

Leistungsbeschreibung Projekt 6-Familienhaus Bauvorhaben Wohnhaus Hauptstraße 48 in Weil der Stadt - Merklingen

Stand 28.08.2023

Allgemeines

Im Festpreis für alle dem Bauträger in Auftrag gegebene Leistungen sind enthalten:

- Fertigung der Baugesuchspläne im Maßstab 1:100, einschließlich aller notwendiger Anträge und Formularen
- Erstellung des Aufteilungsgesuch
- Gebühren für behördliche Genehmigungen und Abnahmen
- Grundstücksvermessung und Grundfeststellung durch den Geometer
- Arbeitsplanung im entsprechenden Maßstab, nach Genehmigung des Baugesuches
- Erstellung der Statik einschließlich Schall- und Wärmeschutz
- Erstellung des Energieausweises
- Bauleitung
- Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauchs bis zum Übergabezeitpunkt
- Hausanschlusskosten für Strom und Wasser, Medien (Vodafone und Telekom) nach heutigem Stand

Nicht im Festpreis enthalten sind:

- Notargebühren
- Kosten für Satellitenempfang (Schlüssel)
- Kosten für Bearbeitung und Beantragung von Fördermittel bzw. Anträgen
- Gebühren für die Bereitstellung der Mediennutzung wie z.B. Internet, Fernsehen, Telefon etc.

Grundlage des Wohnhauses sind die genehmigten Baugesuchspläne mit allen behördlichen Auflagen und Vorschriften, sowie die Ausführungspläne des Architekten, Statikers und der Fachingenieure. Das Gebäude wird nach den geltenden DIN-Normen und Vorschriften (GEG, Stand 01.01.2023) schlüsselfertig gebaut.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der behördlichen Auflagen, statischen Erfordernissen und der Bau- und DIN Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten. Diese sind keine Wertminderung.

In den Plänen dargestellte Möbel und Gegenstände stellen eine mögliche Möblierung dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Heizungsenergieträger ist eine Luftwärmepumpenanlage, unterstützt durch erneuerbare Energien (geplante PV-Anlage).

Entspr. dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

Die erforderlichen Medien liegen so weit im Straßenbereich und werden zentral über eine Mediensparteneinführung in den Haustechnikraum eingeführt. Hier werden auch die erforderlichen Übergabepunkte montiert.

Kanalisations- u. Drainagearbeiten

Die Kanalisation innerhalb und außerhalb des Gebäudes in PVC wird nach dem entsprechend Entwässerungsplan verlegt, Schächte und Sinkkästen nach Erfordernis. Der Anschluss erfolgt über einen Kontrollschacht in den städtischen Entwässerungskanal. Untergeschoss für fäkalienfreies Abwasser rückstaugesichert (mechanische Rückstauklappe).

Drainage aus perforiertem PVC Drainagerohr, ringsum des Gebäudes in einer Schotterpackung verlegt, mit erforderlichen Spülschächten.

Erdarbeiten

Bodenaushub, Z0-Material, Abfuhr des überschüssigen Materials sowie fachgerechte Verfüllung von Arbeitsräumen und Rohplanie einschließlich Humus einbauen.

Fundamentarbeiten und Bodenplatte

Die Fundamente werden frostsicher gegründet, und aus Beton bzw. Stahlbeton ausgegossen, Dimensionierung erfolgt nach statischer Erfordernis.

Im Kellerbereich und den Nebenräumen Bodenplatte aus Stahlbeton auf einer Kiesfilterschicht, nach statischer Berechnung.

In der Tiefgarage sowie bei der Tiefgaragenzufahrt Verlegung von Verbundpflastersteinen (Knochenformat) einschließlich erforderlichem Unterbau.

Außenwände

Im UG Betonwände nach statischen Erfordernissen. Erdberührte Außenwände mit Dickbeschichtung und Noppenfolie mit Vlies, soweit erforderlich mit zusätzlicher Perimeterdämmung.

