

PHÖNIX K18

Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Tolle Aussichten!



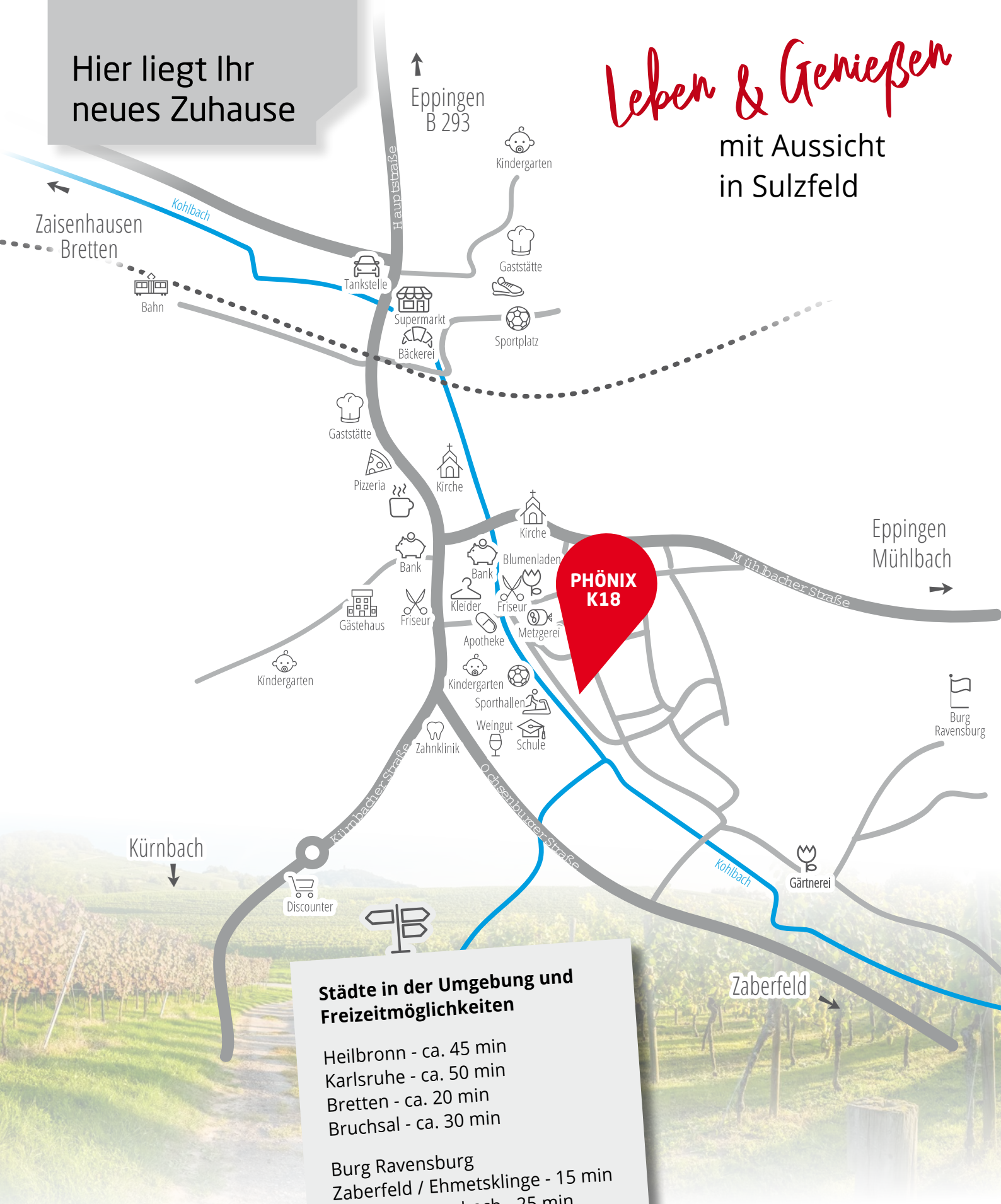
Komfort & Qualität vereint!



LAGEPLAN

Hier liegt Ihr
neues Zuhause

Leben & Genießen
mit Aussicht
in Sulzfeld



**Städte in der Umgebung und
Freizeitmöglichkeiten**

Heilbronn - ca. 45 min
Karlsruhe - ca. 50 min
Bretten - ca. 20 min
Bruchsal - ca. 30 min

