



# CASA NEO

property developers



# BAUBESCHREIBUNG

## **Baubeschreibung - Modell Santanyi - 27.12.2016**

### **1. PLANUNG**

#### **1.1 Planungsleistungen**

Zur Realisierung der vertraglichen Gegenstände sind Planungsleistungen erforderlich, die sowohl die Objektplanung des Architekten als auch Leistungen von Fachingenieuren (Baugrundgutachter, Statiker, Haustechnikingenieure, Vermesser usw.) beinhalten. Diese sind als Bestandteil des Vertrages anzunehmen.

#### **1.2 Planunterlagen**

Die Darstellungen in den Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1:100; Lageplan Maßstab 1:500), sowie alle erforderlichen Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und 1:20 sind mit Ausnahme der mobilen Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge, Pflanzen etc. Vertragsbestandteil.

#### **1.3 Vermessung**

Die vor der Bauausführung behördlich geforderte Einmessung des Grundstückes ist Bestandteil des Vertrags.

#### **1.4 Beurteilung des Baugrundes**

Das zur Beurteilung des Baugrundes benötigte Bodengutachten ist Bestandteil des Vertrages.

#### **1.5 Tragwerksplanung**

Die Tragwerksplanung (Statik) ist Bestandteil des Vertrags.

## **2. ALLGEMEINE ANGABEN**

### **2.1 Grundstück**

Das Grundstück ist im Kaufgesamtpreis enthalten und Basis für das Projekt.

Lage des Grundstücks: Calle de Sa Llum 20 y 20a de Cala Llombards - Santanyi (Mallorca)

Größe des Grundstücks: ca. 859m<sup>2</sup>.

Detailliertere Angaben sind im Grundbuchauszug zu finden, der dem Kunden vorliegt.

### **2.2 Baumbestand**

Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume werden in Absprache mit dem Kunden erhalten und in das Projekt eingebunden.

### **2.3 Grundstücksbeschaffenheit**

Das Grundstück befindet sich vor Baubeginn in einem gerodeten Zustand.

### **2.4 Baugrubenaushub**

Markierung und Aushub der Baugrube bis zum tragfähigen Grund gemäß Planungsunterlagen und Bodengutachten, sowie Abtransport bzw. Verwendung des Aushubmaterials vor Ort sind Teil der Verkäuferleistungen.

### **2.5 Gebäudetyp / Wohnfläche**

#### **2.5.1 Gebäudeart**

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einem außen liegenden Pool.

#### **2.5.2 Bauweise**

Das Gebäude wird als Massivhaus errichtet.

#### **2.5.3 Ausbaustufe**

Das Objekt wird bezugsfertig (schlüsselfertig), inklusive Basismöblierung, übergeben. Dazu gehören in allen 3 Schlafzimmern Betten und Nachttische. Im Wohnzimmer eine Couch und einen Couchtisch, sowie einen 55 Zoll großen LED TV. In der Küche ein Esstisch mit 6 Stühlen. Im Poolbereich 4 Poolliegen. Darüber hinaus erhält die Küche eine Basisausstattung über Geschirr und Kochutensilien.

#### **2.5.4 Grund- / Wohnfläche**

Die Grundflächen sind den beigefügten Plänen zu entnehmen.

#### **2.5.5 Abmessungen / Geschoszahl**

Die Gebäudeabmessungen, die Anzahl der Geschosse, Räume/Wohnräume sowie die Geschosshöhen gehen aus den Planunterlagen hervor und werden hier nicht zusätzlich genannt.

### **2.6 Kommunale- und Grundstückerschließung sowie Gebäudeversorgungsanschlüsse**

Die öffentliche Erschließung und die Hausanschlusskosten sind Bestandteil der Leistungen des Verkäufers. Dazu gehören u.a.: Wasser-, Abwasser-, Strom-, TV-Anschlüsse.

## **2.7 Brandschutz**

Der Nachweis über die Erfüllung der Anforderungen an den Brandschutz gemäß Código Técnico de España, in der Folge „CTE“ genannt, wird grundsätzlich im zugrundeliegenden Bauantrags- bzw. Ausführungsprojekt geführt.

