VORABZUG

RegioWerk

BHG Neue Ortsmitte, Reute

Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage

Stand 04/2025

RegioWerk

VORABZUG

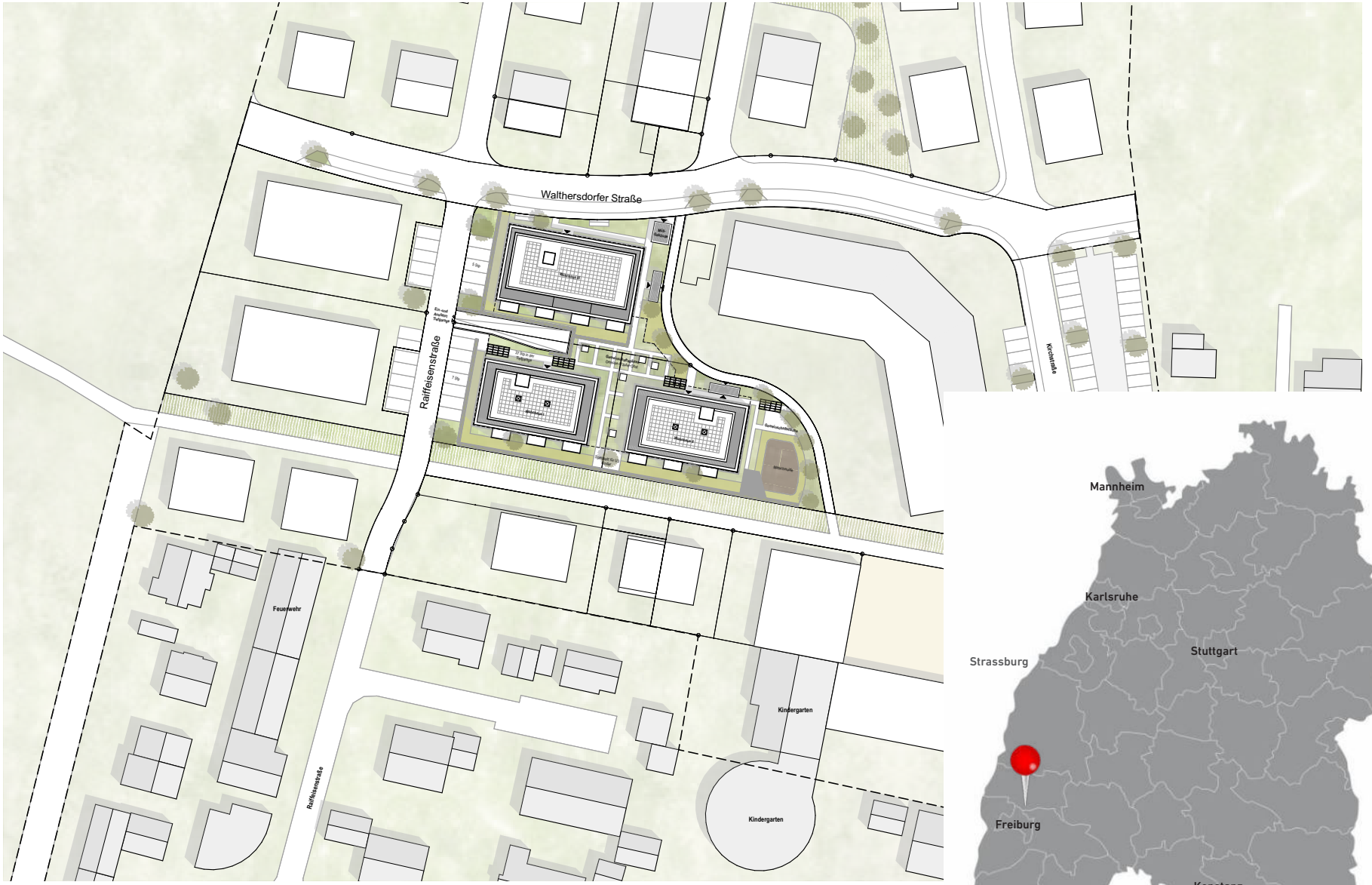
Gesamtkonzept

RegioWerk

Haus I - Attikageschoss

VORABZUG

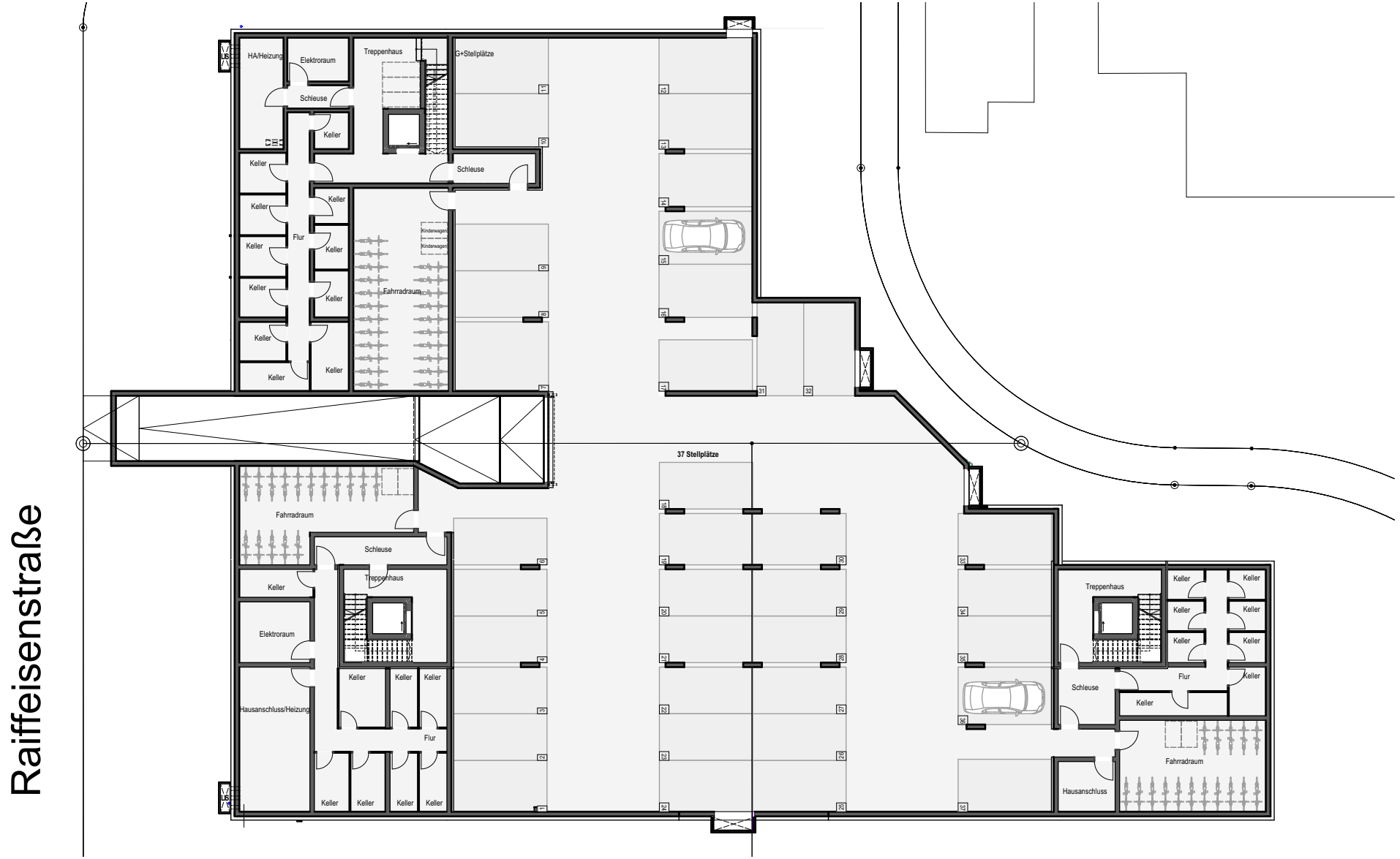
RegioWerk



Baugrundstück

VORABZUG

RegioWerk



Übersichtsplan Tiefgarage/Untergeschoss

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

VORABZUG

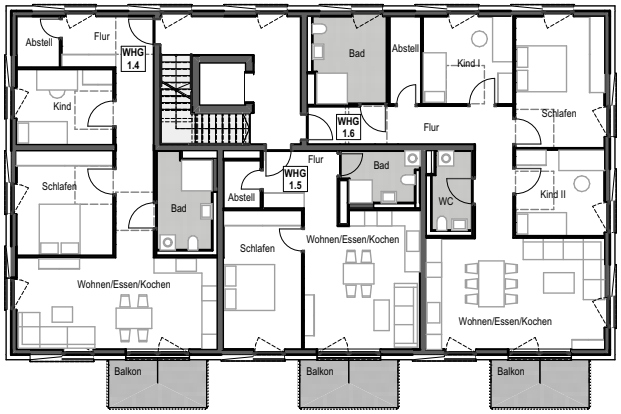
RegioWerk

Übersichtsplan Erdgeschoss

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

VORABZUG

RegioWerk

