BÜRO FÜR BAULEITUNG & PROJEKTSTEUERUNG

SWR

Bau- und Leistungsbeschreibung
der Fa. SWR GmbH
Büro für Bauleitung und Projektsteuerung

Projekt: Wohnen & Leben in Geisingen

„Alte Gärtnerei Haus C und D"

1.0 Rohbau

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen und unter Berücksichtigung der EnEV-Energieeinsparverordnung in ***KFW-55-Bauweise***

1.1 Erdarbeiten

- *Baugrubenaushub im Bereich der Wohnanlage, der Tiefgarage und der Zufahrt einschl. Abfahren des überschüssigen Bodens und Herstellung des Grobplanums im Bereich der Baugrube.*
- *Das Grundstück wird modelliert*

1.2 Fundamente und Gründungssohle

- *Beton- bzw. Stahlbetonfundamente nach statischen Erfordernissen*
- *Fundamenterder nach VDE-Richtlinien*
- *Beton- bzw. Stahlbetonboden auf einer Kiesrollierung nach statischen Erfordernissen*
- *Tiefgarage mit Betonbodenplatte mit Epoxydharzbeschichtung*

1.3 Umfassungswände

- *Bereich gegen Erdreich: Beton- bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen*
- *Wohngeschosse: WÄRMEDÄMM-ZIEGELMAUERWERK, Dicke = 36,50 cm bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen*

1.4 Tragende Innenwände

- *Wohngeschosse innerhalb der Wohnungen: ZIEGELMAUERWERK bzw. wenn konstruktiv erforderlich, in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen*
- *Treppenhausinnenwände und Wohnungstrennwände: Schallschutzmauerwerk, 24 cm stark, nach Vorgabe Statik*

BÜRO FÜR BAULEITUNG & PROJEKTSTEUERUNG

SWR

1.5 Nichttragende Innenwände

- *Wohngeschosse: Metallständerwände, 10 cm stark, einschl. tapezierfertiger Fugenspachtelung*

1.6 Geschossdecken

- *Stahlbeton-Filigranplatten-Decken als glatte Fertigteildecke nach statischen Erfordernissen*

1.7 Dach

- *Dachstuhl als Holztragkonstruktion mit Holzaufbau in zimmermannsmäßiger Verarbeitung, nach statischen Erfordernissen*
- *Wärmedämmung als Vollsparrendämmung*
- *Beplankung der Dachstuhlinnenseite im Dachgeschoss mit Gipskartonplatten, einschl. tapezierfertiger Fugenspachtelung*
- *Beplankung des Dachvorsprunges mit sichtbarer Holzschalung auf den Dachsparren (Fichte- 3-Schicht-Platten, Oberfläche gestrichen)*
- *Pultdacheindeckung mit Flachdachabdichtung mit extensiver Dachbegrünung*
- *Spenglerarbeiten in TITANZINK*
- *Flachdachabdichtungsarbeiten im Bereich der Balkone und der Dachterrassen mit Betonplattenbelag 40 x 40 cm Tea weiß im Rieselbett verlegt, es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Austrittes auf die Balkone und die Terrassen eine Stufe (Schwelle) bzw. ein Absatz entstehen wird. Grundlage für diese Ausführung bilden die Richtlinien des Dachdeckerhandwerkes bzw. DIN 18195 `Bauwerksabdichtung gegen nicht drückendes Wasser`*

2.0 Außenarbeiten

2.1 Fassade

- *Die Außenfassade erhält einen Grundputz als Leichtputz mit eingefärbtem Oberputz, Oberflächengestaltung und Farbgestaltung nach Vorgabe*
- *Die Fassadenfarbgestaltung erfolgt in Absprache des Architekten und mit den zuständigen Behörden*

3.0 Wärme- und Schallschutz + Isolierung

3.1 Wärme- und Schalldämmung

Allgemein:

- *Fußböden in Wohnungen als schwimmender Anhydritestrich mit Dämmungsaufbau (Trittschall- bzw. Wärmedämmung)*
- *Fenster in den Wohngeschossen mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung*
- *Poroton-Wärmedämmmauerwerk*

Wärmeschutz:

Wärmeschutzmaßnahmen nach Wärmeschutzberechnung des Fachingenieurs. Wärmeschutz nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) vom 01.01.2016, nach DIN 4108 und nach den Vorgaben des EEWärmeG (Erneuerbar-Energien-Wärme-Gesetz) vom 22.12.2011.
KFW-55-Standard EnEV 2016

Schallschutz:

Schallschutzmaßnahmen nach Schallschutzberechnung des Fachingenieures, Grundlage für die Ausführung der Wohnanlage ist die DIN 4109:1989-11, Ausführung erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2, Tabelle 2

3.2 Isolierung

- *Feuchtigkeitsschutz wo erforderlich*
- *Außenwände im Erdreich mit isolierendem Anstrich*

4.0 Ausbau

4.1 Verputz

Innenwandputz (Wohnungen):
- *In allen Wohnräumen werden gemauerte Hochlochziegelwände tapezierfähig verputzt. In Bädern erhalten die Wände einen Verputz bzw. Untergrund, der für die Anbringung von Fliesen geeignet ist.*

Decken (Wohnungen):
- *Deckenuntersicht mit Feinspachtelung*

Treppenhaus:

- *Reibeputz als mineralischer Edelputz, Farbe weiß*

Kellerräume, Technikraum, Wasch-und Trockenraum, Schleuse, Tiefgarage, Rampenabfahrt:
- *Abgefilzter Grundputz auf Mauerwerk mit weißem Farbanstrich*
- *Betonwände mit weißem Farbanstrich*

4.2 Fenster

- *Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen aus Kunststofffenstern mit Fünfkammerprofilen mit Wärmeschutz-Dreifachverglasung, jeder nach außen liegende Raum erhält mindestens einen Lüftungsflügel mit einem Dreh-Kipp-Beschlag, sonst Drehflügel und teilweise feste Verglasungen*
- *Fälze und Lippendichtung, verdeckte Einhandbeschläge mit weißen Oliven*
- *Farbe außen anthrazit, Farbe innen weiß, nach Farbkonzept*
- *Im Erdgeschoss werden alle Fenster und Fenstertüren zusätzlich mit Sicherheitsbeschlägen in Widerstandsklasse 1 (Sicherheitsstufe RC 1 N (WK1)) ausgeführt. Hierbei werden sowohl die Griffseite als auch die Bandseite oben und unten mittels eines Sicherheitsschließstückes und Sicherheitsschließzapfens gesichert.*

4.3 Fensterbänke

Fensterbänke Innen:
- *Auf gemauerten Brüstungen mit Serrizzo-Granitfensterbänken d = 2 cm, in Bädern und Küchen werden die Fensterbrüstungen gefliest wie die Wandflächen*
- *Bei Granit handelt es sich um Naturmaterial, welches unterschiedlich strukturiert ist.*

Fensterbänke Außen:
- *In Aluminiumprofilen mit seitlichen Aufkantungen und Tropfkanten, Farbe anthrazit*

4.4 Rollläden

- *Fenster und Fenstertüren in Schlafzimmern, Bädern, Küchen und im Wohn- und Essbereich erhalten Kunststoffrollläden mit elektrischer Bedienung*
- *Kunststoffbehangfarbe in grau*
- *Im Treppenhaus, Kellerräumen, Abstellräumen, Gäste-WC`s, Fluren und Dielen kommen keine Rollläden zur Ausführung*
- *Alle Rollladenelemente in den Wohnungen werden mit mechanischen Aufschiebsicherungen als Einbruchhemmnis ausgestattet.*
- *Dachgeschoss: Ausführung mit Aussen-Raffstore-Anlagen mit elektrischer Bedienung im Bereich der Wohn- und Esszimmer.*

4.5 Hauseingangsanlagen

- *Hauseingangsanlage als einbrennlackierte Alukonstruktion mit Isolierverglasung, mit VSG-Sicherheitsglas, Stoßgriff in Edelstahl, elektrischer Türöffner, Obertürschließer, Profilzylinderschloss, Safe-Matic-Haustürschloss selbstschließend*

4.6 Treppe

- *Die Innentreppe wird mit einer Stahlbeton-Fertigteiltreppenanlage ausgeführt.*
- *Die Treppenstufen, die Treppenpodeste sowie die angrenzenden Flurbereiche erhalten einen Natursteinbelag aus Serizzo-Granit mit dazu passenden Sockelplatten.*
- *Das Treppengeländer wird mit einem Stahlstaketengeländer einschl. separatem Edelstahlhandlauf ausgeführt*