## **2.8 Schallschutz**

**2.8.1 Luft- und Trittschallschutz im Gebäude innerhalb der eigenen Wohneinheit**  
Die Anforderungen an den Schallschutz gemäß CTE werden erfüllt.

**2.8.2 Schutz gegen Außenlärm (Luftschallschutz)**  
Die Anforderungen an den Schallschutz gemäß CTE erfüllt. Luftschall von außen:  
Reduzierung um 30 dBa.

## **2.9 Wärmeschutz**

Die Anforderungen an den Wärmeschutz gemäß CTE werden erfüllt.

Wände: U<sub>Mlim</sub>: 0,82 W/m<sup>2</sup>K

Boden: U<sub>Slim</sub>: 0,52 W/m<sup>2</sup>K

Dach: U<sub>Clim</sub>: 0,45 W/m<sup>2</sup>K

## **3. BAUKONSTRUKTION**

### **3.1 Erdreich**

#### **3.1.1 Fundamente**

Gründung mittels Streifen- und/oder Punktfundamenten, alle erdberührende Bauteile sind aus Stahlbeton.

Gründungstiefe und Fundamentmaße ergeben sich aus dem Bodengutachten, Mindest-Fundamentmaße 60cm x 60cm auf einer zusätzlichen Sauberkeitsschicht aus Magerbeton. Die Niveauanhebung der Bodenplatte wird mittels bewährten und verfüllten Betonhohlblocksteinen realisiert. Der Luftraum unterhalb der Bodenplatte wird für die Verlegung der Sanitärrohre genutzt.

#### **3.1.2 Feuchtigkeitsschutz**

Der Feuchtigkeitsschutz der erdberührenden Bauteile wird mittels einer vertikal verlegten Bitumenabdichtung an den Außenwänden realisiert. Zum Schutz vor Beschädigungen wird eine Noppenfolie zwischen Abdichtung und Erdreich verlegt. Zusätzlich wird eine Horizontalsperre aus Bitumen umlaufend zwischen Bodenplatte und tragenden Wänden zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebracht.

#### **3.1.3 Wärmeschutz**

Auf der Bodenplatte wird eine 5cm starke Dämmlage aus expandiertem Polystyrol-Hartschaum (EPS) verlegt.

Die Wärmedämmung erfüllt die Anforderung an den Wärmeschutz gemäß CTE.

### **3.2 Außenwände**

#### **3.2.1 Konstruktion und Material**

Die Außenwandkonstruktion besteht aus beidseitig verputztem, monolithischem Mauerwerk aus 29cm Poroton Hochlochziegeln (Termoarcilla), die auch die wärmedämmende Funktion übernehmen.

#### **3.2.2 Außenoberfläche Putz**

Die Außenwände werden zunächst mit einem Zementputz und anschließend mit einem wasserabweisenden, zweilagigen Putzsystem, bestehend aus einem glatten Ober- und einem Unterputz, versehen. Die untere Schicht wird durch ein Gewebe armiert. Hierauf werden zunächst eine Grundierung und abschließend zwei Schichten Fassadenfarbe in Weiß aufgetragen.

### 3.2.3 Außenoberfläche Naturstein

In den in den Plänen gekennzeichneten Bereichen wird eine Vorsatzschale aus massivem regionalem Naturstein errichtet, z.B. "Piedra Blanca", inklusive Schattenfuge zu den angrenzenden Putzflächen der aufgedoppelten tragenden Porotonwand.

### 3.2.4 Wärmedämmung

Siehe 3.2.1

### 3.2.5 Innenoberflächen

Die Innenoberflächen werden mit einem Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche versehen.

Alle Ecken und Kanten werden mit Kantenschutzschienen aus Aluminium verstärkt.

Zur Aufnahme der einflügeligen Schiebetüren V9, V14 und V15 wird eine Vorsatzschale aus Gipskarton errichtet.

O.g. Schiebetüren befinden sich im geöffneten Zustand verdeckt in der Wand.

### 3.2.6 Beschichtungen

Die Innenoberflächen werden, soweit nicht mit anderen Bekleidungen versehen in 2 Schichten gestrichen. Farbe: weiß.