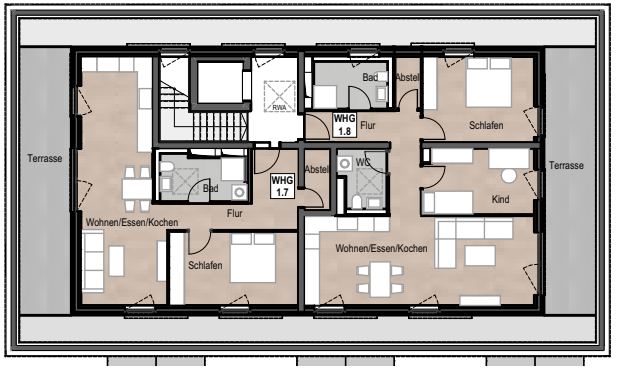


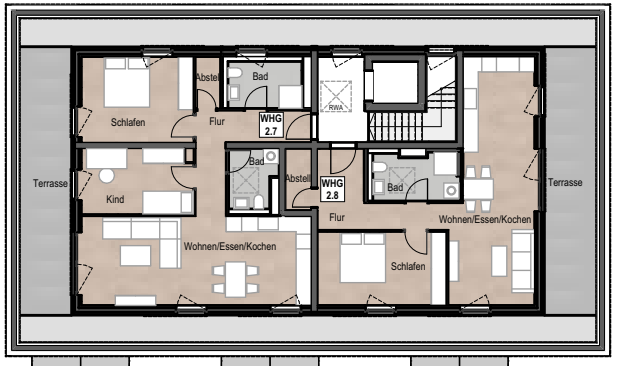
Übersichtsplan Obergeschoss

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

VORABZUG

RegioWerk



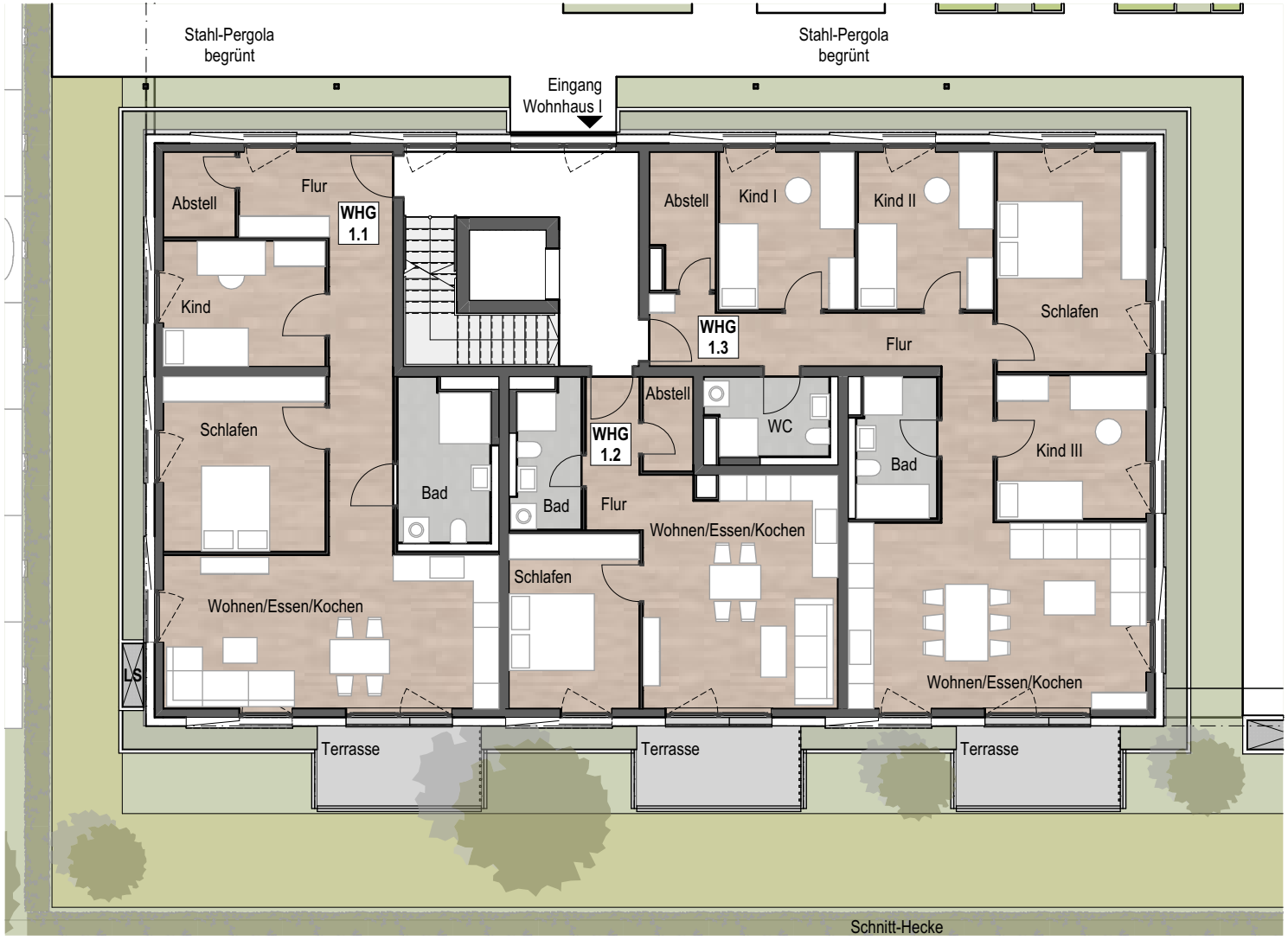


Übersichtsplan Attikageschoss

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

VORABZUG



Erdgeschoss Haus I + Haus II (gespiegelt)

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

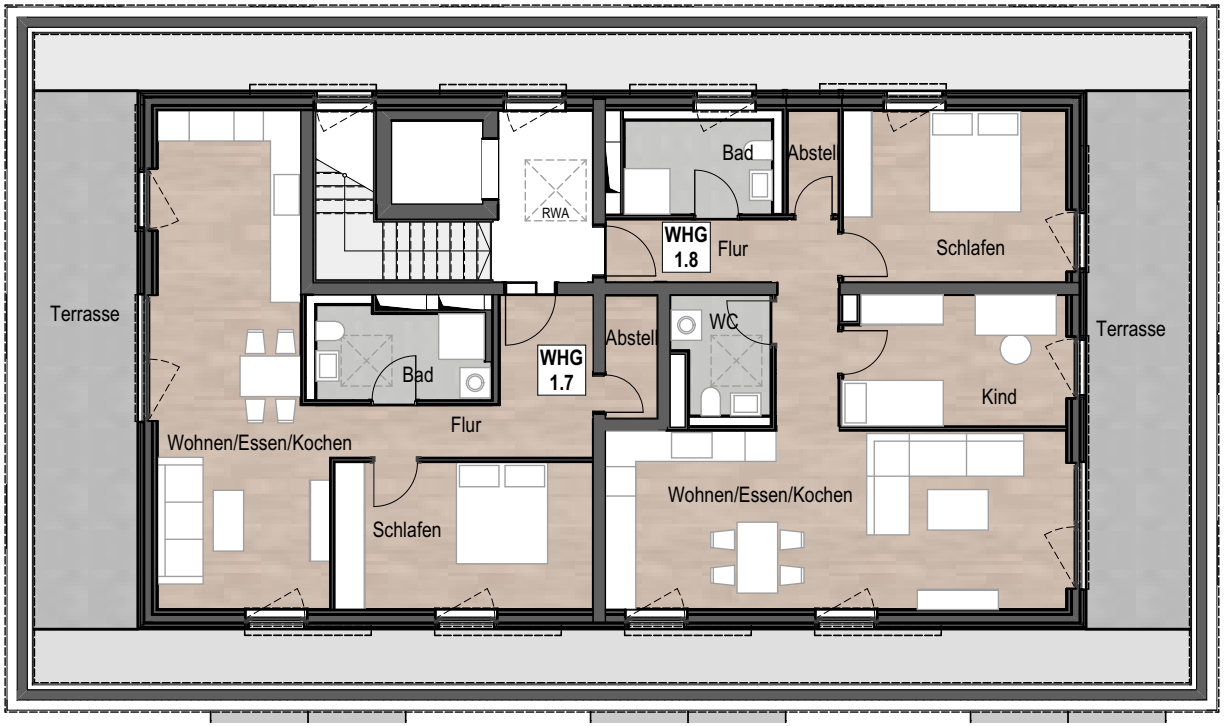
VORABZUG

Obergeschoss Haus I + Haus II (gespiegelt)

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

VORABZUG



Attikageschoss Haus I + Haus II (gespiegelt)