Burg Ravensburg
Zaberfeld / Ehmets Klinge - 15 min
Stausee Katzenbach - 25 min

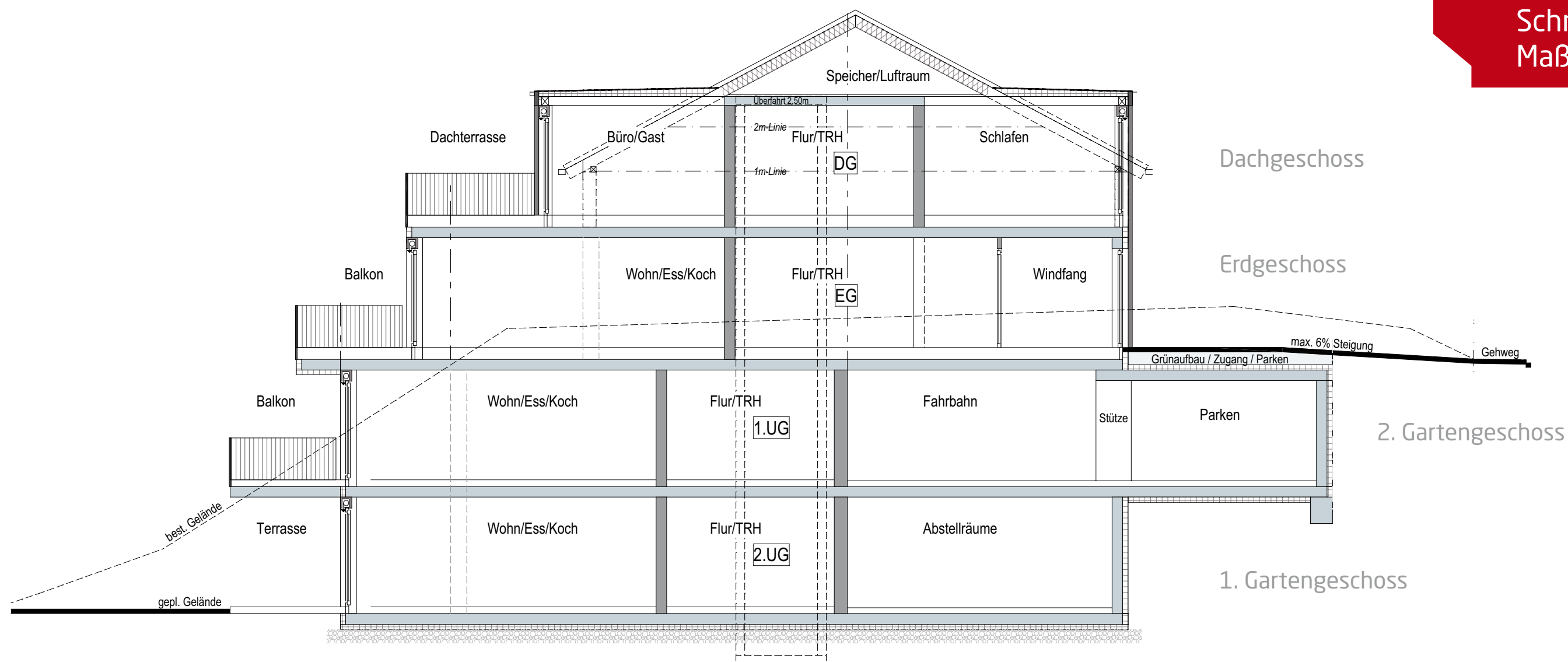
LAGEPLAN

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag
Maßstab 1:500





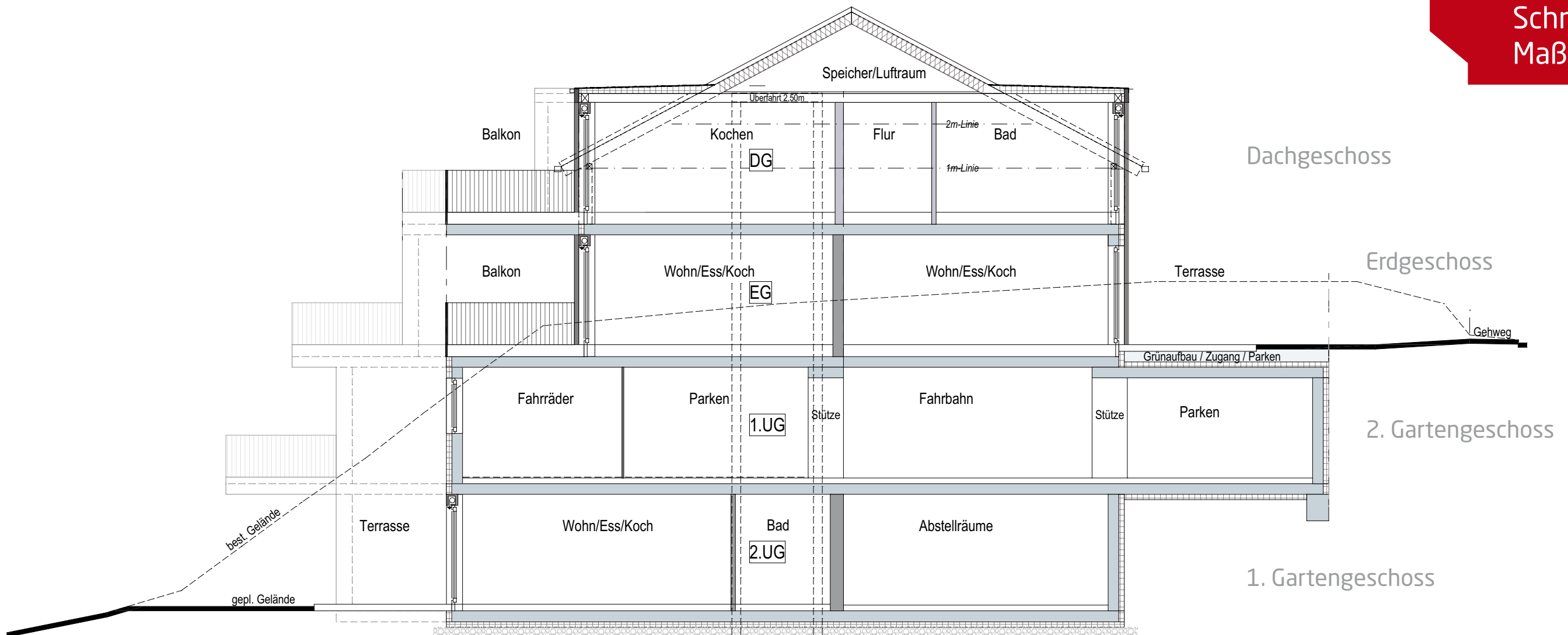
Schnitt A-A
Maßstab 1:100



**PHÖNIX
K18**



**Schnitt B-B
Maßstab 1:100**





Alle Wohnungen auf einen Blick



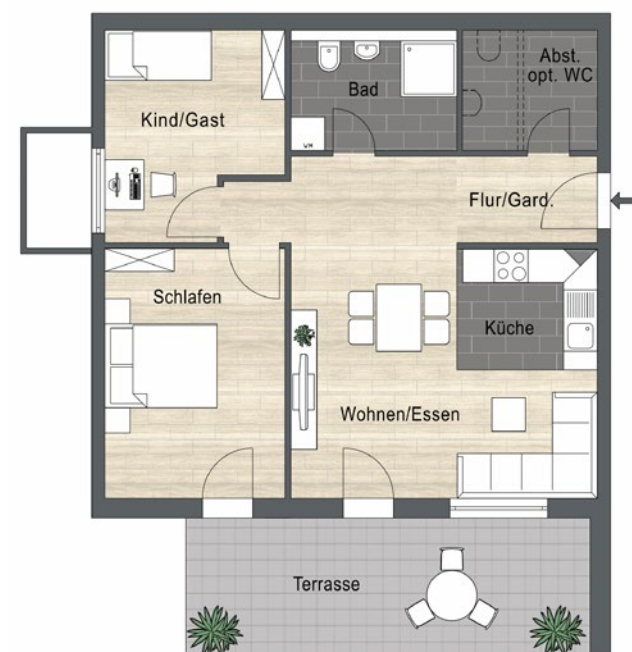
Wohnung

3,5 Zimmer
1. Gartengeschoss
Wohnfläche ca. 93,01 m²
Gartenanteil möglich



Wohnung

3,5 Zimmer
2. Gartengeschoss
Wohnfläche ca. 96,43 m²



Wohnung

3,5 Zimmer
1. Gartengeschoss
Wohnfläche ca. 78,56 m²
Gartenanteil möglich



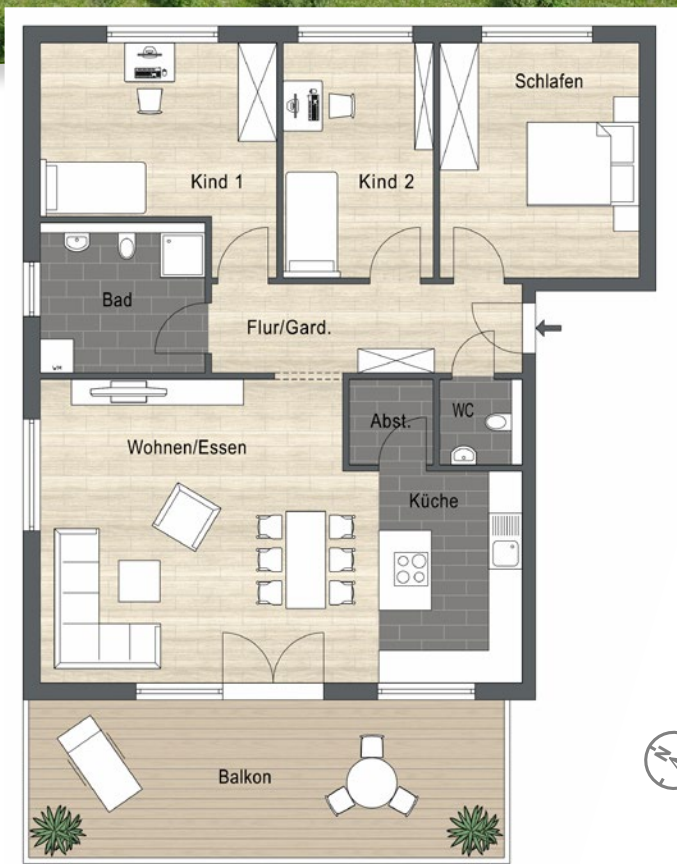