## 3.3 Innenwände

### 3.3.1 Konstruktion und Material

Nicht tragende Innenwände werden aus 11cm starken Hohlblockziegeln gemauert, tragende Innenwände bestehen aus 24cm bzw. 29cm starken Poroton Hohlblockziegeln.

### 3.3.2 Schachtverkleidungen

Schachtverkleidungen werden als Gipskarton-Vorsatzschalen mit doppelter Beplankung errichtet.

### 3.3.3 Oberflächen

Die Innenoberflächen werden mit einem Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche versehen.

Alle Ecken und Kanten werden mit Kantenschutzschienen aus Aluminium verstärkt.

Bäder werden bis zu einer Höhe von 1,50m gefliest.

Netto-Materialpreis der Fliesen/Stein: 20 €/m<sup>2</sup>.

Fliesen innerhalb des vorgenannten Preises nach Wahl des Auftraggebers, Verlegung rechtwinklig zu den Wänden. Alles über 20€/m<sup>2</sup> wird dem Käufer separat in Rechnung gestellt. Die Auswahl des Bodens wird mit dem Käufer gemeinsam getroffen, wobei grobe Abweichungen zum Verkäuferkonzept (Bsp. Grüner Boden) ausgeschlossen sind.

### 3.3.4 Beschichtungen

Die Innenoberflächen werden, soweit nicht mit anderen Bekleidungen versehen in 2 Schichten gestrichen. Farbe: weiß.

## 3.4 Geschossdecken

### 3.4.1 Konstruktion und Material

Die Geschossdecken werden aus Halbfertigteilelementen (Elementdecken mit Aufbeton) als Stahlbetondecken hergestellt. Darauf wird ein schwimmender Zementestrich mit Bewehrungsmatten aufgebracht. Die erforderliche Trittschall- bzw. Wärmedämmung besteht gemäß 3.1.3. aus 5cm expandiertem Polystyrol-Hartschaum (EPS).

### 3.4.2 Belagflächen

Die Bodenflächen im gesamten Haus werden mit einem einheitlichen Belag aus großformatigen Steinzeugfliesen gleicher Stärke gemäß Auftraggeberbemusterung versehen.

Nettomaterialpreis 20 €/m<sup>2</sup>, in Standardverlegung rechtwinklig zu den Wänden zzgl. Sockelfliesen.

Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden dauerelastisch als Wartungsfuge versiegelt (Silikon).

Alternative Bodenbeläge, z.B. aus Naturstein, Holz oder Microzement sind nach Absprache möglich, werden aber gesondert angeboten und verrechnet.

### 3.4.3 Nassraumabdichtungen

Die mit ebenerdiger Duschtasse ausgestattete Dusche erhält im Bereich des Bodens und der Wände eine Feuchtigkeitsabdichtung.

## 3.5 Innentreppe

Ausführung in Massivbauweise mit gemauertem Geländer.

## 3.6 Flachdach und Balkone

### 3.6.1 Flachdach, nicht genutzt

Ausführung als Umkehrdach mit folgendem Aufbau: Stahlbetondecke, Gefälleestrich, 2-lagige Bitumenabdichtung im Verbund mit dem Estrich, Trennschicht, 12cm Dämmung aus extrudierten Hartschaumplatten (XPS), Trennschicht, 5cm Kiesschüttung.

### 3.6.2 Flachdach, genutzt als Balkonterrasse

Aufbau gemäß 3.6.1. Die Kiesschüttung wird durch einen einheitlichen Belag aus keramischen Fliesen ersetzt, gemäß Auftraggeberbemusterung.

Nettomaterialpreis 20 €/m<sup>2</sup>, in Standardverlegung rechtwinklig zu den Wänden  
Geländer aus Sicherheitsglas.

## 3.7 Fenster, Türen und Einbauschränke

### 3.7.1 Fenster und Schiebetüren Erdgeschoss

Thermisch getrennte Aluminiumprofile in anthrazit der Marke Technal oder vergleichbar. Zweischeiben-Isoliergläser.

Maße und Öffnungsart gemäß beigefügtem Plan.