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

VORABZUG

Erdgeschoss Haus III

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

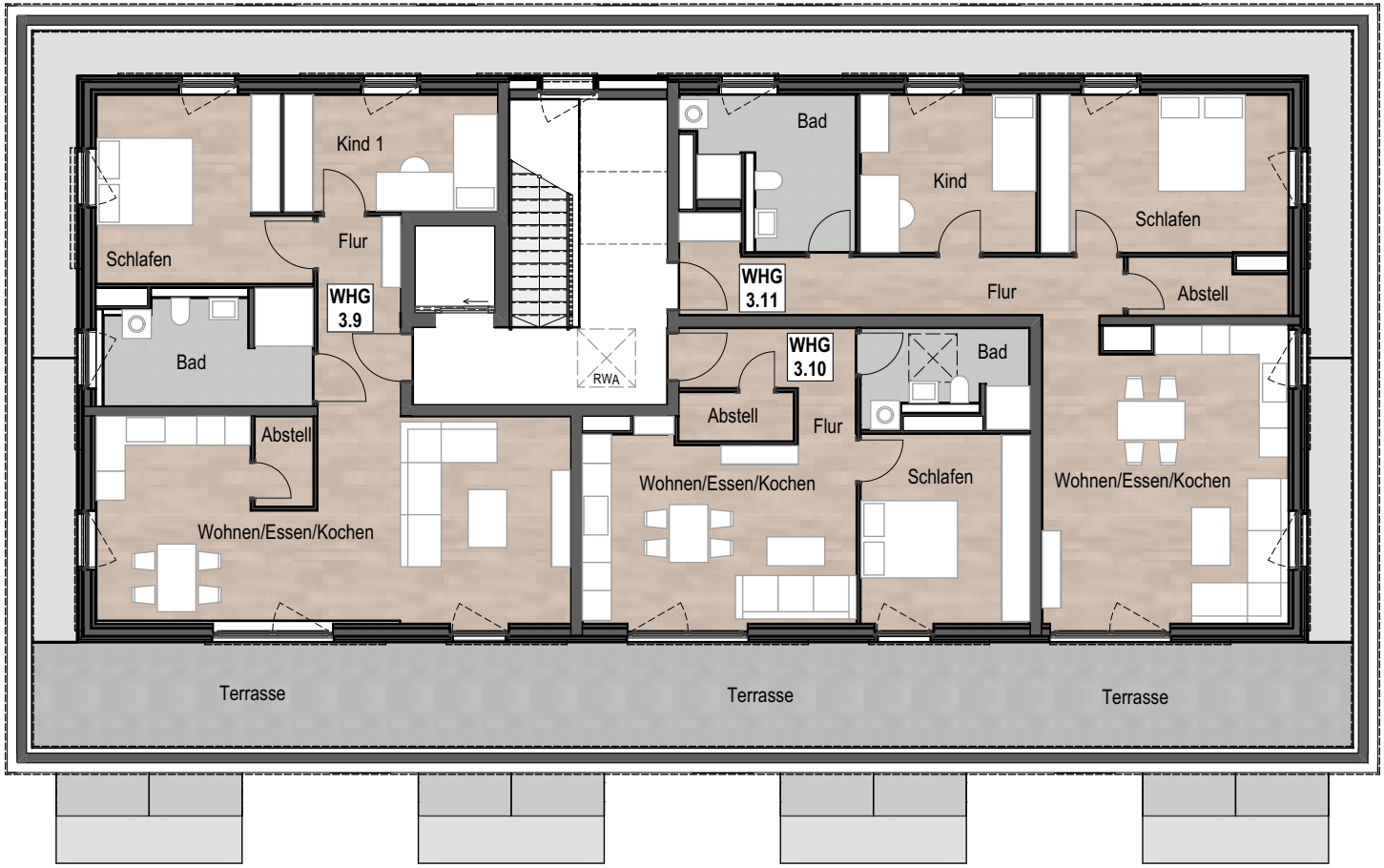
VORABZUG

Obergeschoss Haus III

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

VORABZUG

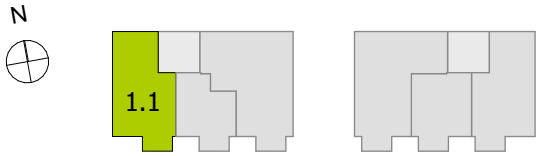
RegioWerk

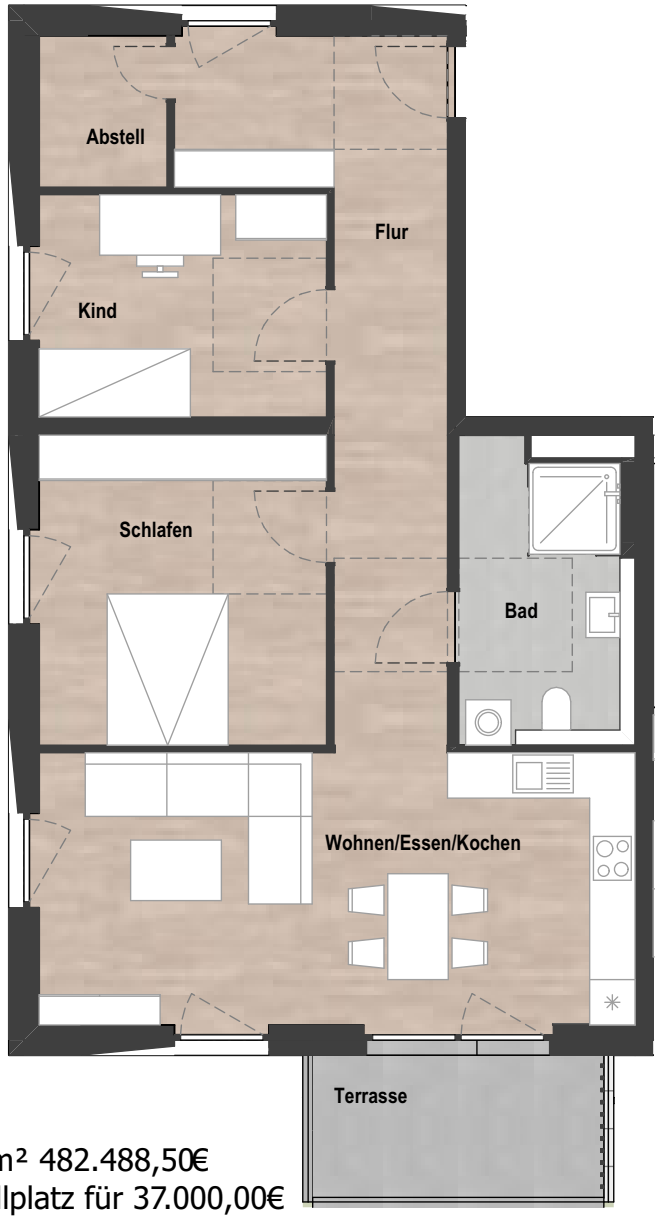


Attikageschoss Haus III

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 1.1

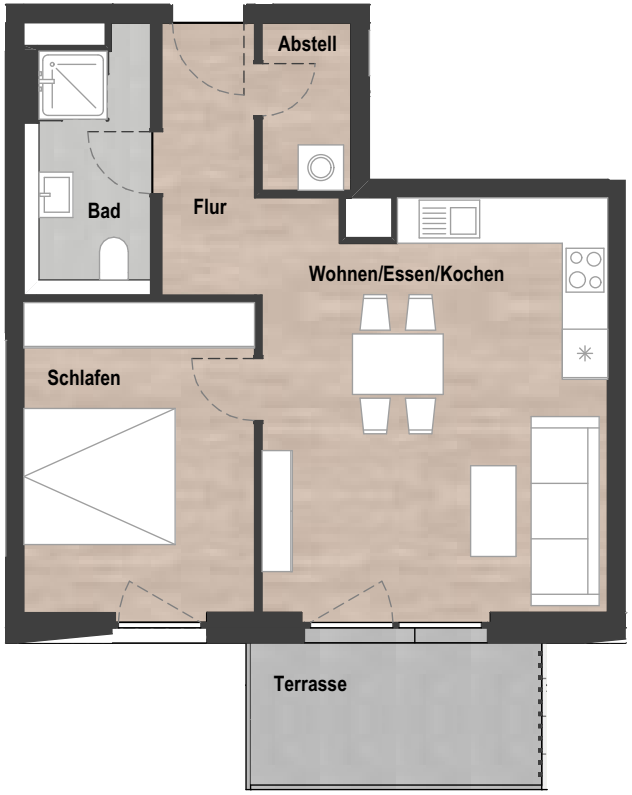
3-Zi. Barrierefreie-Wohnung ca. 88,83 m² 482.488,50€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

WHG-1.1 (EG)	**ca. 88,83 m²**
Flur	ca. 18,35 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,22 m²
Bad	ca. 8,70 m²
Abstell	ca. 3,34 m²
Schlafen	ca. 15,50 m²
Kind	ca. 11,10 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



WHG-1.2 (EG)	ca. 52,99 m²
Flur	ca. 4,53 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,48 m²
Bad	ca. 5,36 m²
Abstell	ca. 2,57 m²
Schlafen	ca. 12,43 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

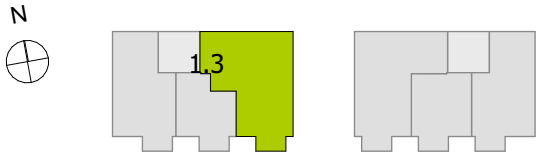
Wohnung 1.2

2-Zimmer-Wohnung ca. 52,99 m² 292.930,00€
zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz für 29.000,00€

0 5 10 m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



Wohnung 1.3

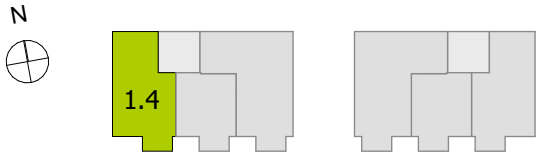
5-Zimmer-Wohnung ca. 118,93 m² 601.455,00€
zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze für 52.500,00€

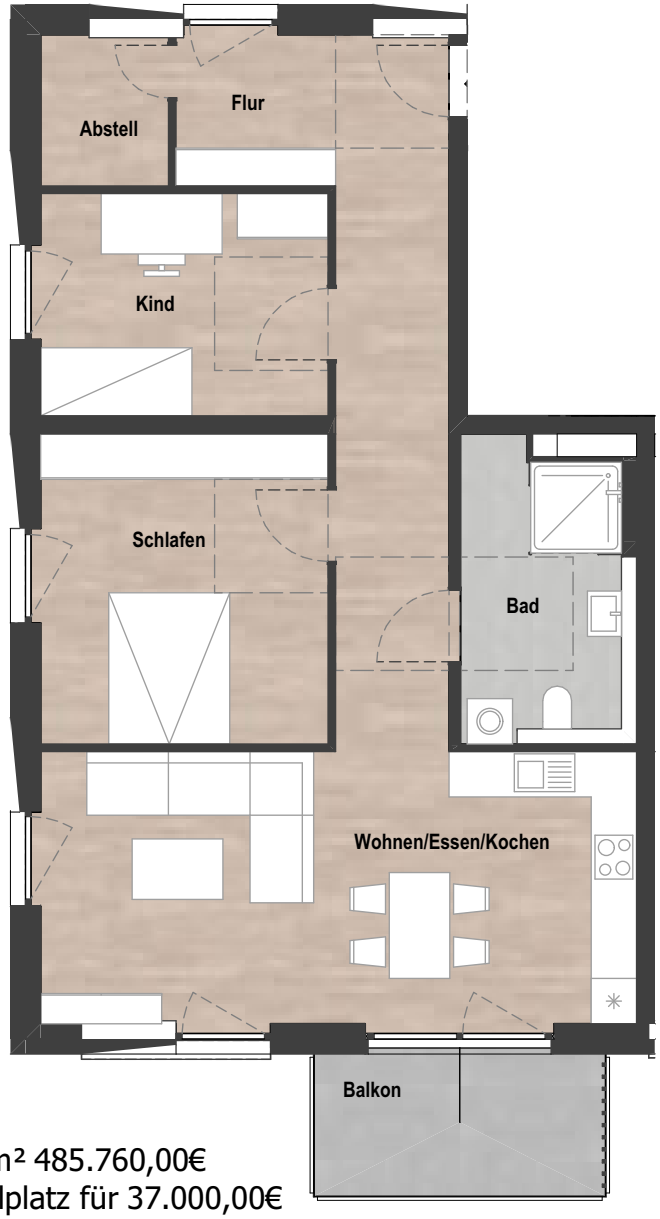
0 5 10 m

WHG-1.3 (EG)	**ca. 118,93 m²**
Flur	ca. 15,11 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 30,44 m²
Bad	ca. 6,37 m²
Abstell	ca. 4,65 m²
WC	ca. 5,82 m²
Schlafen	ca. 17,97 m²
Kind I	ca. 11,63 m²
Kind II	ca. 11,63 m²
Kind III	ca. 11,69 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 1.4

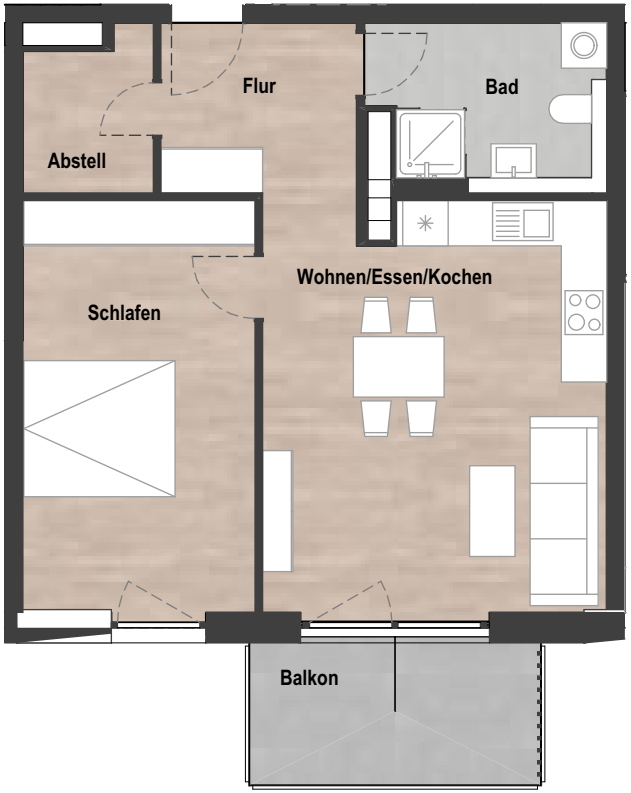
3-Zi. Barrierefreie-Wohnung ca. 88,83 m² 485.760,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

