

WOHNGENUSS IN INGOLDINGEN



KfW-55

EffizienzHaus

VIER
WÄN
DE

WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

VIERWÄNDE ist eine eingetragene Marke der LSB Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach an der Riß

Planung + Information + Verkauf /// Tel. 07351-7804 /// info@vierwaende-bc.de



Südwestansicht



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Ostansicht



 KfW-55
EffizienzHaus



Südostansicht

Exposé

www.vierwaende-bc.de

LSB
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124

**9-Familienhaus
Steinhauser Straße 12/14
88454 Ingoldingen**

Ansichten

02.04.2021 M. 1 : 100

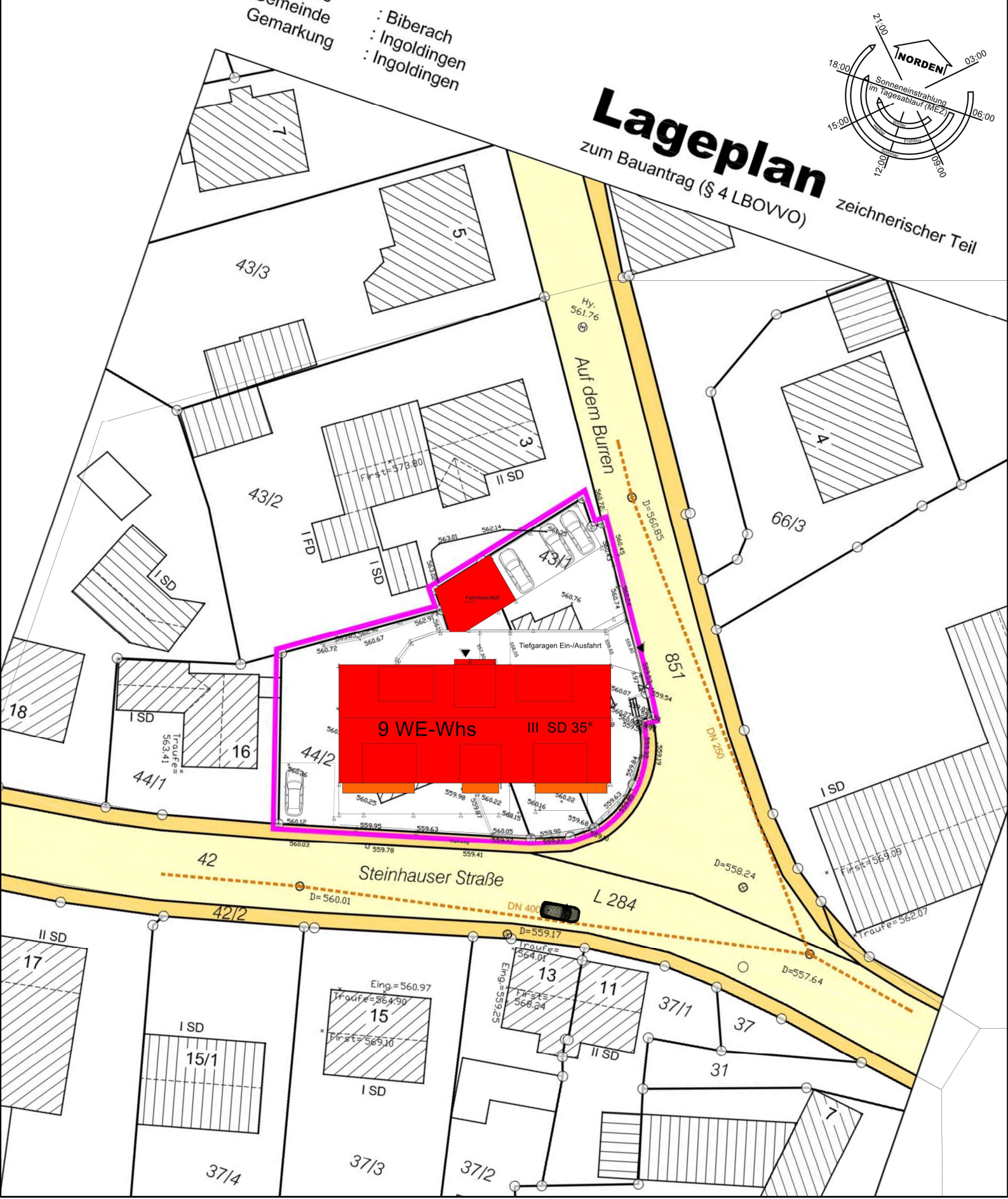
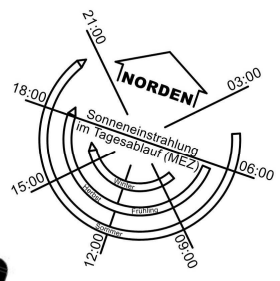
Entwurf: Jochen Rehm
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten

Gemeinde : Biberach
 Gemarkung : Ingoldingen
 : Ingoldingen

Lageplan

zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) zeichnerischer Teil



WO IHRE IDEEN
 EIN ZUHAUSE FINDEN.
 LSB.