In den Schlafzimmern sind manuelle Jalousien vorgesehen.

### 3.7.2 Fensterbänke, außen

Aus hellem Naturstein mit leichter Texturierung, "Piedra Caliza Blanca", 22mm

### 3.7.3 Hauseingangstür

Drei-Punkt verriegelte Hauseingangstür aus Aluminiumrahmen in anthrazit und Zweischeiben-Isolierglas.

Maße und Öffnungsart gemäß beigefügtem Plan.

Türdrückergarnitur in Edelstahl, gebürstet.

### 3.7.4 Innentüren

Innentüren aus MDF mit glatter Oberfläche, weiß lackiert, und dreiseitiger Anschlagdichtung, einschließlich Standardrückergarnitur in Edelstahl, gebürstet und Buntbartschloss.

### 3.7.5 Einbauschränke

Raumhohe Einbauschränke aus Holz gemäß beigefügten Plänen, weiß lackiert, mit Schiebetüren, inklusive Einlegeböden und Kleiderstangen.

1x Einbauschränk Schlafzimmer 1 EG - 2,80 lm

1x Einbauschränk Schlafzimmer 2 OG - 2,60 lm

1x Einbauschränk Schlafzimmer 3 OG - 3,00 lm

## 3.8 Kamin

### 3.8.1 Konstruktion und Material

Als Raumtrenner zwischen dem Essbereich und Wohnzimmer, raumhoch + 150cm über Dach, aus massivem regionalem Naturstein (z.B. piedra blanca) gemauert, Gesamtmaß: h: 4,40m, b: 230cm, x t: 90cm, inklusiv Einlegekassette.

## 3.9 Überdachte Terrasse

Boden und Dach der überdachten Terrasse erhalten den gleichen Aufbau wie Boden und Dach des restlichen Gebäudes, ausgenommen ist die Wärmedämmung.

### 3.9.1 Konstruktion und Material, Belagflächen

Es gelten analog die Inhalte der Punkte 3.4.1 und 3.4.2 sowie 3.6.1.

## 3.10. Hauseingang mit Vordach

### 3.10.1 Konstruktion und Material

Bodenplatte aus Stahlbeton, Bodenbelag aus Steinzeugfliesen gemäß Auftraggeberwunsch. Nettomaterialpreis 20 €/m<sup>2</sup>, in Standardverlegung rechtwinklig zu den Wänden.

Alternative Bodenbeläge, z.B. aus Naturstein, Holz oder Microzement sind nach Absprache möglich.

Vordach aus sichtbaren Holzbalken, weiß lackiert, belegt mit großformatigen Tonplatten (Bardos), Gefälleestrich und Bitumenabdichtung. Die Unterseite der Tonplatten wird mit landestypischen "Canizo" verkleidet.

## 4. HAUSTECHNIK

Die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, und Telefon sind im Erdgeschoss im Hausanschlussraum anzuschließen.

Die Steuerung des Heiz- und Kühlsystems erfolgt durch eine zentrale Regeleinheit, Daikin Airzone.

### 4.1 Heizung

#### 4.1.1 Wärmeerzeuger

Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und Obergeschoss, ausgenommen sind Lager- und Technikraum im Erdgeschoss.

Luft - Wasser - Wärmepumpe der neuesten Generation, Hersteller Daikin.

#### 4.1.2 Heizflächen

Fußbodenheizung mit dem entsprechenden Zubehör, Steuerung und Thermostaten.

#### 4.1.3 Rohrleitungen für die Heizung

Heizrohrleitungen in allen Räumen verdeckt verlegt.



Die Rohrleitungen sind entsprechend der geltenden Normen gedämmt.

#### 4.1.4 Schornstein Kamin

Doppelwandiges, isoliertes V2A Edelstahl Kaminabzugsrohr bis 150cm über das Dach geführt.

### 4.2 Raumkühlung

Die Raumkühlung der Schlafzimmer erfolgt durch Daikin Fancoils mit Kondukten und entsprechenden Luftauslässen. Das Außengerät wird auf dem Dach des Gebäudes installiert. Im EG wird die Decke des Treppenflurs abgehängt und seitlich mit Auslässen für die Klimaanlage versehen. Ein Auslass befindet sich an der Seite zum Hauseingang und versorgt somit Küche/Essen und Wohnen.