WHG-1.4 (1.OG)	**ca. 88,83 m²**
Flur	ca. 18,35 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,22 m²
Bad	ca. 8,70 m²
Abstell	ca. 3,34 m²
Schlafen	ca. 15,50 m²
Kind	ca. 11,10 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



Wohnung 1.5

2-Zimmer-Wohnung ca. 60,45 m² 340.648,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

WHG-1.5 (1.OG)	**ca. 60,45 m²**
Flur	ca. 5,90 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,41 m²
Bad	ca. 6,46 m²
Abstell	ca. 3,41 m²
Schlafen	ca. 16,65 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

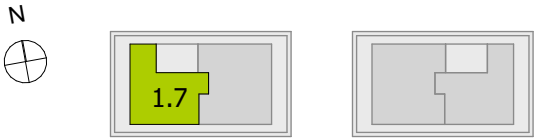
Wohnung 1.6

4-Zi. Barrierefreie-Wohnung ca. 113,14 m² 565.700,00€
zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze für 52.500,00€

WHG-1.6 (1.OG)	**ca. 113,14 m²**
Flur	ca. 17,53 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 30,44 m²
Bad	ca. 10,20 m²
Abstell	ca. 4,20 m²
WC	ca. 5,42 m²
Schlafen	ca. 17,97 m²
Kind I	ca. 12,07 m²
Kind II	ca. 11,69 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



Wohnung 1.7

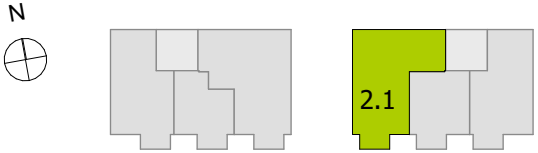
2-Zimmer-Wohnung ca. 68,51 m² 390.500,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

WHG-1.7 (Attika)	**ca. 68,51 m²**
Flur	ca. 9,67 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 29,99 m²
Bad	ca. 6,55 m²
Abstell	ca. 2,47 m²
Schlafen	ca. 14,29 m²
Terrasse (1/4)	ca. 5,54 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



Wohnung 2.1

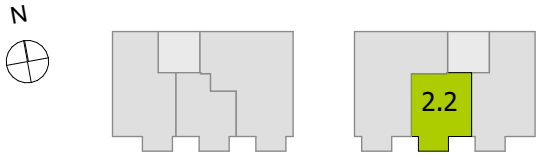
4-Zi. Barrierefreie-Wohnung ca. 113,14 m² 565.700,00€
zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze für 52.500,00€

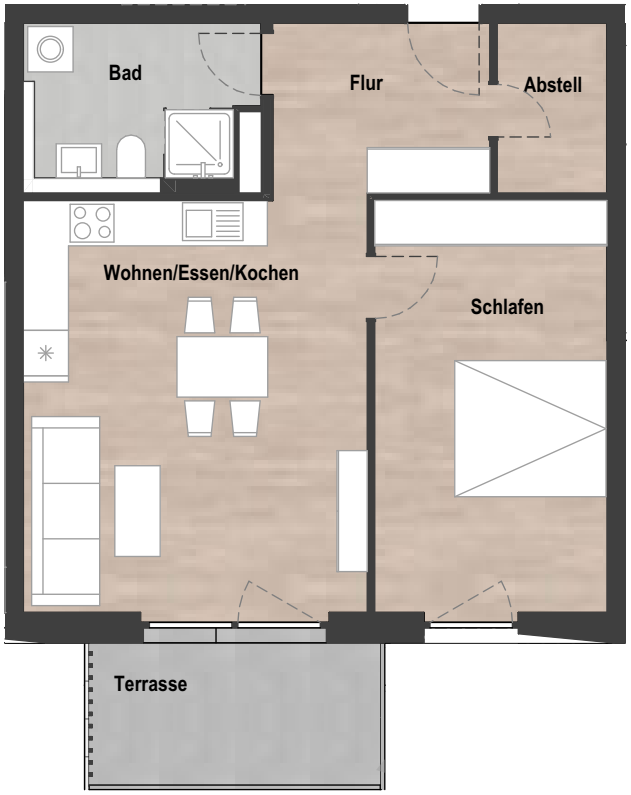
0 5 10 m

WHG-2.1 (EG)	**ca. 113,14 m²**
Flur	ca. 17,53 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 30,44 m²
Bad	ca. 10,20 m²
Abstell	ca. 4,20 m²
WC	ca. 5,42 m²
Schlafen	ca. 17,97 m²
Kind I	ca. 12,07 m²
Kind II	ca. 11,69 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 2.2

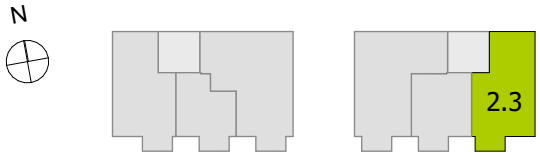
2-Zimmer-Wohnung ca. 61,14 m² 336.270,00€
zzgl. einem Tiefgaragenstellplatz für 29.500,00€

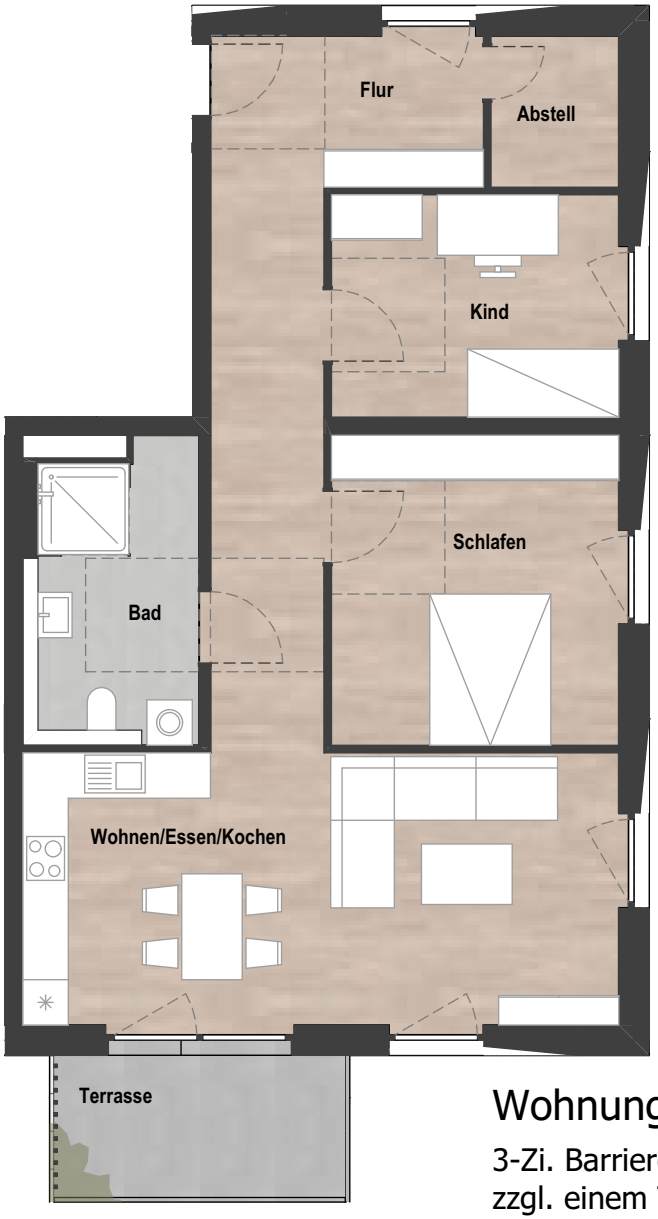
WHG-2.2 (EG)	**ca. 61,14 m²**
Flur	ca. 6,54 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,70 m²
Bad	ca. 6,40 m²
Abstell	ca. 3,23 m²
Schlafen	ca. 16,65 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

0 5 10 m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 2.3

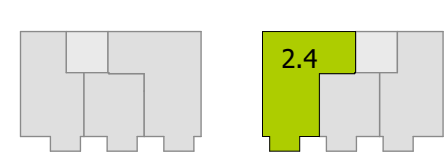
3-Zi. Barrierefreie-Wohnung ca. 88,83 m² 484.123,50€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

WHG-2.3 (EG)	**ca. 88,83 m²**
Flur	ca. 18,35 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,22 m²
Bad	ca. 8,70 m²
Abstell	ca. 3,34 m²
Schlafen	ca. 15,50 m²
Kind	ca. 11,10 m²
Terrasse (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk



Wohnung 2.4

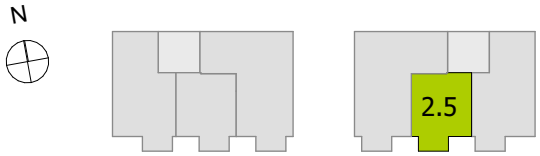
4-Zimmer-Wohnung ca.113,14 m² 565.700,00€
zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze für 52.500,00€

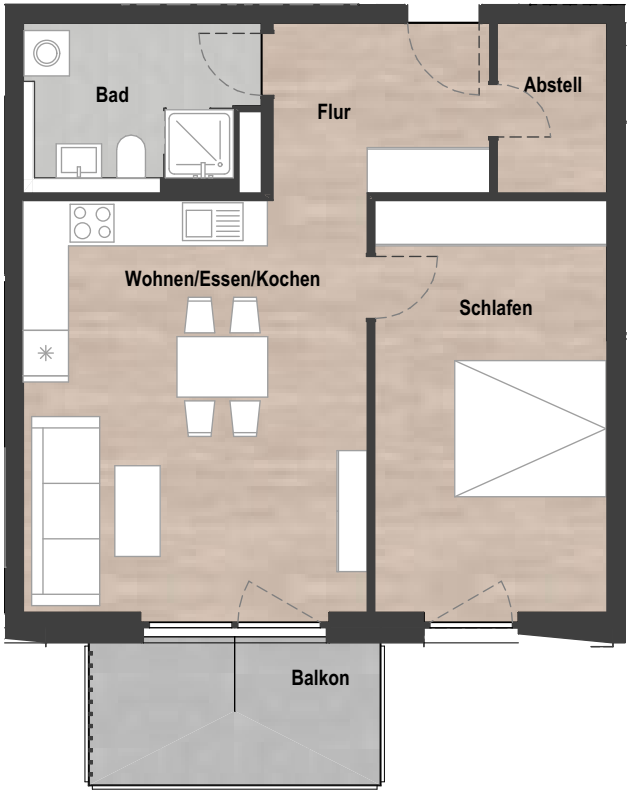
0 5 10 m

WHG-2.4 (1.OG)	**ca. 113,14 m²**
Flur	ca. 17,53 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 30,44 m²
Bad	ca. 10,20 m²
Abstell	ca. 4,20 m²
WC	ca. 5,42 m²
Schlafen	ca. 17,97 m²
Kind I	ca. 12,07 m²
Kind II	ca. 11,69 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 2.5