Wohnung

2,5 Zimmer
1. Gartengeschoss
Wohnfläche ca. 51,30 m²
Gartenanteil möglich



Mehr Infos zum Haus über unseren QR-Code.



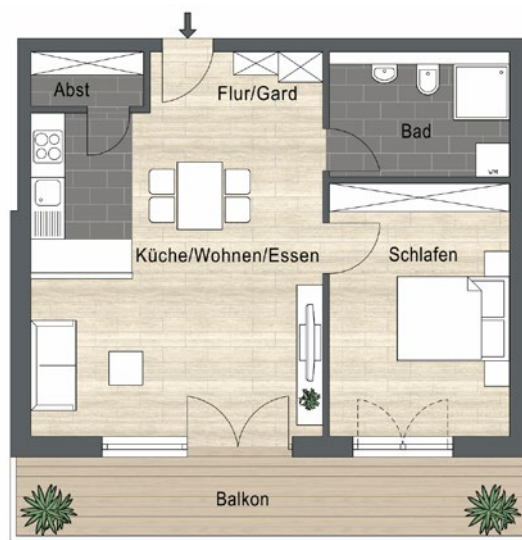


15



Wohnung

4,5 Zimmer
Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 118,2 m²

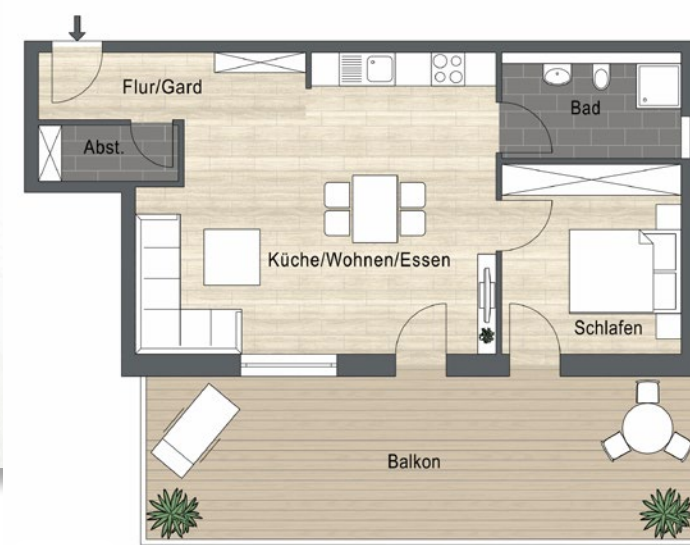


16



Wohnung

2,5 Zimmer
Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 62,59 m²



17



Wohnung

2,5 Zimmer
Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 68,93 m²



18



Wohnung

3,5 Zimmer
Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 77,05 m²
Gartenanteil möglich



Mehr Infos zum Haus über unseren QR-Code.

