

BAUBESCHREIBUNG

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen
„Seniorenwohnen im Pfarrgarten“

Auerbachweg 16 in 73614 Schorndorf-Schornbach



Unverbindliche Illustration

Bauherr: Stadtbau GmbH Schorndorf
 Karlstraße 3
 73614 Schorndorf

Allgemeines

Die Stadtbau GmbH Schorndorf errichtet ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen. Das Mehrfamilienhaus ist 3-geschossig ohne Unterkellerung.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise unter Beachtung der behördlichen Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik und Auflagen der Baugenehmigung (Sollbeschaffenheit) errichtet.

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Flächen der überdachten Terrassen, aller Balkone und aller Loggien werden mit 50%, die nicht überdachten Terrassen und Dachterrassen mit 25% der tatsächlichen Fläche eingerechnet.

Die Wohnungen werden nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) gültig seit 1.11.2020 gebaut. Sie können nach dem KfW-Programm "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" gefördert werden. Dabei wird der KfW-55 Standard erreicht.

Grundlage für die bauakustischen Berechnungen von Wohnungstrenndecken, Wohnungstrennwänden und Treppenraumwänden und die Übertragung von Installationsgeräuschen zwischen fremden Wohnungen sind die Schallschutzvorschriften nach dem Entwurf DIN 4109-5 vom Mai 2019, erhöhter Schallschutz.

Sofern in der vorliegenden Baubeschreibung das Wort „bzw.“ und „oder“ verwendet wird, liegt die Entscheidung beim Bauträger.

Es gelten folgende Werte:

- Luftschallschutz von Wohnungstrenn- und Treppenraumwänden bewertetes Schalldämm-Maß von $R'_{w} \geq 56$ dB
- Luftschallschutz von Wohnungstrenndecken bewertetes Schalldämm-Maß von $R'_{w} \geq 57$ dB
- Trittschallschutz von Wohnungstrenndecken bewerteter Norm-Trittschallpegel von $L'_{n,w} \leq 45$ dB

Die subjektive Wahrnehmung von üblichen Geräuschen zwischen den Wohneinheiten wird nicht ausgeschlossen. Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Wohnung sind nicht vorgesehen.

Die baurechtlichen Anforderungen der DIN 4109-01: 2018-01 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden erfüllt.

Der Schallschutz im Gebäude zwischen fremden Bereichen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

R'_{w} ...	bewertetes Schalldämm-Maß
$L'_{n,w}$...	bewerteter Normtrittschallpegel
$L_{AF,max,n}$...	normierter, maximaler Schalldruckpegel

Nr.	Bauteil / Schallschutzkriterium		Schalltechnische Beurteilung				Bemerkung/Hinweis
			Anforderung nach DIN 4109: 2018-01 (baurechtlich verbindlich)	Vorschlag für erhöhten Schallschutz nach Beiblatt 2 zu DIN 4109:1989-11	Vorschlag für erhöhten Schallschutz nach DIN 4109-5: 2020-08	Schallschutzklasse nach DEGA-Empfehlung 103	
1	Fußboden UG allgemein (ohne Tiefgarage)	$L'_{n,w} \leq 45$ dB	✓	✓	✓	C	--
2	Wohnungstrenndecken	$R'_w = 57$ dB	✓	✓	✓	C	--
3	Fußböden Wohnungen	$L'_{n,w} \leq 45$ dB	✓	✓	✓	C	--
4	Wohnungstrennwände	$R'_w = 56$ dB	✓	✓	✓	C	--
5	Treppenraumwände	$R'_w = 56$ dB	✓	✓	✓	D	--
6	Treppenläufe und -podeste	$L'_{n,w} \leq 47$ dB	✓	✓	✓	C	--
7	Balkone	$L'_{n,w} \leq 48$ dB	✓	✓	✓	C	--
8	Dachterrassen	$L'_{n,w} \leq 45$ dB	✓	✓	✓	C	
9	Wohnungseingangstüren - direkt in Aufenthaltsräume	$R_w = 42$ dB	✓	k. E.	✓	C	--
10	Wasserinstallationen	$L_{AF,max,n} \leq 30$ dB(A)	✓	--	--	D	a)
11	Sonstige haustechnische Anlagen (z. B. Aufzug)	$L_{AF,max,n} \leq 30$ dB(A)	✓	--	--	D	--

a) Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen, die beim Betätigen der Armaturen und Geräte (Öffnen, Schließen, Umstellen, Unterbrechen) entstehen, sind derzeit nicht zu berücksichtigen.