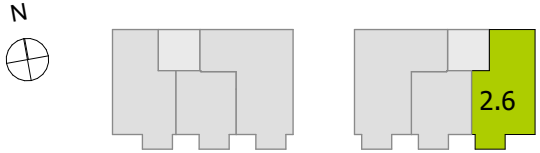
2-Zimmer-Wohnung ca. 61,14 m² 342.384,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

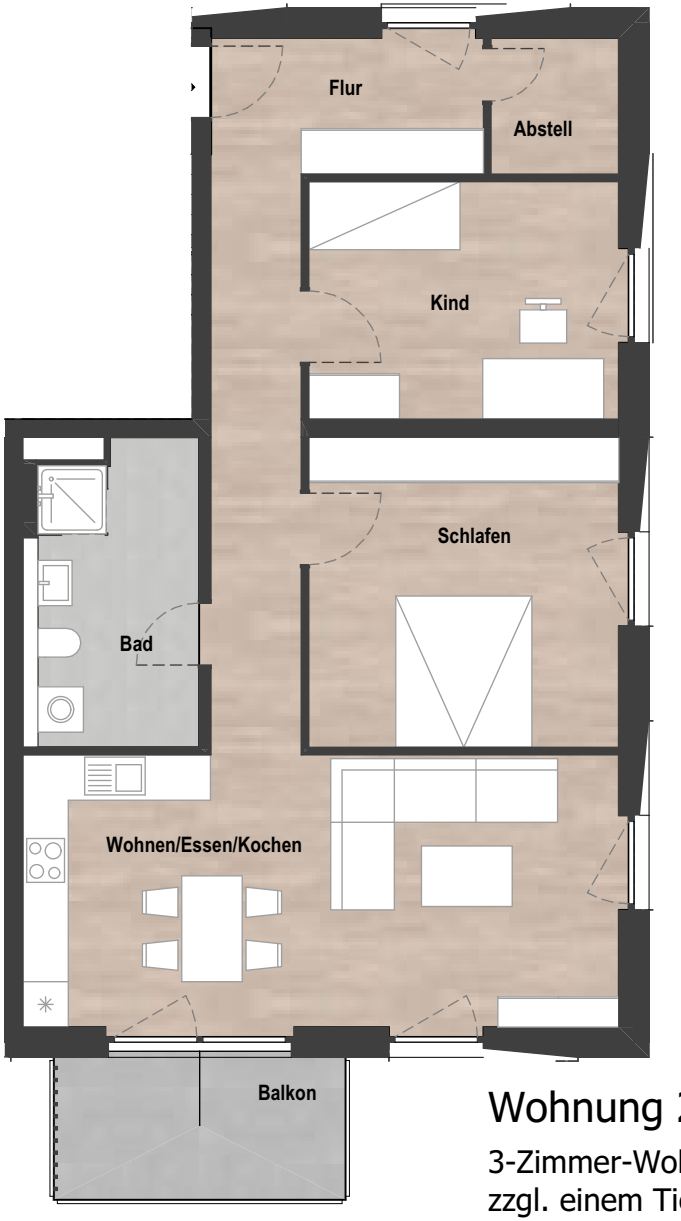
WHG-2.5 (1.OG)	**ca. 61,14 m²**
Flur	ca. 6,54 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 24,70 m²
Bad	ca. 6,40 m²
Abstell	ca. 3,23 m²
Schlafen	ca. 16,65 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

0 5 10 m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk





Wohnung 2.6

3-Zimmer-Wohnung ca. 88,83 m² 488.565,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

WHG-2.6 (1.OG)	**ca. 88,83 m²**
Flur	ca. 15,58 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 28,22 m²
Bad	ca. 8,87 m²
Abstell	ca. 3,01 m²
Schlafen	ca. 16,73 m²
Kind	ca. 12,80 m²
Balkon (1/2)	ca. 3,62 m²

0 5 10 m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Wohnung 2.7

3-Zimmer-Wohnung ca. 85,45 m² 478.520,00€
zzgl. zwei Tiefgaragenstellplätze für 52.500,00€

0 5 10 m

WHG-2.7 (Attika)	**ca. 85,45 m²**
Flur	ca. 9,21 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 31,77 m²
Bad	ca. 6,38 m²
WC	ca. 4,51 m²
Abstell	ca. 2,05 m²
Schlafen	ca. 14,88 m²
Kind	ca. 11,11 m²
Terrasse (1/4)	ca. 5,54 m²

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

WHG-2.8 (Attika)	ca. 68,75 m²
Flur	ca. 9,67 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	ca. 29,98 m²
Bad	ca. 6,80 m²
Abstell	ca. 2,47 m²
Schlafen	ca. 14,29 m²
Terrasse (1/4)	ca. 5,54 m²

Wohnung 2.8

2-Zimmer-Wohnung ca. 68,75 m² 390.500,00€
zzgl. einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz für 37.000,00€

0 5 10 m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

BAUBESCHREIBUNG BHG Neue Ortsmitte Reute Haus I, II und III
VORABZUG

Bauvorhaben:	Neubau von 3 Mehrfamilienhäuser Neue Ortsmitte, Reute Flurst.-Nr. 2750, 2751 u. 2752, 79276 Reute
Interne Projekt-Nr.:	04-24R
Bauherr:	**Bauherrengemeinschaft „Neue Ortsmitte" Reute** vertreten durch RegioWerk GmbH Am Stollen 18, 79261 Gutach im Breisgau

Grundzüge

Das Projekt befindet sich in Reute in der sogenannten „Neuen Ortsmitte".

Es beinhaltet 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils zwei vollgeschossen und einem Attikageschoss mit extensiv begrüntem Flachdach. Haus I und Haus II sind identisch und lediglich gespiegelt, wobei hingegen Haus III etwas größer ist. Die Gebäude sind durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Insgesamt entstehen 27 Wohneinheiten, jeweils 8 Wohneinheiten in Haus I und II und 11 Wohneinheiten in Haus III. Es sind 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen geplant.
Haus I und II verfügen jeweils über vier Wohnungen, welche barrierefrei nutzbar sind und Haus III zusätzlich über fünf weitere barrierefrei nutzbare Wohnungen.
In der Tiefgarage werden 37 PKW-Stellplätze, sowie Kellerräume und drei Fahrradabstellräume vorgesehen. Zwölf weitere PKW-Stellplätze sind im Freien vorgesehen.
Weitere überdachte Fahrradabstellplätze sind im freien geplant.

Die Müllabstellfläche ist als separate Einhausung in Form von Müllcontainerboxen im Außenbereich geplant (System Braun oder gleichwertig). Ein Kinderspielplatz ist ebenfalls auf dem Grundstück vorgesehen.
Im gemeinsam nutzbaren Innenhof sind Hochbeete und dazugehörige Geräteschuppen und zusätzlich begrünte Pergolen zur Raumgestaltung und Verschattung geplant.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Baubeschreibung - Vorabzug

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Die Betreuung der Gesamtmaßnahme in den Leistungsphasen 1-8 nach HOAI erfolgt über die RegioWerk GmbH, die als Generalplaner auftritt. Die Generalplanerleistungen umfassen die Architektenleistung, die Statik mit Wärmeschutznachweis, sowie die Haustechnikbauleitung. Der genaue Auftragsumfang ergeht aus dem Generalplanervertrag.

Die Haustechnikplanung erfolgt durch die ausführenden Fachfirmen. Planungs- und baubegleitend werden Bauherrenbesprechungen stattfinden, in denen die Bauherren über den Projektstand informiert werden und bei noch notwendigen Entscheidungen zur Planung und Ausführung mitwirken. Die einzelnen Bauherren (Eigentümer der jeweiligen Raumeigentumseinheiten) beauftragen direkt in Abstimmung mit dem Generalplaner Fachfirmen mit der Ausführung der Leistungen. Als Vertragspartner der ausführenden Firmen treten die einzelnen Mitglieder der Bauherrengemeinschaft direkt und getrennt voneinander auf, so dass die Handwerkerrechnungen auch unmittelbar von den Baugruppenmitgliedern bezahlt werden.

Die Kosten für die Erbringung der Leistungen werden von den Fachfirmen vor Beauftragung und Ausführung kalkuliert und vom Generalplaner geprüft.

Selbstverständlich ist auch das Einbringen von Eigenleistungen möglich. Dies jedoch nur bei den Gewerken: Fliesenarbeiten, Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Innentüren. Eigenleistungen dürfen den Bauablauf jedoch nicht behindern. Falls Eigenleistungen gewünscht werden, ist dies zuvor mit der RegioWerk GmbH zu besprechen.

Am Grundstück wird Wohnungseigentum begründet.

1. Allgemeine Objektbeschreibung

Die Bauausführung erfolgt nach den geltenden örtlichen Bauvorschriften sowie den Bestimmungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung, die Grundlage der Baugenehmigung ist. Zusätzlich wurden ggf. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von der Landesbauordnung und den örtlichen Bauvorschriften beantragt.

Weitere Grundlagen sind die eingeführten DIN-Vorschriften gemäß der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Stand 2019 das Gebäude-Energie-Gesetz von 2023 und die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Derzeit wird geprüft, ob die Voraussetzungen einer Förderung durch die KfW erreicht werden können.

Alle Maßnahmen verstehen sich unter Berücksichtigung der üblichen DIN-Toleranzen. Die angegebenen Vermaßungen beziehen sich auf die Rohbaumaße. Hier sind Abweichungen, bzw. Flächen- und Maß-reduzierungen durch Putz/Spachtelung zu erwarten. Zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungen, Geräte usw. sind nicht Bestandteil des Gebäudes, soweit sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung aufgeführt sind. Änderungen bzw. Abweichungen von den Bauplänen aufgrund behördlicher Auflagen, aus technischen oder architektonischen Gründen, sowie Material- und Ausführungsänderungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, bleiben vorbehalten und stellen keine Wertminderung dar.
Die Baubeschreibung ist Grundlage der Kostenschätzung/Kostenberechnung.
Die Kostenschätzung/Kostenberechnung stellt keine Kostengarantie dar.