Entwurf: Jochen Rehm
 Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Exposé

www.vierwaende-bc.de

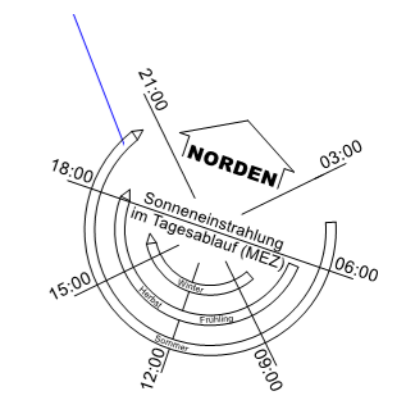
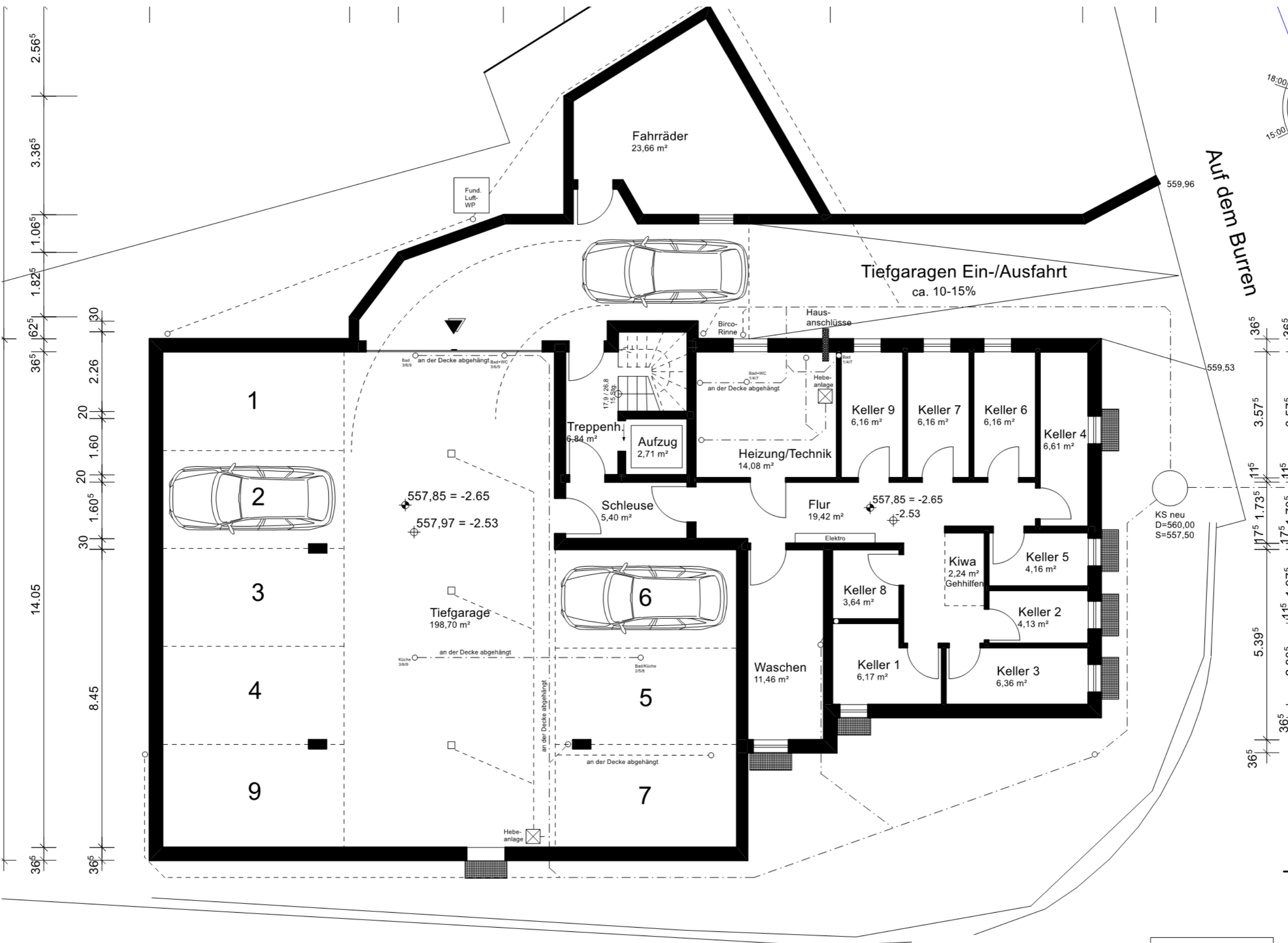
LSB
 Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
 Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
 Tel. 07351-7804 Fax 14124