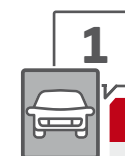




SULZFELD

Leben inmitten des Kraichgau-Stromberg

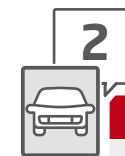
Stellplätze / Carports



1

Stellplatz

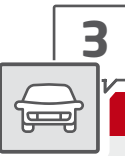
oberirdisch



2

Stellplatz

Tiefgarage



3

Stellplatz

Tiefgarage Komfort
extra breit



4

Carport + Stellplatz

für 2 PKW



19

Wohnung

3,5 Zimmer
Penthouse
Wohnfläche ca. 113,75 m²



20

Wohnung

4,5 Zimmer
Penthouse
Wohnfläche ca. 162,39 m²
Balkon + Dachterrasse



Mehr Infos zum Haus über unseren QR-Code.

lassen Sie sich begeistern!



PHÖNIX K18

Baubeschreibung

Das Gebäude wird so erstellt, dass es die in 2025 gültigen hohen Anforderungen gemäß GEG vollständig erfüllt. Das Gebäude entspricht der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg. Mit Hilfe des Aufzuges sind alle Wohnungen bequem und stufenlos erreichbar. Die Wohnungsgrundrisse sind dort, wo es möglich ist, barrierearm geplant.

Rohbau

Erdarbeiten

Der Aushub der Baugrube und der Fundamentgruben wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Die Arbeitsräume werden durch Verfüllen und ggf. Verdichten bis auf das vorhandene bzw. geplante Terrain wieder aufgefüllt. Überschüssiges Material wird abgefahren und der restliche Aushub wird eingeebnet.

Entwässerung

Die Kunststoffrohre werden nach den genehmigten Entwässerungsplänen dimensioniert. Drainageleitungen werden, dort wo sie erforderlich sind und nach Zulassung durch die Behörden, verlegt.

Fundamente und Kellersohle

Die Fundamente und die Kellersohle werden entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt.

Kellerinnenwände

Ausführung der Kellerinnenwände in Holzständerbauweise nach statischer Erfordernis. Falls aus anderen Gründen sinnvoller oder erforderlich können diese auch in Beton oder als Mauerwerk ausgeführt werden. Die Trennwände der Abstellräume werden als Holz- oder Metallkonstruktion ausgebildet.

Kelleraußenwände/Abdichtungen

Die erdberührten Wände werden in Stahlbeton hergestellt. Die Wandstärke, Güte und Bewehrung gemäß der Statikplanung. Die Abdichtung erfolgt mit einem dauerelastischen Isolieranstrich und zusätzlichen Noppenbahnen.

Decken

Über allen Geschossen werden tragende Decken in Holzbau (Brettstapeldecke), teilweise als Stahlbetondecken, nach den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Balkone und Terrassen werden, wo es aus Gründen der besseren Nutzbarkeit sinnvoll ist, als Sonderkonstruktionen mit 0-1% Gefälle ausgeführt. Dies bedingt jedoch, dass es nach Niederschlägen zu Pfützenbildungen kommen kann.

Außenwände

Die Außenwände der Geschosse werden in Holzständerbauweise ausgeführt. Falls aus technischen Gründen (z.B.: Erddruck, Feuchteschutz) sinnvoll, kann die Ausführung auch in Kalksand-

Neubau einer modernen Wohnanlage, bestehend aus 2 Gebäudeteilen mit jeweils 10 Wohnungen für ein Zuhause mit Aussicht in Zentrumsnähe.

Bauort

Kirchstraße 18, 75056 Sulzfeld

Bauherr

PHÖNIX Projektentwicklungsgesellschaft mbH,
Dunantstr. 14, 75031 Eppingen

stein oder Beton erfolgen. Die Gesamtstärke der Außenwände (von fertiger Oberfläche außen zu innen) beträgt zwischen ca. 30 cm und ca. 40 cm. Die Außenwände in Holzständerbauweise sind wie folgt aufgebaut (von außen nach innen): Holzfaserdämmplatte als Putzträger, Holzständerwerk mit Zwischendämmung, OSB-Platte, Installationsebene und Gipskartonplatten.

Wohnungstrennwände und Treppenhäuser

Die Treppenhauswände werden als Betonwände ausgebildet, um den Schallschutz gem. den Berechnungen vom Bauphysiker und die statischen Erfordernisse zu erfüllen. Die Wohnungstrennwände werden so erstellt, dass Sie den erforderlichen Schallschutz zwischen den Wohnungen erfüllen.

Innenwände

Die Innenwände, sowohl tragend als auch nichttragend und wo statisch zulässig, werden als Holzständer mit Mineralwolleinlage und Beplankung hergestellt. Die nichttragenden Innenwände werden mit D = ca. 10 cm bis 12,5cm hergestellt.

Geschosstreppen / Treppenhaus

Die Geschosstreppen werden als Betonfertigteiltreppen eingebaut. Das Geländer wird in Stahl und farbig lackiert hergestellt. Der Belag der Treppenstufen wird aus Feinsteinzeugfliesen oder aus Granit sein. Die Festlegung erfolgt durch den Planer/Bauherren.

Dachkonstruktion

Bei einem Steil- und Pultdach wird die Dachkonstruktion zimmermannsmäßig ausgeführt in KVH (Konstruktionsvollholz). Wo statisch erforderlich werden Stahlträger eingebaut. Die Dachdämmung wird entsprechend des aktuell gültigen GEG eingebaut.

Bei Flachdach wird die Decke mit Außendämmung, bituminöser Abdichtung, Kiesschüttung oder ggf. extensiver Begrünung ausgeführt.

Blechnerarbeiten

Die vorhängende Dachrinne wird aus korrosionsfreiem Titanzinkblech sein, ebenso die Fallrohre inkl. Formteile, Wandanschlussbleche und evtl. erforderliche Kehlbleche und Verwahrungen.

Ausbau

Aufzug

Beide Treppenhäuser erhalten je einen Aufzug mit Zugang von allen Vollgeschossen aus.