In den Wohngeschossen hochwertiges Ziegelmauerwerk, teilweise Betonwände bzw. Scheiben mit Dämmung entsprechend statischen und wärmedämmtechnischen Erfordernissen, jeweils nach dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

Lichtschachtelemente in Betonfertigteilen mit Gitterrostabdeckungen.

Innenwände

In den Wohngeschossen werden tragende Wände in KSV-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach statischer Berechnung und entsprechend Schallschutz nach DIN 4109, ausgeführt.

Nichttragende Innenwände in Gipsdielen (d=10,0 cm), in Feuchträumen als wasserabweisende Gipsdielen, teilweise in Ständerbauweise (GIS-System) mit Gipskartonplattenbeplankung entsprechend Sanitärinstallation.

Kellerinnenwände in KSV-, Beton- bzw. Ziegelmauerwerk nach statischer Berechnung.

Je nach Erfordernissen wärmedämmtechnisch ausgeführt (nach dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023)).

Kellertrennwände und Türen der Abstellräume aus Holzlattenverschlagen, Türen mit PZ-Verriegelung.

Geschossdecken

Geschossdecken als Halbfertigteil-Stahlbetonmassivdecken, in den Wohnräumen tapezierfertig zur Aufnahme von Raufasertapeten. Decke über der Tiefgarage und den Nebenräumen im UG als Massivdecke unverputzt mit Dispersionsanstrich.

Die Stöße der Platten bleiben sichtbar und werden nicht verspachtelt.

Teilweise an den Deckenuntersichten Wärmedämmung jeweils nach dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

Lichte Durchfahrtshöhe in der Tiefgarage max. 2,1 m.

Risse an den Stößen zwischen Decke und Wänden sind bautechnisch nicht immer zu vermeiden, daher gelten diese nicht als Mangel, wenn diese keinen Einfluss auf die Dichtheit und Standfestigkeit des Gebäudes haben.

Treppenanlage zu Wohnungen

Treppenanlage als Betonfertigteile-Treppe oder ggf. in Ortbeton (je nach stat. Erfordernissen) auf schalldämmenden Neoprenlagern.

Treppen- und Podestbelag wahlweise aus Betonwerksteinplatten oder Naturstein.

Sockel- Wandstreifen im Bereich der Treppenläufe und Podesten aus dem gleichen Material in Dünnformat.

Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre in Titanzink, in den erforderlichen Abmessungen.

Die Gauben erhalten auf dem Dach sowie an den Seiten- und Vorderwänden eine Verkleidung in Titanzinkblech.

Dachkonstruktion/Dacheindeckung

Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung.

Wärmedämmung an der Dachschräge zwischen den Sparren bis Kehlgebälk bei nicht ausgebautem 2. DG. Zwischen dem Kehlgebälk wird hier ebenfalls die Wärmedämmung angebracht. Eine Begehbarkeit zum 2. DG ist nicht vorgesehen. Jedoch ist ein Boden (rauhe Bretterschalung) mit einer zusätzlichen Einschubtreppe gegen Aufpreiserstattung möglich.

Dacheindeckung mit Betondachsteinen, einschließlich aller dazugehörigen Formstücke und Zubehör. Farbe nach örtlichen Vorschriften.

Schneefanggitter nach Erfordernis.

Flachdach- u. Balkonabdichtung

Die Abdichtung der Balkone, Dachterrassen, Teilbereiche der Tiefgaragendecke werden mit bituminösen Abdichtungsbahnen und flüssigen Kunststoffmaterialien nach den Flachdachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks bzw. entsprechend dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023). hergestellt.

Fensterarbeiten

Kunststofffenster in den Wohnräumen (außer nicht ausgebaute Spitzböden) in Mehrkammerprofilen mit Wärmeschutzverglasung nach dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023), in Farbe weiß.

Je nach Raum mindestens ein Flügel mit Drehkippbeschlag, sonst Drehflügel oder festverglast, bei Bedarf mit umlaufenden Falzdichtungen.

Zwischen Innenbereich und Terrasse/Balkon/Loggia können konstruktionsbedingt Höhenunterschiede im Fußbodenaufbau bestehen (Sonderlösungen).