**9-Familienhaus
 Steinhauser Straße 12/14
 88454 Ingoldingen**

Lageplan

02.04.2021 M. 1 : 500

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



Auf dem Burren



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Exposé

www.vierwaende-bc.de

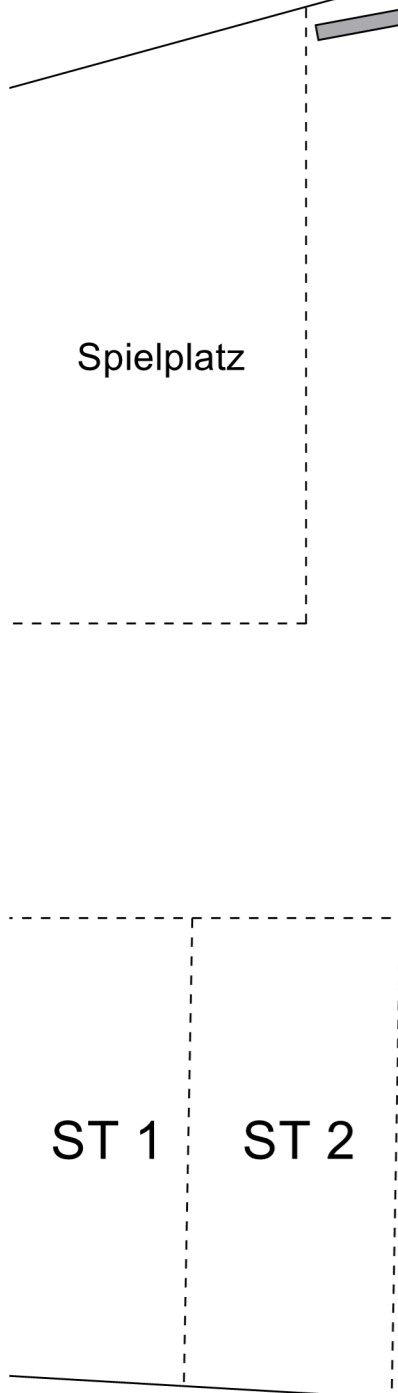
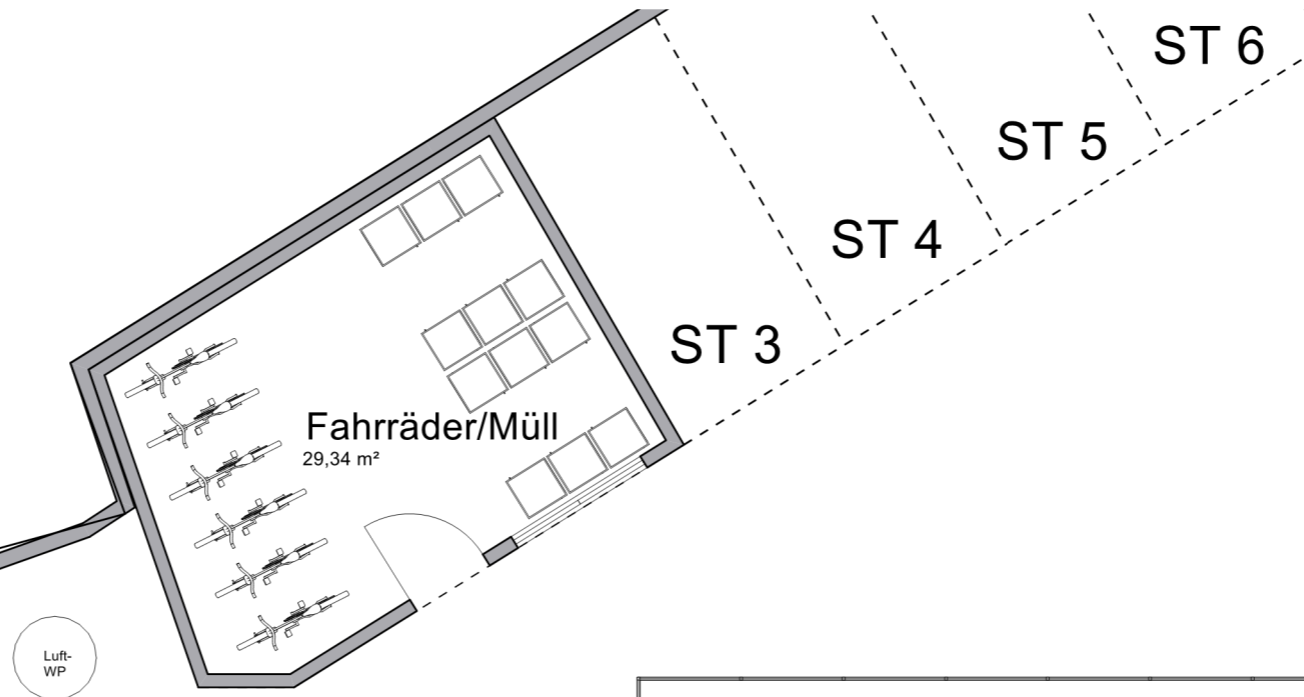
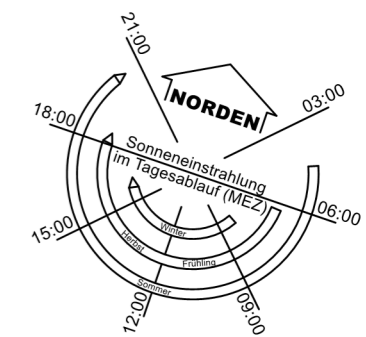
LSB
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124

9-Familienhaus
Steinhauser Straße 12/14
88454 Ingoldingen

Untergeschoss
02.04.2021 M. 1 : 100

Entwurf: Jochen Rehm
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.



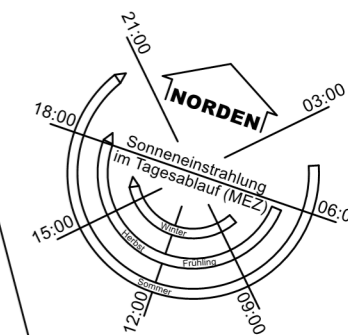


WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Entwurf: Jochen Rehm
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Exposé
www.vierwaende-bc.de
LSB
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124
9-Familienhaus
Steinhauser Straße 12/14
88454 Ingoldingen
Erdgeschoss
02.04.2021 M. 1 : 100

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



Gehweg



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Exposé

www.vierwaende-bc.de

LSB
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstraße 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124

9-Familienhaus
Steinhauser Straße 12/14
88454 Ingoldingen

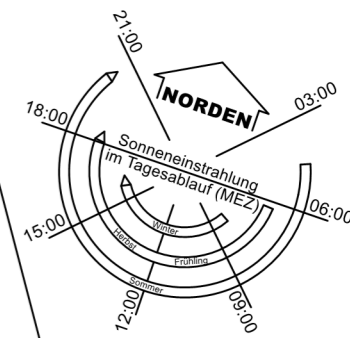
Obergeschoss

02.04.2021 M. 1 : 100



Entwurf: Jochen Rehm
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



Gehweg



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.