Beheizung

Die Erzeugung der Wärme für Heizungs- und Brauchwasser wird mittels Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik erfolgen. Die benötigten Geräte werden außen aufgestellt. Die Pufferspeicher

werden im Haus aufgestellt. Alle Wohnräume innerhalb der Wohnung erhalten eine auf die Wärmedämmung des Hauses abgestimmte und dimensionierte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate. Die Bäder erhalten zusätzlich zur Heizung einen separaten elektrisch betriebenen Handtuchwärmekörper (nicht an den Heizkreislauf angeschlossen). Die Ausführung ist im Gewerk Sanitär geregelt.

Sanitärinstallation

Entwässerung

Sämtliche Fall- und Sammelleitungen werden zur Verbesserung des Schallschutzes in db20, Silent-Rohr oder glw. ausgeführt und gegen Brandschutz gedämmt. Im Bereich der Wohnungsgeschosse werden sie in Installationsschächten vor der Wand installiert. Die Objektanschlüsse und Entlüftungsrohre werden Kunststoffrohre (PE-Rohre) sein. Die unter der Rückstauenebene gelegenen Einrichtungsgegenstände werden mittels Rückstauverschluss abgesichert.

Wasserinstallation

Die Wasserzuleitung befindet sich im Technikraum. Die Warmwasserversorgung wird zentral für sämtliche Bereiche erfolgen. Der Wasserverbrauch wird über separate, angemietete Wasseruhren (nicht in unserem Leistungsumfang) in den Wohnungen erfasst. Für die Bewässerung der Außenanlage wird eine Entnahmestelle für Kaltwasser an der Außenwand oder im Hausanschlussraum vorgesehen.

Sanitärausstattung

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden in der Farbe Weiß zur Verfügung stehen und stammen aus den Serien von Sanibel (oder gleichwertige Nachfolge-/Wettbewerbermodelle). Eine Bemusterung erfolgt über den ausführenden Handwerker oder dessen Lieferanten. Änderungen der Ausstattungen sind ggf. gegen Preisänderung möglich. Die Armaturen werden als Einhebelmischer, dt. Markenfabrikat aus der Serie Sanibel (oder gleichwertig) ausgeführt. Die Zubehörteile werden in verchromter Ausführung vorgesehen. Die Ausstattung mit sanitären Einrichtungsgegenständen erfolgt gemäß nachfolgender Beschreibung.

Die Bäder erhalten im Einzelnen:

- Wand-Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten (wo techn. möglich), Kunststoffstuhlsitz mit Deckel. (Serie Sanibel oder gleichwertig)
- Waschtisch mit Einhebel-Mischbatterie, Serie Sanibel oder gleichwertig, Kristallspiegel.
- Bad im Dachgeschoss: Acryl-Körperform-Einbauwanne Serie Sanibel mit Excenter-Ablaufgarnitur oder gleichwertig.
- Bad im Dachgeschoss: Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Select-Handbrause mit flexiblem Brauseschlauch.
- Die Dusche wird als bodenebenes Element der Serie Sanibel (oder gleichwertig) in weiß mit Bodenablauf 80x80 und, wo platztechnisch möglich, mit den Maßen 90 x 90 cm ausgeführt.
- Armatur: Kopfbrause Showerpipe, thermostatgeregelte Einhebel-Brausebatterie mit zusätzlicher Handbrause Select (=verstellbarer Brausestrahl) mit flexiblem Schlauch an Gleitstange oder gleichwertige Kopfbrause.
- Handtuchwärmekörper elektrisch betrieben Fabrikat Zehn der, Typ Zumo oder gleichwertig, weiß, ca. 60x130 cm oder gleichwertig.

Dort wo Gästetoiletten geplant sind erhalten diese im Einzelnen:

- Wand-Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten (wo techn.

möglich), Kunststoffstuhlsitz mit Deckel aus der Serie Sanibel oder gleichwertig
- Waschtisch mit Einhebel-Mischbatterie aus der Serie Sanibel oder gleichwertig.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation mit Kabeln wird gemäß VDE ausgeführt. Es wird separate Zählereinheiten je Wohnung im UP-Verteiler geben. Die Schalter und Steckdosen werden von der Serie Jung AS 500 od. Gira Standard 55 oder gleichwertiger Qualität genommen. Die Ausführung erfolgt in der Farbe Weiß.

Schwachstromanlage

Das Gebäude wird mit einer Klingelanlage als Gegensprechanlage ausgestattet.

Wohn-/Esszimmer

2 (einzelne) Schalter mit Anschluss für 2 Deckenbrennstellen, Steckdose unter Schalter, 2 Doppelsteckdosen.

Küche

1 Ausschalter mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 3 Doppelsteckdosen in Arbeitshöhe, Anschlüsse für Elektroherd, Spülmaschine und innenliegender Dunstabzug.

Eingang/Flur

Je Wohnraum eine Schaltstelle für Anschluss an 1 bzw. 2 Deckenbrennstellen, 1 Steckdose unter Schalter, Türsprechanlage.

Schlafzimmer

2 Schaltstellen für 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter dem Schalter bei der Tür, 2 Doppelsteckdosen neben den Betten. 1 Doppelsteckdose.

Büro/Gäste/Studio

1 Ausschalter mit Anschluss für Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter dem Schalter, 2 Doppelsteckdosen.

Bäder

1 Ausschalter mit Anschluss f. Deckenbrennstelle und Steckdose, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle, 1 Doppelsteckdose. 1 Steckdose für einen elektrisch betriebenen Handtuchwärmekörper mit Thermostat. (Lieferung Gewerk Sanitär), 1 Steckdose für Waschmaschine.

Gäste-WC

1 Ausschalter mit Anschluss f. Deckenbrennstelle und Abluft, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle, 1 Steckdose.

Abstellraum in der Wohnung

1 Ausschalter mit Anschluss f. Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter dem Schalter, 1 Netzwerkzuleitung für Internet.