### 4.3 Sanitärinstallation

#### 4.3.1 Wasseranschluss

Der Anschluss und die Meßeinrichtungen für Kalt- und Warmwasser befinden sich im Hausanschlussraum.

#### 4.3.2 Sanitärinstallation / Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser

Trinkwasserleitungen werden als Mehrschicht-Verbundrohr (Multicapa) ausgeführt. Abwasserleitungen aus PVC, Fallstränge werden zusätzlich schalltechnisch entkoppelt (Ummantelung mit alukaschierter Steinwolle). Insofern notwendig, werden Strangbelüftungsventile eingesetzt, um ein Leersaugen der Geruchverschlüsse zu vermeiden.

#### 4.3.3 Warmwasserbereitung / Solaranlage

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen bivalenten Warmwasserspeicher (300L), der durch die Wärmepumpe und Solarkollektoren beheizt wird. Die Solarkollektoren werden auf dem Dach des Gebäudes installiert.

#### 4.3.4 Trinkwasserentnahmestellen

Bad und Kücheninstallationen gemäß Planung.

1 Waschmaschinenanschluß im Hauswirtschaftsraum.

2 Kaltwasser-Außenzapfstellen am Haus, die genaue Lage wird mit dem Auftraggeber abgestimmt.

#### 4.3.5 Armaturen

Einhandmischarmaturen: Hersteller "Tres" Serie „Cuatro“, 7xWaschbecken, 3x Dusche, 3x Badewanne. Hier kann sich der Käufer noch voll einbringen. Sollten die vom Verkäufer vorgesehenen Armaturen nicht dem Wunsch des Käufers entsprechen, so wird alles andere extra angeboten und abgerechnet.

#### 4.3.6 Entwässerungsanlagen

Die Grundleitungen werden nach Entwässerungsplan bis zur Klärgrube verlegt, inkl. Dichtheitsprüfung.

Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren bestehen aus PVC, verdeckt verlegt. Das Flachdach wird an mehreren Stellen mittels innen liegender, schalltechnisch entkoppelter (Ummantelung mit alukaschierter Steinwolle) Fallrohre entwässert.

#### 4.3.7 Sanitärausstattung

- Waschbecken Badezimmer - 6x "Roca - Sofia"

- Handwaschbecken WC - 1x "Roca - The Gap"

- ebenerdige Duschwanne

- Duschkabinen einseitig abgemauert

- Badewanne - 3x "Roca - Genova 1,70m x 0,75m"

- Toilette Badezimmer und WC - 4x "Roca - The Gap" mit Softdeckel und Unterputzkästen

4.3.8 Ausstattungszubehör Badezimmer  
Handtuchhalter, Seifenablagen, WC-Papierhalter der Marke "Roca" sind im Kaufpreis enthalten.

#### **4.4 Elektroinstallation**

Anschluss und Messeinrichtung werden im Hausanschlussraum installiert.  
Zählerschrank mit Verteilung gemäß Vorschriften und technischen Anschlussbedingungen des Versorgers.

4.4.1 Fundamente der  
1 Fundamente der.

##### 4.4.2 Leitungsführung

Elektrische Leitungen werden grundsätzlich in Leerrohren unter Putz verlegt.  
Nach Absprache mit dem Auftraggeber können gegen Aufpreis im gesamten Gebäude Leerrohre für Gebäudesystemtechnik vorgesehen werden.

##### 4.4.3 Schalterprogramm

Flächenschalter/Steckdosen: Hersteller "BJC" oder vergleichbar.  
Platzierung gemäß Architektenplänen in üblicher Anzahl.

##### 4.4.4 Steckdosen und Leuchtauslässe

Lage und Anzahl der Steckdosen und Leuchtauslässe, nach Festlegung mit dem Auftraggeber.  
Platzierung gemäß Architektenplänen in üblicher Anzahl.

##### 4.4.5 Leuchten

Deckenleuchten LED und Leuchtmittel sind gem. Verkäuferauswahl Bestandteil des Angebotes.