Baubeschreibung - Vorabzug

RegioWerk

1.1. Architektenleistungen (Generalplanerleistung)
Der beauftragte Generalplaner erarbeitet die Ausführungsplanung und überwacht die Bauausführung (Bauleitung).
Änderungswünsche sind dem bauleitenden Architekten spätestens bis zur Werkplanungsbesprechung mitzuteilen und mit ihm abzustimmen.
Für Eigenleistungen besteht keine Bauleitung und Haftung durch den Generalplaner.

1.2. Tragwerksplanung (Generalplanerleistung)
Die statische Berechnung einschl. ggfs. der Energieeinsparnachweise u. Schallschutz werden vom Statiker erstellt. Der Erdbebennachweis wird nach Eurocode 8 (EC8) erstellt.

1.3. Vermessung (keine Generalplanerleistung)
Die Einmessung des Bauwerkes und des Schnurgerüstes.

1.4. Fachfirmen f. Haustechnik (keine Generalplanerleistung)
Anstelle von Fachingenieuren werden Fachfirmen mit der Planung beauftragt.
Richtiges Heizen und Lüften sind Voraussetzung für Wohnbehaglichkeit und eine einwandfreie Wohnhygiene.

1.5. Abnahmen
Die Planer beantragen auf Rechnung der Bauherrengemeinschaft alle nach Bauvorschrift notwendigen behördlichen Abnahmen. Die Gebäude können erst nach der behördlichen Schlussabnahme bezogen bzw. genutzt werden.

Ggf. werden noch weitere Gutachter für Schallschutz und/oder Bodengutachten, etc. separat hinzugezogen. Dies ist dann jedoch keine Generalplanerleistung.

1.6. Farbkonzept

Die Gestaltung der Gebäude wird von der RegioWerk als Generalplaner vorgenommen und bestimmt. Dabei ist das Wechselspiel von Putzflächen und mit Holz verkleideten Flächen ein wesentliches Gestaltungselement. Die Fenster werden als Kunststofffenster ausgeführt. Durch die einseitig abgeschrägte Laibung der Fenster entsteht eine aufgelockerte Fassadengliederung. Die Verputztechnik und Farbwahl richten sich nach dem Gestaltungsvorschlag der RegioWerk, ebenso die Farbwahl der Kunststofffenster, der Metallbauteile und der Holzverkleidung.

Eingang / Treppenhaus	Putzoberfläche, Verputztechnik und Farbwahl nach Festlegung RegioWerk
Außenwand	EG-1.OG: Putzfassade Besenstrich Attikageschoss: Holzwände mit Holzschalung Farbgestaltung nach Festlegung RegioWerk
Wände / Stützen TG	Farbanstrich weiß
Keller / Flure UG	Die Kellerräume / Technikräume und Flure erhalten kein Farbanstrich an den Wänden
Fenster	Kunststofffenster Farbwahl nach Festlegung RegioWerk

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Jalousien	Kasten überputzt Lamellen anthrazitgrau RAL 7016/ DB 703 Elektrisch (außer Fluchtwege)
Briefkastenanlage **+ Klingelanlage**	Einbaubriefkasten Renz oder gleichwertig anthrazitgrau RAL 7016/ DB 703
Innengeländer	Flachstahlgeländer lackiert, Handlauf Edelstahl RAL 7016/ DB 703
Außengeländer	Flachstahlgeländer RAL 7016/ DB 703. Rückseitig Stoffbespannung, Farbe Anthrazit. Alternativ Streckgitter/Streckmetall RAL 7016/ DB 703
Terrassenbeläge	Betonplatten nach Festlegung RegioWerk
Balkone,- Dachterrassenbeläge	Betonplatten nach Festlegung RegioWerk
Bodenbeläge	<u>Wohnungen:</u> Parkett nach Festlegung RegioWerk Fliesen nach Festlegung RegioWerk <u>Treppenhaus + Schleuse:</u> Natursteinbelag grauer Farbton nach Festlegung RegioWerk <u>Keller + Flure +Technikraum:</u> Staubbindender Anstrich hellgrau

2. Funktionale Leistungsbeschreibung

2.1. Untergeschoss

Stahlbeton, nach Gründungserfordernis, wenn notwendig auf Kiesauffüllung oder Recyclingmaterial. Außenwände Stahlbeton, Perimeterdämmung in Teilbereichen gemäß Vorgaben im Energieeinsparnachweis
Innenwände gemauert, bzw. aus Stahlbeton, je nach statischer Anforderung, bzw. Vorgaben des Energieeinsparnachweises.
Decke über KG als Betondecke. In den Keller- und Allgemeinräumen sowie in der Tiefgarage und im Kellergeschoss werden Ver- und Entsorgungsleitungen sichtbar verlegt. Dies betrifft dann auch gemeinsame Leitungen, welche ggf. durch das Sondernutzungsrecht, bzw. Sondereigentum von Tiefgaragenstellplätzen/Kelleräumen geführt werden.
Die untergeordneten Technik- bzw. Kellerräume im Kellergeschoss erfüllen, was Belichtung, Beheizung und Belüftung angeht, **nicht** die Anforderungen an eine „anspruchsvolle Nutzung". Es handelt sich um eine reine WU-Konstruktion als weiße Wanne. Die Außenwände werden je nach Erfordernis nicht bis auf die Bodenplatte herunter gedämmt und auch der Kellerboden bleibt in diesen Räumen ungedämmt. Höhe der weißen Wanne nach Angabe der hydrologischen Untersuchung. Von Lagerung von

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

feuchtempfindlichen Materialien wie Papier, Zucker, Mehl, Leder, Möbeln und der gleichen wird abgeraten.

2.2. Tragende Wände im Untergeschoss

Mauerwerk aus Kalksandstein oder Stahlbeton je nach statischem Erfordernis. Oberfläche wo erforderlich verputzt. Außenwände, wo erforderlich mit Wärmedämmverbundsystem mit mineralischen Oberputz, Farbe und Verputztechnik richtet sich nach den Angaben der RegioWerk.

2.3. Tragende Wände (ab EG)

Mauerwerk aus Kalksandstein oder Stahlbeton je nach statischem Erfordernis. Oberfläche wo erforderlich verputzt, Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem mit mineralischen Oberputz, die Verputztechnik und Farbwahl richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag der RegioWerk

Außenwände:

- Innen Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, Farbe weiß
- Innenputz, wo erforderlich
- Mauerwerk aus Kalksandstein oder Stahlbeton je nach statischem Erfordernis
- Wärmedämmung nach Energieeinsparnachweis.
- Wärmedämmverbundsystem mit mineralischen Oberputz, Farbe nach Wahl RegioWerk. Die Ausführung des Oberputz im Untergeschoss und Erdgeschoss richtet sich nach Gestaltungsvorschlag der RegioWerk.

Das Attikageschoss wird komplett aus Holz ausgeführt, ausgenommen die Wohnungstrennwände und das Treppenhaus. Darunter befindet sich eine Dämmung, Stärke nach Energieeinsparnachweis. Die Ausführung dieser Verschalung richtet sich nach dem Gestaltungsvorschlag der RegioWerk.

Tragende Innenwände:

- beidseitig Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, Farbe weiß
- Innenputz, wo erforderlich
- Mauerwerk aus Kalksandstein oder Stahlbeton je nach statischem Erfordernis
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton

2.4. Nichttragende Innenwände

Metallständerwände mit doppelter Beplankung, wo möglich zweiseitig beplankt, malerfertig.
Im Bereich der Installationswände mit Installationsführung (im Wandhohlraum oder Vorwandinstallation) richtet sich der Abstand des Ständerwerkes, bzw. die Wanddicke der Vorwand nach dem maximalen Durchmesser der im Hohlraum geführten Installation.

2.5. Deckenkonstruktion

Stahlbetondecke ab Decke über EG als Filigrandecke (Halbfertigteil) mit Aufbeton oder in Ortbeton, schwimmender Estrich mit Belag, Untersicht mit Fugenspachtelung und Tapete.

- Raufaser mit Dispersionsanstrich weiß
- Filigranplatte mit Aufbeton
- Estrich nach Herstellerangaben mit Trittschalldämmung.
- Belag

In allen Kellerräumen standardmäßig kein Belag und kein Estrich.

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

2.6. Dachkonstruktion

Es ist ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung geplant. Aufbau von Innen nach Außen:

- Tragkonstruktion aus BSH sichtbar
- Dämmung nach Erfordernis des Energiesparnachweises
- Gefälledämmung
- Folienabdichtung
- Extensive Dachbegrünung bzw. in Randbereichen Folienabdichtung
- Perimeter Stahlwinkel Anthrazit wo erforderlich.

2.7. Dachrinnen und Fallrohre

Sämtliche Blechnerarbeiten (Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen) werden in Alublech ausgeführt, Farbe anthrazitgrau, Blechstärke nach DIN.

2.8. Terrassen/ Balkone/ Dachterrassen

Die Balkone werden als Halbfertigteile errichtet. Als Belag sind Betonplatten vorgesehen Geländer aus Flachstahl lackiert, mit Sichtschutz aus Stoff, Farbe Anthrazit.
Die Entwässerung der Terrassen/Balkone/Dachterrassen erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
Die Zugänglichkeit auf die Terrassen/Balkone/Dachterrassen, auch in die barrierefreien Einheiten, kann aufgrund der Flachdachrichtlinie nicht barrierefrei erfolgen. Hier ist mit einem Absatz (Schwelle) zu rechnen (ca. 7-10cm).

2.9. Fenster / Eingangstür

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung gem. Energieeinsparnachweis. Farbgestaltung nach Gestaltungskonzept des Architekten. Außenbänke als Alubänke beschichtet DB 703 oder RAL 7016. Aufteilung und Öffnungsart entsprechend den Festlegungen im Werkplan. Beschläge als Einhandbeschlag mit Fehlbedienungssperre.
Die Zugänglichkeit der Fenstertüren auf die Terrassen/Balkone/Dachterrassen, auch in den barrierefreien Einheiten, wird auf Grund der Flachdachrichtlinie nicht barrierefrei erfolgen. Hier ist mit einer Schwelle/Absatz zu rechnen.

Eingangstürelemente aus Aluminium mit Profilzylinder, mit Obertürschließer. Die Materialauswahl und die Farbgestaltung der Eingangstüre richten sich nach dem Gestaltungsvorschlag der RegioWerk. Zusätzliche Verglasungen nach schalltechnischer Notwendigkeit und Gestaltungsvorschlag der RegioWerk.