Balkone/Terrassen

1 Ausschalter je Zugangsraum mit Anschluss für Wandbrennstelle, 1 Wandauslass für Wandbrennstelle, 1 schaltbare Außensteckdose

Treppenhaus

Es wird mindestens eine Deckenbrennstelle mit Lampe je Stockwerk und je Zwischenpodest mit Bewegungssensor ausgeführt. Position und Anzahl nach Festlegung durch den Fachhandwerker. Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder geregelt.

PHÖNIX K18

Baubeschreibung

Kellerräume

Es wird je ein Ausschalter kombiniert mit Steckdose in Feuchtraumausführung (Aufputz) angebracht. Ebenso wird die Deckenbrennstelle Aufputz mit Leuchte installiert und der zugehörigen Wohnung zugeordnet.

Gipserarbeiten

Außenputz

Der Außenputz des Hauses wird als Reibputz weiß oder leicht abgetönt ausgeführt. Der Sockel wird als Zementputz glatt geschleibt hergestellt. Die Farbfestlegung erfolgt durch den Bau-träger unter Berücksichtigung evtl. bestehender Auflagen im Bebauungsplan.

Innenputz

Die Innenwände in den Wohnungen, welche aus Beton/Mauerwerk sind, erhalten einen Grundputz.

Glaserarbeiten

Die Fenster werden mit einer Isolerverglasung mit einem Dämmwert entsprechend der Berechnung zum GEG eingebaut. Die Rahmen der Fenster und Balkontüren werden aus Kunststoff und in der Farbe Weiß gefertigt. Das Profil wird als Mehrkammerprofil mit mindestens 76 mm Bautiefe hergestellt. Alle senkrechten Fenster werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag und einer Fehlbedienungs-sperre, wo technisch möglich, ausgestattet.

Rollläden

Alle Fenster werden mit mechanisch betriebenen Kunststoff-rollläden mit hellgrauen Lamellen ausgestattet. Außen werden Aluminiumfensterbänke angebracht. Die Dachflächenfenster werden mit solarbetriebenen, funkgesteuerten Aufsatzrollläden eingebaut.

Schlosser/Stahlbau

Balkonbrüstungen und Geländer

Die Ausführung erfolgt als Metallkonstruktion in Flachstahl mit Handlauf in Edelstahl. Die Metallteile der Geländer werden pulverbeschichtet. Teilweise als Mauerscheibe, verputzt, oberseitig mit Blechverwahrung. Die Farbgestaltung und Materialfestlegung erfolgt durch den Planer/Bauherren.

Kellerräume

Die Kellerräume der einzelnen Wohnungen werden mit dem Kellertrennsystem Fabrikat Gerhard Braun oder gleichwertig hergestellt.

Estrich

Allgemeinräume

Die Nebenflure sowie die Gemeinschaftsräume werden als geglätteter Beton hergestellt. Die Oberflächen werden mit Bodenfarbe behandelt.

Wohngeschosse

Alle Räume innerhalb der Wohnungen erhalten einen schwimmenden Estrich als Fließestrich, mit Trittschall- und Wärmedämmung nach entsprechenden Vorschriften.

Fliesenarbeiten

Der Bodenbelag in gefliesten Flächen wird mit Feinsteinzeugfliesen fachmännisch ausgeführt. Die Verlegung erfolgt in gerader Richtung mit hochelastischem Flex-Kleber. Zur Vermeidung von Schallbrücken werden Wandanschlüsse mit Silikon ausgefugt. Es erfolgt eine Bemusterung beim Planer/Bauherr.

Bäder und WC

Die Bäder werden im Bereich der Dusche raumhoch gefliest, sonstige Spritzwasserbereiche ca. 1,3m hoch. Das Gäste-WC wird im Bereich Toilette und Waschbecken ca. 1,3m hoch gefliest. Es erfolgt eine Bemusterung beim Planer/Bauherr.

Abstellräume in der Wohnung

Es werden Bodenfliesen im gesamten Raum mit Fliesensockel verlegt. Es erfolgt eine Bemusterung beim Planer/Bauherr.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Kunststein weiß nach Festlegung des Bauherrn ausgeführt.

Einmauern von Badewannen, Herstellung von Vorwänden halbhoch. Folgende Arbeiten werden im Gewerk Fliesenleger mit ausgeführt:

Die Einmauerungen der Badewannen werden mit Porenbetonsteinen oder Hartschaumplatten geplant. Herstellung der halbhohen Vormauerungen lt. Plan.

Schreinerarbeiten/Türen

Haustür

Die Haustür wird als Sicherheitstür mit 3-fach Verriegelung in Leichtmetall in der Farbe Weiß mit Isolierverglasung eingebaut.

Wohnungsabschlusstüren

Die Türen und das Türfutter werden in strapazierfähiger, pflegeleichter weißer Oberfläche geliefert. Ausführung mit Schallex (Schallschutzwert Rp=42dbp).

Kellergeschosse

In den allgemeinen Nebenräumen sind Türen in Stahl-/Blech-zargen vorgesehen. Die Allzwecktüren werden als feuerhemmende Türen nach brandschutztechnischen Erfordernissen eingebaut.

Malerarbeiten Gemeinschaftseigentum

Treppenhäuser, Flure (Allgemeinflächen)

Die Wände im Treppenhaus und den Fluren (Allgemeinflächen) werden mit einem Rauputz mit feiner Körnung und weiß eingefärbt hergestellt. Alternativ werden sie mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Die Sichtbetontreppenläufe werden, falls erforderlich, verspachtelt und mit Dispersionsfarbe in Weiß gestrichen.

Gartengeschosse/Erdgeschoss

Alle verputzten Wände in den Nebenräumen erhalten einen Dispersionsfarbenanstrich in Weiß. Die Sichtbetonwände und Decken, sowie das Mauerwerk aus Kalksandstein, in Nebenräumen bleiben unbehandelt.

Außen

Die Dachuntersichten werden (Verschalung und Sparren) lasiert.

Innenausbaugewerke der Wohnungen

Maler- und Tapezierarbeiten

Die Plattenstöße der Gipskartonplatten werden gespachtelt und geschliffen. Sämtliche Decken und Wände, soweit sie nicht als Sichtholz ausgeführt bzw. gefliest sind, erhalten eine Raufasertapete und werden 1 x weiß gestrichen.