Exposé

www.vierwaende-bc.de

LSB
Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124

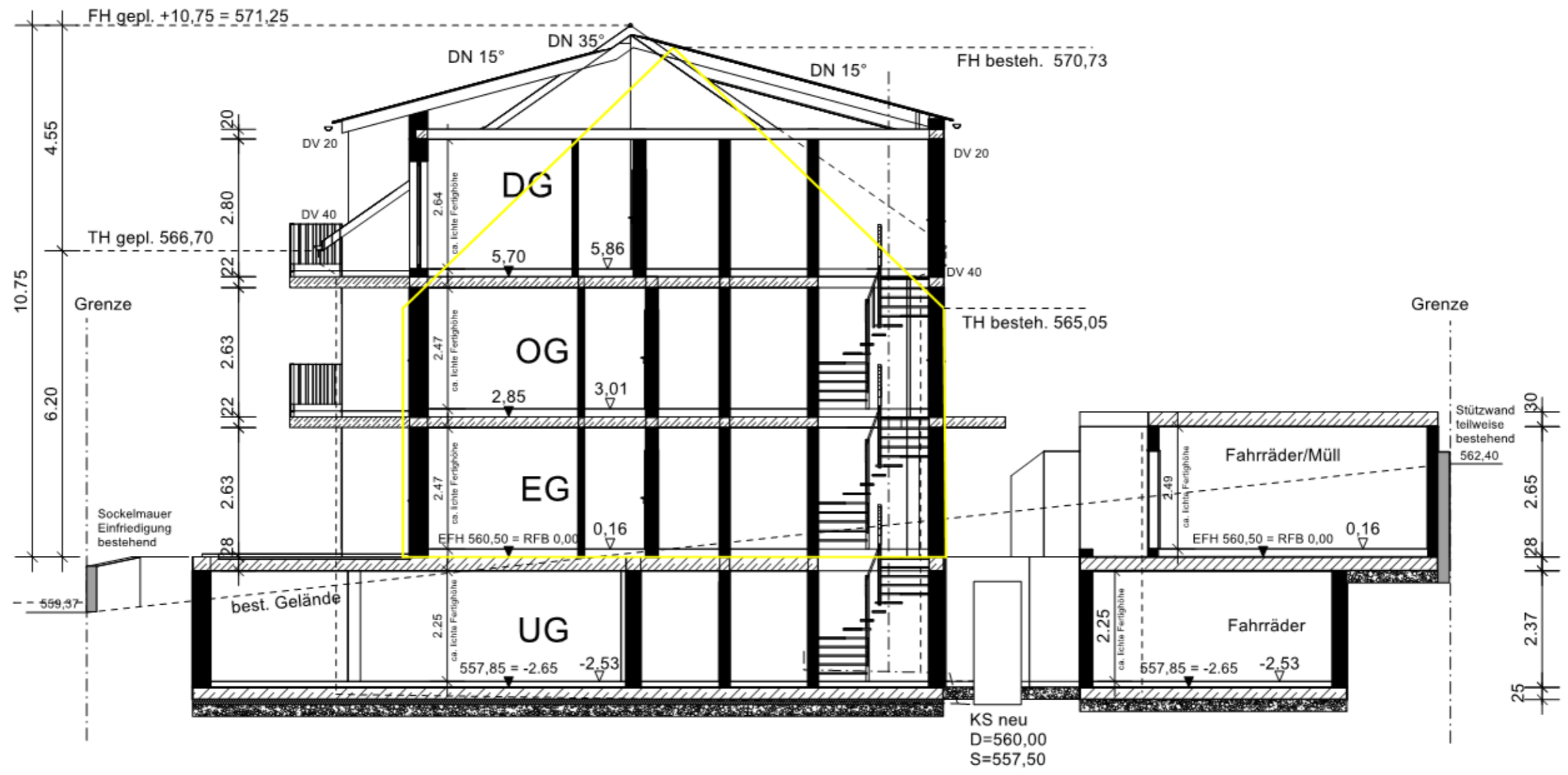
**9-Familienhaus
Steinhauser Straße 12/14
88454 Ingoldingen**

Dachgeschoss
02.04.2021 M. 1 : 100



Entwurf: Jochen Rehm
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Planen - Bauen - Betreuen - Beraten



WO IHRE IDEEN
 EIN ZUHAUSE FINDEN.
 LSB.

Exposé

www.vierwaende-bc.de

LSB
 Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
 Jahnstrasse 4, 88400 Biberach
 Tel. 07351-7804 Fax 14124

9-Familienhaus
 Steinhauser Straße 12/14
 88454 Ingoldingen

Schnitt
 02.04.2021 M. 1 : 100



Entwurf: Jochen Rehm
 Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und ist dem Empfänger nur zur vertraulichen Benutzung überlassen. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers weder kopiert, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Planen - Bauen - Behalten - Beraten

Bau- und Leistungsbeschreibung

bei schlüsselfertiger Ausführung nach Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 als KfW-Effizienzhaus 55

**9-Familien-Wohnhaus, Steinhauser Straße 12 bis 14,
88456 Ingoldingen**

- Planung, Abwicklung, Service -

Architekten- und Ingenieurleistungen Alle Planungs- und Ingenieurleistungen werden übernommen, dazu gehören:

- Eingabeplanung mit Bauantrag M. 1:100
- Flächen- und Kubaturberechnungen
- Statische Berechnung
- Nachweis über Wärmeschutz
- Ausführungsplanung M. 1:50
- Lageplan inkl. aller Vermessungsleistungen
- Bauleitung und Beratung für die Erbringung der vertraglichen Leistungen

Versicherung Im Kaufpreis sind eine Baubetreuer-Haftpflichtversicherung für Personenschäden und eine Bauleistungsversicherung für Sachschäden und Diebstahl enthalten.

- Rohbau -

Baustelleneinrichtung Einrichtung der Baustelle mit allen zur Durchführung der Bauarbeiten erforderlichen Maschinen und Geräte. Erstellen des Schnurgerüsts. Bauwasser- und Baustromversorgung sowie Baubeheizung einschließlich der Verbrauchskosten bis Gebäudfertigstellung sind im Festpreis enthalten.

Erdarbeiten Die anfallenden Erdarbeiten sind im Festpreis enthalten. Das anfallende Aushubmaterial wird seitlich auf dem Grundstück gelagert und zum Verfüllen der Arbeitsräume und zum Anfüllen des Gartengeländes verwendet. Eine eventuelle Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials ist im Festpreis enthalten. Trotz Bodenverdichtungsmaßnahmen kann es später in Auffüllbereichen zu leichten Setzungen kommen, für die keine Gewährleistung übernommen werden kann.

Abwasserentsorgung Anschluß über Kontrollschacht an Kanalisation.

Wasserversorgung ab Wasserzähler im Haus (siehe Sanitärinstallation).

Elektr. Stromversorgung ab Hausanschlußkasten im Untergeschoß (siehe Elektroinstallation).

Seite 1 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



| | |
|-------------------------------|---|
| Hausanschlüsse | Die Hausanschlußkosten für Wasser, Elektro, Telefon und TV (sollte kein TV-Kabel am Grundstück verfügbar sein wird eine Satellitenanlage ohne Mehrpreis eingebaut) werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen auf Nachweis und Rechnung der LSB GmbH ausgeführt und sind somit im Festpreis enthalten. |
| Fundamente/Bodenplatte | Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton mit Fundamentanker nach statischer Berechnung. Die Betonbodenplatte ist ca. 25 cm stark und liegt auf einem ca. 10 cm starken Kiesunterbau. Im Bereich der Tiefgarage wird die Bodenplatte oberseitig flügelgeglättet. |
| Außenwände | <p>Untergeschoss: wasserundurchlässiger Stahlbeton in verschiedenen Stärken nach stat. Erfordernis mit Fugen-Dichtungsband. Die erdberührenden Flächen der Umfassungswände werden geschoßhoch bzw. auf Höhe Erdanschüttung mit einer Grundsutzmatte (Noppenfolie) versehen, die im Sockelbereich mit einer hausumlaufenden Kiesfilterschicht angefüllt wird. Rohbauhöhe Untergeschoss: ca. 2,40 m im Lichten. Bei ca. 14 cm Fußboden-/Deckenaufbau ergibt sich somit eine lichte Fertighöhe von ca. 2,26 m im Kellerbereich und ca. 2,11 m in der Tiefgarage (unter Unterzügen/Rohren wird die Mindesthöhe von 2,00 m eingehalten).</p> <p>Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoß: Mineralwollegefülltes Ziegel-Isoliermauerwerk 36,5 cm stark mit der Wärmeleitfähigkeit 0,08 W/mK auf Querschnittsabdichtung. Rohbauhöhe EG und OG: ca. 2,63 m im Lichten. Bei ca. 16 cm Fußbodenaufbau ergibt sich somit eine lichte Fertighöhe von ca. 2,47 m. Rohbauhöhe DG: bis an Dachschrägen.</p> |
| Innenwände | <p>Tragende: In allen Geschossen: Stahlbeton- bzw. Ziegelmauerwerk HLZ in verschiedenen Stärken. Die Schallschutzwand zwischen den Wohnungen wird als einschalige 24 cm starke Füllziegelwand oder Stahlbetonwand ausgeführt.</p> <p>Nichttragende: Ziegelmauerwerk HLZ in verschiedenen Stärken</p> <p>Vormauerungen: Ziegelmauerwerk oder Porenbetonmauerwerk ca. 11,5 cm stark.</p> |
| Decke | Stahlbeton-Fertigteileplattendecken nach statischer Erfordernis mit glatter tapezierfähiger Untersicht. |
| Flachdachabdichtung | Die Balkone werden mit Bitumenbahnen 2-fach wasserdicht abgeklebt. Darauf werden Betonterrassenplatten, Farbe grau (Materialpreis 17,90 €/m ² inkl. MwSt.) im Kiesbett verlegt. Die Balkone entwässern über in die Geländer integrierte Stahlprofile in Fallrohre und/oder Wasserspeier. |
| Zimmerarbeiten | Holzsparrendach in zimmermannsmäßiger Ausführung aus Nadelholz nach statischer Erfordernis mit spezieller diffusionsoffener Unterspannbahn, 35 mm Holzfaserplattenschalung, Konterlattung 30/50 und Dachlattung 30/50 einschl. 240 mm Wärmedämmung zwischen den Sparren. Untersichtschalungen für Traufe und Giebelüberstände bestehen aus Dreischichtplatten und werden deckend weiß gestrichen. Die Unterseite der Dachschrägen in den Wohnräumen wird mit Fermacellplatten verkleidet, tapeziert und gestrichen. |

Seite 2 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



Dachüberstände ringsum ca. 30 cm (an den Gauben ca. 20 cm).

Dachdeckerarbeiten

Braas Betondachsteine Frankfurter Pfanne inkl. aller erford. Formsteine.
Farbe: hellgrau nach Wahl der LSB GmbH
Schneefanggitter werden entlang der gesamten Trauflänge angebracht außer auf den Dachgauben.

Flaschnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre einschl. sämtlicher Verwahrungen und Abdeckungen in Titanzink. Die Fallrohre sind bis auf Sockelhöhe geführt und mittels PE-Standrohren an die Hausentwässerung angeschlossen.

- Ausbau (Angaben jeweils pro Wohnung) -

Sanitäre Installation

Der Leistungsumfang beginnt ab Wasserzähler im Haus. Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter mit auswechselbarem Filtereinsatz einem Wasserbügel und einem Hauptabsperrhahn versehen.
Abwasserleitungen in den Geschossen und Objektanschlüsse mit schalldämmten PVC - Rohren inkl. entsprechender Entlüftung über Dach.

In den Abstellräumen der jeweiligen Wohnungen und dem gesamten Untergeschoss werden evtl. vorhandene Abflußleitungen vor der Wand installiert.

Wasserversorgungsleitungen in Kunststoff-Metallverbundrohr auf der Rohdecke geführt.

Das Bad, das Gäste-WC und die Küche erhalten einen Warm- und Kaltwasseranschluß mit entsprechender Zirkulationsleitung.

Wassermessung über Unterzähler.

Einrichtungsgegenstände

Gegenstände in Standardausführung Duravit D-Code, Farbe weiß.
Badewanne in Standardausführung Kaldewei oder Duravit, Farbe weiß.
Armaturen in Standardausführung Hansgrohe Focus 100.
Accessoires in Standardausführung Keuco Serie Moll.

Badausstattung:

Doppelwaschtisch 120/50 cm, (Wohnung Nr. 1, 3, 4, 6, 7 und 9) Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Ablage gefliest, Rechteck-Kristallglas-spiegel, Handtuchhalter.

Einzelwaschtisch 60/50 cm, (Wohnung Nr. 2, 5 und 8) Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Ablage gefliest, Rechteck-Kristallglas-spiegel, Handtuchhalter.

Rechteck-Badewanne aus Stahl, 170/75 cm (Wohnung Nr. 1, 3, 4, 6, 7 und 9), Einhand-Hebelmischbatterie mit Brauseanschluß, Schlauch, Handbrause und Wandstange, Drehgriffablauf.

Rechteck-Brause-Einbauwanne aus Stahl 90/90/6,5 Einhand-Hebelmischbatterie, Brauseschlauch, Handbrause, Wandstange.
Duschkabine als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Bad /WC, Tiefspülklosett,

Seite 3 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



Einbauspülkasten, wandhängend, Kunststoffstoffsitz mit Deckel, Papierhalter.

Küche: Abgestopfte Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine, Eckventile zu Warm- und Kaltwasseranschluß. Armaturen als Sonderwunsch.
Der Küchenanschluß erfolgt durch die vom Käufer zu beauftragende Kücheninstallationsfirma.

Gäste-WC: Tiefspülklosett, Einbauspülkasten, wandhängend, Kunststoffstoffsitz mit Deckel, Papierhalter.

Waschbecken 45/35, Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Ablauf, Handtuchhaken und Rechteck-Kristallglasspiegel.

Heizungsinstallation

Zentralheizungsanlage durch eine Viessmann-Luft-Wasser-Wärmepumpe (Außenaufstellung) mit beigeinstalliertem Pufferspeicher und Brauchwasserspeicher nach Herstellerangaben, witterungsgeführter Heizkreisregelung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen im EG, OG und DG (außer in Abstellräumen) geregelt über Raumthermostate.

Die Festlegung von Anzahl, Lage und Größe der Fußbodenheizung erfolgt aufgrund der Wärmebedarfsermittlung der jeweiligen Räume.

Lüftungsinstallation

Einbau einer dezentralen Abluftanlage je Wohnung.
Abluftführung im jeweiligen Bad mittels Dauervolumenstrom über Dach und Nachströmung durch Fensterdurchlässe (Falzlüfter).

Elektroinstallation

nach Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens.
Standardinstallation nach VDE-Bestimmungen mit möglichen Sonderwünschen. Beginnend ab dem zentralen Zählerschrank.

Hausinstallation: in allen Räumen Unterputzleitungen nach VDE mit ausreichend Steckdosen und Anschluß für Brennstellen in weißem Flächen-Standard-Schalterprogramm.

Hausprech-Klingelanlage: Sprechanlage von der Hauseingangstür in die Wohnungs-Eingangsdiele mit Klingeltaster und Gong.
An der Wohnungseingangstür wird ein Klingeltaster installiert.

Telefon: Anschlußdose in der Wohnungs-Eingangsdiele

Fernsehanschluß:
Leerrohr einschl. Antennenkabel bis zum Übergabepunkt der Telekom.

Außenbeleuchtung:
Gebäudezugang auf Zeitschaltung/Bewegungsmelder mit Leuchte.

Detaillierte Elektroinstallation s. Anlage 1

Fensterbauarbeiten

Kunststoff-Fenster und -Fenstertüren im Farbton grau (Acrylcolor) außen und weiß innen mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert Verglasung 0,5 W/m²K) und Beschlägen aus Metall.

Jeder Raum mit Fenster erhält einen Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Drehbeschlag und Grundsicherheit EH2. Sämtliche Fenster außer Fenstertüren erhalten Außenfensterbänke in Alu, grau.

Die Bad- und WC-Fenster erhalten auf Wunsch eine Ornamentverglasung.

Im UG werden Kunststoff-System-Schalungsfenster im Farbton weiß mit 3-

Seite 4 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



fach Isolierverglasung (U-Wert Verglasung 0,7 W/m²K) eingebaut.

In Kalträumen wie Fahrrad- und Müllraum werden Kunststoff-Fenster mit 2-fach Standard-Verglasung eingebaut.

Rolladenarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten unter Putz liegende, über den Fenstern eingemauerte, wärmegeämmte Rolladenkästen aus Styropor mit Kunststoffrollläden (grau), außer im Treppenhaus. Die bodentiefen Fenster in den Wohn-/Eßräumen zu Terrasse oder Balkon erhalten elektrische Außenjalousien auf Schalterwippe.

Natursteinarbeiten

Fenstersimsen innen auf Brüstungen in Granit Rosa Beta nach Mustervorlage. In Bad und Gäste-WC wie Wandfliesen.

Gipsarbeiten

Außenputz: 2-lagiger Kalk-Zement-Grundputz und mineralischer Ober-/Strukturputz (Körnung 3 mm) mit 2-fachem wasserabweisendem Farbanstrich weiß oder hell getönt.

Innenputz: Die Ziegelwände im Untergeschoß erhalten einen Kalk-Zement-Maschinenputz, gescheibt. Die Stahlbetonwände im Untergeschoß bleiben unbehandelt roh. Sämtliche Innen- und Treppenhauswände im Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen streichfertigen gefitzten Kalkgipsputz (Mörtelgruppe P IV c, Oberflächenqualität Q2).

Treppe

Untergeschoß bis Dachgeschoss: Zweiholm-Stahltrappe mit Kunststeinstufen und mitlaufendem Geländer mit abgesetztem Edelstahlhandlauf.

Aufzug

Vollhydraulischer oder elektrischer Personenaufzug für die gleichzeitige Beförderung von max. 6 Personen mit Haltestellen in allen Geschossen.

Estricharbeiten

Alle Räume im Untergeschoß in schwimmendem Zementestrich auf PVC-Folie und Wärmedämmung. In den Wohnräumen im Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss schwimmender, wärmedämmender Anhydrit-Estrich auf Wärme- bzw. Trittschallisolierung.

Schreinerarbeiten

Hauseingangstür als sturzhohe Türelement aus Aluminium/Kunststoff im Farbton anthrazitgrau, mit Isolierglasfüllung, eloxiertem Leichtmetalltürbeschlag und Sicherheitsschloß mit Mehrfachverriegelung, inkl. elektrischem Türöffner und Edelstahlgriffstange außen.

Wohnungseingangstür als schallgedämmtes sturzhohe Holz-Türelement Oberfläche CPL Weißlack, eloxiertem Leichtmetallbeschlag und Drückergarnitur mit Sicherheitsschloß und Türspion.

Zimmertüren als sturzhohe Holz-Türelemente, Türblatt und Zargen aus Holz, Edelstahl-Drückergarnitur mit Buntbartschloß. Oberfläche CPL Weißlack. (Andere Oberflächen oder Ganzglastüren sind gegen Aufpreis möglich). Verschiedene Zimmertüren (Bad und Wohnen/Essen) zu den Dielen werden entweder als geschoßhohe Holz-Türelemente mit Oberlicht oder als Ganzglastür ausgeführt.

Keller-, Schleusen- und Heizraumtür als ZK- bzw. MZ-Stahlblechtüren, hellgrau.

Seite 5 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



Schlosserarbeiten

Sämtliche Außengeländer in verzinktem Flachstahlrohr mit senkrechten Stäben. Die Geländer an den Balkonen erhalten zusätzlich Randwinkel zur Aufnahme der Abdichtung und des Balkonbelags.

Fliesenarbeiten

Keramik-Wandfliesen Materialpreis 30,00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 30 x 40 cm)

Bad: hinter Wanne, WC und Waschbecken 1,35 m hoch gefliest, im Duschbereich raumhoch.

Gäste-WC: hinter WC und Waschbecken 1,35 m hoch gefliest.

Keramik-Bodenfliesen Materialpreis 30,00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 30 x 60 cm)

in Bad, Küche, Diele, Gäste-WC und Abstellraum.

Bodenfliesen im Bereich der Gemeinschaftsräume wie Eingang und Treppenhaus werden von der LSB GmbH festgelegt.

Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Bodenfliesen, die nicht an eine Fliesenwand angrenzen, erhalten Randsockel. Spezielle Verlegemaßnahmen oder Muster wie Diagonalverlegung, Bordüren, Dekore, Mosaik oder Ornamente sind gegen Aufpreis möglich. Ebenfalls sind Fliesen mit geschnittenen Kanten und Fliesen mit Übergrößen aufpreispflichtig bei der Verlegung.

Elastische Verfugungen bei Fliesen sind wartungsbedürftig und müssen nach ca. 2 Jahren nachgearbeitet werden. Sie sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Bodenbelagsarbeiten

Wohn-/Eßzimmer: Parkettbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl. Schaumstofftrennlage und Sockelleisten. Qualitätsklasse: 75,00 €/m² inkl. Sockelleisten und Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis). Andere Bodenbeläge sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Kinder- und Elternzimmer bzw. Schlafzimmer: Laminatbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl. Schaumstofftrennlage und Sockelleisten. Qualitätsklasse: 35,00 €/m² inkl. Sockelleisten und Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis). Andere Bodenbeläge sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Tapezierarbeiten

An allen Stahlbetondecken und Dachschrägen im EG, OG und DG Rauhfasertapeten (mittlere Körnung) weiß.

Malerarbeiten

Sämtliche Decken mit Rauhfasertapete werden mit Dispersionsfarbe und alle Wände mit Filzputz vom UG bis DG werden mit Silikatfarbe deckend weiß gestrichen.

Die unverputzten Stahlbetonwände und -decken im Untergeschoss werden mit Dispersion einfach weiß gestrichen.