2.10. Jalousieanlage

Vorbaujalousienelemente auf Fensterrahmenverbreiterung montiert oberhalb der Fenster. Kasten Alu stranggepresst, Jalousielamelle Alu anthrazit RAL 7016, Führungsschiene Alu stranggepresst mit Geräusch-Dämmeinlage. Antrieb elektrisch.
Jalousien an allen Fassadenfenstern, mit Ausnahme der Treppenhausfenster.

2.11. Fliesen- und Plattenarbeiten

Boden im Bad/WC und Wände vor Sanitärgegenständen in den Bädern brüstungshoch gefliest. Duschbereich auf ca. 2,00m

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

gefliest. Aus gestalterischen Gründen erfolgt an den Wänden, an denen keine Sanitärgegenstände montiert sind, kein Fliesenbelag.
Gäste-WC mit Fliesenschild im Bereich Waschbecken + WC, Fußböden im Bad und WC gefliest.
Abdichtungsbeschichtung auf Estrich in Bädern, an spritzwasser- gefährdeten Wandflächen hochgezogen.
Gesamtpreis für Fliesen von ca. 70,00 € / m² inkl. MWST und Verlegung bei gängigen Fliesenformaten.

2.12. Bodenbelagsarbeiten

Bodenbeläge in allen Innenräumen als Parkettböden zum Gesamtpreis von ca. 70,00 € / m² inkl. MWST, inkl. Sockelleiste aus Holz (weiß) und Verlegung. Die angegebenen Preise gelten für Auswahlmuster, die beim Bodenleger einzusehen sind.

Folgende Räume erhalten keinen Bodenbelag: Keller-/Technikräume (Heiz und Technikraum, Trockenraum, etc.) Kellerflure.

2.13. Innentüren – Innentürelemente – Innenfensterbänke

Holztürelemente kunststoffbeschichtet CPL 0,3mm, weiß, Türblätter überfälzt, mit Standardbeschlaggarnituren, Bundbartschloss. Innerhalb der Wohneinheiten sind Innenfensterbänke vorgesehen (Hersteller: z.B. Werzalit oder gleichwertig) Oberflächenfarbe weiß.

Je nach Lüftungskonzept werden die Türen, um eine Durchströmung zu ermöglichen, um ca. 1 bis 2cm unterschnitten (am Boden gekürzt). Die Wohnungseingangstüren sind nach DIN erstellt und erhalten ein PZ Schloss. Wohnungseingangs- und Zimmertüren sollen mit Edelstahldrücker ausgestattet werden.

Im Untergeschoss werden alle Türen (außer Kellerverschläge) mit Stahltürblättern und Stahleckzargen gem. Brandschutzanforderungen geplant.

2.14. Maler- und Tapezierarbeiten

Wände und Decken sowie Dachuntersichten in den Wohnungen mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe, weiß gestrichen. In den Bädern / WC, wo keine Wandfliesen verlegt werden, werden die Wände mit Raufaser tapeziert und gestrichen (Dispersionsfarbe).
Stahlteile, Stahlzargen, Stahlblechtüren, Geländerkonstruktionen etc., die nicht feuerverzinkt ausgeführt sind, erhalten einen Acryl-Lackanstrich, Farbgestaltung nach Festlegung RegioWerk.
Die feuerverzinkten Stahlteile im Außenbereich erhalten nur einen Anstrich, sofern es die Farbgestaltung der RegioWerk vorsieht.
Die Kellerräume (Wände, Decken, Boden) werden nicht gestrichen.
In der Tiefgarage werden Decken und Wände weiß gestrichen/gespritzt bzw. mit weißen Dämmplatten (gem. Energieeinsparnachweis) gedämmt.

2.15. Schlosserarbeiten

Geländer im Treppenhaus als Flachstahlgeländer, erhalten einen Acryl-Lackanstrich, Farbgestaltung ähnlich anthrazit (DB 703/RAL 7016), mit Edelstahlhandlauf.

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Balkon- und Dachterrassengeländer als Flachstahlgeländer Farbgestaltung ähnlich anthrazit (DB 703/RAL 7016) nach Festlegung RegioWerk
Dachhaube für die Entlüftung der Tiefgarage mit Fertig-System von Thieme o. gleichwertig.

2.16. Heizungsinstallation/Lüftung

Als Heizung wird eine Wärmepumpe eingebaut.
In allen Innenräumen der Wohnungen (mit Ausnahme der Abstellräume) ist eine Fußbodenheizung vorgesehen.
Wärmeregelung der beheizten Räume nach technischer Vorschrift. Wenn die Heizleistung im Bad durch die Fußbodenheizung nicht ausreicht, werden elektrisch betriebene Handtuchwärmekörper zusätzlich installiert.

Es sind Vorrichtungen für Wärmemengenzähler für jede Einheit separat vorgesehen.
Diese Wärmemengenzähler werden anschließend angemietet und sind nicht Bestandteil der Bauleistung.

Nicht beheizt werden alle Kellerräume, Kellerflur und Gemeinschaftsräume im Keller (Heiz- bzw. Technikraum wenn vorhanden, etc.). Kellerräume sind untergeordnete Räume.

Be-/Entlüftung der Wohnräume nach Lüftungskonzept, mechanische Be- und Entlüftung der allg. Kellerräume nach technischem Bedarf.
Eine Abluft für Küchendunstabzüge ist nicht möglich, es werden Umlufthauben empfohlen.

Nach Lüftungskonzept sind mechanische Abluftanlagen in innenliegenden Bädern, WCs bzw. Küchen, Abstellräumen und Wohn-, bzw. Schlafräumen möglich, die in Betrieb gewisse Grundgeräusche verursachen können.

2.17. Sanitärinstallation, - Wasserleitungen

Sammelfrischwasseranschluss im gemeinschaftlichen Hausanschlussraum, vorgerichtet für Einzelzähler nach Gemeinschaftsanschluss. (Messeinheiten werden anschließend von den Eigentümern gemietet).
Die Kaltwasserleitungen und Warmwasserzuleitungen werden in Metallverbundrohren oder Kunststoffrohren verlegt. Ein Kaltwasser Gartenanschluss pro Einheit der Wohnungen mit Gartenanteil.

Abflussrohre
Die Abflussrohre werden in Kunststoff auf kürzestem Weg, sowie gemäß örtlicher Vorschrift vom einzelnen Objekt aus verlegt. Fallleitungen in schallgedämmten Kunststoffrohren.

Sanitäreinrichtungen
Ort und Anzahl der sanitären Einrichtungen gemäß den Plänen.

Es gilt die Anzahl der sanitären Einrichtung aus den Abgeschlossenheitsplänen, diese ist alleine maßgeblich. Falls im untenstehenden Text Sanitärobjekte aufgeführt sind, welche nicht in den Plänen eingetragen sind, dann gilt die Planung als verbindlich!
Bezüglich der Kostentragung ist die Ursprungsplanung, welche bei der RegioWerk hinterlegt ist, maßgeblich. Sanitärobjekte, die hinzugekommen sind, müssen als

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Zusatzleistungen durch die jeweiligen Baugruppenmitglieder getragen werden.

Badezimmereinrichtung

Dusche:
Duschwanne Stahl emailliert, 90 x 90cm oder 90 x 75cm, Farbe weiß, mit Einhand-Mischbatterie auf Putz, Handbrause mit Brausestange und Metallflex-Schlauch. Die Duschwannen werden als Flachduschwannen geplant. Duschwannen der barrierefrei nutzbaren Wohneinheiten werden als Flachduschwannen in 120x120 cm ausgeführt.
Die Duschabtrennung wird aus Glas geplant.
Waschtisch:
Waschtisch aus Sanitärporzellan, Standardgröße, Farbe weiß. Größe bis 60 cm, mit Einhand-Waschtischarmatur mit Zugknopfablaufgarnitur.

WC:
Klosettanlage, wandhängendes Tiefspülklosett Farbe weiß, mit Wandeinbau-Spülkasten und Kunststoffsitz mit Deckel.

Waschmaschinenanschluss als Anschluss und Abfluss für eine Waschmaschine pro Einheit (je nach Grundrissplanung im Bad, WC oder Abstellraum).

Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsrechte
Die Erdgeschosswohnungen mit Sondernutzungsrechte am Garten sowie die Dachgeschosswohnungen erhalten eine Wasser-Außenzapfstelle mit einer frostsicheren Armatur an den Terrassen.

2.18. Elektroinstallation

Sammelanschluss im gemeinschaftlichen Technikraum. Die Zähleranlage und Allgemeinverteiler werden im Technikraum installiert
Grundausstattung Berker S1, oder gleichwertig. Ausstattung der einzelnen Räume:

Allgemeinbereiche

In den Kellerfluren und in der Tiefgarage erfolgt die Beleuchtungsschaltung über Bewegungsmelder. In allen sonstigen Allgemeinbereichen als Ausschaltung. Beleuchtung nach Anforderung, Treppenlicht mit Taster und Zeitschaltung

Kellergeschoss

Jeder Wohnungskeller erhält eine Ausschaltung und eine Steckdose unter dem Schalter. Die Wohnungskeller sind dem jeweiligen Zähler zugeordnet.

Küche

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose
- 7 Schuko-Steckdosen

Flur/Diele

- 1 Wechsel oder Tastenschaltung mit Deckenbrennstelle je nach Erfordernis

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose neben Telefonleerdose
- 1 Telefonanschlussleerdose

WC

- 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose neben Waschbecken

Bad

- 1 Ausschaltung für Deckenbrennstelle, sowie Wandauslass für Wandleuchte
- 2 Doppelsteckdosen, Erdungen für Bade- u. Duschwanne nach Erfordernis
- 1 Steckdose für Waschmaschine (je nach Grundrissplanung in der Abstellkammer, WC)
- 1 Steckdose für Handtuchwärmekörper (falls erforderlich)

Wohn- Esszimmer

- 1 Wechselschaltung für 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung für 1 Deckenbrennstelle
- 3 Schuko-Doppelsteckdosen,
- 2 Schuko Steckdosen einzeln
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Telefonanschlussleerdose
- 1 Antennenanschlussleerdose

Schlaf- und Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung für 1 Deckenbrennstelle (Wechselschaltung bei Schlafzimmer)
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen
- 1 Schuko Steckdose einzeln
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Telefonanschlussleerdose
- 1 Antennenanschlussleerdose
- 2 Wechselschaltungen im Schlafzimmer

Terrassen/Balkone/Dachterrassen

1 Steckdose und Wandanschluss für Leuchte - abschaltbar/ Außenleuchte als Sonderleistung, Ausführung einheitlich.

Klingelanlage

Jede Wohneinheit erhält eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle.