Zimmertüren

Futter, Bekleidung und Türblatt mit gerundeten Kanten. Oberfläche robuste CPL-Ausführung. Verschiedene Dekore ohne Mehrpreis zur Wahl. Drückergarnitur aus Edelstahl oder glw. mit Rundrosetten. Bartschloss.

Bodenbeläge

Alle Räume außer Bäder, Gäste-WC und Abstellräume:

Parkett

Es wird Parkettfußboden, 8mm Eiche massiv, verlegt. Der Parkettboden wird mit dem Estrich verklebt, die Sockelleisten werden in der Farbe Weiß montiert.

Terrassen, Fliesen- und Pflasterarbeiten außerhalb der Wohnungen

Terrassen, Balkone und Eingangsstufen

Die Eingangsstufen werden mit vorgefertigten Betonwerksteinplatten hergestellt.

Die Terrassen und Balkone werden in rutschfesten und witterungsbeständigen Feinsteinzeugfliesen ausgeführt.

Eingang, Treppenbelag, Podeste im Haus

Es wird ein hochabriebfester, pflegeleichter Fliesen- oder Granitbelag mit seitlichem Sockel im Treppen- und Podestbereich verlegt. Bei Stahlwangentreppen wird die Ausführung ohne Sockel sein.

Garagen

Die Garagen werden mit einem elektrisch, betriebenen Sektionaltor ausgestattet. Jeder Eigentümer einer Garage wird eine Funkbedienung erhalten. Es wird keine bauliche Abgrenzung zwischen den einzelnen Stellflächen geben. Die Oberfläche der Garagen wird mit einem wasserdurchlässigen Belag gepflastert oder betoniert.

Stellplätze

Die beiden Carports erhalten je ein Schutzrohr für Elektrokabel für die Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität.

Keller/Abstellräume

Jeder Wohnung wird ein Abstellraum zugeordnet.

Gemeinschaftsräume

Im Gebäude befinden sich Räume, die als Allgemeinfläche genutzt werden können.

Fahrradabstellplätze

In der Tiefgarage befinden sich 2 Fahrradräume mit Fahrradabstellplätzen.

Außenanlagen

Hauszugang, Zufahrt und Stellplätze

Die Ausführung wird durch wasserdurchlässige Pflastersteine realisiert. Ein barrierefreier Zugang zum Gebäude wird vorhanden sein.

Garten

Das Erdreich wird eingeebnet, Roh- und Feinplanie werden hergestellt. Es wird Rasen eingesät und es wird eine Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern geben.

Sonderwünsche

Sonderwünsche können nur in bestimmten Fällen berücksichtigt werden, wenn statische Konstruktionen, architektonisches Gesamtbild, Bautenstand und geordnete Baudurchführung dies zulassen.

Für die Umsetzung der Sonderwünsche erfolgt die Berechnung einer zusätzlichen Gebühr nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Eigenleistung

Für Gewerke, welche in Eigenleistung erbracht werden, übernimmt der Bau-träger keine Gewährleistung. Der Kunde hat hier insbesondere auch die Einhaltung des erforderlichen Brand- und Schallschutzes zu gewährleisten.

Sonstige Anmerkungen

Sämtliche in der Baubeschreibung vorhandenen Preise verstehen sich, falls nichts anderes angegeben ist, inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Bestandteil der Baubeschreibung (Möbel, Sträucher, Einrichtungsgegenstände etc.).

Die Gestaltung der Außenanlage, die Festlegung der Pflanzstellen und der Farbauswahl am Bau erfolgt durch den Architekten/Bauherrn.

Gewährleistungen

Für die Gewährleistung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gewährleistungszeit für das Bauwerk beträgt 5 Jahre.

Für bewegliche Teile, z.B. an Heizungen, Pumpen etc., beträgt die Herstellergarantie 2 Jahre nach Einbau. Bei sonstigen Geräten gelten die in den Garantieunterlagen angegebenen Fristen.

Keine Mängel im Sinne der Gewährleistung, da sie auch als Folge vertragsgemäßer Herstellung auftreten können, sind u.a.:

- Haarrisse <2 mm an Decken und Wänden
- Rissbildung bei Holzkonstruktionen und Holzverschalung
- luftfeuchtigkeitsabhängige Tauwasserbildung
- Setzungen der Auffüllung im Arbeitsraum
- geringfügige Risse im Parkett oder Hölzern, die durch Schwan-kungen der Luftfeuchte und Temperatur vorkommen können
- Silikonfugen sind Wartungsfugen und müssen regelmäßig überprüft und ggf. erneuert werden.
- Naturprodukte wie Holz, Feinsteinzeug, Beton oder Keramik können in Farbton, Struktur und Maserung erheblich voneinander abweichen
- Unebenheiten bei Gips-Kalk-Putze, welche insbesondere bei Streiflicht auffallen.

Abnahme und Übergabe

Die Abnahme erfolgt gemeinsam mit dem Bauleiter. Die Wohnungen werden besenrein übergeben. Fenster und Einrichtungsgegenstände im Bad/Gäste-WC erhalten eine Grundreinigung. Nach der Abnahme erfolgt die Bezahlung der bis dahin fälligen Raten.

Die Übergabe erfolgt nach Zahlungseingang der bisher fälligen Raten inkl. der Rate „Bezugsfertigkeit“.

Der Einzug ist frühestens nach Schlussabnahme, Zahlung und Übergabe möglich.

Wird die Wohnung trotzdem vorher in Gebrauch genommen, so gilt die Übergabe mit Datum der Ingebrauchnahme als mangelfrei erfolgt.

Schlussbestimmungen

Die vorstehende Baubeschreibung basiert auf der Genehmigungsplanung für das Bauvorhaben. Änderungen in der Bauausführung und den vorgesehenen Materialien bleiben vorbehalten, soweit sie aus technischen bzw. Gestaltungsgründen oder Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Lieferungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Die Visualisierungen in einem Exposé sind grafische Darstellungen und sichern keine Produktdetails in der Ausführung zu.