##### 4.4.6 Empfangs- und Verteilanlage für Radio und Fernsehen, Internet und Telefon.

Anschlüsse für Telefon, Radio und Fernsehen in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer.  
Das Haus wird mit einer Installation für Satellitenempfang ausgestattet, vorgesehene Installation des Empfängers auf dem Dach.  
Es wird ein Elektroinstallationsplan zur Verfügung gestellt.

##### 4.4.7 Kommunikationsanlagen, Haus- und Telekommunikationsanlagen

1 x Video Telekommunikationseinrichtung zwischen Grundstückszugang und Innenbereich Haus.

##### 4.4.8 Gebäudeautomatisierung

Nach Absprache mit dem Auftraggeber kann gegen Aufpreis im gesamten Gebäude Gebäudesystemtechnik mit zentraler EDV vorgesehen werden.  
Flächendeckende Wi-Fi Versorgung des gesamten Grundstückes ist im Kaufpreis enthalten.

#### **4.5. Küche und Küchengeräte**

Grundsätzlich kann der Käufer hier auf die Planungen Einfluss nehmen. Alle Extras oder Teuerungen, welche die Planungen des Verkäufers überschreiten werden gesondert angeboten, dem Käufer in Rechnung gestellt und sind bei Auftragserteilung zur Zahlung fällig.

##### 4.5.1 Küchenmöbel

Matt weiß lackiert, bestehend aus einer Mittelinsel, Küchenunterschrank und Oberschränken. Es wird eine indirekte Beleuchtung am Boden der Kochinsel installiert.

##### 4.5.2 Arbeitsplatten

Arbeitsplatten aus gepresstem Quarzstein, vergleichbar Silestone, Farbe weiß.

#### 4.5.3 Küchengeräte

Alle Küchengeräte von "Bosch" oder "Siemens"

1x Backofen, 1x Mikrowellenherd mit Backofenfunktion, 1x Induktionskochplatte, 1x integrierte Geschirrspülmaschine, 1x Kühl- Gefrierkombination, 1x Spülbecken mit Einhandmischarmatur, 1x Dunstabzugshaube.

Gegen Aufpreis kann ein Kühl/Gefrierschrank side by side mit Icecubefunktion und ein Weinkühlschrank in die Küche eingebaut werden.

## 5. AUSSENPOOL

### 5.1 Konstruktion und Material

Bestandteil des Angebotes ist ein rechteckiges Außenschwimmbad mit den Maßen 10m x 5m und einer Tiefe von 1,50m. Der Zugang erfolgt über eine massive Treppe innerhalb des Schwimmbeckens. Der Pool ist ein Überlaufpool, dessen vordere Längsseite als Überlauf konstruiert wird.

Das Becken wird aus bewehrtem und verdichtetem Spritzbeton (hormigon gunitado) hergestellt,

Details zur Bewehrung sind den Architektenplänen zu entnehmen.

Auf den Spritzbetonoberflächen wird eine speziell auf Schwimmbäder abgestimmte Dichtungsschicht aufgebracht.

### 5.2 Oberfläche

Als Oberfläche werden auf dem Schwimmbadboden und den Innenwänden Mosaikfliesen (Gresite) verlegt, Farbe weiß. Nettomaterialpreis bis 15€/m<sup>2</sup>.

### 5.3 Schwimmbadtechnik

Alle technischen Geräte stammen von der Firma "Astral":

Digitale Poolsteuerung inklusive Timerfunktion, Sandfilter, Pumpe, 3 Einlässe, 1 Sauganschluss, Skimmer.

Alle Rohre aus PVC.

### 5.4 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation besteht aus einem Schaltkasten in einer wasserdichten Kunststoffbox, Es werden 2 Unterwasserbeleuchtungen in hausabgewandter Richtung in die Beckenwand integriert.

## 6. AUßENANLAGEN

### 6.1 Einfriedung Grundstück

Zur Straßenseite wird eine Natursteinmauer errichtet, Höhe 100cm.