SAT - Anlage

Eine Gemeinschafts- SAT-Anlage ist nicht in den Kosten enthalten, kann aber als Sonderwunsch beauftragt werden. Die örtlichen Vorschriften sind zu beachten.

E-Mobilität

Ladestation für PKW- E-Mobilität nur als Sonderwunsch und in Absprache mit den Planern möglich.

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Rauchmelder

Sämtliche Schlafräume und deren Rettungswege innerhalb einer Nutzungseinheit müssen jeweils mit einem Rauchmelder ausgestattet werden. Lieferung und Wartung der Rauchmelder durch die Hausverwaltung.

PV-Anlage

Photovoltaik-Anlage nach Erfordernis der aktuellen gesetzlichen Vorgaben auf dem Attikadach montiert.

2.19. Allgemeine Treppenkonstruktionen

Die Treppenkonstruktionen im Bereich des allgemeinen Treppenhauses sind als Stahlbetonfertigteile vorgesehen. Die Treppe erhält einen Naturstein-Belag, nach Angabe der RegioWerk.

2.20. Außenanlagen

Die Herstellung des Gebäudezuganges erfolgt entsprechend der Planung. Die vorgesehenen befestigten Flächen werden mit Betonplatten und/oder Betonpflastersteinen (Sickerpflaster) erstellt.
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird, wenn technisch möglich, auf dem Grundstück entwässert. Wenn eine Entwässerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich wäre, wird das anfallende Dach- und Oberflächenwasser in einer unterirdischen Zisterne gesammelt und verzögert an das örtliche RW-Netz abgegeben, Ausführung nach Planung RegioWerk.
Die Leitungsdimensionen der Grundleitungen und Fallrohre sowie sämtliche Maßnahmen für die Entwässerung wurden seitens der RegioWerk GmbH geplant bzw. berechnet und sind Grundlage des vom Tiefbauamt genehmigten Entwässerungsgesuches
Die Bepflanzung der Allgemeinbereiche erfolgt nach Gestaltungsvorschlag der RegioWerk.
Die Bepflanzung der Außenanlagen im Bereich der Sondernutzungsflächen ist in den Schätzkosten nicht enthalten und Sache der Sondernutzungsberechtigten. Verbindliche Planung und Vorgabe der Bepflanzung dieser Flächen nach Gestaltungsvorschlag RegioWerk.

3.0. Allgemeines

3.1. Hinweis

Diese Baubeschreibung stellt eine Orientierungsgröße dar, selbstverständlich können sich während der Planungs- und Bauzeit Standards, Qualitäten sowie Materialen ändern.

Die im Beschrieb aufgeführten Punkte stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Die Regen-, und Schmutzwasserentsorgung wird mit der Gemeinde Neuenburg abgestimmt.

Geländeauffüllungen, insbesondere im Arbeitsraumbereich, können sich im Laufe der Jahre setzen, so dass Nachfüllungen oder Nachverlegungen von Belägen notwendig werden. Diese Maßnahmen sind nicht im Gewährleistungsumfang enthalten.

Die durch Estrichsetzungen entstehenden eventuellen Abrisse von dauerelastischen Fugen und Sockeln zu den Bodenbelägen während der endgültigen Trocknung des Estrichs stellen keinen

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Mangel dar. Diese Fugen sind Wartungsfugen, wie auch die Fugen in den Bädern. Der Bauherr wird diese Fugen nach der Bauabnahme, während der Gebäudenutzung, selber kontrollieren und gegebenenfalls nachverfugen lassen.
Durch geringfügige Bewegungen in der Dachkonstruktion sind die Anschlüsse der Dachuntersichten nach Ablauf von einem halben Jahr bis zwei Jahren nach Fertigstellung nachzufugen. Diese Leistung unterliegt nicht der Leistungspflicht der Handwerker und ist auch nicht Bestandteil der Gewährleistung der RegioWerk.

Richtiges Heizen und Lüften sind Voraussetzung für Wohnbehaglichkeit und eine einwandfreie Wohnhygiene.
Falls möglich wird eine Freie Lüftung favorisiert, bei der Zu- und Abluft lediglich über Lüftungsöffnungen in den Fenstern oder der Fassade vorgesehen werden.
Ansonsten sorgt ein Be- und Entlüftungssystem für einen ausreichenden Mindestluftwechsel nach Lüftungskonzept (erforderlich nach LBO und damit einhergehend der DIN 1946-6, Ausgabe Mai 2009 und der DIN 18017-3, Ausgabe September 2009, für fensterlose Bäder und Toilettenräume). Dabei wird Luft in den Bädern, WCs und/oder Küchen abgesaugt und Frischluft strömt über Fenster oder Fassadendurchlässe (in den Wohn- und Schlafräumen) nach. Eine Verteilung der Frischluft in der gesamten Wohnung erfolgt über die Türen. Ein ausreichender Feuchteschutz ist hierbei nur bei ständigem Betrieb aller Lüfter gegeben. Eine Abluft für Küchendunstabzüge ist nicht möglich, da hierdurch die Wohnungslüftung beeinträchtigt werden könnte.

3.2. Anmerkungen

Die Werkplanung ist noch nicht abgeschlossen, deshalb kann das Niveau des Fußbodens in den reinen Kellerräumen aufgrund der Dämmung und dem Estrich im Treppenhaus über dem Höhenniveau des Kellerflurs liegen, dort gibt es ggf. also eine Stufe oder Rampe.
Sämtliche Gemeinschaftseinrichtungen wie Heizung, Leitungen für Regen- und Schmutzwasser, Kanalschächte, Regenfallrohre, etc. sind auf dem Grundstücksanteil/Sondernutzungsfläche des Gebäudeteiles zu dulden, gemeinsam zu warten und zu unterhalten. Die gemeinschaftliche Zufahrt der Tiefgarage ist auf dem Grundstücksanteil/-Sondernutzungsfläche zu dulden, gemeinsam zu warten und zu unterhalten. Der Fluchtwege aus der Tiefgarage führt durch das gemeinsame Treppenhaus und ist zu dulden, gemeinsam zu warten und zu unterhalten. Ebenso sind alle Leitungen in den einzelnen Kellerräumen (Sondereigentum/Sondernutzung) sowie den Gemeinschaftskellerräumen zu dulden. Geringfügige Abweichungen der Raumgrößen von den in den Plänen angegebenen Flächen sind aufgrund der Bautoleranzen möglich. Hieraus können keine Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Bitte bei Möblierung beachten.
Änderungen in der Ausführung aufgrund technischer Notwendigkeiten, statischer, wärme- und schalltechnischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.
Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen, Nachfugungsarbeiten sind nicht Bestandteil der Werkleistung oder einer Gewährleistung der Planer oder Handwerker. Mit allen anderen Wartungsfugen, wie z.B. Stöße an Balkonplatten sowie Stöße von anderen Betonbauteilen, etc. am Gebäude ist in gleicher Weise zu verfahren.

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

RegioWerk

Die in der Baubeschreibung als und-, bzw.-, oder- Optionen bei Qualitäten werden vom Generalplaner nach Erfordernis, bzw. Abwägung der unterschiedlichen Belange mit dem Bauherrn festgelegt.

Notarkosten sowie Erwerbskosten (Grunderwerbsteuer) und die Finanzierung sind ebenfalls Sache der Bauherren und nicht Bestandteil der Kostenschätzung/Kostenberechnung, bzw. Kostenansagen. Die Bauherren verpflichten sich, sich diesbezüglich bei sachkundigen Personen (Steuerberater, etc.) zu erkundigen. In der Regel sind für die Notarkosten und die Grunderwerbsteuer ca. 7,5% der Gesamtkosten (Grundstück, alle Baukosten und Baunebenkosten Kostengruppen 100-700 n. DIN 276) zusätzlich anzusetzen.

Stand: 17.02.2025
BC/BS

Baubeschreibung - Vorabzug

Vorläufig! Diese Darstellung ist eine Illustration. Alleine verbindlich sind die Unterlagen, die bei der notariellen Beurkundung Anwendung finden. Statik und Haustechnik können Veränderungen an den Wohnflächen bewirken.

VORABZUG

RegioWerk

RegioWerk gehört zur Unternehmensgruppe Architektur3 und ist Ihr Ansprechpartner für den Neubau in der Baugruppe.

Wir entwickeln mit Ihnen und für Sie maßgeschneiderte Lösungen für Ihre Lebensbedürfnisse – Lösungen, die nachhaltig und wirtschaftlich sind.

Wir bringen unsere Erfahrung in das Bauvorhaben ein. Hierbei ist es uns wichtig, durch die gemeinsame Planung einerseits Kosten zu sparen, dennoch aber ein Maximum an Individualität zu ermöglichen – stets nach dem Motto: Bauen für Menschen.

Das Team von RegioWerk hat über 20 Jahre Erfahrung mit der Moderation und Begleitung von Bauherrengemeinschaften.
Als Generalplaner ermöglichen wir Ihnen eine gemeinschaftliche und kostenbewusste Projektrealisierung.

ZERTIFIZIERTES QUALITÄTSMANAGEMENT
Die Unternehmen von Architektur3 arbeiten mit zertifiziertem Qualitätsmanagement nach ISO 9001:2015.

DIE VORZÜGE EINER BAUGRUPPE

- Moderation und Begleitung der Baugruppen durch die RegioWerk GmbH als Generalplaner

- Kostenbewusstes Bauen durch Wegfall der sonst üblichen Risikozuschläge für Bauträger und Generalunternehmer

- Ausschluss der gesamtschuldnerischen Haftung gestützt von einem bewährten Vertragswerk

- Umsetzung individueller Planungswünsche innerhalb des Gesamtkonzepts

- Eigenleistungen in den Ausbaugewerken zur weiteren Kosteneinsparung

- Kennenlernen der zukünftigen Nachbarn bereits in der Planungsphase: Es entsteht eine soziale Gemeinschaft.

Wer sind wir?

RegioWerk

Wie geht’s weiter ?
Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf:

Für weitere Information und Beratung zum vorgestellten Projekt BHG „Neue Ortsmitte“,Reute stehen wir gerne für Sie zur Verfügung.

RegioWerk GmbH
Am Stollen 18
D-79261 Gutach i. Brsg.
Telefon: 07685/9104-0
zentrale@regiowerk-gmbh.de
Homepage: www.regiowerk-gmbh.de

Geschäftsführer:
Klaus Wehrle, Architekt und Projektentwickler DWB
HRB 700827 Amtsgericht Freiburg
USt-IdNr.: DE 253686062

Haftungshinweis:
Alle Daten und Abbildungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und geprüft.Dabei handelt es sich um ca.-Angaben. Seitens der RegioWerk GmbH kann keine Gewähr und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte übernommen werden.

Kontakt