Sanitärbereiche erhalten eine Ornamentverglasung z.B. Satino oder gleichwertig.

Außenfensterbänke aus Alu mit Aufbördelungen, weiß beschichtet, Unterseite mit Antidröhnbeschichtung.

Innenfensterbänke an Fenstern mit gemauerter Brüstung aus kunstharzgebundenem Betonwerkstein mit Marmorapplikationen (z.B. Micro-Carrara) nach Wahl des Bauträgers. Bei gefliesten Wandflächen in Bäder bzw. WC's mit Fenster werden die Fenstersimse mitgefließt.

Sämtliche Kellerfenster in den Nebenräumen (Technik, Abstellräume und Waschen/Trocknen) als Kunststofffenster, keine Innenfensterbänke.

In den Wohnungen 1, 3 und 5 – links vom Treppenhaus (Südseite) sind Schallschutzfenster mit Verglasung Rwp 41db geplant.

Die Wohnungen 1 und 3 werden barrierefrei gestaltet und erhalten bei der Terrassen- bzw. Balkontüre entsprechende Türschwellen (Sonderkonstruktion).

Rolladenarbeiten

Mauerwerkskästen an rechteckigen/quadratischen Wohnraumfenstern mit Behang aus Kunststoff, außer an den Fenstern im Treppenhaus und Keller. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Elektromotor bei den Rollläden bei den entsprechenden Fensterelementen mit Tasterschaltung beim Fenster (Auf und Ab).

Bedienung der Rollläden an Rettungsfenstern über zusätzlichen Not-Kurbelantrieb.

Treppenhausverglasung & Hauseingangstüren

Kunststofffenster in Mehrkammerprofilen mit Fensteröffnungen und entsprechender Absturzsicherungen nach Angabe Bauleitung.

Bei Bedarf Außenfensterbänke aus Alu mit Aufbördelungen, weiß beschichtet, Unterseite mit Antidröhnbeschichtung. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Hauseingangstürelement als Alurahmenkonstruktion, teilweise mit Glasausschnitt (Sicherheitsglas) Edelstahlgriffstange außenseitig und Edelstahlrücken innenseitig, 3-fach Verriegelung und elektrischem Türöffner. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Garagentoranlagen Tiefgarage

Verzinkte Rohrrahmenkonstruktion mit verstärkter Vergitterung als Kipptor, bei Erfordernis mit integrierter Schlußptüre, mit elektrischem Antrieb über Funk bedienbar und Ampelsteuerung.

1 Handsender pro Wohneinheit.

Gipserarbeiten

Die Wände der Wohnräume werden mit einem einlagigen Gips- bzw. Kalkzementputz (in Nassräumen) versehen. Gipsdielenwände werden gespachtelt.

Im UG bleiben die Betonwände- und Decken unverputzt, die HLZ Wände werden verputzt, die KSV Wände gespachtelt. Die Treppenhäuser erhalten einen Rauputz.

Im Treppenhaus werden alle Deckenflächen, Treppenuntersichten und Wangen bei Bedarf gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Außenputz je nach Festlegung des Ziegelmauerwerks bzw. Betonwandscheiben, Oberfläche mit Silikatfarbe, Farbgestaltung (helle Farbtöne) nach Angabe des Bauträgers.

Die Dachschrägen und Decken im DG sowie die Gaubenwände werden mit Gipskartonplatten beplankt und tapezierfertig verspachtelt.

Estricharbeiten

Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Trittschall bzw. Wärmedämmung, für die zur Ausführung kommende Fußbodenheizung.

Das Treppenhaus erhält einen schwimmenden Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung. Die Podeste der Treppenanlage erhalten eine Trittschalldämmung.

Im UG wird in dem Wasch- und Trockenraum, dem Kinderwagenraum und dem Treppenhaus mit Schleuse ein schwimmender Zementestrich ausgeführt, alle restlichen Räume erhalten einen Glattstrich.

Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenraum, Treppenhaus und Schleuse erhalten wahlweise einen Belag aus Betonwerksteinplatten oder Naturstein, bzw. Fliesenbelag.