4.7 Allgemeine Räume

Kellerräume, Technikräume, Waschräume, Schleusen, Flure im Untergeschoss:

- *Fußböden erhalten einen wischfestem Anstrich, Umfassungswände und Decken einen weißen Anstrich.*

4.8 Einbruchhemmende Ausstattungen

- *Rollläden, an Fenstern und Fenstertüren mit Rollladensicherung*
- *Fenster mit Kipphebelsicherungen*
- *Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelungen und mit Türspion*
- *Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss zusätzlich mit Sicherheitsbeschlägen in der Widerstandsklasse 1 (WK1)*
- *Hauseingangstüranlage mit Sicherheitsglas und mit selbstschließendem Safe-Matic-Haustürschloss*
- *Türsprechanlage mit Kamera*

4.9 Tiefgarage

- *Alle sichtbaren Wand-, Decken und Stützenteile werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.*
- *Der Abschluss der Tiefgarage wird mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor ausgeführt.*
- *Boden- und Sockelbeschichtung mit einer Epoxydharzbeschichtung 2-lagig*

4.10 Schlosserarbeiten

Treppengeländer – innen: (Treppenhaus):

- *Stahlgeländerkonstruktion, Stahlumfassungsrahmen aus Rundrohr mit senkrechten Stahlstaketen gemäß den bautechnischen Vorschriften, einschl. Edelstahlhandlauf*

Brüstungs- und Balkongeländer – außen:

- *Außengeländer in verzinkter Stahlkonstruktion, Geländerfüllungen mit Aluprägeblech, gemäß den bautechnischen Vorschriften, einschl. Edelstahlhandlauf*
- *Brüstungen massiv gemauert und verputzt in Teilbereichen gem. Ansichtsplänen*

Schließanlage:

- *Hauseingangstüren, Wohnungseingangstüren, Kellerabstellräume und Türen zu Allgemeinbereichen (Treppenhäuser, Kellerflure, Garage) sind in einer Schließanlage zusammengefasst. Profilzylinder-Sicherheits-Schließanlage, Markenfabrikat*

Briefkasten:

- *In Kombination mit Türkamera mit schwarz-weiß-Monitor, Türsprech- und Klingelanlage, im Bereich der Hauseingangstüre eingebaut*

Glasvordach:

- *Glasvordach im Bereich des Haupteinganges*

Wohnungskeller:

- *Die Kellertrennwände werden mit einem verzinktem Kellertrennwandsystem ausgeführt.*

5 Haustechnik

5.1 Heizungsanlage

Heizsystem:

- *Holz-Pellets-Heizungsanlage mit Fußbodenheizung*

Heizflächen:

- *Fußbodenheizung bestehend aus kompletter Wärme- und Trittschalldämmung für Fußbodenaufbau, Randdämmstreifen, Heizrohrträgerplatte mit Folie, Fußbodenheizrohr, die Regelung erfolgt über Einzelraumthermostate mit Stellmotor*

Wärmeverbrauchs- und Wasserverbrauchsmessung:

- *Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt jeweils über einen Wärmemengenzähler, der den Gesamtverbrauch der jeweiligen Wohnungen ermittelt. Dieser Zähler befindet sich im Heizungsverteiler in der Wohnung. Die Zähler sind nicht enthalten.*

- *Die Messung des Warmwasser- und des Kaltwasserverbrauches erfolgt über Wasserzähler der den Gesamtverbrauch der jeweiligen Wohnungen ermittelt. Diese Wasserzähler befinden sich in der Wohnung. Die Wasserzähler sind nicht enthalten.*

5.2 Sanitäre Anlagen

Entwässerung:
- *Sämtliche innerhalb des Gebäudes verlaufenden Abwasserleitungen für Schmutz- und Regenwasser, Sammel- und Fallstränge werden in SML- sowie PE-Rohren verlegt.*

Bewässerung:
- *Rohrleitungen mit Zubehör für die Verlegung der Kaltwasseranlagen, Warmwasserverteiler und Steigleitungen. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen ausreichend dimensionierten Speicherboiler in der Heizzentrale.*

Armaturen:
- *Sämtliche Armaturen, wie Absperrventile und Druckminderventile, Schallschutzklasse 1. Alle Armaturen mit DVGW-Prüfzeichen.*