Die Gestaltung und Farbgebung des Gebäudes sowie dadurch bedingte Material- und Farbwechsel obliegen dem Bauträger.

Änderungen, die keine Wertminderung bedeuten und Maßdifferenzen bis zu 3% gegenüber dem 1:100-Plänen sind zulässig und verändern den Kaufpreis nicht.

Änderungen durch Weiterentwicklungen und Auflagen der Behörde oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.

NOTIZEN

Energieeffizienz Gebäude DIN V 18599/GEG

Energieausweis - Kurzübersicht

Projekt: 2021111 Kirchstr. 18 Sulzfeld

Neubau

Anforderungen

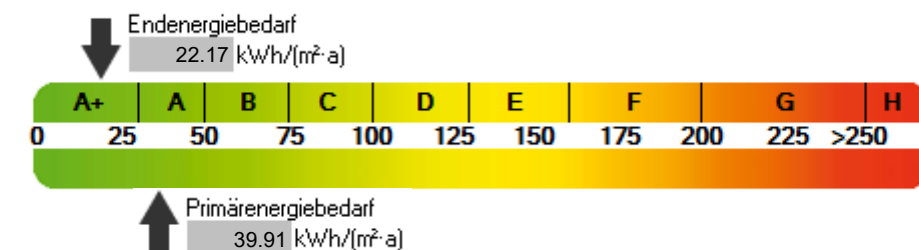
**Die Anforderungen
sind erfüllt.**

Gebäudedaten

Bezugsfläche:	1314 m²	Volumen V _e :	4106 m³	Fensteranteil:	10.9 %
Wü. Fläche A:	2487 m²	A/V _e :	0.61 l/m		

Energiebedarf

CO₂-Emissionen: 12.42 kg/(m²·a)



Nachweis der Einhaltung der Anforderungen des GEG

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle		DIN 4108/2	
Gebäude Ist-Wert:	39.91 kWh/(m²·a)	Gebäude Ist-Wert HT:	0.35 W/(m²·K)	sommerlicher	
Anforderungswert:	55.29 kWh/(m²·a)	Anforderungswert HT:	0.35 W/(m²·K)	Wärmeschutz	

Aufteilung Energiebedarf (Endenergie brennwertbezogen)

kWh/(m²a)	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	31.90	9.64	---	0.00	41.54
Endenergie	10.51	9.09	2.58	0.00	22.17
Primärenergie	18.91	16.36	4.64	0.00	39.91

Endenergiebedarf (heizwertbezogen)

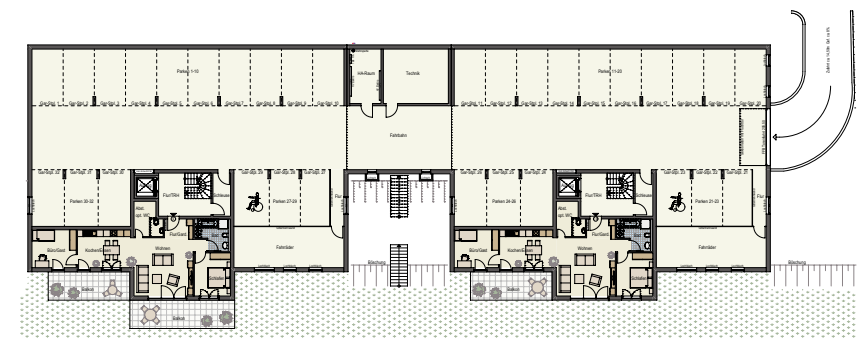
Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a) für				
	Heizung	Warmwasser	Lüftung	Kühlung	Gebäude insgesamt
Strom	10.51	9.09	2.58	0.00	22.17

PHÖNIX K18

1. Gartengeschoß

1:100

Ausschnitt linke Seite



Aufteilung beider Häuser identisch

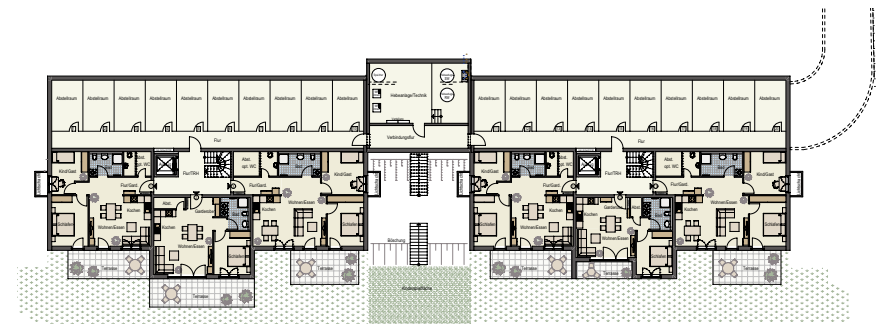


PHÖNIX K18

2. Gartengeschoss

1:100

Ausschnitt linke Seite



Aufteilung beider Häuser identisch



PHÖNIX K18

Erdgeschoss
1:100

Stpl. 37

Stpl. 39

Stpl. 40

Kirchstraße

Grünfläche

Müllplatz

Zuweg

Eingang

Terrasse

Aufteilung beider Häuser identisch

Carport
Stpl. 38

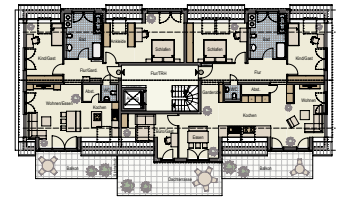
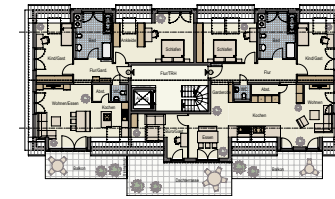
Zuweg Garten



Böschung

PHÖNIX K18

Dachgeschoss
1:100



Aufteilung beider Häuser identisch



Verkauf durch:

