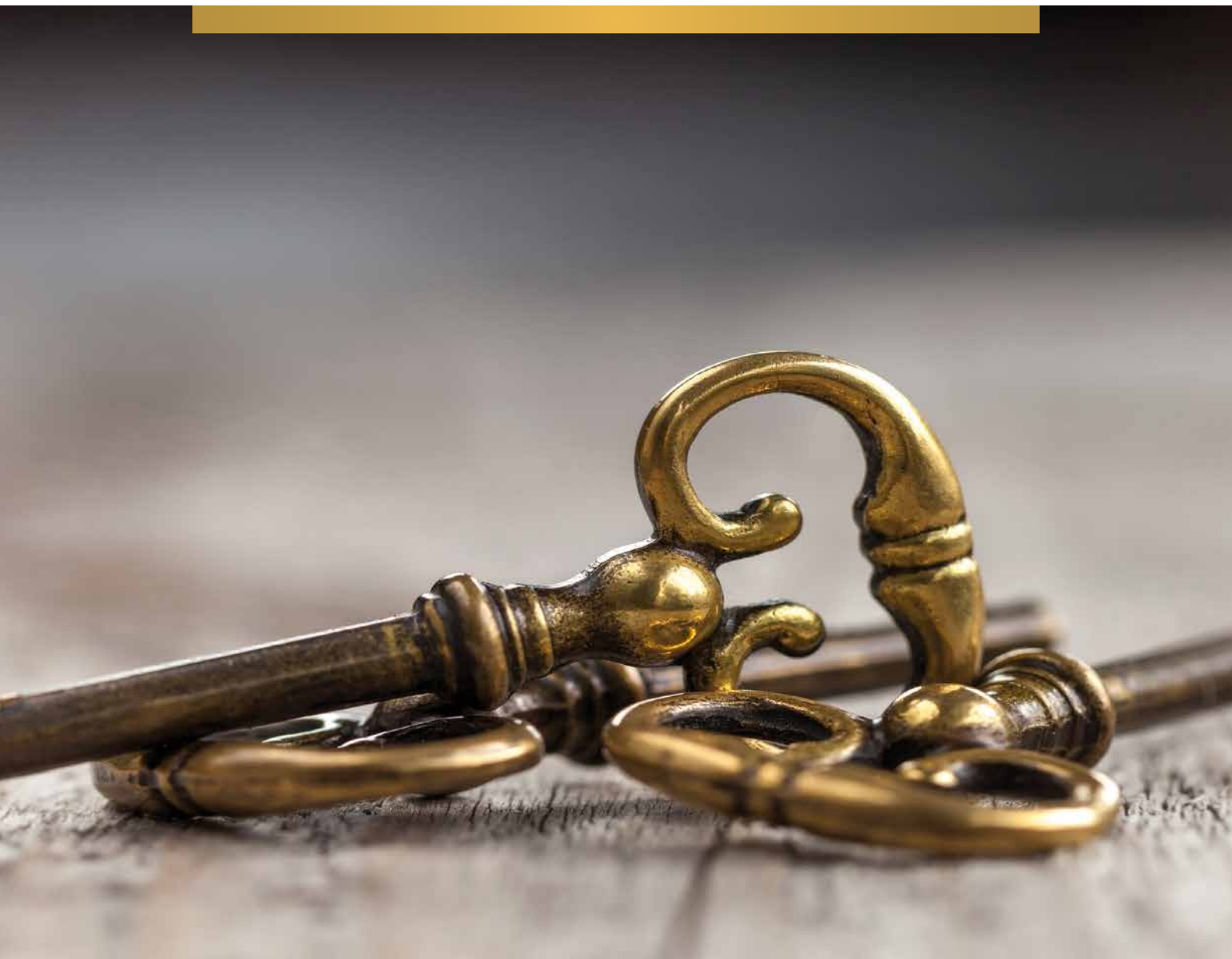




**KLOSTER
MARIA-LORETO**
LANDSHUT



BAUBESCHREIBUNG
DENKMAL



KLOSTER MARIA-LORETO LANDSHUT

KERNSANIERUNG EINES DENKMALS

ALLGEMEINES

Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der bayerischen Denkmalliste eingetragen. Es bedarf daher der Berücksichtigung behördlicher Auflagen und notwendigen Abstimmungen von Sanierungsmaßnahmen mit der Denkmalpflege. Die nachfolgende Leistungsbeschreibung bezieht sich ausschließlich auf das Kloster, die Stadtvilla und das Gartenhaus sowie deren Außenanlagen.

In Abstimmung mit der Denkmalbehörde werden nicht zu erhaltende Bauteile entfernt, Wandabbrüche und Öffnungen zum Gestaltungsziel der jeweiligen Wohnung sanierungsgerecht geleistet. Innerhalb der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme sind historische Konstruktions- und Gestaltungselemente bewusst zu erhalten bzw. hier in weiten Teilen neu zu erstellen. Dies betrifft insbesondere die Fassade mit Gesimsen, Verzierungen, Lisenen etc. sowie gesprosselte Fenster. Der historische Dachstuhl aus der Zeit um 1800 wird nach Vorgaben und Notwendigkeit der Statik nach alter Zimmermannskunst ertüchtigt und saniert. All dies verleiht dem Bauwerk eine besondere Note.

ERSCHLIESSUNG

Alle Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Leistungsumfang enthalten. Die Medien, Fernwärme, Wasser, Strom und Telekommunikation werden ab Grundstücksgrenze neu verlegt. Die benötigten Abwasserleitungen werden bis zum Übergabeschacht der Stadt neu verlegt.

Weitergehende Anschlussgebühren innerhalb der Wohnungen werden über die Hausverwaltung geregelt.

HORIZONTAL- / VERTIKALSPERRE

Das gesamte Gebäude erhält umlaufend eine Vertikalabdichtung aus mineralischer Dichtmasse. Weiter wird es versehen mit einer Perimeterdämmung und Noppenfolie zum Schutz vor mechanischer Beschädigung. Umlaufend wird ein Traufstreifen mit Zierkies erstellt, bis auf Bauteile, welche auf städtischer Grundstücksgrenze liegen.

Alle Außenwände werden mittels Bohrlochinjektion horizontal vor aufsteigender Feuchtigkeit geschützt.

FASSADE

Die vorhandenen Fassaden werden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde saniert. Gesimse, Possen, Lisenen und diverse Detailelemente werden restauriert bzw. wiederhergestellt. Lose und defekte Putzstellen werden erneuert. Die Fassade erhält einen vollflächigen Unterputz, evtl. mit Gewebeeinlage und einen strukturierten Oberputz.

Die Farbabstimmung der Fassade erfolgt ebenfalls mit dem Landesamt für Denkmalpflege – Änderungen an der bisherigen Darstellung bleiben daher vorbehalten! Der Anstrich erfolgt mit Keim oder Brillux, je nach Erfordernissen und Vorgabe der Denkmalbehörde.

Verblechungsarbeiten wie Regenrinnen, Fallrohre und Abdeckungen werden erneuert, es sei denn, die historische Anbindung darf nicht verändert werden, wie z. B. am Übergang zur Kirche. Die neu erstellten Gauben werden im selben Material wie im Bestand vorhanden verblecht. Die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik des Klempnerhandwerks sowie nach Vorgaben des Denkmalamtes.

Fenster- und Fenstertüren werden komplett neu hergestellt und eingebaut. Die Ausführung erfolgt in hochwertigem **Lärchenholz**, getaucht und lackiert, mit hochwertiger zweifacher Isolierverglasung, Wetterschenkeln und Sprossen. Ansicht und Teilung inkl. der Profilbemessung entsprechen den Vorgaben der Behörde.

Eine zweifache Verglasung sorgt für ausgewogene klimatische Verhältnisse in den Räumen. Es werden CE zertifizierte IV 68 Profile mit hochwertigen Markenbeschlägen und Isolierverglasung UG 1.1 W/m²K und 2 Dichtungsebenen verbaut. Alle Fensterelemente erhalten Regel Air, das allerdings nicht das ordnungsgemäße Lüften ersetzt. Es dient lediglich der Vermeidung von Kondensat an den Elementen. Die Haustüren werden ebenfalls als massive Holztüren komplett neu hergestellt und entsprechen auch hier den heutigen Anforderungen. Gestaltungsdetails werden hier ebenfalls mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Der **Dachstuhl** wird nach den Erfordernissen und der Abstimmung mit Behörde und Statiker saniert bzw. in den Bereichen der vorhandenen Gauben zimmermannsgemäß überprüft.

Insgesamt soll der Dachstuhl in seinen wesentlichen Teilen und seiner ursprünglichen Konstruktion unter Berücksichtigung von Statik und Holzschutzgutachten erhalten bleiben. Die neu sanierten Dachwohnungen im Bereich der Musikschule werden in den historischen Charakter des Dachstuhls integriert.

Die **Dachdämmung** erfolgt nach Vorschrift und entspricht den wärmeschutztechnischen Anforderungen für Sanierungsobjekte. Hinsichtlich genauer Ausführungsdetails wird ein Ingenieurbüro mit der Wärmebedarfsberechnung beauftragt, um diese Anforderungen auch im Detail zu erfüllen. Diese Kosten sind im Preis enthalten. Der Einbau einer Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle in den neu sanierten Dachgeschosswohnungen erfolgt gem. Wärmebedarfsberechnung.

Die Dachgeschossebenen, welche nicht ausgebaut werden, werden als sogenanntes Kaltdach ausgebildet. Das bedeutet, dass eine optimale energetische Situation der darunterliegenden Wohnungen erreicht wird. Nicht genutzte Flächen werden somit nicht unnötig beheizt.

Die Dämmelage in den Kaltdächern wird auf die letzte Decke, als begehbare Ebene (Fabrikat Linitherm oder glw.) verlegt. In den Bereichen der von den Käufern erworbenen Abstellräumen wird die Oberfläche der Dämmung mit einem Bodensiegel in Lichtgrau versehen.

Die bestehende **Dacheindeckung** wird komplett erneuert. Die Ausführung erfolgt mit einer Unterdeckbahn, Lattung und Konterlattung, sowie Biberschwanzziegeln in Doppeldeckung. Fabrikat, Form und Farbe erfolgt nach Vorgaben/Bemusterung der Denkmalbehörde. Die Dachflächenfenster, sofern vom Denkmalamt genehmigt, werden als liegende Dachfenster mit vertieftem Einbau passend zur Dacheindeckung zur Ausführung kommen.

WÄNDE UND DECKEN

Neu zu erstellende, nicht tragende Innenwände werden als Metallständerwände mit beidseitiger doppelter Gipskartonbeplankung unter Berücksichtigung der schallschutz- und brandschutztechnischer Erfordernissen ausgeführt.

Sonstige Innenwände bzw. Ergänzungen zum Altbestand werden in Abstimmung mit Ziegelmauerwerk erstellt.

Vorhandene Decken werden überprüft und nach technischen und statischen Vorgaben erneuert und ergänzt. Dem geforderten Brandschutz entsprechend werden Deckenuntersichten entweder neu verputzt und gestrichen oder gemäß brandschutztechnischer Auflagen mit Trockenbauplatten bekleidet.

TREPPENHÄUSER

Die baulichen Maßnahmen erfolgen im Einklang mit der Baugenehmigung, dem Brandschutzkonzept und dem Denkmalamt. Wände, Decken und die Untersichten der Treppenläufe werden nach Farbkonzept vollflächig gespachtelt, geschliffen und neu gestrichen. Die neuen Eingangselemente werden nach Brandschutzvorschrift in Abstimmung mit dem Denkmalamt erstellt. Die bestehenden Treppen und Geländer werden aufgearbeitet. Fehlende Treppenläufe werden, angelehnt an den Bestand, ergänzt.

INNENAUSBAU

Der Innenausbau betrifft nahezu alle sichtbaren Oberflächen und Einrichtungsmerkmale wie z. B. Innentüren, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Boden- und Fliesenbeläge, Malerarbeiten etc. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird auch hier großer Wert auf hohe Qualität in allen Anspruchsprofilen gesetzt.

TÜREN

Es werden neue Türblätter als Röhrenspankern und Umfassungszargen mit Profilierungen zum Einsatz kommen. Diese werden in Kassetten-Optik z. B. Fabrikat Jeld Wen, BAWO oder gleichwertig mit hochwertigen, schweren Beschlägen aus Edelstahl des Markenherstellers Hoppe eingebaut. In Abstimmung können hier auch Türblätter als Ganzglastürblatt zur Ausführung kommen. Die vorhandenen historischen Türen werden aufgearbeitet.

Wohnungseingangstüren aus Vollholz, dicht- und selbstschließend mit einem dB Wert von 37 sowie 3-fach Verriegelung werden ebenfalls komplett nach den Vorgaben von Brand- und Schallschutz neu verbaut. Ebenfalls in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde werden neue Haustüren aus Holz verbaut (siehe Beschreibung Fenster, Fenstertüren, Haustüren).

Für das komplette Objekt wird eine zentrale Schließanlage eingebaut.

FLIESENARBEITEN

Alle Fliesen können in reichhaltiger Auswahl zum Brutto-Materialpreis von 40,00 Euro pro m² ohne Neben- und Zusatzleistungen bemustert werden. Vorgesehen ist hierzu die Belegung von Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen an Böden und Wänden wie folgt: im Spritzwasserbereich erhalten Böden und Wände die erforderlichen Abdichtungsbeschichtungen und werden in den wasserberührten Bereichen gefliest, das heißt in den Duschen, um die Badewanne sowie hinter WC-Becken und Waschtischen. Die vorgesehenen Fliesen verleihen dem Badezimmer nicht nur einen optisch luftigen Charakter, sondern verbessern das Raumklima des Bades. Dispersionsoffene Flächen können den entstehenden Wasserdampf besser zirkulieren lassen als geschlossene Oberflächen. In den anderen Bereichen kann in Abstimmung mit dem Käufer gefliest werden.

Wände und Böden der Bäder und Gäste-WCs können in den modernen und dabei zeitlosen Formaten **30x60 cm oder 60x60 cm** zum vorher genannten Materialpreis frei ausgewählt werden. Die Verlegung von Bodenfliesen in den Küchen bzw. Kochbereichen wird in Abstimmung festgelegt, da hier teilweise Parkettböden vorgesehen oder gefordert sind.

Der Käufer erhält nach Auswahl der sanitären Einrichtungsgegenstände eine persönliche umfassende Beratung hinsichtlich der gesamten Badkonzeption durch den Generalunternehmer.

KÜCHEN / EINBAUSCHRÄNKE / INTERIEUR

Das namhafte Einrichtungshaus K2 steht dem Käufer bei allen Fragen rund um die Küche, Einbauschränke sowie Interieur mit Rat und Tat zur Seite. Im Zuge der Sanierung und Erstellung der Wohnung kann der Käufer eine hochwertige Küche mit Markengeräten zu Vorzugspreisen auf eigene Kosten unter unserer Koordination erwerben. Eine Ausstellungsküche ist im Musterraum vorhanden.

BÖDEN

Die Isolierungen und Schüttungen der bestehenden Decken bzw. Bodenaufbauten, sind im Bestand zu erhalten. In der Regel besteht die Isolierung in den Decken aus schwerer Schüttung, was sich positiv auf den Schallschutz auswirkt. Diese werden untersucht und je nach Erfordernis ergänzt oder erneuert. Sofern bestehende Parkett- oder Dielenböden zu erhalten sind, werden diese geschliffen und neu versiegelt. Neue Bodenbeläge werden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde als hochwertiges 14mm starkes Dreischichtparkett mit 4mm Nuttschicht in den Bereichen der Fußbodenheizung ausschließlich in Eiche in verschiedenen Farbgebungen (gekalkt, natur oder dunkel) verlegt. Hierfür wird ein Brutto-Materialpreis von 60,00 Euro pro m² zugrunde gelegt. Etwaige Fußbodenaufbauten wie Estrich, Dämmstoffstärken und Ausführungsarten bedürfen der Abstimmung und sind abhängig von der jeweiligen bestehenden Substanz. Parkettböden (Aufarbeitung des vorhandenen Parketts oder Verlegung neuer Parkettplatten) sind in allen Wohn- und Schlafräumen, den Fluren und teilweise in den Kochbereichen vorgesehen.

MALERARBEITEN

Wände und Decken werden in allen Räumen mit Bio-Silikatfarbe weiß gestrichen. Andere Bauteile werden – nach Abstimmung mit dem Denkmalamt – entsprechend den Vorgaben saniert.

Wände und Wandteile der Bäder werden aufwändig (Q2) gespachtelt und geschliffen um besondere Ausführungswünsche des Käufers und optische Ansprüche an ein Denkmal zu erfüllen.

Treppenhauswände werden gesondert – nach Abstimmung und Ansprüchen – mit wischfester Farbe behandelt.

In den Dachgeschossen (Kaltdach), welche keiner Nutzung unterliegen, erfolgen keine Malerarbeiten.

Sandgestrahlte Kellerräume bleiben steinsichtig und erhalten einen Tiefengrund als staubbindenden Schutz.

HEIZUNG / SANITÄR

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Heizungsanlage wird von einer umweltschonenden Fernwärmestation betrieben.

Jede Wohnung erhält eine Fußbodenheizung, außer in innenliegenden Abstellräumen. Die einzelnen Heizkreise werden über Raumthermostate gesteuert, welche dem Design des Elektroschalterprogramms angepasst sind.

Die Bäder erhalten Design-Handtuchheizkörper in weiß, welche elektrisch betrieben werden.

Die Größe des Heizkörpers wird nach Wärmebedarfsberechnung ausgewählt, wenn möglich aber größer, um ausreichend Platz zur Trocknung von Handtüchern zu bieten, sofern die Raumgröße dies zulässt.

ABLUFTANLAGE INNENLIEGENDER GÄSTE- UND MASTERBÄDER

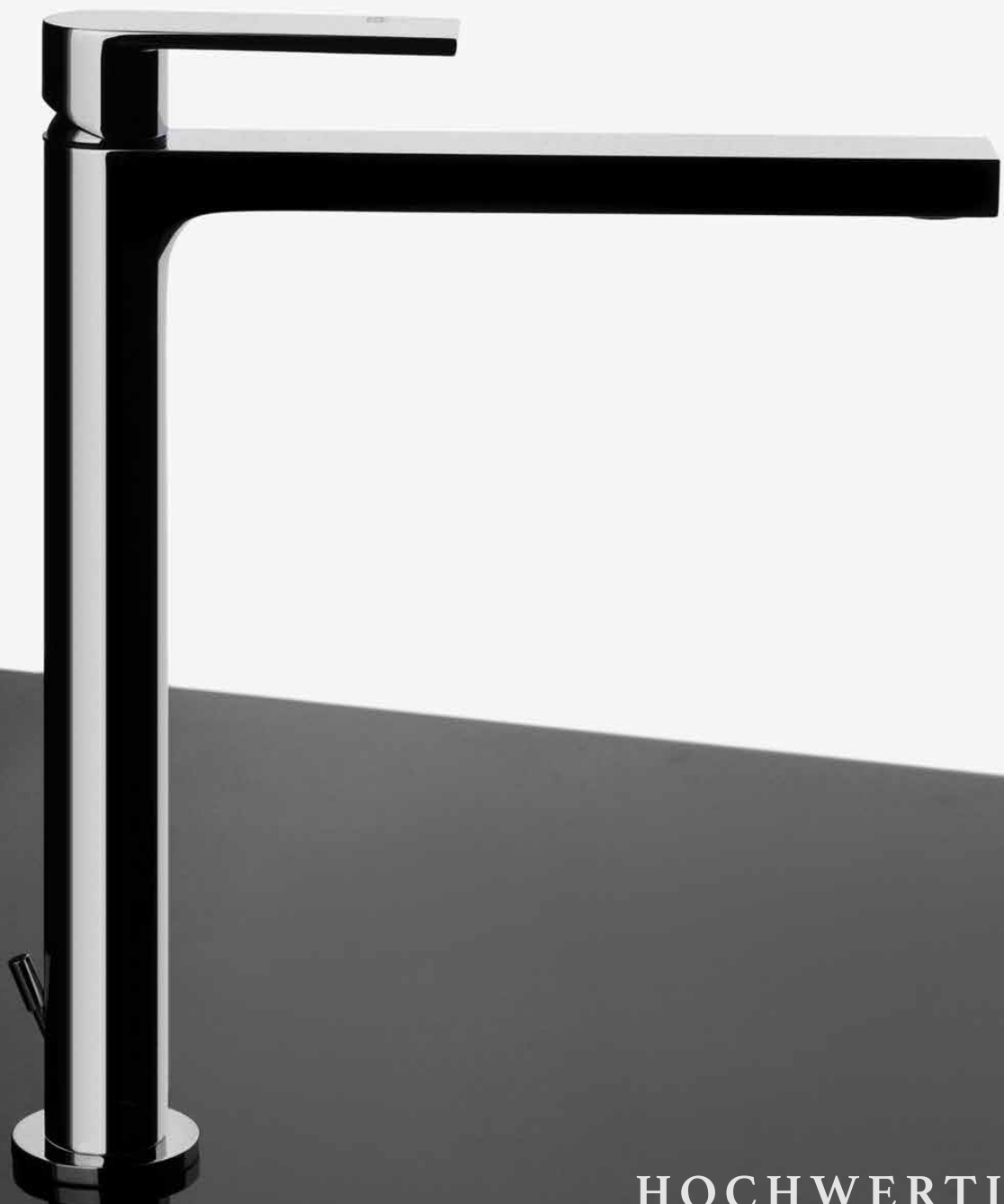
Die Lüftung von Bädern, Toiletten- und Abstellräumen ohne Außenfenster erfolgt in Anlehnung an DIN 18017, Teil3. Installiert werden Lüfter mit elektronischer feuchteverlaufsabhängiger Automatiksteuerung und Nachlaufverzögerung bei manuellem Ein- und Ausschalten.

SANITÄRBEREICH MIT WARMWASSERVERSORGUNG

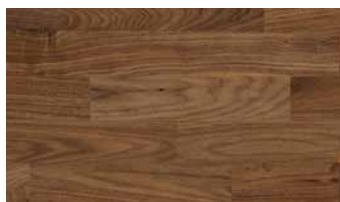
Die Warmwasserbereitung erfolgt über Speicher, welche in den Hausanschlussräumen installiert werden.

Die Kalt- und Warmwasserinstallation erfolgt in Kunststoff-/Edelstahlrohr.

Die Abwasserleitungen werden in einem schallgedämmten System ausgeführt. Der Anschluss der Objekte in den Bädern erfolgt in Hausabflussrohr.



HOCHWERTIGE
PRODUKTE VON
NAMHAFTEN
HERSTELLERN.



SANITÄRKERAMIK MIT ZUBEHÖR

Zum Einsatz kommt DURAVIT Style by Vigour.
Die Armaturenserie, passend zu DURAVIT Style by Vigour, heißt GESSI, Serie Via Manzoni

ALTERNATIV: Via Bagutta

MASTERBAD

- Möbelwaschtisch DURAVIT Style by Vigour 80 x 48, weiß
- Waschtischunterschrank DURAVIT 560 x 750 x 460, weiß hochglanz
- Armatur GESSI, Serie Via Manzoni
- Wand-Tiefspül-WC DURAVIT Style by Vigour ohne Spülrand, weiß
- WC-Sitz DURAVIT Style by Vigour m. Absenkautomatik
- Duschrinne Edelstahl mit höhenverstellbaren Füßen und Designrost
- ALTERNATIV: Duschbecken Acryl m. Ablaufgarnitur
- Echtglasduschabtrennung teilgerahmt
- GESSI Unterputzarmatur, Serie Via Manzoni
- Kopfbrause 250 x 250 Nikles m. Brausearm
- Handbrause Pearl, 1-strahlig Nikles m. Wandhalter
- Acryl Badewanne DURAVIT Style by Vigour 180 x 80, weiß
- Einhand AP-Badebatterie GESSI, Serie Via Manzoni
- Handbrause Pearl, 1-strahlig Nikles mit Wandhalter
- Papierhalter LOFT mit Deckel, EMCO, verchromt
- Papierersatzrollenhalter, EMCO, verchromt
- Bürstengarnitur LOFT, Glasteil Kristallglas satiniert, EMCO
- Großzügige festverklebte Spiegel, angepasst an die Raumgestaltung

GÄSTE-WC

- Handwaschbecken DURAVIT Style by Vigour 50 x 40, weiß
- Design Tassensifon verchromt
- Waschtischbatterie GESSI, Serie Via Manzoni
- Wand-Tiefspül-WC DURAVIT Style by Vigour o. Spülrand, weiß
- WC-Sitz DURAVIT Style by Vigour, Absenkautomatik, weiß
- Papierhalter LOFT mit Deckel, EMCO, verchromt
- Papierersatzrollenhalter, EMCO, verchromt
- Bürstengarnitur LOFT, Glasteil Kristallglas satiniert, EMCO
- Großzügige festverklebte Spiegel, angepasst an die Raumgestaltung

Waschmaschinenanschluss nach Absprache im Bad, Gäste-WC (falls vorhanden und räumlich je möglich), Hauswirtschaftsraum oder in der Küche

ELEKTRO

Die Wohnungen erhalten Unterverteilungen mit Sicherungen. Die Elektroinstallation in den Wohnungen wird nach heutigem Standard neu verlegt. Für Fernseh- und Telefonanschlüsse werden die Zuführungskabel in die Wohnung mitverlegt. Der Anschluss an das Netz der Telekom oder des Kabelnetzbetreibers sowie die Anmeldung und Gebührenübernahme hat durch den Käufer zu erfolgen. Die Antennenanschlüsse erfolgen in allen Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmern.

Jede Wohnung wird mit einer **Videosprechanlage** Fabrikat Siedle, Rito oder glw. mit Kamera sowie einem elektrischen Türöffner versehen.

Folgende Installationen in den Räumen:

WOHNZIMMER

- 3 Lichtauslässe mit Schalter (Decke oder Wand)
- 8 Steckdosen
- 1 Multi-Media-Dose (TV, Radio, Telefon und Internet)

SCHLAFZIMMER

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter (Decke)
- 6 Steckdosen
- 1 Multi-Media-Dose (TV, Radio, Telefon und Internet)

KINDERZIMMER / ARBEITEN ODER GÄSTEZIMMER

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter (Decke)
- 6 Steckdosen
- 1 Multi-Media-Dose (TV, Radio, Telefon und Internet)

KÜCHE / KOCHNISCHE

- 2 Lichtauslässe mit Schalter (Decke)
- 6 Steckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Steckdose für Waschmaschine (sofern nicht im Bad)
- 1 Dunstabzugsanschluss
- 1 Kühlschrankanschluss

FLUR (JE NACH GRÖSSE)

- 1-2 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Sprechstelle für Videosprechanlage

BAD

- 1 Lichtauslass mit Schaltung (Decke)
- 1 Wandauslass mit Schaltung (Spiegel)
- 4 Steckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 1 Elektro-Fußbodenheizung regelbar (nicht in Wohnungen mit Fußbodenheizung)
- 1 Anschluss Lüfter (bei innenliegenden Bädern)

WC

- 1 Lichtauslass mit Schalter (Decke)
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Lüfter (bei innenliegenden WCs)

TERRASSE UND BALKON (EVENTUALPOSTEN)

- 1 Wandauslass inkl. einheitlicher Lampen
- 1 Steckdose abschaltbar (Licht und Steckdose von innen schaltbar)

TREPPENHAUS (JE NACH GRÖSSE)

- 1 Wand- oder Deckenauslass je Geschoss mit Leuchtkörper und geschossfunktioneller Wechselschaltung
- 1 Steckdose (allgemein) pro Stockwerk
- 1 Rauchabzugsanlage (Eventualposten)

DACHBODENRAUM ODER -ABTEIL

- 1 Schiffsleuchte + 1 Steckdose

RAUCHWARNMELDER

Die Installation von Rauchwarnmeldern erfolgt auf Grundlage des Brandschutzkonzeptes.

AUF- BZW. UNTERPUTZSPOT

Jede Wohnung erhält auf Wunsch 8 Stück Auf- bzw. Unterputz LED Spots.

AUSSENANLAGEN

Angemessene Stückzahl von Gartenbeleuchtungskörpern (Laternen ähnlich) oder Bodenstrahlern im Zufahrts-, Haus- und Ausfahrtsbereich sowie im angelegten Park auf der Südseite des Gebäudes.

TREPPENHÄUSER

Die Treppenhäuser werden über Zeitschaltrelais, die Hauseingangsbeleuchtung über Bewegungs- und Dämmerungsschalter gesteuert.

Sonstige Gemeinschaftsbereiche werden nach Architektenvorgabe geplant. Dachflure, Technikräume etc. erhalten ausreichende Beleuchtung.

TERRASSEN

Die neuen Terrassen werden im Kiesbett mit hochwertigem Lärchenholz oder Bankirai Holz hergestellt. Sie erhalten einen frostsicheren Außenwasserhahn. Der Verbrauch wird über den Wohnungszähler gemessen.

BALKONE

Die neuen Balkone werden in Form und Größe gemäß Baugenehmigung und in Abstimmung mit der Denkmalbehörde voraussichtlich aus pulverbeschichtetem Stahl mit integrierter Entwässerung hergestellt. Der Oberflächenbelag besteht aus hochwertigen melaminharzbeschichteten Platten des Herstellers Balkoplan oder glw.

Die Arbeiten an den Balkongeländern werden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde ausgeführt.

AUFZUGSANLAGEN

Die neuen Aufzüge der Marke KONE, Otis, Schindler oder glw. halten auf jedem Wohngeschoss gemäß Baugenehmigung. Innenausstattung Edelstahl mit hochwertigem Granitboden.

TIEFGARAGENSTELLPLATZ / STELLPLÄTZE

Jede Wohnung erhält mindestens 1 Tiefgaragenplatz oder Stellplatz. Der Bereich wird mit der erforderlichen Beleuchtung und entsprechend den Vorschriften ausgestattet.

AUSSENANLAGEN

Für das Grundstück werden alle Leistungen entsprechend dem Außenanlagenplan bzw. dem Freiflächengestaltungsplan erbracht. Das Einfahrtstor zur Tiefgarage wird per Handsender elektrisch bedienbar sein. Jeder Tiefgaragenplatzkäufer erhält 2 Handsender.

Pflanzflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt, erhalten eine Rasensaat und werden gemäß Planung bepflanzt. Zuwegungen und Hauszugänge werden ebenfalls neu gestaltet. Diese werden nach Vorgabe der Behörde mit entsprechendem neuen Oberbelag versehen bzw. werden bestehende Oberflächen saniert. Weiterhin wird für die Gemeinschaft ein großzügiger Freiraum in der parkähnlichen Freifläche vor dem Anwesen angelegt, in dem auch Kinderspielgeräte, Mülltonnenstandplätze und Fahrradständer untergebracht sind. Des Weiteren ist vorgesehen, zwei großzügige Grillplätze mit Bänken und festinstalliertem Holzkohle-Grill zu erstellen.

Eine Brunnenanlage mit Kaskadenwasserlauf vervollständigt das Bild zwischen den Grillplätzen und lädt zum Verweilen ein.

Die historische Grundstücksmauer wird erhalten und restauriert. Die Gründung der historischen Klostermauer entspricht nicht dem heutigen Standard. Es kann weiterhin zu feuchten Ausblühungen kommen, welche bedingt durch den historischen Zustand nicht vollständig verhindert werden kann.

Zur Bewässerung der Freiflächen erfolgt der Einbau von Außenwasserhähnen. Der Verbrauch wird über den allgemeinen Wasserzähler gemessen.

ENDREINIGUNG

Die Bezugsfähigkeit und Übergabe erfolgt wie im Neubau in besenreinem Zustand.

ALLGEMEINE HINWEISE

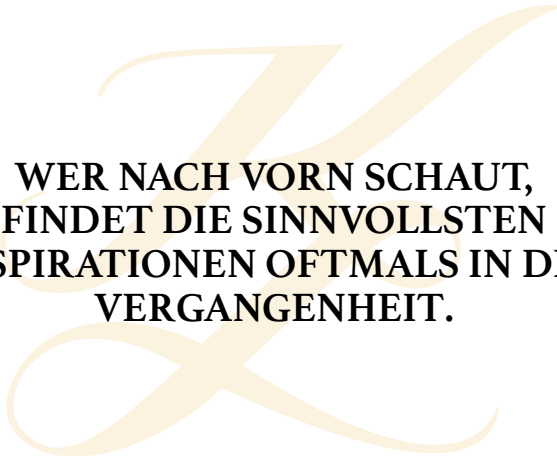
Das Gebäude ist ein Bestandsgebäude DENKMAL. Hinsichtlich der bauphysikalischen Anforderungen besteht ausdrücklich Bestandschutz, d. h. es gelten eingeschränkte Vorschriften, Gesetze, Normen und technische Anforderungen. Insbesondere betrifft dies den Schall-, Brand- und Wärmeschutz. In allen Bereichen werden Trittschallverbesserungsmaßnahmen durchgeführt, sofern kein historischer Boden vorhanden ist. Auch maßliche Differenzen und Unebenheiten (wie z. B. an Böden und Wänden), welche aus den Eigenschaften der bestehenden Bausubstanz abzuleiten sind, stellen keinen Mangel dar.

Die vorliegende Baubeschreibung definiert den Leistungsumfang auf Basis der derzeitigen Entwicklung und Planung. Änderungen aufgrund von Auflagen der Behörden als auch Änderungen aufgrund technischer Zwänge sind daher unter Gewährleistung ähnlicher oder gleichwertiger Qualität zulässig.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und der Baubeschreibung, sondern stellen lediglich einen Einrichtungsversuch dar.

Eine Montage von Außenverschattungen / Markisen ist untersagt.





**WER NACH VORN SCHAUT,
FINDET DIE SINNVOLLSTEN
INSPIRATIONEN OFTMALS IN DER
VERGANGENHEIT.**

Kostenfreie Hotline:

0800 589 469 3
INFO@ALTERAGENUS.DE
WWW.KLOSTER-MARIALORETO.DE

Exklusiver Vertrieb:



Sanierung:



Bauträger:

LENBACH IMMOBILIEN GMBH
SÜDLICHE MÜNCHNER STR. 2
D-82031 GRÜNWALD