In den Abstellräumen und im Technikraum erhalten die Oberflächen der Böden einen staubbindernden Anstrich in Betonfarbe.

Schlosserarbeiten

Im UG werden ZK-Türen oder T30 Stahltüren, je nach Brandschutzerfordernis, eingebaut. Licht- und Lüftungsöffnungen der Tiefgarage erhalten Gitterrostabdeckungen, bei Bedarf eventuell befahrbar.

An den Kopfseiten der PKW-Stellplätze sind je 2 Fahrradstellplätze vorgesehen. Davon 1 Stellplatz am Boden und 1 x wandhängend, sowie 1 mal zusätzlich 2 Stellplätze an einer Garagenwand.

Treppengeländer im Innenbereich als Stahlgeländer grundiert mit Edelstahlhandlauf. Konstruktion und Farbgestaltung nach Angaben des Bauträgers.

Absturzgeländer im Außenbereich an der Attika der Tiefgaragenzufahrt und seitlich an der Rampenwand in feuerverzinkter Stahlkonstruktion nach Angaben des Bauträgers.

Die Balkone im OG und die Loggia im DG (Südseite) werden mit einem feuerverzinktem Stahlrahmen eingefasst und mit einer entsprechenden Unterkonstruktion für die Geländerverkleidung (Trespapplatten o. ä., Farbe nach Angabe Bauträger) versehen. Der Handlauf wird in Edelstahl ausgeführt.

Bei Bedarf erhalten die Loggien im DG ebenfalls einen Handlauf in Edelstahl.

Briefkastenanlage

Als Aufputzkonstruktion für alle Wohnungen, mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingelteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Schreinerarbeiten

Die Innentüren der Wohnräume werden mit Futter, Bekleidung sowie umlaufender Gummidichtung in weißer Oberfläche ausgeführt.

Bäder/WC erhalten eine Badezimmernatur.

Lüftungsgitter/Überströmdichtungen in den Türblättern bei Bedarf.

Eloxierte Leichtmetallbeschläge in moderner gefälliger Form.

Wohnungseingangstüre: Vollholztürblatt in Holzfurnier mit Sicherheitsschloss, sowie einbruchhemmender Garnitur. Umfassungszarge aus Stahlblech lackiert, mit umlaufender Dichtung und einschließlicher Bodenabsenkschiene. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Türanschlüsse der Hauptbäder in den Wohnungen im EG Whg Nr. 1 und im OG Whg Nr. 3, werden in den Flur öffnend (entsprechend behördlicher Auflage) ausgeführt.

Fliesenarbeiten Wohnbereich

Bäder

Wandfliesen (Steingutfliesen) im Dünnbett geklebt, Verlegung für Formate ab 15/15 cm bis 30/60 cm, Wandflächen ca. 1,2 m bis 1,5 m hoch gefliest in Abhängigkeit der Vorwandinstallation, im Duschbereich raumhoch gefliest, Restflächen mit Raufasertapete (Mittelkorn) und weißem Dispersionsanstrich.

Als Eckschutz werden PVC-Kanten-Profile in der Farbe weiß verwendet.

Bodenfliesen (Feinsteinzeug) im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Im Duschbereich ebenfalls Bodenfliesen bodengleich gefliest mit Bodenablauf.

Grundlage:

Ausstellungspreis 35,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliesen.

WC's

Ausführung wie Bad, jedoch ohne Duschbereich.

Bodenfliesen Wohnungen:

In Flur, Garderobe, Küche/Wohnen/Essen und Abstellraum, Bodenfliesen (Feinsteinzeugfliesen) im Dünnbett geklebt, Verlegung Format ab 15/15 cm bis 30/60 cm.

Grundlage:

Ausstellungspreis 35,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer, nicht kalibrierte Fliese.

Bei gefliesten Räumen ohne Wandfliesen werden aus den Fliesen geschnittene Sockel angebracht. Die Verlegekosten für oben genannte Formate sind enthalten. Diagonalverlegung oder Verlegung im Verband, Bordüren und Einleger als Sonderwunsch gegen Aufpreis. Der Materialpreis versteht sich als Maximalgröße, Preisdifferenzen werden nicht erstattet. Bei Feinsteinzeugfliesen im Wandbereich können evtl. Mehrkosten aufgrund der Verarbeitung entstehen.

Die Küchen erhalten keinen Fliesenspiegel (auf Sonderwunsch möglich).

Bodenbeläge

Schlaf- und Kinderzimmer der Wohnungen erhalten einen Laminatbelag bis zu einem Ausstellungspreis von 24,00 €/qm einschließlich Mehrwertsteuer. Sockelleisten aus Holz passend zum Belag.

Schließanlage

Zentralanlage für Wohnungseingangstüren, Haustüreingangelement, Abstellraum im Keller und Schlüsselschalter TG Tor gleichschließend. Sonderräume wie z. B. Technikraum einzelschließend.

Zu jeder Wohnung gehören 4 Schlüssel.

Balkone/Loggien

Betonplatten Formatgröße 40/40 cm (Material unverlegt Brutto 24,00 €/qm) im Riesel auf Abdichtung verlegt.

Malerarbeiten Wohnbereich

Alle Wände und Decken der Wohn- und Schlafräume, Küchen, Dielen/Flure, Bäder/WC´s Abstellräume erhalten Raufasertapete (Mittelkorn) mit weißem Dispersionsanstrich.

Betondeckenfugen in den Wohnungen werden an den Stößen gespachtelt.

Das Treppenhaus erhält einen Rauputz. Alle Deckenflächen im TH, Treppenuntersichten und Wangen werden bei Bedarf gespachtelt und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbgestaltung nach Angabe des Bauträgers.

Allgemeine Bereiche (Kellerräume, Waschen/Trocknen, Technik, Flur, Schleuse, Tiefgarage) erhalten einen weißen Dispersionsanstrich an Wand und Decke. Die Decken- und Wandfugen bleiben ungespachtelt.

Im Untergeschoss erhalten die Böden in den Kellerräumen und zugehörigem Flur, dem Technikraum einen staubbindenden Anstrich in Betonfarbe.

Im Dachgeschoss werden die Gipskartonverkleidungen gespachtelt, tapeziert und gestrichen.

Die Abtrennung der PKW-Stellplätze sind gekennzeichnet und die Stellplätze nummeriert.

Aufzugsanlage

Das Haus erhält eine rollstuhlgerechte und hochwertige Aufzugsanlage nach neuestem technischem Stand mit Haltestellen im UG, EG, OG und DG. Wand-, Decken- und Bodenoberfläche der Kabine nach Herstellerstandard bzw. nach Wahl des Bauträgers.

Heizung

Heizungsenergieträger ist eine Wärmepumpenanlage, unterstützt durch erneuerbare Energien. Entsprechend dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

Für alle Komponenten der Gesamtanlage ist ein gängiges Markenfabrikat vorgesehen.

Für die Beheizung aller Wohnräume (außer Abstellräume der Wohnungen) kommt eine Fußbodenheizung nach DIN 4726 mit unterschiedlichen Rohrabständen zum Einbau, wobei jeder entsprechende Raum über Raumtemperaturregler einzeln reguliert werden kann.

Waschen/Trocknen sowie das Treppenhaus im UG erhalten ebenfalls eine regulierbare Fußbodenheizung bzw. Heizkörper entsprechend technischen Gegebenheiten, Erfassung auf Allgemeinverbrauch.

Sanitärinstallation

Die sichtbaren Abwasserleitungen werden wahlweise in Stahlguss- oder schalldämmenden Kunststoffrohren ausgeführt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Kupfer- und/oder zugelassenem Kunststoffrohrsystem.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen heizungsbetriebenen Warmwasserspeicher. Leitungen in den Installationsschächten sind gedämmt gemäß dem geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG, Stand 01.01.2023).

Die Erfassung der Kalt- und Warmwassermengen erfolgt in den Wohnungen über Wasserzähler.

Sanitärobjekte in den Wohnungen

Sanitärobjekte und Zubehör aus der Serie Sanibel 5001 oder gleichwertig. Alle Sanitärgegenstände werden in Standardfarbe weiß geliefert.

Die Armaturen sind als Einhebelmischbatterien in verchromter Ausführung vorgesehen. Serie Sanibel oder gleichwertig.

Duschwannen in den Bädern als bodengleich geflieste Bereiche mit Bodenablauf. Duschkabinen sind nicht im Standard enthalten. Duschen erhalten eine Unterputzarmatur mit Brausegarnitur (Wandstange mit Schlauch und Brause).

Tiefspül-WC´s wandhängend mit Unterputzeinbauspülkasten und Spartaster. WC-Papierhalter und Bürstengarnitur.

Waschbecken in den Bädern als Einzelwaschtisch ohne Halbsäule, Größe ca. 60/48 cm Außenmaß.

Handtuchhalter (zweiteilig), Kristallglasspiegel 80/60 cm.

In den WC´s Handwaschbecken mit Halbsäule ca. 45/35 cm Außenmaß.

Handtuchknopf, Kristallglasspiegel 60/40 cm.

Küchenabflussleitungen werden bis zum Installationsschacht, bzw. am Austritt zur Küchenwand geführt. Dunstabzugsanlagen nur als Umluft möglich.

Spülmaschinenanschlüsse können durch den Nutzer über die Eckventile und den Ablauf der Spüle hergestellt werden. Weiterführung der Anschlüsse durch den Küchenbauer oder Zusatzauftrag an den Sanitärinstallateur.

Sonstiges:

Jede Wohneinheit im Erdgeschoss erhält eine Kaltwasseraußenzapfstelle (abschließbar).

In den innenliegenden Bädern und WC´s sind motorische Lüfter installiert, über Lichtschalter und Nachlaufrelais steuerbar.

Für jede Wohneinheit ist ein Waschmaschinenanschluss (abschließbar mit Verbrauchserfassung) im Wasch/Trockenraum (UG) vorgesehen.

Ggf. Hahn an TG Abfahrt für außen liegende Müllboxen mit Entwässerungsanschluss (Hoftopf).

Abrechnung Heizung- und Warmwasser, Kaltwasser

Die Abrechnung des Wärme- und Energieverbrauchs bei der Heizungsanlage erfolgt über Wärmemengenzähler in den Wohnungen.

Die Erfassung der Kalt- und Warmwassermengen erfolgt in den Wohnungen über die Wasserzähler.

Das Anschlusset für die Wärmemengenzähler (Heizung) ist enthalten. Der Abruf und Einbau dieser Zähler ist bauseits über die Hausverwaltung zu organisieren. Die Wärmemengenzähler sind vom Erwerber / Nutzer anzumieten.

Die Unterputzzähler mit Wohnungsabsperrentile für die Kalt- und Warmwasserversorgung werden im Zuge der Installation als Montagezähler eingebaut. Zur Übergabe der Wohnungen ist der Umtausch der Zähler in Abstimmung mit der Hausverwaltung zu organisieren.

Elektroinstallation

Installation entsprechend den VDE-Vorschriften, sowie den TAB-Bestimmungen der Netze ENBW. Komplett betriebsfertig.

Diese umfasst den Zählerschrank im UG mit Zähler für alle Wohneinheiten, sowie Allgemeinzähler, je Wohneinheit ein Unterverteiler und Multimediaverteiler. Potentialausgleich- Fundamenterdung ist nach Vorschrift enthalten. Alle Bade- und ggf. Duschwannen werden vorschriftsmäßig geerdet.

Ausstattung in Wohneinheiten und Treppenhaus:

Schalterprogramm und Steckdosen Jung AS 500ww (Farbe alpinweiß) oder gleichwertig, Ausstattung in den Nebenräumen im Untergeschoss (Abstellräume, Waschküche, Technikraum / Kinderwagen) Aufputz- Schalterprogramm und Steckdosen Jung WG 600, oder gleichwertig.

Rauchmelder

Jede Wohnung erhält entsprechend den Vorschriften unvernetzte Rauchmelder.

Allgemeine Räume und Bereiche

Treppenhaus und Treppenpodeste

Erhalten ausreichende Brennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel. Schaltung über Taster, Treppenhausautomaten, Zählung auf Allgemeinzähler.

Schleuse

Erhält eine Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, Schaltung über Bewegungsmelder, Zählung auf Allgemeinzähler.

Tiefgarage

Erhält ausreichend Brennstellen mit Beleuchtungskörper (Langfeldleuchten) und Leuchtmittel, über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr, Zählung auf Allgemeinzähler, jeder TG-Stellplatz erhält eine Steckdose auf Wohnungszähler, abschließbar, elektrisch betriebenes Tiefgaragentor mit Ampelregelung, je ein Handsender pro TG-Stellplatz – 1 x für Wohnung und TG-Stellplatz

Technik, Kinderwagenabstellraum, Flure

Erhalten je nach Raumgröße Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel, mit Ausschalter. Zählung auf Allgemeinzähler,

Im Technikraum zusätzlich:

1 Anschluss für Heizungsanlage, nach Schaltplänen der Hersteller sowie 2 Steckdosen abschließbar, auf Allgemeinzähler

Waschen/Trocknen

Je Wohneinheit:

1 Waschmaschinensteckdose auf Wohnungszähler, abschließbar.

1 Wäschetrocknersteckdose auf Wohnungszähler, abschließbar (als Turmbau)

Erhält je nach Raumgröße Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel mit Ausschalter, Zählung auf Allgemeinzähler, Lüftungsvorrichtung (Ventilator) auf Allgemeinzähler.

Kellerräume

1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper (Schiffsarmatur) und Leuchtmittel als Ausschaltung, 1 Steckdose unter Schalter, Zählung auf Wohnungszähler

Hauszugangsbereich/TG Zufahrt

Im Außenbereich werden nach Erfordernis Beleuchtungskörper mit Leuchtmittel angebracht, Schaltung auf Bewegungsmelder, Zählung erfolgt auf Allgemeinzähler.

Türsprechanlage/Briefkastenanlage:

Als wandhängende Konstruktion Fabrikat Renz oder gleichwertig für alle Wohneinheiten, mit Schloss (2 Schlüssel) und auswechselbarem Namensschild, seitliche Beleuchtung, Sprech- und Klingelteil, Oberfläche in Stahl beschichtet. Farbauswahl obliegt dem Bauträger.

Die einzelnen Wohneinheiten erhalten jeweils im Flurbereich eine Gegensprechanlage Fabrikat Siedle oder gleichwertig, mit Türöffner.

Wohnung 1, EG links

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)
- 4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Zimmer/Kind:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
- 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 3 Steckdosen

Küchenbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung
- 1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung
- 2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Flur/ Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster
- 2 Steckdosen
- Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Terrasse:

- 1 Steckdose up.wd.
- 1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 2, EG rechts

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)
- 4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Zimmer/Kind:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
- 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 3 Steckdosen,
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Küchenbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung
- 1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung
- 2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre,
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Flur/ Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster
- 2 Steckdosen
- Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Terrasse:

- 1 Steckdose up.wd.
- 1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 3, OG links

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)
- 4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Zimmer/Kind:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
- 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 3 Steckdosen,

Küchenbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung
- 1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung
- 2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg),

Essbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Flur/ Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster
- 2 Steckdosen
- Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Balkon:

- 1 Steckdose up.wd.
- 1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 4, OG rechts

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)
- 4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Zimmer/Kind:

- 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern als Wechselschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
- 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Küchenbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung
- 1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung
- 2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Flur/ Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster
- 2 Steckdosen
- Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Balkon:

- 1 Steckdose up.wd.
- 1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 5, DG links

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)
- 4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und
- 1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung,
- 3 Steckdosen,

Küchenbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 7 Steckdosen
- 1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung
- 1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 4 Steckdosen
- 1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung
- 2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 2 Steckdose
- 1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung
- 1 Steckdose

Flur/ Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster
- 2 Steckdosen
- Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Je Loggia:

1 Steckdose up.wd.

1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Wohnung 6, DG rechts

Schlafzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung

(je ein Schalter pro Bettseite u. 1 Schalter an Türe)

4 Steckdosen (davon 3 jeweils unter den Schaltern)

1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Bad:

1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung und

1 Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

3 Steckdosen

1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Küchenbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

7 Steckdosen

1 E-Herdanschlussdose mit sep. Zuleitung

1 Backofenanschlussdose mit sep. Zuleitung und sep. S-Automat

1 Geschirrspülmaschinensteckdose mit sep. Zuleitung

1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Fenster

Wohnbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

4 Steckdosen

1 BK-Steckdose oder 1 Datensteckdose mit Zuleitung

2 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden an der Balkontüre
zusätzliche Bedienung über Handkurbel (2. Rettungsweg)

Essbereich:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

2 Steckdose

1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

1 Steckdose

WC:

1 Decken- oder Wandbrennstelle mit 1 Schalter als Ausschaltung

1 Steckdose unter Schalter

1 Bedienungsschalter (Auf/Ab) für elektr. Rollläden am Giebelfenster

Flur/ Garderobe:

2 Deckenbrennstellen mit Tasterschaltung und 3 Taster

2 Steckdosen

Telefonleerdose mit Zuleitung, Installation der Telefondose als Sonderwunsch

Loggia:

1 Steckdose up.wd.

1 Wandbrennstelle als Ausschaltung (von innen schaltbar) mit Beleuchtungskörper und Leuchtmittel

Zugang / Außenanlagen / Stellplätze / Müllboxen

Hauszugänge, Tiefgaragenzufahrten und Außenstellplätze mit Betonverbundpflastersteinen. Farbwahl obliegt dem Bauträger.

Die Hauszugänge sind barrierefrei angelegt.

Beleuchtung der Hauszugänge nach VDE-Richtlinien bzw. technischen Erfordernissen.

Treppenanlagen in den Außenbereichen und Zugangsbereich sofern erforderlich in Betonwerksteinstufen.

Terrassenbeläge als Betonplatten Formatgröße 40/40cm, (Material unverlegt / Brutto 24,00 €/qm) im Riesel auf Abdichtung verlegt.

Geländeabfangungen nach Erfordernis, Natursteine trockenversetzt.

Gartenfläche über Tiefgarage teilweise extensiver Begrünung bei Bedarf sonst Humus mit Raseneinsaat und Bepflanzung mit einzelnen Strauchgruppen.

Spritzwasserschutz am Hausgrund und in den Lichtschächten durch grauen Grobschotter.

Übergabe

Der Erwerber erhält die Wohnungseinheit im gereinigten Zustand, d.h. besenrein. Darin ist die erste grobe Reinigung der Fenster enthalten. Die Feinreinigung erfolgt durch die Erwerber.

Heizen und Lüften

Zweck des Wärmeschutzes nach DIN 4108 und der EnEV2014 sind, ein hygienisches Raumklima sowie dauerhaften Schutz der Baukonstruktion vor klimabedingter Feuchteinwirkung zu erreichen. Die DIN 4108 setzt die Einhaltung ordnungsgemäßer Beheizung und Lüftung der Räume voraus. Zur Vermeidung von Bauschäden durch Schimmelpilzbildung ist die durch Bewohnen z.B. durch kochen, duschen, atmen und schwitzen entstehende Feuchte sicher abzuleiten. Dies geschieht in der Regel durch mehrmalige Stoß- und Querlüftung der Fenster.

Allerdings zählt hierzu ebenso die ordnungsgemäße Beheizung der Wohnräume. Dies gilt insbesondere innerhalb der ersten drei Jahre nach Bezugsfertigstellung.

Dem Käufer wird die Anlage „Richtiges Wohnen und Lüften“ mit dem Kaufvertrag ausgehändigt.

Die Verwendung eines Raumluftfeuchtigkeitsmesser in allen Räumen wird dringend empfohlen. Die Randbedingung DIN 4108, Wärmeschutz im Hochbau, schreibt eine Raumtemperatur von 20°C bei -5°C Außentemperatur und max. 50% rel. Luftfeuchte vor.