Hinweis:

Sichtbare Holzteile an der Fassade und die Untersichtschalung sind deckend weiß gestrichen. Spätere Folge-Anstriche (auch alterungs- bzw. witterungsbedingt) sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Für die Durchführung der wiederkehrenden Wartungs-Malerarbeiten ist der Käufer über die Hausverwaltung selbst verantwortlich. Schäden, die durch

Seite 6 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



fehlende Folge-Anstricharbeiten durch Sonneneinstrahlung o.ä. auftreten werden im Rahmen der Gewährleistung nicht anerkannt.

Elastische Fugen bei Fliesen sind wartungsbedürftig und müssen nach ca. 2 Jahren nachgearbeitet werden. Nach dem Stand der Technik können hier auch Schrumpfungsrisse auftreten, die keinen Mangel darstellen. Sie sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Im Bereich des Zement-Glattstrichs in Kellerräumen bzw. auch bei gefilzten Putzen kann es zu einer Haarrissbildung kommen, die aber keinen Mangel darstellt.

- Außenanlagen -

Landschaftsgärtnerische Arbeiten

in Roh- und Feinplanie mit Pflasterung, Bepflanzung und Rasenansaat (nach Vorgabe der LSB GmbH). Auf den Gartenterrassen der EG-Wohnungen werden Betonterrassenplatten, Farbe grau (Materialpreis 17,90 €/m² inkl. MwSt.) im Kiesbett verlegt.

- Tiefgarage -

Gepflasterte Ein- und Ausfahrt mit Ampelanlage und elektrischem Sektionaltor, Farbe grau. Der Tiefgaragenboden ist betoniert oder gepflastert nach Vorgabe der LSB GmbH.

Sämtliche angegebene Preise verstehen sich inkl. 19 % MwSt.

© Diese Baubeschreibung ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der LSB GmbH.
Nachdruck und Verfielfältigung sind nur mit schriftlicher Zustimmung durch den Eigentümer gestattet.

Biberach, 27.04.2020
LSB Landschafts-Siedlungs-Bau GmbH
Jahnstraße 4, 88400 Biberach
Tel. 07351-7804 Fax 14124
www.vierwaende-bc.de

Seite 7 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



Anlage 1 zur Baubeschreibung

9-Familien-Wohnhaus, Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

Elektroinstallation

Elektrohauptanschlußleitung bis zur Hauptsicherung mit Erdkabel im Untergeschoß, Licht- und Kraftstrom 220 / 380 Volt (nach EU = 240/ 400 Volt).

Telefonanschlußdose in der jeweiligen Wohnungsdiele

Sprech- und Türöffneranlage in der jeweiligen Wohnungsdiele

Fernsehanschluß: 1 Anschluß-Steckdose im Wohnraum, 1 Anschluß im

Elternschlafzimmer, 1 Anschluß im Kinderzimmer

Flächenschalter-Standardprogramm: in weiß (Gira Std. oder Jung AS500)

Nutzräume

Heizraum/je Kellerraum

1 Ausschaltung

1 Deckenauslaß

1 Steckdose

Waschen/Trocknen

1 Ausschaltung

1 Deckenauslaß

9 Steckdosen für Waschmaschine oder Trockner

Eingangsbereich/Treppenhaus

1 Zeitschaltung

4 Deckenauslässe

1 Wandauslass für Außenbeleuchtung mit Zeitschaltung

1 Klingel-/Briefkastenanlage im Farbton wie die Haustür

Kellerflur

1 Zeitschaltung

2 Deckenauslässe

Schleuse und Flur je

1 Zeitschaltung

1 Deckenauslass

Tiefgarage

1 Zeitschaltung auf Bewegungsmelder

4 Deckenauslässe

je Tiefgaragenplatz

1 abschließbare Steckdose

Fahrräder/Müll

2 Ausschaltungen

2 Deckenauslässe

Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoß

Wohnen/Essen

2 Wechselschaltungen

2 Deckenauslässe

6 Steckdosen

1 Antennendose

1 FBH-Raumthermostat

3 Schalterwippen für elektische Jalousien

Seite 8 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de



| | |
|--------------------|--|
| Küche | <ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung 1 Deckenauslass 1 Herdanschluß 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Gefrierschrank 1 Steckdose für Mikrowelle 5 Steckdosen |
| Elternschlafzimmer | <ul style="list-style-type: none"> 1 Kreuzschaltung 1 Deckenauslaß 5 Steckdosen 1 Antennendose 1 FBH-Raumthermostat |
| Kinderzimmer | <ul style="list-style-type: none"> 1 Wechselschaltung 1 Deckenauslaß 5 Steckdosen 1 Antennendose 1 FBH-Raumthermostat |
| Bad | <ul style="list-style-type: none"> 2 Ausschaltungen 1 Deckenauslaß 1 Wandauslaß für Leuchte über Spiegel 3 Steckdosen (zusätzlich 2 Steckdosen für WM/WT) 1 FBH-Raumthermostat |
| Abstellraum | <ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose |
| Diele | <ul style="list-style-type: none"> 1 Taster-Schaltung 2 Deckenauslässe 2 Steckdosen 1 Sprechanlage 1 Telefondose |
| Gäste-WC | <ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose |
| Balkon/Terrasse | <ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschaltung 1 Wandauslass 1 Steckdose |

Seite 9 von 9

Bau- und Leistungsbeschreibung zur Teilungserklärung vom 28.04.2021

9-Familien-Wohnhaus

mit Tiefgarage und Stellplätzen

Steinhauser Straße 12 bis 14, 88456 Ingoldingen

LSB GmbH, Jahnstraße 4, 88400 Biberach, Tel. 07351-7804, info@vierwaende-bc.de