Dämmung:
- *Warm- und Kaltwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust bzw. Kondensbildung und Körperschallübertragung nach EnEV(Energiesparverordnung) isoliert.*

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Badewanne:
- *Cara-Einbauwanne, Größe 170 x 75 cm, Stahlwanne Smart-Körperform, Farbe weiß, Badewannen jeweils mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer, Unterputz-Grundeinheit Hansabluebox, Wandhalter für Handbrause verchromt, Cara Handbrause chrom 1-strahlig, Brauseschlauch Silverflex verchromt, Cara Wannengriff 300 mm verchromt*
- *Soweit in der Planung der einzelnen Wohnungen vorgesehen*

Duschen mit Bodenablauf:
- *Die Duschen werden mit Fliesen und Bodenablauf ausgeführt, Cara Dusche mit Bodenablauf, ``XtraDrain`` mit VA-Rost 100 x 100 mm, Dünnbettflansch ``XtraDrain``, mit Unterputz-Einhebel-Mischbatterie, Unterputz-Grundeinheit Hansabluebox und mit Funktionseinheit Hansavantis Style Neu, Cara Brausengarnitur chrom, Stange 90 cm, Brauseschlauch 160 cm mit 3-Strahlbrause,Cara Wandanschlussbogen, Cara Badetuchhalter 600 mm verchromt.*

- *Die Grundform der Duschen ist teilweise unterschiedlich. Grundsätzlich ist die Form der Duschen rechteckig bzw. quadratisch, sofern Bäder und Duschen mit solcher ausgestattet sind.*

Duschkabinen:
- *Duschkabine bzw. Türe bei gefliesten Seitenwänden , als Echtglaselemente, Rahmenprofile in Silber*
- *Pendeltür b:100-120 cm, h: 200 cm, Glas Echtglas Klar, Profile silber*
- *Seitenwand b:100 cm, h: 200 cm, Glas Echtglas Klar, Profile silber*

Waschtisch Bad:
- *Cara Waschtisch 60 x 46 cm, weiß, Einhandmischer Hansavantis Style Neu, Eckventile, Röhrensifon, Befestigungssatz, Cara Handtuchhalter 446 mm verchromt, Kristallspiegel 80 x 60 cm*

Waschtisch Gäste-WC:
- *Cara Handwaschbecken 50 x 42 cm, weiß, Einhandmischer Hansavantis Style Neu, Eckventile, Röhrensifon, Befestigungssatz, Cara Handhaken klein 35 mm verchromt, Kristallspiegel 60 x 50 cm*

WC-Becken:
- *Cara Wand-Tiefspül-WC weiß 6-Liter, als Wandhänge-WC, WC-Sitz mit Deckel weiß, Abdeckplatte Geberit Sigma 01 weiß, Cara Papierhalter mit Deckel verchromt*

Allgemein:
- *Die Ausführung der Einhebelmischer für Bade- und Duschwanne sowie Waschtische erfolgt verchromt, Handtuchhalter und Badetuchstangen verchromt*
- *Fabrikat Armaturen: Hansaavantis Style Neu*
- *Fabrikat Keramik: Cara*
- *Je nach Wohnungstyp ist die Anzahl der Einrichtungsgegenstände unterschiedlich. Die Ausstattung richtet sich nach den Eintragungen in den Baugesuchsplänen, in Verbindung mit den Werk- und Projektierungsplänen.*

Waschmaschinenanschluss:
- *Als Aufputzgeräteventil, Fertigablauf für Waschmaschine, Anschluss entweder im Waschraum bzw. in der Wohnung im Gäste-WC oder im Bad nach Wahl*

Küche:
- *Die Küchenabflussleitung sowie Kalt- und Warmwasserzuleitung endet bauseitig am Installationsschacht bzw. an der Wandoberfläche, einschl. der Eckventile. Die*

Weiterführung der Anschlüsse an den jeweiligen Standplatz von Spüle oder Geschirrspülmaschine ist im Zuge der Kücheneinrichtung als Aufputzinstallation durch den Nutzer zu erbringen Die Entlüftung ist im Umluftverfahren möglich. Alle Küchen sind durch Fenster natürlich be- und entlüftbar.