Rohbau

Erdarbeiten

Der Aushub der Fundamente / Bodenplatte erfolgt auf die notwendige Tiefe nach statischen und geologischen Erfordernissen einschließlich Wiederverfüllen und Abfuhr des überschüssigen Materials.

Gründung und Bodenplatte

Eventuelle Streifen- und Einzelfundamente werden nach statischen und geologischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Bodenplatte wird als WU-Konstruktion, gemäß Planung und System Aqua Protect oder gleichwertig ausgeführt.

Entwässerung

Die Entwässerungsleitungen werden in ausreichendem Gefälle im Splittbett verlegt, einschließlich der erforderlichen Kontrollschächte. Die örtlichen Vorschriften und DIN Normen sind eingehalten.

Hausanschlüsse

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Die Anschlüsse an die Versorgung bis zum Anschlusspunkt des Versorgers sowie die Hausanschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

Außenwände

Die Außenwände der Wohnungen werden mit Porenbetonsteinen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen errichtet, wo erforderlich in Stahlbeton oder Kalksandstein mit entsprechender Außendämmung.

Geschossdecken

Die Ausführung erfolgt als Stahlbetondecken in statisch erforderlicher Stärke.

Innenwände

Tragende Wände werden nach statischen Erfordernissen in Kalksandsteinen hergestellt, wo erforderlich aus Stahlbeton.

Nicht tragende Wände werden in Trockenbauweise erstellt und doppelt beplankt, in Nassbereichen in hydrophobierter Ausführung.

Die Vorwandinstallationen erfolgen in Trockenbauweise mit Gipskarton beplankt, in Nassbereichen hydrophobiert.

Dach

Das Gebäude erhält ein Satteldach. Dieses wird mit Holzpfetten und Holzsparren gemäß statisch erforderlichen Querschnitten und Zwischensparrendämmung mit Dampfsperre und wo erforderlich mit Aufdachdämmung gemäß bauphysikalischer Berechnung errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Ziegel oder Betondachsteinen, Farbe gemäß Farbkonzept, mit erforderlichen Formsteinen und PVC-Dunstrohrziegel. Die Zugänglichkeit des Dachbodens zu Revisionszwecken erfolgt über eine Einschubtreppe im Treppenhaus.

Die Decke über dem Wohnraum vom Dachgeschoss im Dachboden wird mit einer Wärmedämmung ausgelegt.

Die Dachgaupen werden als Flachdach mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung und Wärmedämmung sowie einer Dampfsperre gemäß bauphysikalischer Berechnung ausgebildet.

Dachterrassen und Balkone

Die Abdichtung der Dachterrassen und Balkone erfolgt mit 2-lagiger bituminöser Abdichtung gefällelos als Sonderkonstruktion nach Flachdachrichtlinie. Die Dachterrassenflächen erhalten zusätzlich eine Dampfsperre und Wärmedämmung nach bauphysikalischer Berechnung.

Die Balkone sind thermisch vom Gebäude getrennt und nicht gedämmt.

Die Entwässerung erfolgt über Fallrohre und Notüberläufe. Die Türschwellen der Balkon- bzw. Terrassenausgänge werden als Sonderkonstruktion mit einer Abdichtungshöhe von ca. 2 cm und vorgelagerter Entwässerungsrinne ausgeführt.

Flaschnerarbeiten

Attikaeinläufe und die Fallrohre der Terrassen und Balkone werden außenliegend ausgeführt. Die Ausführung der Verwahrungen, Blechanschlüsse, Mauerabdeckungen, Attikaeinläufe und Fallrohre erfolgt in Titanzinkblech.

Innenausbau

Innenputz

In den Wohnungen und im Treppenhaus erhalten gemauerte und betonierte Wände einen Gipsputz, glatt geschleibt in Oberflächenqualität Q2.

Decken von Wohnräumen erhalten entweder eine Teilspachtelung (bei Filigrandecken) oder eine Vollspachtelung (bei Ortbetondecken) in Oberflächenqualität Q2.

Im Technikraum sowie in den Abstellräumen im Treppenhaus bleiben Wände und Decken unverputzt.

Außenputz

Luftberührte Außenwände des Gebäudes erhalten einen Silikonharzputz, bestehend aus Grundputz, Gewebespachtelung und Oberputz als Reibputz mit unterschiedlicher Körnung sowie einem Anstrich nach Farbkonzept des Architekten.

Fensterarbeiten

Die Fenster werden als Kunststofffenster innen weiß, außen anthrazit gemäß Farbkonzept, mit 3-fach Isolierverglasung nach bauphysikalischen Erfordernissen, Pilzkopfverriegelung und Schallschutz nach Bestimmungen eingebaut. Die Fenstergriffe werden in Farbe weiß ausgeführt. Jedes Fensterelement hat mindestens einen Drehkippflügel. Fensterelemente in Aufenthaltsräumen besitzen Nachströmelemente gemäß Lüftungskonzept (Fensterfalzlüfter).

Bodentiefe Fenster erhalten einen waagerechten Kämpfer, die Festverglasung im unteren Bereich, wenn erforderlich, mit Sicherheitsverglasung.

Balkontüren erhalten eine niedrige Austrittschwelle.

Die Fenster in den Wohnungen erhalten bei Brüstungen auf der Rauminnenseite Fensterbänke in Granit Blanco Iberico oder gleichwertig. Im Bad und WC werden Innensimsen gefliest.

Die Fenster erhalten außen einen Aluminiumsims, einbrennlackiert mit Antidröhnbeschichtung, nach Farbkonzept des Architekten.

Wohnung 7 erhält in der Küche ein manuell öffnenbares Dachflächenfenster mit einem außenliegenden Rollladen, elektrisch betrieben.

Rollladenarbeiten

Die Fenster der Wohnzimmer zu Balkonen, Terrassen und Dachterrassen erhalten Jalousien mit Z-Lamellen und elektrischem Antrieb. Alle anderen Fenster in den Wohnungen erhalten Rollläden in Aufsatzrollladenkästen mit elektrischem Antrieb.

Rollläden bei Fenstern, die als 2. Rettungsweg ausgewiesen sind, erhalten zusätzlich eine abnehmbare Kurbel als Notbedienung.

Fenster im Treppenhaus, Abstellräumen und Gemeinschaftsraum „neue Mobilität“ erhalten keine Rollläden.

Estricharbeiten

In den Wohn- und Nebenräumen wird ein schwimmender Zement- oder Anhydrit-Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach den bauphysikalischen Vorgaben verlegt. Auf der Bodenplatte wird zusätzlich eine Abdichtungslage aufgebracht.

Türenarbeiten

Ausführung aller Zimmertüren als sturzhohe Türelemente mit Holzumfassungszarge und Türblätter mit Röhrenspankern und glatten Oberflächen weiß lackiert oder CPL beschichtet, Drückergarnituren in Edelstahl. Die Bänder sind zweidimensional verstellbar. Türen der Nasszellen erhalten Badezellschlösser. Der Türenunterschnitt beträgt bei allen Türen mindestens 8 mm.

Ausführung der Wohnungseingangstüren mit Holzumfassungszarge und Doppelfalzdichtung, mindestens 42dB, 3-fach Schließung, Schall-Ex Türdichtung, Drückergarnitur in Edelstahl und Profilzylinder mit Ausziehschutz und Spion.

Türen des Technikraumes und der Abstellräume im Treppenhaus werden nach Brandschutzvorgaben als Stahltüren mit Stahleckzarge ausgeführt. Die Türen werden lackiert nach Farbkonzept.

Die Hauseingangstüre im Treppenhaus wird als pulverbeschichtete Aluminiumkonstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt, Farbe in RAL nach Farbkonzept.

Ausführung der Schließanlage als Zentral-Schließanlage mit Profilzylinder und 6 Schlüssel pro Wohneinheit.

Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage wird am Eingang im Außenbereich wandhängend montiert, Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

Die Klingelanlage und das Sprechsieb für die Sprechanlage sowie eine Videokamera sind im Briefkasten integriert.

Maler- und Tapezierarbeiten

Wände und Decken in den Wohn- und Schlafräumen sowie die nicht gefliesten Wände im Bad bzw. Gäste-WC werden mit Raufaser (mittlere Körnung) tapeziert und weiß gestrichen.

Wände und Decken im Technikraum und in den Abstellräumen im Treppenhaus werden weiß gestrichen.

Wände in den Treppenhäusern bekommen einen Reibputz, die Untersichten der Treppenläufe im Treppenhaus werden gespachtelt und weiß gestrichen.

Die Stahltüren werden lackiert.

Bodenbeläge

Alle Räume in den Wohnungen, außer im Bad und wenn vorhanden im WC, erhalten einen Design-Vinylbodenbelag, gemäß Mustervorlage. Die Holzsockelleisten sind weiß und ca. 4 cm hoch.

Das Treppenhaus erhält einen Betonwerkstein-Belag nach Bemusterung des Bauträgers. Im Eingangsbereich EG wird ein Sauberlauf Größe ca. 100 x 60 cm integriert.

Der Boden der Abstellräume im Treppenhaus erhält einen staubbindenden Anstrich.

Fliesenarbeiten

Die Auswahl enthält Keramikfliesen für Boden und Wand, Größe 30 x 60 cm, gemäß Mustervorlage. Die Bodenfliesen sind rutschhemmend. Die Fliesen werden im Dünnbett verlegt. Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt im wilden Verband. Die Fugenfarbe ist grau.

Die Wände im Bad werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich raumhoch. Die Restflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

In den Bädern werden vor dem Verlegen der Fliesen der Estrich und der Spritzwasserbereich der Wände mit einem Voranstrich und einer Beschichtung gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Zur Sicherung von Boden-/ Wandanschlüssen werden zusätzliche Dichtbänder eingebaut. An den Ecken der Vormauerung sind Kunststoff-Kantenschutzprofile vorgesehen.

Der Gemeinschaftsraum „neue Mobilität“ wird gefliest mit Bodenfliesen, Format 30 x 30 cm.

Balkon-, Terrassen- und Dachterrassenbelag

Die Balkone bzw. Terrassen und Dachterrassen erhalten einen Belag aus grauen Betonplatten mit gestrahlter Oberfläche, Größe 60 x 40 cm, gemäß Mustervorlage. Um die Austrittsschwelle so niedrig wie möglich zu halten, wird der Bauträger von der Auflage der Aufkanthöhe nach DIN freigestellt, indem eine Entwässerungsrinne vor der Türe eingebaut wird (Sonderkonstruktion).

Schlosserarbeiten

Balkongeländer werden als verzinkte Stahlkonstruktion mit einer Blechfüllung nach Farbkonzept des Bauträgers ausgeführt. Bei der Dachterrasse wird ein Geländer als Stahlkonstruktion mit verzinkten Stäben montiert.

Das Treppenhaus erhält außenseitig einen umlaufenden Edelstahlhandlauf.

Die Fahrradeinhausung ist überdacht und dreiseitig geschlossen. Es werden Fahrradständer zum Anketten der Fahrräder eingebaut.

Zur Lagerung der Mülleimer wird ein Mülleimerschranksystem als Metallkonstruktion, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Bauträgers aufgestellt.

Baureinigung

Vor Übergabe wird eine Bauendreinigung durchgeführt, die Feinreinigung ist durch den Erwerber vorzunehmen.

