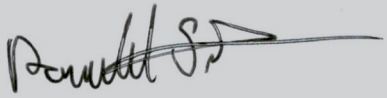
9. Abwicklung

Wir verlangen keine Gebühren für Reservierungen oder sonstige Vorhaltungen. Notarielle Beurkundungen finden bei uns frühestens 14 Tage nach Erhalt des Vertragsentwurfes durch den Notar statt.

10. Kunden

Zufriedene Käufer sind unsere beste Werbung. Der Kontakt kann auf Wunsch gerne hergestellt werden.

Darauf haben Sie mein Wort



Ronald Schneider

Stand 03/2014 - Änderungen vorbehalten

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 23 23.09.14 22:37

Ronald Schneider

Ronald Schneider Schöner Wohnen GmbH & Co. KG

IMPRESSUM

Ronald Schneider

Norisstraße 17
90571 Schwaig

Tel.: +49 911 5074117
Mob.: +49 172 8110230

E-Mail: info@schneider-schoenerwohnen.de
Web: www.schneider-schoenerwohnen.de

St.-Nr.: DE 221/173/15006

Gestaltung Stube9
www.stube9.de

Expose-Fischbach_Seitenanordnung.indd 24 23.09.14 22:37