5.3 Elektro Installation

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des zuständigen E-Werkes. Der Hausanschluss wird im Untergeschoss installiert. Die Installation wird den VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des E-Werkes entsprechend ausgeführt.

Jede Wohnung erhält einen separaten Zähler sowie Unterverteiler im Flur/Diele. Für den Allgemeinstrom (Kellerflur, Treppenhaus, Heizung, Außenbeleuchtung) werden separate Gemeinschaftszähler eingebaut.

Die Leitungsinstallation wird in Mantelleitung NYM, teils in Leerrohr unter Putz verlegt, in Wasch-, Keller-, Technikräumen und Garagen als Aufputzinstallation.

Für die einzelnen Bereiche ist folgende Installation vorgesehen:

Tiefgarage:
- *Deckenbrennstellen einschl. Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder*

Keller-Abstellraum für Wohnungen:
- *1 Ausschalter mit 1 Deckenbrennstelle, einschl. Beleuchtungskörper, und 1 Steckdose unter Lichtschalter*

Technikraum:
- *1 Ausschalter mit 1 Deckenbrennstelle, einschl. Beleuchtungskörper, und 1 Steckdose unter Lichtschalter,*

Treppenhaus-Hauseingang:
- *Beleuchtungskörper mit Präsenzmelder im Treppenhaus*

Wohn-Esszimmer (zusammen als 1 Raum)
- *2 Deckenbrennstellen mit Wechsel- bzw. Ausschalter, 1 Steckdose unter Schalter beim Durchgang von der Diele zum Wohnzimmer, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Antennenanschlussdose*

Balkone/Terrassen:
- *1 Brennstelle mit Beleuchtungskörper, vom Wohnraum aus schaltbar, sowie 1 FR-Steckdose von innen schaltbar*

Küche:
- *1 Deckenbrennstelle mit Aus- bzw. Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter beim Durchgang bzw. Türe zur Diele, 2 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, 1 Anschlussleitung für Hängeschrankbeleuchtung, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 2 Steckdosen für Kühlschrank und Gefrierschrank, 1 Herdanschluss, 1 Backofenanschluss, 1 Steckdose für Dunstabzug*

Diele:
- *1 Tasterschaltung mit 1 bzw. 2 Deckenbrennstellen, 1 Steckdose unter Taster, 1 Doppelsteckdose neben der Telefonanschlussdose, 1 Telefonanschlussdose, 1 Klingel- und Türsprechanlage mit Kamera und mit Haustüröffner*

Flur:
- *1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose unter Schalter*

Schlafzimmer:
- *1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter (vom Bett aus), 1 Steckdose unter Schalter an der Tür, 3 Doppelsteckdosen, 1 Antennenanschlussdose, 1 Telefonanschlussdose*

Zimmer/Gast:
- *1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennenanschlussdose, 1 Telefonanschlussdose:*

Bad:
- *1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 1 Wandleuchtenanschluss für Spiegelleuchte mit Ausschalter, 1 Doppelsteckdose beim Waschtisch, Badinstallation über Fehlerstromschutzschaltung (Fi) gesichert*

Abstellraum:
- *1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose*

TV-Anschluss:
- *Kabelanschluss über Unity Media falls vorhanden, ansonsten mit Gemeinschafts-Sat-Anlage*
- *Jede Wohnung erhält 1 fertig installierte TV-Anschlussdose im Wohnzimmer, im Schlafzimmer und in den Kinderzimmern*

Telefonanschlüsse:
- *Die Kommunikationsleitungen werden gleich mit eingezogen, die Telefondosen angeschlossen und mit Abdeckrahmen vorgesehen*
- *Jede Wohnung erhält 1 fertig installierte Telefon-Anschlussdose*
- *In jedem Elternschlafzimmer und Kinderzimmer kann problemlos ein Telefon-Anschluss nachgerüstet werden, da zu diesen Räumen Leerrohre verlegt und je 1 TV-Anschluss-Leerdose installiert wird*

Türsprechanlage:
- *Türmonitor mit Kamera und Sprechanlage mit einer Sprechstelle in der Diele, als Gegensprechstelle zur äußeren Sprechstelle am Hauseingang, mit elektrischem Türöffner*