Sanitärinstallation

Es wird eine betriebsfertige Sanitärinstallation mit Warm- und Kaltwasser- sowie Zirkulationsleitungen hergestellt. Die Hauptwasserzuleitung erhält einen Absperrhahn, Wassermessbügel und Wasserfilter. Die Verteilerbatterie wird im Technikraum ausgeführt und erhält eine Entleerrinne sowie Abgänge für die Wasserversorgung. Die Installation der Wasserversorgung ist in Edelstahl oder Kunststoffverbundrohren hergestellt.

Die Abwasserleitungen für Schmutzwasser werden in schalldämmenden dB-Rohren und HT-Rohren entsprechend der DIN Vorschriften ausgeführt. Die Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen werden nach technischen Erfordernissen isoliert. Die Verlegung der Leitungen erfolgt als Unterputzinstallation, bis auf die Leitungen im Technikraum.

Die Anzahl und die Lage der Ausstattungsgegenstände der Sanitärräume (Bad, WC) ist aus den Plänen zu entnehmen. Sämtliche Sanitärgegenstände sind weiß. Alle Einrichtungsgegenstände sind gegen die Wände mit Schalldämmunterlagen hinterlegt. Die Fugen sind dauerelastisch verfugt.

Waschtischanlage Bad

Ideal Standard Waschtisch Strada 60 x 42 x 14,5 cm, weiss, 1 Hahnloch mittig
HANSGROHE Waschtischmischer 100 Metropol chrom

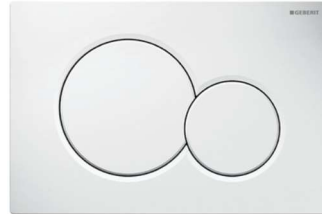


WC

Ideal Standard Wandtiefspül-WC TESI AquaBlade mit unsichtbarer Befestigung

WC-Sitz, Scharniere aus Edelstahl

Geberit Drückerplatte Sigma 01 weiss alpine mit 2-Mengen-Spülung



Dusche

HANSGROHE Brausegarnitur Crometta mit Unica Brausestange 90 cm, Brauseschlauch und schwenkbarer Handbrause, Brausekopf 100 mm

HANSGROHE Brausemischer Unterputz Metropol mit Keramikmischsystem

HANSGROHE Schlauchanschluss für Brausegarnitur

Bodentief geflieste Dusche mit Duschrinne Geberit CleanLine



Eine Duschtrennwand ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann aber als Sonderwunsch bestellt werden.

Bad Accessoires sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner sind in den Bädern. Hierfür ist je ein Kaltwasseranschluss mit Ablauf und Siphon vorgesehen.

Für die Küchen wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Spülmaschinenanschluss als Kombination sowie Entwässerungsanschluss eingebaut.

Im Technikraum befindet sich ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Es ist eine Gartenleitung mit abschließbarer frostsicherer Armatur für den Allgemeinbedarf vorgesehen.

Lüftung

Das Lüftungskonzept sieht vor, dass Nachströmelemente im Bereich der Fenster der Aufenthaltsräume (Fensterfalzlüfter) eingebaut werden. In den WC's und Bädern ohne Fenster werden 2-stufige Lüfter eingebaut; Stufe 1 läuft auf Dauerstellung, Stufe 2 schaltet zusammen mit Lichtschalter und einer Nachlaufzeit von ca. 15 Minuten. Die Nachströmung wird durch einen mindestens 8 mm Unterschnitt der Zimmertüren gewährleistet. Jede Wohnung erhält einen Lüfter.

Küchen ohne direktes Fenster erhalten zur Feuchteabfuhr jeweils einen Zweitraumanschluss, der mit dem Lüfter vom Bad bzw. WC gekoppelt ist.

Heizung

Das Gebäude wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit witterungsgeführter elektronischer Steuerung mit Tages- und Wochenprogramm beheizt. Die Bereitung des Warmwassers erfolgt zentral.

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Wohnräume erhalten eine Einzelraumsteuerung. In den Bädern sind zusätzliche Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone vorgesehen.

Heizkosten- und Wasserverbrauchserfassung über gemietete, elektronische Wärmemengenzähler in den einzelnen Wohnungen.