Zu beiden Seiten des Einfahrtstors, Höhe 1,60m - Breite 3,50m, werden mit Naturstein verkleidete Säulen, Höhe jeweils 1,80m, errichtet. Falls es baurechtlich erlaubt ist wird auf die Außenmauer ein Zaun inklusive Canizo installiert. Dies ist im Angebot enthalten.

Die Einfriedung der hinteren und der seitlichen Grenzen des Grundstückes ist nicht Bestandteil des Angebotes. Vorgesehen ist hier die Restaurierung der vorhandenen Grenzmauern in Grundstücksrichtung, sowie deren Verblendung durch Pflanzen. Auf Wunsch des Käufers können im gesamten Bereich gegen Aufpreis, Natursteinmauern gezogen werden.

### 6.2 Geländegestaltung

Die Geländegestaltung wird gemäß beigefügtem Plan inklusive der daraus resultierenden Nivellierungs-Arbeiten ausgeführt.

Die Terrassen werden teilweise als "Forjado Sanitario" und teilweise als Betonplatten mit Erdaufleger ausgeführt und mit einem einheitlichen Belag aus großformatigen Steinzeugfliesen gleicher Stärke gemäß Auftraggeberbemusterung versehen. Nettomaterialpreis 20 €/m<sup>2</sup>, in Standardverlegung, rechtwinklig zum Haus.

Die Zufahrtsrampe und der PKW Stellplatz werden mit einer Splittschüttung aus "Gravin" belegt.

Die als Natursteinmauern gekennzeichneten Gartenmauern erhalten an der Oberseite einen Abschluss aus einer dünnen Zementschicht.

### **6.3 Pflanzen und Gartenbewässerung**

Der Garten erhält im Poolbereich an den jeweils vorderen Poolecken ein Palmentrio und ein Palmenduett. In der Mitte der zentralen Rasenfläche wird ein großer, alter Olivenbaum gepflanzt. Sowohl die Palmen, als auch der Olivenbaum werden mit einer direkten Beleuchtung versehen. Die Grundstücksgrenzen werden außen mit Büschen versehen. An der linken, sowie rechten Grundstücksgrenze werden Zypressen gepflanzt, die als Sichtschutz dienen werden. Darüber hinaus wird die gesamte im Plan gekennzeichnete Fläche als Rasen angelegt. Alle notwendigen Maßnahmen für eine automatische Bewässerung werden installiert und zeitgesteuert. Änderungswünsche können seitens des Käufers hier gerne eingebracht werden.

## **7. UNTERLAGEN/ABNAHMENACHWEISE/GEBRAUCHSHINWEISE**

### **7.1 Hausakte**

Der Käufer erhält nach Fertigstellung des Gebäudes folgende Unterlagen in Form einer Hausakte:

### **7.2 Öffentlich-/rechtliche Bescheinigungen**

Baugenehmigungsunterlagen, öffentlich/-rechtliche Bauabnahme, Unterlagen über die statischen Berechnungen, Energieausweis, Wohnbarkeitsbescheinigung und das „Certificado Final de Obra“.

### **7.3 Privatrechtliche Bescheinigungen**

Baugrundgutachten, Materialprüfzeugnisse, Ausführungszeichnungen und -unterlagen (durch Abweichungen zwischen Plänen und Ausführungen entsteht kein Rechtsanspruch auf nachträgliche Änderungen, weder am Gebäude noch in den Planunterlagen).

### **7.4 Technische Baubeschreibungen**

Inklusive Beschreibung der Baukonstruktion, Dokumentation der verbauten Materialien, Ausführungspläne im Maßstab M 1:50 mit dokumentierender Beschriftung, technische Baubeschreibungen und Betriebsanleitungen der Heizungsanlage, der Raumthermostate, Betriebsanleitung der Solaranlage und aller weiteren verbauten technischen Anlagen innen und außen.

### **7.5 Gebrauchshinweise**

Der Käufer erhält eine Gebrauchsanleitung für das Gebäude mit Empfehlungen zur Nutzung, Pflege und Instandhaltung des Gebäudes.

## **8. BAUNEKENKOSTEN, ohne Gewähr auf Vollständigkeit**

Notar, Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Käufers.