Erdungsanlage:
- *Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften*

Allgemein:
- *Die elektrische Installation innerhalb der Wohnungen erfolgt ohne Beleuchtungskörper*
- *Schalter und Steckdosen mit dazu gehörenden Abdeckungen als Großflächenschalterprogramm, Fabrikat Jung oder gleichwertig, Farbe reinweiß*
- *Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, wobei der den jeweiligen Wohnungen zugeordnete Kellerabstellraum und zugeordnete Garage ebenfalls über den entsprechenden Zähler abgerechnet werden.*
- *Die Anzahl der Anschlüsse, Steckdosen und Schalter ist je nach Wohnungstyp unterschiedlich*
- *Die Steckdosen innerhalb der Wohnungen sind grundsätzlich über Leitungs-Schutzschaltung gesichert*

5.4 Aufzugsanlage

Aufzug:
- *Ausführung mit einem Personenaufzug, behindertengeeignete Ausführung, gemäß Planung.*

6.0 Innenausbau

6.1 Maler- und Tapezierarbeiten

Decken innen (Wohnungen):
- *Tapeziert mit Raufaser – Mittlere Struktur, Anstrich Farbe weiß*

Wände innen (Wohnungen):
- *Geputzte Wände mit Raufasertapete – Mittlere Struktur, mit Innendispersion scheuerfest, Farbe weiß*
- *Bad- und WC-Wände oberhalb der Fliesen mit Edelputz, Farbe weiß*

Metallteile Innen:
- *Oberflächenbehandlung entsprechend Farbkonzept*

Kellertüren zu Allgemeinräumen:

BÜRO FÜR BAULEITUNG & PROJEKTSTEUERUNG
SWR

- *Stahlzargen mit Kunstharzlack, feuerhemmende Stahltürblätter lackiert wie Stahlzargen sonstige Türblätter endfertig mit Oberflächenbeschichtung*

Kellerwände und –decken, Garagenwände und –decken, auch Technikräume:
- *werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen*

Kellerboden:
- *Flügelgeglättete Oberfläche, gestrichen*

Treppenhaus:
- *Wandflächen mit Reibeputz, Farbe weiß, Deckenuntersichten (Podeste und Treppenläufe) mit weißem Streichputz/bzw. Raufaser weiß*

Bei den nachfolgend aufgeführten Innenausbau-Gewerken, können die Käufer im Rahmen der gegebenen Auswahlmöglichkeiten die Ausführung selbst festlegen.

6.2 Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren:
- *Stahlumfassungszargen, 3-seitiger Doppelfalzdichtung und Bodenanschlussprofil, Türblätter schichtverleimt, unten mit absenkbarer Schalldichtleiste, Türelement mit Profilzylinderschloss, Türblätter Farbe weiß, Zargen lackiert, Wechseldrückergarnitur (innen: Drücker, außen: Knauf) nach Mustervorlage, Dreifachverriegelung, Türspion*

Innentüren:
- *Sämtliche Innentüren mit Holzzargen und 3-seitigem Dämpfungsgummi, Türblätter und Zargen weiß beschichtet (Weiß Lack), Einsteckschloss mit Buntbartschlüssel, Drückergarnitur nach Mustervorlage, Bad-Türen erhalten eine Verriegelungsgarnitur*

Kellertüren zu Allgemeinräumen:
- *Kellertüren mit Stahltüren, Metalldrückergarnitur, die Türen zu den jeweiligen Kellerabstellräumen erhalten Profilzylinder, gleichschließend mit Wohnungseingangstüre.*

6.3 Wand- und Badfliesen

Bad:
- *In Bädern werden die Wände umlaufend auf 1,50 m Höhe, im Duschbereich auf 2,00 m Höhe und der Boden gefliest, Vormauerungen nach Erfordernis*

Gäste-WC:
- *In Gäste-WC werden die Wände umlaufend auf 1,50 m Höhe und der Boden gefliest, Vormauerungen nach Erfordernis*

Küchen:

- *In der Küche wird im Bereich der Küchenzeile ein ca. 60 cm. hohes Fliesenwandschild nach Küchenplan angebracht. Der Boden gefliest mit umlaufender Fliesensockelleiste*

Allgemein:

- *Zur Auswahl stehen FLIESEN nach Wahl (Materialpreisklasse bis 40,- Euro/m2/einschl. Mehrwertsteuer), gerade Verlegung, Formatgröße bis 30 x 60 cm*