Elektro

Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schorndorf GmbH. Im Technikraum befindet sich der Zählerplatz. In jeder Wohnung sind Unterverteiler mit den Sicherungen der jeweiligen Räume oder Verbraucher angeordnet. Die Installation erfolgt entsprechend den VDE-Vorschriften und den Richtlinien des zuständigen Versorgers.

Die Verkabelung erfolgt weitgehend in oder auf den Betondecken. Die Elektroinstallation wird anschlussfertig hergestellt und erfolgt in den Wohnungen und im Treppenhaus unter Putz.

Die genaue Anzahl von Schaltern, Steckdosen, Leuchtauslässen und Multimediadosen ist der beiliegenden Auflistung zu entnehmen und kann von der DIN 18015 abweichen.

Als Schalterprogramm wird das Fabrikat Jung LS990 in Alpinweiß verbaut.

Bei den Lampenauslässen wird das Kabel ohne Elektrodose aus der Decke ausgeführt.

Der Hauptzugang wird mit einer Klingel- und Sprechanlage mit Videokamera und Türöffner ausgestattet (siehe auch Briefkastenanlage). Im Flur der Wohnung wird jeweils eine Sprechstelle ohne Monitor (als Sonderwunsch möglich) montiert.

Die gemäß LBO geforderten Rauchmelder in den Wohnungen werden seitens der Verwaltung gemietet und montiert.

Breitbandkabelanschluss wird von Vodafone und Telekom ins Haus gelegt.

Als Vorbereitung für die Stadtwerke Schorndorf GmbH wird ein Leerrohr bis zum Hausübergabepunkt verlegt, um eine spätere Einführung für ein Glasfaserkabel zu ermöglichen.

Die Ausstattung ist wie folgt vorgesehen:

Hauszugang

1 LED Wandleuchte am Hauszugang mit integriertem Bewegungsmelder

Technikraum

1 Langfeldleuchte mit Ausschalter, 1 Steckdose

Treppenhaus

LED-Deckenlampen mit integriertem Bewegungsmelder

Terrassen / Balkone / Dachterrassen

Je 1 Wandlampe silbergrau oder anthrazit, kubisch mit direktem und indirektem Licht, mit Ausschalter von innen

1 Außensteckdose, spritzwassergeschützt, im EG schaltbar von innen

Fahrrad / „neue Mobilität“

2 LED Deckenlampen mit Ausschalter

1 Steckdose

Wohn- / Essbereich

2 Doppelsteckdosen und 1 Steckdose

1 Multimediadose

2 Deckenbrennstellen mit Serienschalter

Schlafen

4 Steckdosen

1 Multimediadose

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung

Flur

1 Steckdose

1 Sprechstelle mit Türöffner

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

Bad

1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner

1 Doppelsteckdose am Waschtisch

1 Wandbrennstelle mit Serienschalter

1 Deckenbrennstelle mit Serienschalter

Abstellraum

1 Steckdose

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

Küche

1 Herdanschlussdose

1 Steckdose für Dunstabzug

1 Spülmaschinensteckdose

1 Kühlschranksteckdose

2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich

1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter

1 Mikrowellensteckdose

PV-Anlage

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage mit ca. 30 m² Kollektorfläche montiert. Der erzeugte Strom soll für den Stromverbrauch des Gemeinschaftseigentums, der Heizung und gegebenenfalls der Warmwasserbereitung genutzt werden. Eventuell überschüssiger Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Aufzug

Das Mehrfamilienhaus erhält eine Personenaufzugsanlage; Bodenbelag wie im Treppenhausflur, Notrufsystem mit 24 Stunden Service, Kabinenverkleidung aus Laminatschichtstoff, mit Spiegel, Teleskoptüre, Lichtdecke mit LED-Beleuchtung und Bedientableau.

Außenanlagen

Die Leistungen der Außenanlagen beinhalten die im EG-Plan dargestellten Bereiche.
Der Hauszugang wird mit Betonpflaster 20 x 20 oder 24 x 16 cm belegt.

Die Stellplätze werden mit Betonpflaster oder Rasengittersteinen, gemäß Baugenehmigungsplanung belegt.