6.4 Bodenbeläge

Sämtliche Räume innerhalb der Wohnungen mit Ausnahme der Bäder, WC`s und Küchen:

- *Ausführung mit Eichefertigparkett, nach Mustervorlage, einschl. umlaufender Holzsockelleisten, nach Wahl*
- *Alternativ: Ausführung mit Vinylbodenbelag, nach Mustervorlage, einschl. umlaufender Sockelleisten, nach Wahl*

7.0 Außenanlagen

- *Maßgeblich für die Gestaltung und Ausführung der Außenanlagen ist der behördlich genehmigte Freiflächengestaltungsplan.*
- *Zugangswege: Ausführung mit Pflasterbelag nach Außenanlagenplanung*
- *Grünflachen: die Grünflächen werden humusiert und mit Rasen angesät*
- *Einbau von Retentions-Regenwasserzisternen für die Regenwasserrückhaltung*
- *Erstellen von 12 Stück Gäste-Stellplätzen*
- *Die 12 Gäste-Stellplätze sind Gemeinschaftseigentum der gesamten Wohnanlage*

8.0 Abwicklungstechnische und sonstige Erläuterungen

8.1 Grundlagen der Planung und Bauausführung

Grundlagen der Planung und Bauausführung bilden die gesetzlichen Bestimmungen, die einschlägigen baurechtlichen Verordnungen, Richtlinien, DIN-Normen und anerkannten Regeln der Bautechnik.

Grundlage für die Ausführung des Wärmeschutzes bildet die aktuelle EnEV-Energieeinsparverordnung (Stand Bauantragsstellung)

Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, die Werkpläne im Maßstab 1:50 und diese Baubeschreibung. Anlässlich der Durcharbeitung der Arbeitspläne im Maßstab 1:50 können Änderungen gegenüber den Plänen im Maßstab 1:100 auftreten. Solche Änderungen liegen im Rahmen der Werk- und Detailplanung. Die Änderungen werden im Einzelfall mit dem Käufer der Wohnung abgestimmt.

Grundsätzlich werden dem Käufer seitens der Verkäuferin im Zusammenhang mit dem Kaufvertragsabschluß oder unmittelbar danach jeweils eine Fertigung des Werkplanes der Wohnung ausgehändigt. Diese Unterlagen bilden die Grundlagen der Bauwerkserrichtung.

Eine Änderung der Bauausführung ist in Abstimmung mit der Bauherrschaft bei behördlichen Auflagen jederzeit möglich. Dasselbe gilt, soweit aus Gründen der Bautechnik oder bei Bekanntwerden neu entwickelter oder technisch verbesserter Baumaterialien eine Änderung sinnvoll erscheint, ohne dass dadurch der Wert oder die Tauglichkeit der Wohnung oder des Gemeinschaftseigentums beeinträchtigt werden.

8.2 Material- und Farbfestlegung

Die endgültige Gestaltung, Detailausbildung und Farbgebung von Fenstern, Fassaden, Dachteilen, Treppenhäusern, Kellerbereiche, Balkonen, Terrassen und Außenanlagen bleiben – soweit diese das äußere Erscheinungsbild der Anlage betreffen – dem Bauträger in Abstimmung mit dem planenden Architekten und der zuständigen Behörde vorbehalten. Im Zweifelsfalle bestimmt der Architekt als sachkundiger Dritter diese Leistung nach eigenem Ermessen.

8.3 Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel sind nicht Bestandteil der Bauleistung, sondern stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar, es sei denn, die eingezeichneten Gegenstände sind in dieser Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt.

8.4 Werbung

Die Verkäuferin ist berechtigt, während der Bauzeit und bis alle Wohnungen verkauft sind, die Baustelle zu Werbezwecken zu nutzen, Bau- und Werbeschilder aufzustellen und Besichtigungen durchzuführen.

BÜRO FÜR BAULEITUNG & PROJEKTSTEUERUNG

SWR

9.0 Gebühren und Kosten:

Die Vermessungskosten für Lageplan, Höhenangaben, Ausstecken der Baugrube und einmessen des Schnurgerüstes, Honorarkosten für den Architekt, statische Berechnung und alle technischen Projektanten sind im Kaufpreis enthalten.
Die Katastervermessung erfolgt im Nachgang nach Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme und wird mit der Wohnungseigentümergemeinschaft abgerechnet.

Stand: 24.Juni 2019