Der Traufstreifen wird mit Schotter aufgefüllt und mit Randsteinen eingefasst.

Die Gartenfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst, mit Humus aufgefüllt und mit Rasen eingesät. Die Lieferung, Errichtung und Pflanzung von Bäumen erfolgt in Anlehnung an die Baugenehmigungsplanung.

Die Pflege der Gartenanlage ist nach Übergabe von der Eigentümergemeinschaft vorzunehmen.

Die Pergola im Garten wird aus unbehandeltem Lärchenholz 3-seitig offen montiert. Der Zuweg zur Laube und der Sitzplatz werden mit Betonplatten grau - wie die Terrassen - belegt. Im Außenbereich wird eine Sitzbank aufgebaut.

Sonstiges

Die aufgeführten Systeme, Fabrikate und Typen gelten als Qualitätsbeschreibung. Während der Ausführung können sich Änderungen ergeben, so dass im Einzelfall ersatzweise auch gleichwertige Produkte zum Einsatz kommen können. Ebenso ist im Falle von Lieferschwierigkeiten dem Bauträger der Austausch von in der Baubeschreibung aufgeführten Baustoffen durch ähnliche/gleichwertige Baustoffe gestattet. Sie dürfen sich jedoch nicht wert- oder gebrauchsmindernd auf das Vertragsobjekt auswirken und müssen dem Käufer zumutbar sein. Der Kaufpreis ändert sich dadurch nicht.

Die in den Plänen dargestellten Möbel sind beispielhaft und nicht im Preis enthalten. Die in der Baubeschreibung eingefügten Bilder stellen unverbindliche Ausführungsbeispiele sowie Modellbeispiele der Hersteller dar. Es gilt die textliche Beschreibung.

Gärten, Hauszugänge und Terrassen befinden sich teilweise im Auffüllbereich der Baugrube. Trotz größter Sorgfalt bei der Verdichtung beim Auffüllen kann es später zu Setzungen kommen, die von der Gewährleistung ausgeschlossen sind.

Für Bauteile, die eine Wartung zur Sicherung der Gewährleistung benötigen, ist seitens der Eigentümergemeinschaft ein Wartungsvertrag abzuschließen.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese werden z. B. bei Sockel- und Randfugen ausgeführt. Risse in diesen Fugen stellen keinen Mangel dar. Konstruktive Haar- und Schwundrisse, bedingt durch Materialwechsel und verschiedener Ausdehnungsprozesse von Baumaterialien, stellen keinen Mangel dar.

Bei Schadensunfällen durch widerrechtliches Betreten der Baustelle haften weder der Bauträger, der Generalübernehmer noch die am Bau Beteiligten.

Sonderwünsche

Sonderwünsche können ausschließlich im Sondereigentum und innerhalb der Wohnung berücksichtigt werden, wenn sie die einheitliche Gestaltung, die Außenanlagen, das Gemeinschaftseigentum und die Konstruktion nicht verändern oder beeinträchtigen, technisch nach billigem Ermessen des Bauträgers problemlos umsetzbar sind und nicht zu einer Verlängerung der Bauzeit führen. Fabrikatwünsche bei den Sanitärobjekten können, soweit technisch möglich, berücksichtigt werden. Die Grundrisse von Bädern sowie die Lage der Sanitärobjekte sind von der Planung vorgegeben und nicht veränderbar. Das Ausführen von Eigenleistungen ist nicht gestattet.

Die Pflicht des Bauträgers und des Generalunternehmers zur Ausführung eines Sonderwunsches setzt die Einigung über die Bezahlung von aus dem Sonderwunsch resultierenden Mehr- oder Minderleistungen voraus. Bei den Mehr- und Minderkosten sind die Planungskosten, Generalunternehmerzuschläge und Bauträgerkosten beinhaltet bzw. einkalkuliert. Bereits die technische Prüfung von Sonderwünschen verursacht Kosten für den Erwerber. Nach Freigabe eines Sonderwunsches durch den Erwerber sind keine Änderungen in dem jeweiligen Gewerk mehr durch den Erwerber möglich.

Stand: 14.06.2022